



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022

Asunto. - Se responde consulta.

Ciudad de México, 10 de noviembre de 2022.

C. ARACELI MARTÍNEZ ACOSTA
SECRETARIA GENERAL DEL COMITÉ
EJECUTIVO ESTATAL DEL PARTIDO VERDE
ECOLOGISTA DE MÉXICO EN EL ESTADO DE SAN
LUIS POTOSÍ.

Capitán Caldera 210, Capitán Caldera, 78250 San Luis,
S.L.P.

P R E S E N T E

Con fundamento en los artículos 192, numeral 1, inciso j) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales y 16, numeral 4 del Reglamento de Fiscalización, se da respuesta a su consulta recibida el treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, por la Unidad Técnica de Fiscalización.

I. Planteamiento de la consulta

Mediante oficio identificado con el número PVEMSLP/SG/29/2022, realiza una consulta a la Unidad Técnica de Fiscalización, cuya parte conducente se transcribe a continuación:

"(...)

Este Instituto Político a nivel local tiene la pretensión de adquirir un bien inmueble con la finalidad de tener un adecuado cumplimiento con los objetivos de este partido (...)

El edificio que es de interés de este Instituto Político para establecer la nueva sede del Comité Ejecutivo Estatal encuentra ubicado en Jesús Goytortúa número #340 del Fraccionamiento Residencial Tangamanga en la Ciudad de San Luis Potosí, S.L.P.

(...)

Ante el interés manifestado por este Instituto Político la sociedad mercantil por medio de su representante legal dio a conocer que el valor pretendido es de \$27'000,000.00 (veintisiete millones de pesos 00/100 M.N.)

(...) se daría en primera instancia un pago inicial por la cantidad de \$10'000,000.00 (diez millones) de pesos. Para posteriormente realizar un pago mensual por la cantidad de \$1'000,000.00 (un millón) de pesos durante diecisiete meses, periodo en que se liquidaría en su totalidad el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio.

Esta transacción por su naturaleza y la formalidad que amerita se realizaría mediante un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio, ante notario público de esta ciudad capital, cabe aclarar que dicho acto jurídico se protocolizará y en consecuencia se inscribirá en el Instituto Registral y Catastral, con el objeto de salvaguardar y proteger la propiedad ya mencionada.

Expuesto lo anterior se procede, ahora sí, a plantear las dudas y cuestionamientos surgidos para efectuar este trámite, mismos que se enumeran a continuación:



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022
Asunto. - Se responde consulta.

1.- Actualmente recibimos \$2,360,560.33 de pesos como ministración mensual para el desarrollo de actividades ordinarias permanentes, cantidad que se mantendrá constante hasta diciembre del año 2024 y se pretende comprometer el 42.4% para el pago de las 17 mensualidades que empiezan a efectuarse a partir del 25 de diciembre de 2022 culminando en mayo de 2024. ¿Existe algún criterio de la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral respecto de algún porcentaje que como instituto podamos comprometer nuestro gasto ordinario?

Así mismo, debido a que la culminación de pago se realiza hasta el ejercicio fiscal 2024, ¿No se infringe algún artículo del Reglamento de Fiscalización?

2.- Además de la formalización del contrato, la valuación comercial del inmueble y la protocolización ante notario ¿Qué otras gestiones administrativas se requieren o recomiendan para poder iniciar este trámite?

3.- En relación con las cuentas contables que se utilizarán para registrar dicho Activo Fijo en el SIF ¿Son, las que se mencionan a continuación las correctas?:

Un cargo a la cuenta 1.2.01.01 TERRENO por el importe que resulte del prorateo del área destinada para oficinas y la parte correspondiente al terreno, para efectos de la Ley del IVA.

Un segundo cargo a la cuenta 1.2.01.02 EDIFICIO por el importe correspondiente a la construcción de uso comercial, para efectos de la Ley del IVA.

Un abono a la cuenta 1.1.02.00 BANCOS por el importe del pago inicial del TERRENO más EDIFICIO.

Un abono a la cuenta 2.1.02.01 DOCUMENTOS POR PAGAR por el saldo restante convenido en pagos parciales mensuales, del TERRENO más EDIFICIO.

4.- Además de la documentación señalada en el artículo 83 del Reglamento de Fiscalización ¿Qué otra se considera necesaria para soportar debidamente el expediente técnico para la compra de un bien inmueble, mismo que posteriormente se remitirá al Instituto Nacional Electoral para su debida verificación?

5.- La operación antes mencionada, se realizará mediante un contrato denominado de compraventa a plazos con reserva de dominio, el cual significa que el vendedor se reserva el DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE hasta en tanto no se haya liquidado en su totalidad el precio pactado, Además de lo que señala el artículo 261 Reglamento de Fiscalización ¿Qué otro requisito considera necesario en este tipo de contrato, tanto de nuestro instituto político como de la persona moral?

6. Al no utilizar crédito bancario de alguna institución financiera y celebrar de forma directa con una persona moral dicha compra venta, ¿Existe normatividad o criterio en especial que debamos obedecer?

7.- ¿Cuál es la documentación adicional que debe generar para cumplir los requisitos del artículo 127 del Reglamento de Fiscalización y que son necesario para comprobar dicho gasto?



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022
Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

8. *¿Respecto del CFDI que nos remitirá la persona moral, además de lo señalado en el artículo 151 de RF, y en el 29 A de CFF, se tendrá que cuidar algún otro aspecto?*

9. *Respecto a las NIF, que obligaciones o recomendaciones debemos seguir para sustentar y comprobar dicha compra.”*

Al respecto, de la lectura integral al escrito de consulta, esta Unidad Técnica de Fiscalización (en adelante UTF) advierte que el Partido Verde Ecologista de México (en adelante PVEM) tiene la pretensión de adquirir un bien inmueble con la finalidad de establecer la nueva sede de su Comité Ejecutivo Estatal en San Luis Potosí, por lo que solicita se le indiquen los criterios y la normatividad aplicables dentro del proceso de compraventa de un bien inmueble por parte de un partido político, así como el procedimiento de registro contable de dicha operación.

II. Marco normativo aplicable

El artículo 23, numeral 1, inciso g) de la Ley General de Partidos Políticos (en adelante LGPP), señala que uno de los derechos que gozan los partidos políticos como entidades de interés público es el ser propietarios, poseedores o administradores sólo de los bienes inmuebles que sean indispensables para el cumplimiento directo e inmediato de sus fines, lo anterior con relación a lo establecido en el artículo 138, fracción VII de la Ley Electoral del estado de San Luis Potosí.

En ese sentido, atendiendo a la naturaleza constitucional de los partidos políticos, al grado de intervención del Estado para su funcionamiento y a lo referido en el párrafo que antecede, es evidente que el patrimonio del que se alleguen (en específico el de los bienes inmuebles), se debe utilizar para llevar a cabo sus actividades político-electorales (como casas de campaña, comités estatales, municipales, nacionales, etcétera).

En consecuencia, si bien es derecho de los partidos políticos ejercer la propiedad de los bienes inmuebles que adquieren; éste no es absoluto, pues su uso, goce y disposición, debe ceñirse a los parámetros Constitucionales que rigen su naturaleza y finalidades.

Por lo que, aunque los partidos políticos cuentan con personalidad jurídica y patrimonio propio; tratándose de bienes inmuebles, éstos deben ser utilizados exclusivamente para el cumplimiento directo e inmediato de sus fines constitucionales, en términos de lo que disponga la LGPP y el objeto constitucional que persiguen.

Por otro lado, el artículo 50 de la LGPP, señala que los partidos políticos tienen derecho a recibir, para desarrollar sus actividades, financiamiento público que se distribuirá de manera equitativa, conforme a lo establecido en el artículo 41, Base II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (en adelante CPEUM), así como en las legislaciones locales, además, que el financiamiento público deberá prevalecer sobre otros tipos de financiamiento y será destinado para el sostenimiento de actividades ordinarias permanentes, gastos de procesos electorales y para actividades específicas.

Asimismo, el artículo 51 numeral 1, inciso a), fracción IV e inciso c), en relación con el artículo 74 de la LGPP, establecen que, los partidos políticos tienen derecho al financiamiento público para el sostenimiento de actividades ordinarias permanentes, cumpliendo la responsabilidad de



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN

Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022

Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

destinar anualmente el **dos por ciento** de dicho financiamiento para el desarrollo de actividades específicas, así como a recibir prerrogativas por actividades específicas como entidades de interés público, por un monto adicional equivalente al tres por ciento del financiamiento ordinario permanente, debiendo reportar el ejercicio de dichos recursos en sus informes anuales a la autoridad.

En este sentido, el artículo 51, numeral 1, inciso a), fracción V de la LGPP, establece que los partidos políticos destinarán anualmente el **tres por ciento** de su financiamiento público ordinario a la capacitación, promoción y desarrollo del liderazgo político de las mujeres, así como para la creación y fortalecimiento de mecanismos para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia política contra las mujeres en razón de género, situación que puede modificarse de conformidad con la legislación local que se pretenda cumplir.

Por otro lado, el artículo 72 de la LGPP establece la obligación de los partidos políticos en reportar los ingresos y gastos del financiamiento para actividades ordinarias permanentes identificando los siguientes rubros que se consideran como gasto ordinario:

- El gasto programado, utilizado con el objetivo de conseguir la participación ciudadana en la vida democrática, la difusión de la cultura política y el liderazgo político de la mujer,
- El gasto de procesos internos de selección de candidatos,
- El gasto de los sueldos y salarios del personal, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, papelería, energía eléctrica, combustible, viáticos y otros similares.
- La propaganda de carácter institucional.

Por lo tanto, la actuación de los partidos políticos tienen límites, como es el caso de las actividades a las cuales pueden destinar recursos públicos que les son otorgados como financiamiento, pues dichas erogaciones tienen que estar relacionadas particularmente con sus fines y actividades; esto es, no pueden resultar ajenos o diversos a su carácter de entidades de interés público, por lo que las autoridades electorales, tanto administrativas como jurisdiccionales, deben velar por el adecuado destino de dichos recursos públicos, atendiendo a los principios que rigen la materia electoral.

En el artículo 71, numeral 1 del Reglamento de Fiscalización (en adelante RF), se señala que, para los efectos del Reglamento, se entenderá por activos fijos, gastos y cargos diferidos los que señala la NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo" y cuyo monto original de adquisición sea igual o superior al equivalente a ciento cincuenta días de salario mínimo.

Ahora bien, el artículo 89 del RF, define las reglas que tendrán que respetar los sujetos obligados para poder contratar créditos bancarios o con garantía hipotecaria para su financiamiento.

Asimismo, el artículo 90 del RF, establece que los sujetos obligados que contraten créditos, deberán destinar los recursos que reciban única y exclusivamente para los fines estrictamente inherentes a sus actividades, además, los recursos recibidos y los pagos realizados por los créditos obtenidos, deberán realizarse a través de transferencias bancarias y quedar debidamente registrados en la contabilidad, prohibiendo destinar los recursos obtenidos mediante créditos para efectuar préstamos a terceros.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022
Asunto. - Se responde consulta.

En ese sentido, el artículo 91 del RF, especifica la documentación que se debe incluir dentro del expediente por cada crédito bancario que los sujetos obligados hayan celebrado, asimismo, precisa que los sujetos obligados deberán conservar, exhibir y, en su caso, entregar al Consejo General de este Instituto Nacional Electoral, cuando lo solicite o así lo establezca el RF, los contratos por créditos o préstamos obtenidos por los sujetos obligados, debidamente formalizados y celebrados con las instituciones financieras, así como, estados de cuenta que muestren los ingresos obtenidos y los gastos efectuados por intereses y comisiones.

Además, el artículo 92, numeral 1, del RF, hace mención respecto al registro contable de los créditos, señalando que partidos, personas aspirantes, precandidatas y precandidatos, candidatos y candidatas y personas candidatas independientes **no podrán solicitar créditos provenientes de la banca de desarrollo, personas físicas y morales distintas a instituciones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas**, para el financiamiento de sus actividades ordinarias, de precampaña y campaña, en concordancia, de igual manera, con el artículo 54 numeral 2 de la LGPP.

También, el artículo 93 del RF, señala que los sujetos obligados deberán registrar y controlar contablemente su patrimonio, de conformidad con la NIF B-16 "Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos"; asimismo, el patrimonio de la entidad deberá estar integrado por los activos fijos propiedad de los sujetos obligados a nivel nacional, los derechos, el financiamiento público que en su caso reciban, las aportaciones recibidas de cualquier fuente de financiamiento permitido por la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, el superávit o déficit que genere en cada ejercicio con motivo de su operación, descontando los pasivos, las deudas contraídas con terceros y las multas firmes pendientes de pago.

Del mismo modo, el artículo 127 del RF, establece que los egresos deberán registrarse contablemente y estar soportados con la documentación original expedida a nombre del sujeto obligado. Dicha documentación deberá cumplir con requisitos fiscales, por otro lado, los egresos deberán registrarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la LGPP, las guías contabilizadoras y los catálogos de cuenta descritos en el Manual General de Contabilidad. El registro contable de todos los egresos relacionados con actos de precampaña, de periodo de obtención de apoyo ciudadano y de campaña deberán indicar la fecha de realización de dicho evento y el monto involucrado, en la descripción de la póliza a través del Sistema de Contabilidad en Línea. Tratándose del registro contable de los gastos relacionados con los eventos políticos, se deberá indicar por cada gasto registrado el identificador del evento asignado en el registro a que se refiere el artículo 143 bis del RF.

Por último, es importante resaltar que el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación (en adelante CFF) determina, entre otras cuestiones, que cuando las leyes fiscales establezcan la obligación de expedir comprobantes fiscales por los actos o actividades que realicen, por los ingresos que se perciban o por las retenciones de contribuciones que efectúen, los contribuyentes deberán emitirlos mediante documentos digitales a través de la página de Internet del Servicio de Administración Tributaria, respetando los requisitos establecidos en el artículo 29 A del mismo ordenamiento, para su debida emisión.



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022

Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

III. Caso concreto

De conformidad con la normatividad antes citada, y referente a la regulación aplicable para la compra de un bien inmueble, se hace hincapié en que, en principio, el partido político debe recurrir a las legislaciones civiles tanto locales como federales, a fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos por dichas legislaciones y así concretar la compra del inmueble que sea de su interés de conformidad con el marco legislativo vigente.

Ahora bien, en respuesta al **cuestionamiento número 1**, se informa que los gastos relacionados y ejercidos con las actividades ordinarias permanentes y actividades específicas de los partidos políticos como entidades de interés público, se deberán reportar de conformidad con las normas establecidas para la fiscalización, además, respecto del financiamiento público ordinario de los sujetos obligados, se tendrá que respetar lo señalado en los artículos 51, numeral 1, inciso a), fracciones IV y V e inciso c), con relación al 74, ambos de la LGPP.

Asimismo, toda vez que el sujeto obligado pretende realizar la adquisición del bien inmueble mediante un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio con la persona moral denominada "PROMOTORA DE BIENES RAICES M.G. S.A. DE C.V."; se debe considerar lo señalado en el artículo 92, numeral 1 del RF, que a la letra determina:

"Artículo 92.

Registro contable de los créditos

1. Los partidos, aspirantes, precandidatos, candidatos, y candidatos independientes no podrán solicitar créditos provenientes de la banca de desarrollo, personas físicas y morales distintas a instituciones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, para el financiamiento de sus actividades ordinarias, de precampaña y campaña, de conformidad con el artículo 54 numeral 2 de la Ley de Partidos."

En ese sentido, el artículo 89 del RF define las reglas que tendrán que respetar los sujetos obligados para poder contratar créditos bancarios o con garantía hipotecaria para su financiamiento.

Por otro lado, en respuesta al **cuestionamiento número 2**, se informa que, aunque se menciona en su escrito de consulta que no se solicitará ningún crédito bancario, se informa que el dividir los pagos a meses con una persona moral para adquirir un inmueble con reserva de dominio, se entiende como un crédito con garantía hipotecaria, así que en caso de querer contratar un crédito con garantía hipotecaria para la adquisición del inmueble, se deberá de considerar lo establecido en los artículos 89, 90, 91 y 92 del RF, relativos a las reglas a que deberá ceñirse el financiamiento a través de créditos otorgados por instituciones financieras reguladas, el destino del financiamiento proveniente de créditos, la integración de los expedientes por créditos bancarios y su registro contable.

Asimismo, para la formalización de toda compraventa y protocolización notarial, es menester que exhiba como documentación probatoria de la correcta ejecución del recurso público, certificado de libertad de gravamen, boletas de predial, comprobantes fiscales con los requisitos establecidos en los artículos 29 y 29 A del CFF, comprobantes de pago, escrituras, contratos, copia de trámites ante INTERAPAS, CFE, Telmex, etcétera.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022
Asunto. - Se responde consulta.

De este modo, en respuesta al **cuestionamiento número 3**, se informa que para el registro de cuentas contables en el Sistema Integral de Fiscalización (en adelante SIF), es necesario se realice de acuerdo con lo señalado en el Manual General de Contabilidad y Guía Contabilizadora¹, afectando las cuentas correspondientes a Terreno, Edificio, Bancos y Documentos por pagar en tiempo real. Es importante mencionar que, en caso de contratar un crédito con garantía hipotecaria para la adquisición del inmueble, se deberá considerar lo establecido en el artículo 92 del RF.

Igualmente, en respuesta al **cuestionamiento número 4**, se informa que, si bien es cierto que el artículo 83 del RF establece los requisitos necesarios para la integración de expedientes de proveedores, también lo es que, en un acto de compraventa de inmuebles, el vendedor no se considera proveedor, ya que el acto de compraventa se realizará en un solo acto y no se abastece con posterioridad, por tanto, la documentación necesaria para la comprobación de dicho acto será el contrato de compraventa en términos de ley, certificado de libertad de gravamen, boletas de predial, comprobantes fiscales con los requisitos establecidos en los artículos 29 y 29 A del CFF; en su momento, escritura notariada y registrada ante el Instituto Registral y Catastral del estado de San Luis Potosí, la cual deberá contener el antecedente de propiedad del predio que se adquiere, datos del vendedor y comprador, costo y datos específicos del predio y datos de registro y escrituración.

Asimismo, respecto al valor del inmueble, en relación, a lo que establece la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el estado y municipios de San Luis Potosí, en sus artículos 74 y 98, deberá de adjuntar copia del avalúo catastral.

Por otra parte, en respuesta a los **cuestionamientos 5 y 6**, se informa que se deberá de considerar lo señalado en el artículo 92, numeral 1 del RF, relativo al registro contable de los créditos, toda vez que pese a que señala que no se utilizará crédito bancario de alguna institución financiera, sí menciona que la persona moral se reservará el dominio del bien inmueble hasta que haya liquidado en su totalidad el precio pactado, lo cual se encuentra prohibido para los partidos políticos con fundamento en dicho artículo.

Ahora bien, en respuesta al **cuestionamiento número 7**, se informa que además de la documentación de los egresos establecida en el artículo 127 del RF, debe presentar el contrato protocolizado y debidamente registrado ante el Instituto Registral y Catastral del estado de San Luis Potosí, así como, el soporte documental anteriormente descrito en la respuesta al cuestionamiento 4.

Igualmente, en respuesta al **cuestionamiento número 8**, se informa que los comprobantes fiscales deben estar invariablemente apegados a lo establecido por el CFF, específicamente, lo determinado en los artículos 29 y 29 A y del RF en su artículo 127, los cuales detallan cada uno de los requisitos que deben contener los CFDI (PDF y XML) y la comprobación de pago.

¹ Consultable en el link siguiente: <https://repositoriodocumental.ine.mx/xmlui/handle/123456789/115685>.



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN

Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022

Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

Finalmente, en respuesta al **cuestionamiento número 9**, se informa que el artículo 71, numeral 1 del RF establece qué se entenderá por activos fijos, gastos y cargos diferidos, los que señala la NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo" cuyo monto original de adquisición sea igual o superior al equivalente a ciento cincuenta Unidades de Medida y Actualización.

Además, el artículo 93 del RF, determina que los sujetos obligados deberán registrar y controlar contablemente su patrimonio, de conformidad con la NIF B-16 "Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos"; asimismo, el patrimonio de la entidad deberá estar integrado por los activos fijos propiedad de los sujetos obligados a nivel nacional, los derechos, el financiamiento público que en su caso reciban, las aportaciones recibidas de cualquier fuente de financiamiento permitido por la Ley de Instituciones, el superávit o déficit que genere en cada ejercicio con motivo de su operación, descontando los pasivos, las deudas contraídas con terceros y las multas firmes pendientes de pago.

La NIF A-2, bajo el postulado básico de "Valuación", establece que los efectos financieros derivados de las transacciones, transformaciones internas y otros eventos que afecten económicamente al ente de que se trate, deben cuantificarse en términos monetarios atendiendo a los atributos del elemento a ser valuado, con el fin de captar el valor económico más objetivo de los activos netos.

Asimismo, con la NIF A-6, los activos deben reconocerse inicialmente a los valores de intercambio en que ocurren originalmente las operaciones; cuando dicho valor no sea representativo, debe realizarse una estimación adecuada considerando las normas particulares que le sean aplicables.

El valor así reconocido resulta de aplicar conceptos de valuación que reflejen las cantidades de efectivo que se afecten o su equivalente, o bien, representen una estimación confiable de la operación. Particularmente, la NIF A-6 señala que el costo de adquisición es el monto pagado en efectivo o equivalentes por un activo o servicio al momento de su adquisición. Adicionalmente, la norma señala que como adquisición debe considerarse también la construcción, fabricación, instalación o maduración de un activo; y que en la determinación del costo de adquisición deben considerarse cualesquier otro costo incurrido, asociados directa e indirectamente a la adquisición.

IV. Conclusiones

De conformidad con los argumentos señalados anteriormente, es válido concluir lo siguiente:

- Que referente a la regulación aplicable para la compra de un bien inmueble, se hace hincapié en que, en principio, el partido político debe recurrir a las legislaciones civiles tanto locales como federales, a fin de dar cumplimiento a los requisitos establecidos por dichas legislaciones y así concretar la compra del inmueble que sea de su interés, de conformidad con el marco legislativo vigente.
- Que respecto del financiamiento público ordinario de los sujetos obligados, se tendrá que respetar lo señalado en los artículos 51, numeral 1, inciso a), fracciones IV y V e inciso c), con relación con el 74, ambos de la LGPP.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19097/2022
Asunto. - Se responde consulta.

- Que toda vez que el sujeto obligado pretende realizar la adquisición del bien inmueble mediante un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio con la persona moral denominada "PROMOTORA DE BIENES RAICES M.G. S.A. DE C.V.; se debe considerar lo señalado en el artículo 92, numeral 1 del RF, donde se prohíbe realizar dichos contratos con personas morales.
• Que el registro de cuentas contables en el SIF debe realizarse de acuerdo con lo señalado en el Manual General de Contabilidad y Guía Contabilizadora, afectando las cuentas correspondientes a terreno, edificio, bancos y documentos por pagar en tiempo real.
• Que la documentación necesaria para la comprobación del acto de compraventa de un bien inmueble será el contrato de compraventa en términos de ley, certificado de libertad de gravamen, boletas de predial, comprobantes fiscales con los requisitos establecidos en los artículos 29 y 29 A del CFF; en su momento, escritura notariada y registrada ante el Instituto Registral y Catastral del estado de San Luis Potosí, la cual deberá contener el antecedente de propiedad del predio que se adquiere, datos del vendedor y comprador, costo y datos específicos del predio y datos de registro y escrituración.
• Que los comprobantes fiscales emitidos deberán estar invariablemente apegados a lo establecido por el CFF, específicamente lo determinado en los artículos 29 y 29 A y por el RF en su artículo 127, los cuales detallan cada uno de los requisitos que deben contener los CFDI (PDF y XML) y la comprobación de pago.
• Que se entenderá por activos fijos, gastos y cargos diferidos, los que señala la NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo" cuyo monto original de adquisición sea igual o superior al equivalente a ciento cincuenta Unidades de Medida y Actualización.

Sin otro particular, reciba usted un cordial saludo.

ATENTAMENTE
JACQUELINE VARGAS ARELLANES
TITULAR DE LA UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN

Table with 2 columns: Role and Name/Title. Rows include: Responsable de la validación de la información (Rodrigo Aníbal Pérez Ocampo), Responsable de la revisión de la información (Lorena Villarreal Villarreal), Responsable de la redacción del documento (Karyn Griselda Zapien Ramírez), and Responsable de la información (Diego Manuel Flores Sala).

CONTAMOS TODAS TODOS



