

ACUERDO DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PÚBLICO, NO PARAESTATAL, IRREVOCABLE E IRREVERSIBLE NÚM. 2188-7, POR EL QUE SE AUTORIZA LA EROGACION CON CARGO A LA SUBCUENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO PARA EL PAGO DE ARRENDAMIENTO PARA EL AÑO 2011 DEL INMUEBLE DONDE SE UBICA LA SEDE DISTRITAL XXV DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL, QUE CORRESPONDE ESPECÍFICAMENTE AL MES DE ENERO Y A LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE, EN LOS TÉRMINOS DEL ACUERDO CTF-2188-7/008/2011 DEL PROPIO COMITÉ, Y A TRAVÉS DE LA FIGURA DE LA “TÁCITA RECONDUCCIÓN”, POR HABER QUEDADO ESTE LAPSO FUERA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIGNADO PARA EL PRESENTE AÑO, ENTRE ESTE INSTITUTO Y LA PROPIETARIA DE DICHO INMUEBLE.

CONSIDERANDO

1. El cinco de diciembre de dos mil siete, el Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal (IEDF), mediante acuerdo identificado con la clave: ACU-034-07, aprobó la constitución de un fideicomiso, cuyo objeto es la adquisición de bienes muebles e inmuebles para incrementar el patrimonio institucional, al cual se aportarían los recursos que por ahorros se originasen en el ejercicio de cada una de las partidas presupuestales o que por cualquier otro motivo se generaran y concentraran trimestralmente por la entonces Dirección Ejecutiva de Administración y del Servicio Profesional Electoral, así como los productos financieros y otros ingresos no devengados antes del cierre del ejercicio presupuestal que corresponda, previa autorización del Consejo General del IEDF conforme a los artículos 27 y 28 de las Normas Generales de Programación, Presupuesto y Contabilidad del mismo Instituto y 383 del Código Financiero del Distrito Federal entonces vigente.
2. Con fecha veintiuno de diciembre de dos mil siete, el IEDF y el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE (Institución Bancaria) celebraron el Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración, el cual quedó identificado con el número 2188-7.
3. El veintidós de abril de dos mil ocho el IEDF y la Institución Bancaria celebraron el Primer Convenio Modificatorio al mencionado Contrato, mismo que tuvo por objeto modificar el inciso 2 de la Cláusula Segunda denominada “PATRIMONIO”, así como el inciso 3 de la Cláusula Quinta tocante a “FINES DEL FIDEICOMISO”.
4. Con fecha diez de noviembre de dos mil nueve el IEDF y la Institución Bancaria celebraron un Segundo Convenio Modificatorio al citado Contrato, cuyo objeto fue modificar las cláusulas del mismo, para constituirse en un Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible, para la adquisición de bienes muebles e inmuebles y para la conformación de una reserva laboral para el pago de los pasivos laborales del Instituto.

5. Dentro del Segundo Convenio Modificatorio y en específico la Cláusula Sexta denominada: "DE LOS ÓRGANOS DEL FIDEICOMISO", se establece que para el cumplimiento de sus fines el fideicomiso contará con un Comité Técnico.
6. En términos de lo señalado en la Cláusula Séptima del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato, en Sesión de fecha nueve de febrero de dos mil diez se Instaló el Comité Técnico del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7, quedando integrado como sigue:

Presidente: La persona que ocupe el cargo de Secretario Ejecutivo del IEDF.

Secretario: La persona que ocupe el cargo de Secretario Administrativo del IEDF.

Vocales: Quien ocupe el cargo de Director de Materiales y Servicios Generales del IEDF;
Quien ocupe el cargo de Director de Personal del IEDF, y
Quien ocupe el cargo de Director de Finanzas y Contabilidad del IEDF.

Invitados

Permanentes: Quien ocupe el cargo de Contralor General del IEDF;
Quien ocupe el cargo de Titular de la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos del IEDF;
Un representante de la Oficina de la Presidencia del Consejo General IEDF, y
Un representante de la Fiduciaria.

7. En la Cláusula Novena, inciso b), del Segundo Convenio Modificatorio se establecen como facultades y obligaciones del Comité Técnico el autorizar las erogaciones que se realicen con cargo al patrimonio del Fideicomiso.
8. Mediante Acuerdo identificado con la clave: ACU-08-10, emitido en la Sesión Ordinaria del veintisiete de enero de dos mil diez, el Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal, aprobó celebrar un Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso número 2188-7 celebrado por este Instituto con la Institución Bancaria, a efecto de que en el objeto del mismo, se dé cobertura a las erogaciones derivadas del arrendamiento, mantenimiento y adecuación de los bienes inmuebles que el IEDF requiere para el desarrollo de sus funciones.
9. Con fecha cuatro de marzo de dos mil diez el IEDF y la Institución Bancaria celebraron un Tercer Convenio Modificatorio al citado Contrato, cuyo objeto, entre otros, fue modificar la Cláusula Quinta. FINES DEL FIDEICOMISO incisos:

"1.1, Efectuar el pago de la contraprestación que pacte "EL IEDF" por la adquisición de bienes inmuebles y muebles, así como por el arrendamiento de bienes inmuebles para el desarrollo de sus funciones, comprendiendo los pagos de impuestos y derechos correspondientes a dichas adquisiciones y arrendamientos, así como los relativos a sus

remodelaciones, acondicionamientos, mantenimiento y adecuaciones necesarias. Dichos pagos se realizarán con cargo a la subcuenta de bienes muebles e inmuebles.

En ese sentido serán cubiertos con cargo al patrimonio fideicomitido los gastos que se causen por la valuación y formalización de la adquisición de los bienes muebles e inmuebles que adquiera o los bienes inmuebles que rente "EL IEDF", así como cualquier gasto derivado de los procedimientos legales que "EL IEDF" observará para la contratación de remodelación, acondicionamiento y adecuaciones de los inmuebles que sean adquiridos o arrendados por "EL IEDF", por lo tanto dichos conceptos, serán responsabilidad exclusiva de "LA FIDEICOMITENTE", quien para tales efectos deberá observar la normalidad a la que está sujeta.

LA FIDUCIARIA con relación a tales actos, limitará su actuación a la entrega de los recursos con cargo al patrimonio fideicomitido, atendiendo las instrucciones del Comité Técnico quien deberá precisar los montos económicos a cubrir, incluyendo los impuestos, derechos, avalúos o cualquier otra erogación previamente autorizada por dicho Comité.."

"1.6, De conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico y con el procedimiento que al efecto se establezca en las Reglas de Operación de "EL FIDEICOMISO", entregar con cargo a la subcuenta respectiva del patrimonio fideicomitido, el cheque de caja a nombre de las personas físicas o morales que precise dicho Comité, mismos que se entregarán a "EL IEDF" para que éste los haga llegar a sus destinatarios quienes al mismo deberán entregar el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda; o en su caso hará los pagos a través de transferencia electrónica a las cuentas y destinatarios que señale el propio Comité, caso en el que el comprobante de la misma hará las veces del recibo a que se refiere este numeral."

10. El Acuerdo CTF-2188-7/008/2011, aprobado por el Comité Técnico del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible número 2188-7, en su Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el once de febrero de dos mil once, incluye a la Dirección Distrital XXV en el listado de los arrendamientos cuyo pago ha sido autorizado a la Fiduciaria para el ejercicio 2011, contemplando los montos correspondientes a los arrendamientos de los meses que van de enero a diciembre del presente año.
11. Dicho Acuerdo señala en su Considerando 10 que: "se debe realizar el pago del arrendamiento del inmueble donde se ubica la Sede Distrital XXV, con base en el contrato que al efecto este Instituto ha celebrado con el arrendador, mismo que en copia certificada se anexa al presente con su respectiva alta del SAT, recabando en su momento los recibos que incluyan el ISR e IVA o factura", e indica también que: "para el caso de contrataciones en trámite se autoriza a la Secretaría retener el pago hasta la firma del contrato".
12. El respectivo contrato fue firmado el día diez de febrero de dos mil once, y en su Cláusula SEGUNDA señala: "VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será a partir de su firma y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil once". Ello aconteció en virtud de que desde el inicio del presente año la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos y la Unidad de Archivo, Logística y Apoyo a Órganos Desconcentrados mantuvieron contacto constante con la propietaria del inmueble para renovar el contrato de arrendamiento,

como consta, entre otros, en los oficios identificados con los números IEDF/SA/0806/10 de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez; *ANÁLISIS SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA QUE GUARDA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO C.A.I.-025-09 RELATIVO AL INMUEBLE QUE OCUPA LA SEDE DEL DISTRITO ELECTORAL XXV DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL DISTRITO FEDERAL* de fecha dieciocho de enero de dos mil diez; IEDF-UTAJ/0357/10 de fecha veinticinco de febrero de dos mil diez y IEDF/UTAJ/427/10 de fecha dos de marzo de dos mil diez, sin tener éxito inmediato en las negociaciones dado que la propietaria se negaba a firmarlo pues exigía un aumento en el monto mensual de la renta, a lo que finalmente cedió, aceptando que se firmara el contrato en los mismos términos en los que se había suscrito en el año dos mil diez.

13. Lo anterior, deja fuera del amparo de dicho contrato al mes de enero y a los primeros diez días de febrero de dos mil once, tiempo en el cual la referida Sede Distrital sí ocupó el inmueble de mérito, por lo que se hace necesario determinar el mecanismo adecuado para que sean pagadas las cantidades que corresponden a ese lapso.
14. Es procedente realizar el pago del arrendamiento correspondiente al mes de enero y los primeros diez días de febrero de dos mil once del inmueble que nos ocupa, aún cuando no está amparado dicho lapso en el contrato firmado para el presente año, dado que el Acuerdo CTF-2188-7/008/2011 del Comité Técnico del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible número 2188-7, sí contempla en su Considerando 12 la totalidad de los meses del año dos mil once para efectos de pago de los arrendamientos de las Sedes Distritales del Instituto.
15. Asimismo, refuerza su fundamento la figura de la “tácita reconducción”, prevista por el artículo 2487 del Código Civil para el Distrito Federal, vigente, que a la letra dice: “Si después de terminado el plazo por el que se celebró el arrendamiento, el arrendatario continúa sin oposición en el uso y goce del bien arrendado, continuará el arrendamiento por tiempo indeterminado, estando obligado el arrendatario a pagar la renta que corresponda por el tiempo que exceda conforme a lo convenido en el contrato pudiendo cualquiera de las partes solicitar la terminación del contrato en los términos del artículo 2478. Las obligaciones contraídas por un tercero con objeto de garantizar el cumplimiento del arrendamiento, cesan al término del plazo determinado, salvo convenio en contrario”. Ello con base en el análisis presentado al efecto por la Unidad Técnica de Asuntos Jurídicos, la que a través de éste validó la aplicación de dicha figura jurídica y reconoció la procedencia del pago correspondiente a la propietaria del inmueble de mérito.
16. Para este fin, el Coordinador de la Dirección Distrital XXV, Lic. José Luis Olvera Mendoza, mediante oficio IEDF-DD-XXV/045/11, de veinticuatro de febrero de dos mil once, reconoce que el inmueble en cuestión no dejó en ningún momento de estar ocupado por la Dirección Distrital XXV, la que tiene ubicada su sede en él, y solicita regularizar la situación contractual con la propietaria de dicho inmueble, cubriéndole las rentas correspondientes a los meses de enero y febrero de dos mil once.
17. Derivado de la aprobación del ACUERDO CTF-2188-7/008/2011, en la Segunda Sesión Extraordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible número 21887-2, de fecha once de febrero de dos mil once, se remitió el

ACUERDO CTF-2188-7/010/2011

Oficio SCT/F2188-7/043/2011 de fecha diecisiete de febrero de dos mil once, con instrucciones a la Fiduciaria para que realizara transferencia electrónica a la Cuenta Banorte número 072180000999364792 a favor de la C. Sonia Fridman Ramos, por la cantidad de **\$19,066.00** (Diecinueve mil sesenta y seis pesos 00/100 M.N.) como pago total del importe de arrendamiento por el periodo que corre del once al veintiocho de febrero de 2011, correspondiente al Distrito Electoral XXV.

18. Por lo anterior, el IEDF debe pagar a la propietaria del inmueble ocupado como la sede de la Dirección Distrital XXV, únicamente la cantidad que corresponda por el arrendamiento del mismo durante el periodo que medió entre la terminación del contrato celebrado para el ejercicio dos mil diez y la celebración del nuevo contrato correspondiente al año dos mil once, signado por las partes hasta el día diez de febrero del año en curso.
19. Que el pago correspondiente neto del arrendamiento para el Distrito XXV, por el periodo que corre del primero de enero al diez de febrero de dos mil once, asciende a la cantidad de **\$38,132.00** (Treinta y ocho mil ciento treinta y dos pesos 00/100 M.N.), por concepto de Impuesto Sobre la Renta **\$4,000.00** (Cuatro mil pesos 00/100 M.N.) y de Impuesto al Valor Agregado **\$4,268.00** (Cuatro mil doscientos sesenta y ocho pesos 00/100 M.N.).

Atento a la aprobación emitida por el Consejo General para los pagos de los arrendamientos de los treinta y cinco inmuebles donde se ubican las Sedes Distritales en los términos de los Contratos de Arrendamiento y los impuestos correspondientes, de conformidad con lo señalado en la Cláusula Quinta, numerales 1.1 y 1.6, del Tercer Convenio Modificatorio al Contrato y el artículo 6, fracciones II y XIV, de las Reglas de Operación para el Estricto Cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7, se deberá de comunicar mensualmente a la Fiduciaria, conforme a las instrucciones que le emita el Secretario del Comité, para que realice el pago a través de cheques o transferencias electrónicas, con cargo a la Subcuenta de Bienes Muebles e Inmuebles del patrimonio fideicomitado,.

20. Cuando concluya la vigencia del contrato de arrendamiento relacionado o la sustitución del arrendador, la Secretaria del Comité lo comunicará a la fiduciaria por escrito. Informando de ello al Comité en la siguiente sesión.

Por lo anterior y con fundamento en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, en el Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Distrito Federal, identificado con la clave: ACU-034-07 de fecha cinco de diciembre de dos mil siete; en las Cláusulas Sexta y Novena, inciso b), del Segundo Convenio Modificatorio y Quinta, numerales 1.1 y 1.6, del Tercer Convenio Modificatorio y en el artículo 6, fracciones II y XIV, de las Reglas de Operación para el Estricto Cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7 y el Acuerdo identificado con la clave ACU-01-11, emitido por el Consejo General del IEDF en sesión pública extraordinaria celebrada el día catorce de enero de dos mil once, el Comité Técnico emite el siguiente:

2

DR

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el pago con cargo a la Subcuenta de Bienes Muebles e Inmuebles del patrimonio fideicomitado por el concepto del arrendamiento del edificio sede de la Dirección Distrital XXV, por el periodo que corre del primero de enero al diez de febrero de dos mil once, que se fundamenta en la figura de la "tácita reconducción", prevista por el artículo 2487 del Código Civil para el Distrito Federal, vigente y en el Acuerdo CTF-21887-2/008/2011, del Comité Técnico del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible número 21887-2, de once de febrero de dos mil once.

SEGUNDO. Se ordena al Secretario del Comité gire las instrucciones a la Dirección de Recursos Humanos y Financieros del Instituto para que realice el seguimiento y control del pago a través de cheque o transferencia electrónica, a favor de la C. Sonia Fridman Ramos propietaria del inmueble que arrienda la Sede Distrital XXV, en los términos del Considerando 19, obteniendo para ello el recibo o la factura correspondiente; así como el pago de los impuestos señalados en el presente Acuerdo.

TERCERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

CUARTO. Publíquese el presente Acuerdo en los estrados y en la página de Internet del Instituto Electoral del Distrito Federal para su difusión.

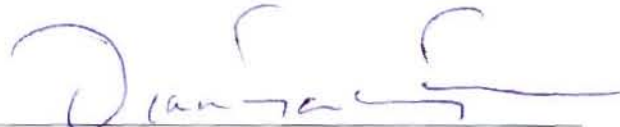
Así lo aprobaron por unanimidad de votos el Presidente, la Secretaria y los Vocales integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Núm. 2188-7, en la Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el veinticinco de febrero de dos mil once, firmando al calce el Presidente y la Secretaria del Comité Técnico, con fundamento en las Cláusulas Sexta y Novena, inciso b), del Segundo Convenio Modificatorio y Quinta, numerales 1.1 y 1.6, del Tercer Convenio Modificatorio y en el artículo 6, fracciones fracción II y XIV, de las Reglas de Operación para el Estricto Cumplimiento de los Fines del Fideicomiso Público, No Paraestatal, Irrevocable e Irreversible Número 2188-7 y el Acuerdo identificado con la clave ACU-01-11, emitido por el Consejo General del IEDF en sesión pública extraordinaria celebrada el día catorce de enero de dos mil once. Doy fe.

LA PRESIDENTE

LA SECRETARIA



**LIC. DELIA GUADALUPE DEL
TORO LÓPEZ**



LIC. DIANA TALAVERA FLORES