



CDMX
Ciudad de México

Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(CP)-13944
No. Progresivo: 24/09/15-00007

FECHA DE RECEPCIÓN:

24 de septiembre de 2015.

ASUNTO:

Avalúo para determinar el monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno del Distrito Federal derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso **con pago en especie**, mediante la construcción, operación, aprovechamiento y mantenimiento del inmueble denominado Centro Deportivo "Diablos Rojos del México", incluyendo los estacionamientos y el área de comida rápida, otorgado a "Centro Deportivo Harp Helu", S.A. de C.V., por el uso, goce y aprovechamiento de una superficie de 77,798.89 m² de terreno perteneciente a las instalaciones de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", ubicado entre Avenidas Viaducto Río Piedad, Avenida Río Churubusco, Anil, Eje 3 Sur y Eje 4 Oriente Río Churubusco, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco, Código Postal: 08400, México, D.F.

SOLICITANTE:

INSTITUTO DEL DEPORTE DEL
DISTRITO FEDERAL, DIRECCIÓN
GENERAL.

México, D.F., a 28 de octubre de 2015.

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de solicitud de servicio sin número y oficio IDDF/DG/439/2015 de fecha 14 de septiembre de 2015, ingresados en la Dirección de Avalúos dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal, el día 24 del mismo mes y año, el Mtro. Horacio de la Vega Flores, Director General del Instituto del Deporte del Distrito Federal, solicita el avalúo que determine el monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno del Distrito Federal por el uso, goce y aprovechamiento del inmueble citado al rubro, mismo que se describe a continuación:



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(CP)-13944
No. Progresivo: 24/09/15-00007

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Terreno con superficie de 77,798.89 m², para la construcción, operación, aprovechamiento y mantenimiento del inmueble denominado Centro Deportivo "Diablos Rojos del México", incluyendo los estacionamientos y el área de comida rápida.

UBICACIÓN:

Instalaciones de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca".

Entre Avenida: Viaducto Piedad, Avenida Río Churubusco, Añil y Eje 3 Sur y Eje 4 Oriente.

Colonia: Granjas México.

Código Postal: 08400.

Delegación: Iztacalco.

Entidad: México, D.F.

PROPIETARIO:

Gobierno del Distrito Federal.

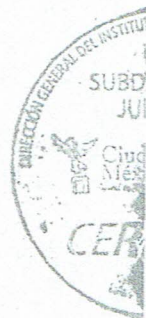
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Público gubernamental.

USO DEL SUELO:

EA, Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", Área de Valor Ambiental con Categoría de Bosque Urbano (sujeta a Programa de Manejo, G.O.D.F. 27/09/2006);

Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztacalco del año 2008, vigente a la fecha.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(CP)-13944
No. Progresivo: 24/09/15-00007

INMUEBLE QUE SE VALÚA:

Terreno con superficie de 77,798.89 m², para la construcción, operación, aprovechamiento y mantenimiento del inmueble denominado Centro Deportivo "Diablos Rojos del México", incluyendo los estacionamientos y el área de comida rápida, según plano con número A101, de fecha 19 de agosto de 2015.

OBJETO DEL AVALÚO:

Determinar el monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno del Distrito Federal derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso con pago en especie, mediante la construcción, operación, aprovechamiento y mantenimiento del inmueble denominado Centro Deportivo "Diablos Rojos del México", incluyendo los estacionamientos y el área de comida rápida, otorgado a "Centro Deportivo Harp Helú", S.A. de C.V. por el uso, goce y aprovechamiento de una superficie de 77,798.89 m² de terreno perteneciente a las instalaciones de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca".

PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Dar en contraprestación el inmueble en comento.

DATOS GENERALES DE LA ZONA

USO DEL SUELO:

Espacios abiertos y de recreación.

SERVICIOS PÚBLICOS:

Completos.



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(CP)-13944
No. Progresivo: 24/09/15-00007

DATOS DEL INMUEBLE

SUPERFICIE DE
TERRENO:

Según plano con número A101, de fecha 19 de agosto de 2015, proporcionado por el solicitante.

CONCEPTO	SUPERFICIE EN M ²
Terreno en contraprestación	77,798.89

FUNDAMENTO LEGAL

El presente Dictamen se realiza con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33, fracción XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 100, fracciones XXII a XXXIV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 40 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, y de acuerdo al apartado 12.10 "Avalúos de Bienes del Distrito Federal", de la Circular Número Uno 2015, que contiene la Normatividad en Materia de Administración de Recursos, emitida por la Oficialía Mayor, vigentes a la fecha.

CONSIDERACIONES PREVIAS

De conformidad con los Criterios y Metodologías de Valuación emitidos por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario dependiente de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, así como lo establecido en las Leyes y Reglamentos aplicables al caso, y una vez analizada la documentación soporte y tomando en cuenta las condiciones físicas, políticas, sociales y jurídicas del inmueble en estudio, se determinó el monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno del Distrito Federal derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso con pago en especie, mediante la construcción, operación, aprovechamiento y mantenimiento del inmueble denominado Centro Deportivo "Diablos Rojos del México", incluyendo los estacionamientos y el área de comida rápida, otorgado a "Centro Deportivo Harp Helú", S.A. de C.V., por el uso, goce y aprovechamiento de una superficie de 77,798.89 m² de terreno perteneciente a las instalaciones de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca" sobre la base del proyecto de aprovechamiento a desarrollar.



CDMX
ESTADO DE MEXICO

Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(CP)-13944
No. Progresivo: 24/09/15-00007

Es importante señalar que el importe de la contraprestación determinada en el presente Dictamen tiene una vigencia de un año, por lo que su actualización deberá ser anual, durante toda la vigencia del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso.

CONCLUSIÓN

1. El monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno del Distrito Federal derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso con pago en especie, mediante la construcción, operación, aprovechamiento y mantenimiento del inmueble denominado Centro Deportivo "Diablos Rojos del México", incluyendo los estacionamientos y el área de comida rápida, otorgado a "Centro Deportivo Harp Helú", S.A. de C.V., por el uso, goce y aprovechamiento de una superficie de 77,798.89 m² de terreno perteneciente a las instalaciones de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", ascienda a la cantidad de **\$29,500,000.00 (VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, en números redondos, no incluye el Impuesto al Valor Agregado.
2. De conformidad con lo estipulado en la Circular Número 1. 2015 emitida por la Oficialía Mayor y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 18 de septiembre de 2015, numeral 12.10.3, el presente Dictamen tiene vigencia de un año, a partir del día de su expedición y solamente tiene aplicación para contratar la contraprestación por el período anual solicitado.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Gobierno del Distrito Federal
Oficialía Mayor
Dirección General de Patrimonio Inmobiliario
Dirección de Avalúos

No. Secuencial: AT(CP)-13944
No. Progresivo: 24/09/15-00007

Los datos contenidos en el presente Dictamen son resultado de los estudios realizados por un perito valuador debidamente registrado ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, designado por el Colegio de Valuadores de México, A.C., con quien el Gobierno del Distrito Federal tiene celebrado un contrato de prestación de servicios profesionales; mismo que fue aprobado por el H. Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal. La documentación soporte se encuentra en los archivos de la misma.

El monto de la contraprestación anual a pagar a favor del Gobierno del Distrito Federal derivado del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso con pago en especie, mediante la construcción, operación, aprovechamiento y mantenimiento del inmueble denominado Centro Deportivo "Diablos Rojos del México", incluyendo los estacionamientos y el área de comida rápida, otorgado a "Centro Deportivo Harp Helú", S.A. de C.V., por el uso, goce y aprovechamiento de una superficie de 77,798.89 m² de terreno perteneciente a las instalaciones de la Ciudad Deportiva "Magdalena Mixihuca", ascienda a la cantidad de **\$29,500,000.00 (VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, en números redondos, no incluye el Impuesto al Valor Agregado.

LA DIRECTORA DE
AVALÚOS

XIMENA GÓMEZ GONZÁLEZ
COSÍO

LA DIRECTORA GENERAL
DE PATRIMONIO
INMOBILIARIO

MARLENE VALLE CUADRAS

EL SUBDIRECTOR DE
REGISTRO Y CONTROL DE
AVALÚOS

EDUARDO GUILLERMO
MUÑOZ HERNÁNDEZ

EL COLEGIO DE VALUADORES
DE MÉXICO, A. C.

C.P. IGNACIO GERMAN MÉNDEZ
GONZÁLEZ

EL PERITO VALUADOR

ING. ARQ., E. EN VI., E. EN
VNM. Y MTRO. EN URB.
ERASMO ARCETA MORALES

CERTIFICO

LIC. FRANCISCO JAVIER TORRES CISNEROS

SUBDIRECTOR JURÍDICO

DEL INSTITUTO DEL DEPORTE DEL DISTRITO FEDERAL