



**INFORME QUE PRESENTA EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DE LA ADQUISICIÓN EN PROPIEDAD DE 2 INMUEBLES EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL.**

*[Handwritten signature]*

## ANTECEDENTES

Que de conformidad con las Políticas y Programas Generales del Instituto Electoral del Distrito Federal, en especial a la relativa al Fortalecimiento Institucional, la cual se orienta a fortalecer la estructura, atributos, funcionamiento y desempeño profesional de este Instituto, con la estricta observancia de los principios que lo rigen y el cabal cumplimiento de sus fines; El incremento del patrimonio de este Instituto, contribuye a su fortalecimiento en virtud de que le permite a sus órganos centrales y desconcentrados contar con bienes muebles e inmuebles para el desarrollo de sus funciones, así como fortalecer nuestra imagen institucional y reducir el gasto en el rubro de arrendamiento de inmuebles.

Que con fecha 26 de marzo de 2008 mediante ACU-017-08, Acuerdo Primero, el Consejo General autorizó al Secretario Ejecutivo y al Secretario Administrativo, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, adquirir en propiedad y adecuar el inmueble ubicado en Maple número 80, Colonia Santa Maria Insurgentes, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06430, en esta Ciudad de México, Distrito Federal, para incrementar el patrimonio del Instituto Electoral del Distrito Federal y en el Acuerdo Segundo autorizó a ejercer de los recursos que se tienen destinados para tal fin en el Fideicomiso que se constituyó con la institución de Banca y Crédito Banco Mercantil del Norte S.A. contrato 2188-7.

Que con fecha 26 de marzo de 2008 mediante ACU-018-08, Acuerdo Primero, el Consejo General autorizó al Secretario Ejecutivo y al Secretario Administrativo, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, adquirir en propiedad y adecuar el inmueble ubicado en Oriente 243-B número 101, Colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, C.P. 08500, en esta Ciudad de México, Distrito Federal, para incrementar el patrimonio del Instituto Electoral del Distrito Federal y en el Acuerdo Segundo autorizó a ejercer de los recursos que se tienen destinados para tal fin en el Fideicomiso que se constituyó con la institución de Banca y Crédito Banco Mercantil del Norte S.A. contrato 2188-7.



Que de conformidad con los Acuerdos Sextos, de los instrumentos mencionados anteriormente, que a la letra dicen: “SEXTO.- Se ordena al Secretario Administrativo informar por escrito a los integrantes del Consejo General, respecto del uso de los recursos que se aprueban ejercer, así como de la formalización de la compraventa del inmueble que se autoriza.”, la Secretaría Administrativa del Instituto Electoral del Distrito Federal presenta al órgano superior de dirección el siguiente:

## INFORME

### ACCIONES REALIZADAS

#### ACU-017-08

Para dar cumplimiento al Acuerdo del Consejo General ACU-017-08, Punto Segundo, que a la letra dice:

**SEGUNDO.-** Se autoriza al Secretario Ejecutivo y al Secretario Administrativo, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, ejercer la cantidad de \$3,800,000.00 (tres millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), para adquirir el bien inmueble, y en su caso, más gastos por concepto de adecuación del mismo, para incrementar el patrimonio del Instituto, debiendo ajustarse a los procedimientos internos y a la normatividad aplicable en materia de adquisiciones y arrendamiento de bienes inmuebles del Instituto.

Se efectuaron las siguientes acciones:

Con fecha 24 de abril del presente, se elaboró la requisición 08/002-FID, con cargo a la cuenta contable del Fideicomiso número 2188-7 de Banorte por un importe de \$3,800,000.00 (Tres millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).

El 8 de mayo de 2008, con oficio no. SA/IEDF/0888/08, el Secretario Ejecutivo y el Secretario Administrativo, giraron instrucciones al Lic. Miguel Ángel Vera Romero, Subdirector de Promoción Fiduciario Territorial México Norte – Banorte, para que



retirara del Fideicomiso número 2188-7, la cantidad de \$3,800,000.00 (Tres millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), la cual fue depositada en la cuenta de cheques del IEDF.

El contrato Privado de Compra - Venta fue celebrado por ambas partes, el 16 de mayo de 2008, fecha en la que se realizó el primer pago por la cantidad de \$760,000.00 (Setecientos sesenta mil pesos 00/100 M.N.), correspondiente al 20% de anticipo del precio de venta por la adquisición del Inmueble, mediante cheque número 45206 de Banorte, expedido a favor de la C. Ma. Piedad Irazabal Angulo.

El 5 de junio de 2008, mediante cheque número 45229 de Banorte a favor de la C. Ma. Piedad Irazabal Angulo, se efectuó el segundo pago correspondiente al 80% restante de adquisición del inmueble por un importe de \$3,040,000.00 (Tres millones cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), así mismo se realizó transferencia electrónica por un importe de \$231,021.00 (Doscientos treinta y un mil veintidós pesos 00/100 M.N.), del gasto corriente del IEDF, al Notario 237 Lic. Alfredo Ayala Herrera, por concepto del 15% del Impuesto al Valor Agregado generado por la adquisición de construcciones no destinadas a uso habitacional, en este acto se procedió a protocolizar el Contrato de Compra – Venta ante el Notario mencionado anteriormente.

El 18 de junio de 2008, se efectuó el pago al Notario 237 Lic. Alfredo Ayala Herrera mediante transferencia bancaria por la cantidad de \$198,825.00 (Ciento noventa y ocho mil ochocientos veinticinco pesos 00/100M.N.), por concepto de impuestos, derechos, erogaciones, gastos, honorarios y retenciones, correspondientes a la protocolización del contrato de compra-venta.

Se hace mención que los pagos efectuados con cargo al gasto corriente del IEDF se hicieron conforme a las requisiciones números 08/056-Ord., 08/548-Ord., 08/575-Ord. y 08/588-Ord.



Resumen:

Procedimiento de pago del Inmueble del Acuerdo ACU-017-08

Valor del Inmueble: **\$3,800,000.00**

Fecha	Concepto	Importe	Observaciones
16/05/2008	Pago del 20%	760,000.00	Con cargo al Fideicomiso
05/06/2008	Pago del 80%	3,040,000.00	Con cargo al Fideicomiso
05/06/2008	IVA por la adquisición de construcciones no destinados a uso habitacional	231,021.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Impuesto por adquisición de bienes Inmuebles	166,656.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Derechos registro público de la propiedad	10,219.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Erogaciones por certificados	1,050.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Gastos	2,000.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Honorarios del Notario	20,000.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	IVA de gastos y Honorarios	3,300.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Retención 10% Honorarios y gastos	-2,200.00	
18/06/2008	Retención 10% IVA	-2,200.00	
	<b>Total</b>	<b>4,229,846.00</b>	

Información complementaria, a la presentada por la Secretaría Administrativa en la Sesión del H. Consejo General del IEDF del pasado 17 de julio, relativa a la adquisición de los Inmuebles para los Distritos X y XV donde se solicitó ampliar la forma en que se llevó a cabo el pago correspondiente así como los impuestos que ello generó, principalmente de los montos reflejados en el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

La adquisición de dichos inmuebles fueron aprobados a través de los ACU-017-08 y ACU-018-08 punto segundo que a la letra señalan:

*Para la propiedad ubicada en Maple número 80, Col. Santa Ma. Insurgentes.... Se autoriza al Secretario Ejecutivo y al Secretario Administrativo en el ámbito de sus respectivas atribuciones, ejercer la cantidad de \$3'800,000.00 (Tres millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), para adquirir el inmueble y en su caso, más gastos por concepto de adecuación del mismo, para incrementar el patrimonio del Instituto debiendo ajustarse a los procedimientos internos y a la normatividad aplicable en materia de adquisiciones y arrendamiento de bienes inmuebles del Instituto.*

*Para el segundo caso: la propiedad en Oriente número 101, Col. Agrícola Oriental... Se autoriza al Secretario Ejecutivo y al Secretario Administrativo en el ámbito de sus respectivas atribuciones, ejercer la cantidad de \$3'950,000.00 (tres millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), **para adquirir el inmueble y en su caso, más gastos por concepto de adecuación del mismo**, para incrementar el patrimonio del Instituto, debiendo ajustarse a los procedimientos internos y a la normatividad aplicable en materia de adquisiciones y arrendamiento de bienes inmuebles del Instituto.*

**En ambos casos como se puede observar, no se señalaron de manera específica en dichos acuerdos el pago de los impuestos que derivaran de estas adquisiciones mismos que son de carácter obligatorio.**

Al respecto, es de señalarse que el presupuesto Institucional para 2008, en su conjunto consideró en sus partidas destinadas al pago de otros impuestos y derechos, un monto de \$1'403,225.00 para estos conceptos; sin embargo, no fueron considerados para el pago de impuestos destinados a adquisiciones de bienes, por lo que de este monto, la Unidad de Asuntos Jurídicos como área concentradora de gasto, solo presupuestó para el ejercicio de 2008, la cantidad de \$56,140.00 M.N. principalmente, destinado al pago de derechos y diligencias judiciales. La otra área concentradora de gasto principalmente en servicios, es la Secretaría Administrativa que por conducto de su Dirección de Recursos Materiales presupuestó para el ejercicio 2008, la cantidad de \$1,347,086.00 M.N. para el pago principalmente de servicios como impuesto predial, tenencias vehiculares, verificación de contaminantes, etc.

Como se puede observar, la Institución no consideró partidas presupuestales destinadas a pago de los impuestos referidos para adquisiciones de inmuebles, ni a los derechos que ello genera, ni en los montos requeridos, es por ello que con fecha 30 de abril del año en curso, la Unidad de Asuntos Jurídicos envió a la Secretaría Administrativa el oficio número SE-UAJ/0728/2008, mediante el cual señala que **“dentro de los trámites que se realizan ante la Notaría Pública**

para la protocolización de los contratos de compraventa se encuentra el pago de impuestos por adquisición de los bienes inmuebles y señala que la Unidad Jurídica únicamente cuenta con suficiencia presupuestal para sufragar los gastos que se originen por concepto de honorarios notariales”.  
(anexo 1)

A fin de atender la solicitud de la Unidad de Asuntos Jurídicos y dentro del marco de las atribuciones que el Código Electoral del Distrito Federal, señala al Secretario Administrativo, en lo particular al Art...112, fracciones VI, XV y XVII, y del Procedimiento DF013, Procedimiento para Efectuar Traspasos de Recursos Presupuestales, y con el propósito de cubrir los impuestos y derechos de carácter obligatorio para la Institución, por conducto de la Dirección de Finanzas operó la transferencia de recursos por un monto de \$531,004.00 M.N. de la Unidad de Planeación, Seguimiento y Evaluación del Proyecto Desarrollo y Aplicación de Instrumentos para la Planeación, Seguimiento y Evaluación para el Ejercicio del Gasto, proyecto que fue recalendarizado con el conocimiento y acuerdo de la propia Unidad y que en el momento que se considere su realización, se solicitará la suficiencia presupuestal a través de la normatividad correspondiente.

De igual manera, se utilizaron recursos por un monto de \$365,528.00 M.N. del proyecto Certificación de Procedimientos Administrativos, a cargo de la Secretaría Administrativa, el cuál se consideró posponer su realización durante el presente ejercicio.

#### **IVA (IMPUESTO AL VALOR AGREGADO)**

Artículo 33 de la Ley del Impuesto al Valor agregado establece:

*“Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firmó la escritura”*



Con fecha 5 de junio mediante oficio SE-UAJ/1044/2008, la Unidad de Asuntos Jurídicos hace del conocimiento de la Secretaría Administrativa que la Notaría 237 del Distrito Federal informó que el C. Alberto López Sánchez, propietario del inmueble ubicado en Oriente 243-B número 101 Colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, **comprobó de manera fehaciente que es una persona física con actividades empresariales y que de conformidad con la legislación aplicable del IVA, éste debe ser entregado a dicha persona quien deberá enterar dicho impuesto.**

Para el caso del inmueble ubicado en Maple número 80 Col. Santa Ma. Insurgentes, el pago del IVA se efectuará por medio del Lic. Alfredo Ayala Herrera, Notario Público 237 del Distrito Federal para que dicho funcionario efectúe el pago correspondiente. (anexo2).

#### **PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DEL IVA**

Como lo señala el Art. 33 del Impuesto al Valor Agregado, aún y cuando es atribución y responsabilidad del Notario Público el cálculo y entero del IVA; adjunto se presenta, la mecánica que se desprende de la ley para dicho cálculo, y que como se señala en el Informe que presentó la Secretaría Administrativa se refiere a dos aspectos: a) el cálculo del IVA en la adquisición de **construcciones no destinadas a uso habitacional**, y b) los impuestos que se generan por la adquisición de bienes inmuebles y gastos notariales.

El pago del IVA por parte de la Institución, está determinado por el cálculo de metros que tiene la construcción y que están señalados como construcción para uso no habitacional, y que en ambas adquisiciones se hace referencia a espacios destinados como bodega.

Para ambos casos, la mecánica que se desprende de la propia ley se determina bajo el siguiente procedimiento:



Se toma como base para el cálculo, las cifras que se presentan en el avalúo del inmueble y que han sido presentadas por medio de la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, y que se refiere al valor físico del inmueble, considerando, el avalúo del terreno, la construcción y las instalaciones especiales en el caso de que las haya, como se muestra en el cuadro inferior.

**CUADRO NÚMERO 1**

1. Se toma como base para el cálculo el avalúo del inmueble.

INMUEBLE: COL. AGRÍCOLA ORIENTAL AVALUO			INMUEBLE: COL. STA. MA. INSURGENTES AVALUO		
A	TERRENO	1,761,918.00	A	TERRENO	2,312,212.00
B	CONSTRUCCIÓN	1,771,029.37	B	CONSTRUCCIÓN	1,555,728.00
C	INSTALACIONES ESPECIALES	35,657.14	C	INSTALACIONES ESPECIALES	20,000.00
	<b>SUMA</b>	<b>3,568,604.51</b>		<b>SUMA</b>	<b>3,887,940.00</b>

Ejemplo: A) terreno valor 1'761,918.00 representa el 49% de los 3'568,604.51 total registrado en el avalúo.

Se determina el porcentaje que representa cada uno de esos valores con respecto al total, tomando el total del valor físico registrado, como se muestra en el cuadro número dos.

2. Se determina la proporción que representa en porcentajes cada uno de los rubros con relación a la suma.

INMUEBLE: COL. AGRÍCOLA ORIENTAL AVALUO			INMUEBLE: COL. STA. MA. INSURGENTES AVALUO				
		%			%		
A	TERRENO	1,761,918.00	49.373	A	TERRENO	2,312,212.00	59.471
B	CONSTRUCCIÓN	1,771,029.37	49.628	B	CONSTRUCCIÓN	1,555,728.00	40.014
C	INSTALACIONES ESPECIALES	35,657.14	0.999	C	INSTALACIONES ESPECIALES	20,000.00	0.514
	<b>SUMA</b>	<b>3,568,604.51</b>	<b>100.000</b>		<b>SUMA</b>	<b>3,887,940.00</b>	<b>100.000</b>

3. Los porcentajes obtenidos con anterioridad, se aplican para distribuir el importe pagado por cada uno de los inmuebles

INMUEBLE: COL. AGRÍCOLA ORIENTAL			%	INMUEBLE: COL. STA. MA. INSURGENTES			%
AVALUO				AVALUO			
A	TERRENO	1,950,223.42	49.373	A	TERRENO	2,259,912.86	59.471
B	CONSTRUCCIÓN	1,960,308.57	49.628	B	CONSTRUCCIÓN	1,520,539.51	40.014
C	INSTALACIONES ESPECIALES	39,468.01	0.999	C	INSTALACIONES ESPECIALES	19,547.63	0.514
	SUMA	3,950,000.00	100.000		SUMA	3,800,000.00	100.000

4. Se suman los importes obtenidos por construcción (b) más el de instalaciones especiales (c) y el resultado es la base para el cálculo de 15% de IVA.

INMUEBLE: COL. AGRÍCOLA ORIENTAL				INMUEBLE: COL. STA. MA. INSURGENTES			
AVALUO				AVALUO			
B	CONSTRUCCIÓN	1,960,308.57		B	CONSTRUCCIÓN	1,520,539.51	
C	INSTALACIONES ESPECIALES	39,468.01		C	INSTALACIONES ESPECIALES	19,547.63	
	BASE	1,999,776.58			BASE	1,540,087.14	
	TASA IVA	15%			TASA IVA	15%	
	IVA	299,966.49			IVA	231,013.07	

**Comparativo del IVA pagado:**

INMUEBLE: COL. AGRÍCOLA ORIENTAL		INMUEBLE: COL. STA. MA. INSURGENTES	
CONCEPTO	MONTO	CONCEPTO	MONTO
IVA CALCULADO IEDF	299,966.49	IVA CALCULADO IEDF	231,013.07
IVA PAGADO NOTARIO	299,983.00	IVA PAGADO NOTARIO	231,021.00
DIFERENCIA	(16.51)	DIFERENCIA	(7.93)

El IVA pagado al vendedor, obedece a una petición expresa del Notario Público ya que el vendedor comprobó que tiene actividad empresarial, por lo que está obligado a enterarlo por su cuenta, además, la obligación de calcular y enterar dicho impuesto es del Notario, Corredor y/o Juez de conformidad con el artículo 33 párrafo 2° de la Ley del IVA.

## **IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

La base para la obtención de este impuesto, se considera el monto que resulta más alto entre el valor de adquisición, valor catastral o valor comercial.

Al valor determinado conforme al párrafo anterior, se le aplica la tabla considerada en el artículo 135 del Código Financiero del Distrito Federal vigente.

### **ACU-018-08**

Para dar cumplimiento al Acuerdo del Consejo General ACU-018-08, Punto Segundo, que a la letra dice:

SEGUNDO.- Se autoriza al Secretario Ejecutivo y al Secretario Administrativo, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, ejercer la cantidad de \$3,950,000.00 (Tres millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), para adquirir el bien inmueble, y en su caso, mas [...]

Se efectuaron las siguientes acciones:

Con fecha 24 de abril del presente, se elaboró la requisición 08/001-FID, con cargo a la cuenta contable del Fideicomiso número 2188-7 de Banorte por un importe de \$3,950,000.00 (Tres millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).



El 8 de mayo de 2008, con Oficio no. SA/IEDF/0889/08, el Secretario Ejecutivo y el Secretario Administrativo, giraron instrucciones al Lic. Miguel Ángel Vera Romero, Subdirector de Promoción Fiduciario Territorial México Norte – Banorte, para que retirara del Fideicomiso número 2188-7, la cantidad de \$3,950,000.00 (Tres millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), la cual fue depositada en la cuenta de cheques del IEDF.

El contrato Privado de Compra - Venta fue celebrado por ambas partes, el 16 de mayo de 2008, fecha en la que se realizó el primer pago por la cantidad de \$790,000.00 (Setecientos noventa mil pesos 00/100 M.N.), correspondiente al 20% de anticipo del precio de venta por la adquisición del Inmueble, mediante cheque número 45207 de Banorte, expedido a favor del C. Alberto López Sánchez.

El 5 de junio de 2008, mediante cheque número 45228 de Banorte a favor del C. Alberto López Sánchez, se efectuó el segundo pago correspondiente al 80% restante de adquisición del inmueble por un importe de 3,160,000.00 (Tres millones ciento sesenta mil pesos 00/100M.N.), así mismo se entregó al C. López Sánchez, el cheque número 28506 de Bancomer por un importe de \$299,983.00 (Doscientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.), del gasto corriente del IEDF, por concepto del 15% del Impuesto al Valor Agregado generado por la adquisición de construcciones no destinadas a uso habitacional, en este acto se procedió a protocolizar el Contrato de Compra – Venta ante el Notario 237 Lic. Alfredo Ayala Herrera.

El 18 de junio de 2008, se efectuó el pago al Notario 237 Lic. Alfredo Ayala Herrera mediante transferencia bancaria por la cantidad de \$210,403.00 (Doscientos diez mil cuatrocientos tres pesos 00/100M.N.), por concepto de impuestos, derechos, erogaciones, gastos, honorarios y retenciones, correspondientes a la protocolización del contrato de compra-venta.

Se hace mención que los pagos efectuados con cargo al gasto corriente del IEDF se hicieron conforme a las requisiciones números 08/056-Ord., 08/548-Ord., 08/575-Ord. y 08/588-Ord.

**Resumen:**

Procedimiento de pago del Inmueble del Acuerdo ACU-018-08

Valor del Inmueble: **\$3,950,000.00**

Fecha	Concepto	Importe	Observaciones
16/05/2008	Pago del 20%	790,000.00	Con cargo al Fideicomiso
05/06/2008	Pago del 80%	3,160,000.00	Con cargo al Fideicomiso
05/06/2008	IVA por la adquisición de construcciones no destinados a uso habitacional	299,983.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Impuesto por adquisición de bienes Inmuebles	176,334.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Derechos registro público de la propiedad	10,219.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Erogaciones por certificados	1,050.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Gastos	2,000.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Honorarios del Notario	22,000.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	IVA de gastos y Honorarios	3,600.00	Con cargo al gasto corriente
18/06/2008	Retención 10% Honorarios y gastos	-2,400.00	
18/06/2008	Retención 10% IVA	-2,400.00	
	Total	<b>4,460,386.00</b>	

**EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO**



**DR. FRANCISCO JAVIER BRAVO RAMÍREZ**