



INFORME RELATIVO A LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MANUEL M. FLORES, NÚMERO 35, COLONIA SANTIAGO ZAPOTITLÁN, DELEGACIÓN TLÁHUAC, CÓDIGO POSTAL 13300, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PARA SER DESTINADO COMO ALMACÉN DE MATERIALES ELECTORALES Y DE OFICINA, Y ARCHIVO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL.

En cumplimiento al punto QUINTO del Acuerdo del Consejo General de este Instituto (ACU-079-04) emitido en sesión pública del 15 de diciembre de 2004, mediante el cual se autorizó al Secretario Ejecutivo y al Director Ejecutivo de Administración y del Servicio Profesional Electoral, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, a adquirir en propiedad el inmueble ubicado en la calle Manuel M. Flores, número 35, Colonia Santiago Zapotitlán, Delegación Tláhuac, Código Postal 13300, de esta Ciudad de México, Distrito Federal, así como firmar los contratos privados de compraventa y, en su momento, las escrituras públicas del inmueble, y cubrir los impuestos así como demás gastos de escrituración a cargo del Instituto, con las economías generadas por esta autoridad electoral durante el ejercicio fiscal; se emite el presente informe:

1. Mediante oficio número SECG-IEDF/1770/04 de fecha 16 de diciembre de 2004 la Secretaría Ejecutiva, envió al Lic. Alfredo Ayala Herrera, Notario Público No. 237 del Distrito Federal, la documentación conducente para efectos de inicio del trámite de escrituración del inmueble motivo de la adquisición de referencia.
2. Con fecha 17 de diciembre de 2004, con apoyo de la Unidad de Asuntos Jurídicos, se celebró contrato privado de compraventa del inmueble ubicado en la calle Manuel M. Flores, número 35, Colonia Santiago Zapotitlán, Delegación Tláhuac, Código Postal 13300, de esta Ciudad de México, Distrito Federal, entre este Instituto y el C. Omar Ariel Monroy de la Torre.

3. En el citado contrato privado se pactó como precio de la compraventa la cantidad de \$13,300,000.00, (Trece millones trescientos mil pesos 00/100 M.N.), de la cual al momento de su celebración le fue cubierto al vendedor un primer pago por la cantidad de \$2'660,000.00 (Dos millones seiscientos sesenta mil pesos 00/100 M.N.), mediante cheque póliza número 0017747 de BBVA Bancomer, y el resto a su formalización ante Notario Público a más tardar el 9 de febrero de 2005.
4. Con fecha 22 de diciembre de 2004, mediante oficio SE-UAJ/1644/04, dirigido al Licenciado Alfredo Ayala Herrera, Notario Público número 237, de esta Ciudad, se envió copia del avalúo para conocer su valor para traslado de dominio, para los efectos fiscales correspondientes y cuantificación de impuestos.
5. Con fecha 22 de diciembre de 2004, el Notario Público número 237, de esta Ciudad, Licenciado Alfredo Ayala Herrera, emitió la cotización generada por la formalización del contrato privado que el Instituto celebró con el C. Omar Ariel Monroy de la Torre, misma que se recibió el 6 de enero de 2005 en la Unidad de Asuntos Jurídicos.
6. En cumplimiento a la Cláusula CUARTA del contrato privado de compraventa, el día 30 de enero de 2005 a las 18:00 horas se efectuó la entrega-recepción del inmueble de merito, previa inspección al mismo, se elaboró acta circunstanciada respectiva, en la que se asentaron las condiciones en las que se entregó y recibió dicho inmueble, conforme al inventario instrumentado.
7. Con fecha 31 de enero de 2005, el Notario Público número 237, de esta Ciudad, Licenciado Alfredo Ayala Herrera, emitió una segunda cotización generada por la formalización del contrato privado que el Instituto celebró con el C. Omar Ariel Monroy de la Torre, misma que contempla los recargos

generados por el tiempo transcurrido desde la celebración del contrato privado de compraventa a esa fecha, derivado del retraso en la emisión del Certificado de Libertad de Gravámenes, imputable al vendedor.

8. Con fecha 2 de febrero de 2005, mediante oficio SE-UAJ/0147/2005, la Unidad de Asuntos Jurídicos remitió a la Notaría número 237 de esta Ciudad, el original del Certificado de Existencia e Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas, emitido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal a fin que se realizaran los trámites procedentes para la escrituración respectiva.
9. Toda vez que resultó un adeudo en la cuenta predial correspondiente al inmueble de que se trata, con fecha 26 de enero del año en curso, la Dirección de Servicios Generales mediante los oficios DEASPE/DSG/0032/2005 y DEASPE/DSG/0039/2005, solicitó a la Subprocuraduría de Legislación y Consulta de la Tesorería del Distrito Federal, expidiera constancia en el sentido de que la cuenta predial del inmueble de mérito se encontraba al corriente en sus pagos, en virtud de que el C. Omar Ariel Monroy de la Torre había realizado un pago mediante depósito bancario, por la cantidad de \$557,374.00 (Quinientos cincuenta y siete mil trescientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).
10. Con fecha 8 de febrero de 2005, se celebró Convenio de Garantía de Adeudo, respecto del contrato privado de compraventa de mérito, a fin de garantizar cualquier adeudo por concepto de gravamen, de impuesto predial o de derechos por consumo de agua, por lo que, el C. Omar Ariel Monroy de la Torre, otorgó a favor de este Instituto la cantidad de \$400,000.00 (Cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.) mediante cheque de caja número 0003954 de BBVA Bancomer, entregado a este Instituto, a la firma de dicho convenio.

11. Para llevar a cabo la formalización del contrato privado de compra-venta ante Notario Público a que se refiere el presente informe, se efectuaron los siguientes pagos:

11.1 Por el Instituto:

- a) La cantidad de \$1,393,907.00 (Un millón trescientos noventa y tres mil novecientos siete pesos 00/100 M.N), a favor de la Tesorería de la Federación correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, generado por la Adquisición de construcciones no destinadas a uso habitacional (taza del 15%).
- b) La cantidad de \$597,986.00 (Quinientos noventa y siete mil, novecientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.), a favor del Gobierno del Distrito Federal, relativo al Impuesto sobre la Adquisición de Bienes Inmuebles.
- c) La cantidad de \$8,981.00 (Ocho mil novecientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.), por concepto de derechos del Registro Público de la Propiedad.
- d) La cantidad de \$1,200.00 (Un mil doscientos pesos 00/100M.N.), por concepto de erogaciones (Certificados de Libertad de Gravámenes, Certificados de Zonificación e Informes de no Adeudos).
- e) La cantidad de \$47,500.00 (Cuarenta y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N), por concepto de gastos de honorarios a favor del Licenciado Alfredo Ayala Herrera, Notario Público número 237 de esta Ciudad, por la escrituración.
- f) La cantidad de \$10'640,000.00 (Diez millones seiscientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), a favor del C. Omar Ariel Monroy de la Torre, correspondiente al segundo pago del precio del inmueble, pactado en el contrato privado de compraventa.

11.2 Por el Vendedor:

- a) Recargos sobre el Impuesto al Valor Agregado generado por la Adquisición de Construcciones no Destinadas a Uso Habitacional (Tasa 15%), equivalente a la cantidad de \$15,752.00 (Quince mil setecientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.).
- b) Recargos sobre el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, que ascendió a la cantidad de \$13,455 (Trece mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.).

12. Con fecha 8 de febrero de 2005, el Licenciado Alfredo Ayala Herrera, Notario Público número 237, de esta Ciudad, hizo constar en escritura pública número 19010 de la misma fecha, la formalización del contrato privado de compraventa del inmueble ubicado en la calle Manuel M. Flores, número 35, Colonia Santiago Zapotitlán, Delegación Tláhuac, Código Postal 13300, de esta Ciudad de México, Distrito Federal, escritura que se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

LIC. ADOLFO RIVA PALACIO NERI
SECRETARIO EJECUTIVO

LIC. CARLOS NAVA PÉREZ
DIRECTOR EJECUTIVO DE
ADMINISTRACIÓN Y DEL
SERVICIO PROFESIONAL
ELECTORAL

LIC. GLORIA ATHIÉ MORALES
TITULAR DE LA UNIDAD DE
ASUNTOS JURÍDICOS