



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

026

Secretaría Ejecutiva  
Oficio No. SE/2660/2010

México, D.F., 24 de septiembre de 2010.



C. P. Gregorio Guerrero Pozas,  
Contrafor General del Instituto Federal Electoral,  
Presente

Por oficio PC/150/2010 de fecha 24 de septiembre de 2010, suscrito por el Dr. Leonardo Valdés Zurita, Consejero Presidente del Consejo General de este Instituto, se instruyó a esta Secretaría Ejecutiva a fin de dar vista a esa Contraloría General a su cargo de hechos que pudieran constituir conductas que deriven en responsabilidad administrativa a cargo de servidores públicos del Instituto Federal Electoral.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 379, 380, 381, 382 y demás relativos y aplicables del Código Federal de Instituciones y procedimientos electorales, se hacen de su conocimiento los siguientes hechos que pudieran dar origen a responsabilidad por parte de los funcionarios y las personas que en ellos intervinieron:

1. Con fecha 15 de diciembre de 2009 el Instituto Federal Electoral adquirió la propiedad en condominio de la UNIDAD PRIVATIVA A del inmueble ubicado en Calzada de Acoyua 434 (436), tal y como se refiere en la escritura [redacted] expedida por el [redacted], Notario No. [redacted] del D.F.
2. El inmueble de mérito tuvo un costo para el Instituto de \$ 225,000,000.00 (Doscientos veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.), correspondiendo al terreno la cantidad de \$56,250,000.00 (Cincuenta y seis millones, doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) y a la construcción \$168,750,000.00 (Ciento sesenta y ocho millones, setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.). (Datos tomados de la cláusula Segunda de la escritura mencionada).
3. El precio del inmueble fue determinado por el avalúo que realizó BANOBRAS con fecha 27 de noviembre 2009, a solicitud de la Dirección Ejecutiva de Administración.
4. El avalúo 2009/3011 realizado por Banobras refiere:
  - A) 12,457.51 metros cuadrados de construcción, con un valor de \$10,207.46 por metro cuadrado, arrojándose un total de \$127'159,561.18.
  - B) 2,828.92 metros cuadrados de terreno con un valor de \$23,904.00 por metro cuadrado arrojándose un total de \$67'622,533.68;
  - C) Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias por un valor de \$5'134,670.98
  - D) Valor Físico o Neto de Reposición (A+B+C) \$199'916,735.74
  - E) Valor de Índice Comparativo de Mercado. \$266'992,732



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

5. El avalúo de mérito, consideró para la realización del trabajo una realidad inmobiliaria distinta a la imperante a la fecha de su realización, esto es:

- a) El avalúo únicamente tomó en cuenta la escritura Número [REDACTED] de fecha 21 de diciembre de 2007, expedida por el [REDACTED] (Notario No. [REDACTED] del D.F., en la cual se hace constar la compra-venta del inmueble que hace Bienes Industriales de México, S.A. de C.V. a favor de diversas personas físicas como compradores.
- b) No se consideró la escritura [REDACTED] de fecha 16 de abril de 2008 en la cual se hace constar la constitución de un fideicomiso por virtud del cual los propietarios del inmueble transmitieron la propiedad de éste a Banca Mifel S.A. bajo la figura de Fideicomiso (Fideicomiso de Inversión y Administración [REDACTED]).
- c) No se consideró la escritura [REDACTED] del 2 de diciembre de 2008, por la cual se realizó la constitución de régimen de propiedad en condominio respecto de dicho inmueble.
- d) El condominio constituido refiere dos diferentes unidades privativas, la primera, Unidad Privativa A con una superficie de 11,069.59 metros cuadrados, de áreas a cubierto y 2,509.12 de áreas a descubierto; la segunda, Unidad Privativa B, con una superficie de 1,194.47 metros cuadrados.

7. Tomando en cuenta el avalúo practicado por BANOBRAS es posible determinar que las superficies de construcción del inmueble adquirido referidas en la escritura de propiedad presentan diferencias que deben ser consideradas

El Avalúo en comento fue la base para la toma de la decisión de la compraventa del inmueble ubicado en Calzada de Accxpa 434 (436), Colonia Ex Hacienda Coapa, Delegación Tlalpan.

8. La situación en comento pudo generar un impacto en el precio real pagado por el Instituto en la compraventa razón por la cual lo hago de su conocimiento para los efectos legales procedentes.

De los hechos antes señalados, se advierte la posibilidad de que puedan existir o derivarse responsabilidades administrativas de funcionarios del Instituto o cualquier otra persona, encargados de vigilar y coadyuvar en el debido cumplimiento del objeto y términos de la operación de compraventa al considerar un avalúo con datos incorrectos.

Por lo tanto, consideranco que a la Contraloría General que Usted dirige, le corresponde analizar los hechos y en su caso dar inicio a las investigaciones para determinar la posible responsabilidad administrativa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 Incisos k), l) y demás relativos y aplicables del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, así como en el inciso f), del artículo 76 del Reglamento Interior del Instituto Federal Electoral, por este medio, hago de su conocimiento los hechos narrados para los fines legales que estime conducentes.



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Para mayor referencia, anexo al presente los documentos siguientes:

PRUEBAS

- 1.- Copia del Avalúo 2009/3011, realizado por BANOBRAS.
- 2. Copia de la escritura Número [redacted] de fecha 21 de diciembre de 2007, expedida por el [redacted] Notario No. [redacted] del D.F., en la cual se hace constar la compra venta del inmueble que hace [redacted] a favor de diversas personas físicas como compradores.
- 3. Copia de la escritura [redacted] de fecha 16 de abril de 2008 en la que se hace constar la constitución de un Fideicomiso por virtud del cual los propietarios del inmueble transmitieron la propiedad de éste a Banca Mifel S.A. bajo la figura de Fideicomiso (Fideicomiso de Inversión y Administración [redacted]).
- 3. Copia de la escritura [redacted] de fecha 2 de diciembre de 2008, por la cual los propietarios realizaron la constitución del régimen de propiedad en condominio respecto del multicitado inmueble.
- 4. Copia de la escritura [redacted] de fecha 15 de diciembre de 2009, en la cual se hace constar la transmisión de propiedad en ejecución de Fideicomiso y extinción parcial del mismo a favor del Instituto Federal Electoral como adquirente del inmueble señalado.

Solicitando que con lo anterior se me tenga formulando la denuncia de los hechos que posiblemente constituyan infracciones en materia administrativa y por ofrecidas las pruebas que se acompañan al presente.

Sin otro particular, le envío un saludo cordial.

Atentamente  
El Secretario Ejecutivo

Lic. Edmundo Jacobo Molina

Cop. C. Leonardo Valdés Zurita - Consejo Presidencial - Presenta