



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022
Asunto. - Se responde consulta.

Ciudad de México, 30 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.

PRESENTE

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 veintidós de noviembre de dos mil veintidós, por la Unidad Técnica de Fiscalización.

I. Planteamiento de la consulta

Mediante escrito identificado con número de oficio PVEMSLP/SG/35/2022, realiza una consulta a la Unidad Técnica de Fiscalización, cuya parte conducente se transcribe a continuación:

"(...) con base al seguimiento al oficio PVEMSLP/SG/29/2022 por medio del presente escrito me dirijo a usted, con la finalidad de solicitar su apreciable apoyo con lo siguiente:

Como se planteó en la consulta anterior citada, este Instituto Político a nivel local tiene las pretensiones de adquirir un bien inmueble con la finalidad de tener un adecuado cumplimiento con los objetos de este partido, esto es con la intención de cambiar la sede las oficinas del Comité Ejecutivo Estatal. Sin embargo y derivado de su respuesta, se hizo un análisis nuevamente al Reglamento de Fiscalización vigente del INE y en apego a seguir las reglas marcadas en su contestación a la consulta, por medio del presente le planteamos la siguiente alternativa, la cual consta de:

Con la finalidad de no violentar lo dispuesto por el reglamento de fiscalización en su artículo 92, numeral 1, ponemos a su consideración que para la adquisición de inmueble motivo de la primer consulta se realice bajo la figura contractual de PROMESA DE COMPRAVENTA, esto es, que se dé un anticipo y se hagan pagos parciales hasta que se cumpla con la totalidad del pago acordado con el vendedor y en consecuencia NO se podrá hacer uso de las instalaciones hasta en cuanto no se liquide en su totalidad.

Esta transacción por su naturaleza y la formalidad que amerita se realizaría mediante un contrato de promesa de compraventa, ante notario público de esta ciudad capital, cabe aclarar que dicho acto jurídico se protocolizará, con el objeto de salvaguardar y proteger los intereses de este instituto político.

Por lo anterior, solicito su intervención con la finalidad de tener certeza sobre la compra del inmueble citado y no caer en un supuesto antijurídico."



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN

Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022

Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

Al respecto, de la lectura integral al escrito de la consulta, esta Unidad Técnica de Fiscalización (en adelante UTF) advierte que el Partido Verde Ecologista de México (en adelante PVEM), plantea la pretensión de adquirir un bien inmueble bajo la figura contractual de *promesa de compraventa*, con la finalidad de establecer la nueva sede de su Comité Ejecutivo Estatal de San Luis Potosí, y respecto de la cual solicita el pronunciamiento de esta UTF con el objetivo de no violentar ninguna disposición en materia de Fiscalización.

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 en correspondencia con 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 y al grado de intervención del Estado para su funcionamiento y a lo establecido en los artículos señalados en el párrafo anterior; 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.

Ahora bien, 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.

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,



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN

Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022

Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

- 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.

Ahora bien, el artículo 113, del Reglamento de Fiscalización (en adelante RF), determina que los ingresos que perciban los sujetos obligados por rendimientos financieros, fondos o fideicomisos, estarán sustentados con los estados de cuenta que les remitan las instituciones bancarias o financieras, así como por los documentos en que consten los actos constitutivos o modificatorios de las operaciones financieras de los fondos o fideicomisos correspondientes.

En ese sentido, el artículo 381, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito señala que, en virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.

Asimismo, el artículo 384, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito señala que, sólo pueden ser fideicomitentes las personas con capacidad para transmitir la propiedad o la titularidad de los bienes o derechos objeto del fideicomiso, según sea el caso, así como las autoridades judiciales o administrativas competentes para ello.

Además, el artículo 388, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, dispone que, el fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes inmuebles, deberá inscribirse en la Sección de la Propiedad del Registro Público del lugar en que los bienes estén ubicados. El fideicomiso surtirá efectos contra tercero, en el caso de este artículo, desde la fecha de inscripción en el Registro.

Del mismo modo, el artículo 391, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, determina que, la institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto, al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un Juez de Primera Instancia del lugar de su domicilio, y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa.

Por otro lado, mediante Acuerdo **INE/CG459/2018**, el once de mayo de dos mil dieciocho se emitieron los "Lineamientos para reintegrar el remanente no ejercido o no comprobado del financiamiento público otorgado a los partidos políticos nacionales y locales para el desarrollo de actividades ordinarias y específicas aplicable a partir del ejercicio dos mil dieciocho y posteriores,



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN

Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022

Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

en cumplimiento a la sentencia SUP-RAP-758/2017 de la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación” (en adelante Lineamientos de remanentes de actividades ordinarias).

Al respecto, los Lineamientos de remanentes de actividades ordinarias tienen por objeto establecer el procedimiento para el cálculo, determinación, plazos y formas para el reintegro al Instituto Nacional Electoral (en adelante INE) y/o a los OPLE, de los recursos del financiamiento público otorgado para gastos de operación ordinaria y actividades específicas, no devengados o no comprobados a la conclusión del ejercicio sujeto de revisión.

En ese tenor, el artículo 12 de los Lineamientos de remanentes para actividades ordinarias, señala que los partidos políticos podrán reservar recursos para contingencias y obligaciones, estando obligados, para tales efectos, a constituir fideicomisos ante instituciones bancarias, acto que deberá ser informado a la Unidad Técnica de Fiscalización, dentro de los 10 días siguientes a que ello ocurra.

En este orden de ideas, por cuanto hace a la operación del instrumento bancario denominado “fideicomiso”, el artículo 64 del Reglamento de Fiscalización (en adelante RF) establece:

“Artículo 64.

Requisitos para la constitución de un fondo o fideicomiso.

1. Para constituir un fondo o fideicomiso, los sujetos obligados deberán sujetarse a las reglas siguientes:

- a) Podrán invertir los excedentes de recursos públicos o privados.
- b) En caso de constituirse con aportaciones privadas, deberá cumplir con lo relativo a las aportaciones del Reglamento.
- c) El manejo de cuentas bancarias deberá cumplir con lo relativo a los requisitos para el control de cuentas bancarias del Reglamento.
- d) Las inversiones que realice el fideicomiso deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento.
- e) En todo caso los fondos o fideicomisos no estarán protegidos por los secretos bancario o fiduciario, por lo que la Unidad Técnica podrá requerir, en todo tiempo, información detallada sobre su manejo y operaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41, base V, Apartado B, penúltimo párrafo de la Constitución y 200, numeral 1 de la Ley de Instituciones, así como 142, párrafo tercero, fracción IX de la Ley de Instituciones de Crédito.
- f) Los fondos y fideicomisos deberán ser registrados ante la Comisión a través de la Unidad Técnica, remitiendo copia fiel del contrato respectivo dentro de los cinco días siguientes a la firma del mismo.
- g) La Unidad Técnica llevará el control de tales contratos, y verificará periódicamente que las operaciones que se realicen se apeguen a lo establecido en la Ley de Partidos, en las leyes aplicables y en el Reglamento, informando en cada sesión ordinaria de la Comisión el estatus que guardan.
- h) La Unidad Técnica podrá requerir a los particulares, personas físicas y morales, le proporcionen la información y documentación necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones, quienes deberán atender el requerimiento en un plazo máximo de cinco días después de realizada la solicitud.”



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022

Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

Ahora bien, es importante hacer mención del Acuerdo identificado como CF/007/2019, aprobado en la tercera sesión extraordinaria de la Comisión de Fiscalización celebrada el once de marzo de dos mil veinte, por el cual se dio respuesta a la consulta formulada por el C. Manuel Cifuentes Vargas, Coordinador Nacional del Patrimonio y Recursos Financieros del Partido de la Revolución Democrática, relativa a la contratación de un fideicomiso para la adquisición de un bien inmueble.

Al respecto, resulta dable citar los aspectos trascendentales del aludido Acuerdo de la Comisión de Fiscalización número de clave CF/007/2019, emitido en respuesta a la consulta planteada por el Partido Revolucionario Institucional:

“ANTECEDENTES

(...)

IX. El 2 de marzo de 2020, se recibió la consulta formulada por el C. Manuel Cifuentes Vargas Coordinador Nacional del Patrimonio y Recursos Financieros del Partido de la Revolución Democrática con número de oficio CPRF/173/2020, relativa a la celebración de un contrato de fideicomiso para la adquisición de un bien inmueble con los recursos ahorrados durante el 2019.

CONSIDERANDO

(...)

19. Que el artículo 53 de la LGPP establece las modalidades de financiamiento privado que los partidos políticos podrán recibir para el desarrollo de sus actividades.

20. Que el artículo 57 de la LGPP, señala que los partidos políticos podrán establecer en instituciones bancarias domiciliadas en México fondos o fideicomisos para la inversión de sus recursos líquidos con la finalidad de obtener rendimientos financieros siguiendo las reglas establecidas en el mismo artículo.

(...)

22. Que el artículo 57 de la Ley General de Partidos Políticos, señala que, Los partidos políticos podrán establecer en instituciones bancarias domiciliadas en México cuentas, fondos o fideicomisos para la inversión de sus recursos líquidos a fin de obtener rendimientos financieros.

(...)

24. Que el artículo 64 del Reglamento de Fiscalización, enuncia los requisitos para la constitución de un fondo o fideicomiso.

25. Que el artículo 113, del Reglamento de Fiscalización, determina que, los ingresos que perciban los sujetos obligados por rendimientos financieros, fondos o fideicomisos, estarán sustentados con los estados de cuenta que les remitan las instituciones bancarias o financieras, así como por los documentos en que consten los actos constitutivos o modificatorios de las operaciones financieras de los fondos o fideicomisos correspondientes.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022
Asunto. - Se responde consulta.

(...)

28. *Que el artículo 381, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, señala que, en virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.*

29. *Que el artículo 384, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, señala que, sólo pueden ser fideicomitentes las personas con capacidad para transmitir la propiedad o la titularidad de los bienes o derechos objeto del fideicomiso, según sea el caso, así como las autoridades judiciales o administrativas competentes para ello.*

30. *Que el artículo 388, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, dispone que, el fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes inmuebles, deberá inscribirse en la Sección de la Propiedad del Registro Público del lugar en que los bienes estén ubicados. El fideicomiso surtirá efectos contra tercero, en el caso de este artículo, desde la fecha de inscripción en el Registro.*

(...)

ACUERDO

(...)

II. RESPUESTA

Al respecto, de la lectura integral al escrito de consulta en comentario, esta Unidad Técnica de Fiscalización advierte que el referido instituto político mediante su Coordinador Nacional del Patrimonio y Recursos Financieros, solicita saber la viabilidad de las acciones realizadas para la constitución de un fideicomiso para la adquisición de un bien inmueble con recursos ahorrados durante el 2019, de esta forma lograr reducir costos de operación y lograr subsanar la cancelación de compra-venta de la propiedad a nombre del Centro de Integración Juvenil A.C. ubicado en la calle de Aguascalientes 208, Hipódromo, Cuauhtémoc, CDMX, debido a los resultados preliminares, de un Director Responsable de Obra Certificado, que arrojaron que el inmueble no es apto para continuar con las labores debido a los daños presentados por el sismo del 19 de septiembre del 2017.

Para dar debida atención a la consulta planteada por el partido político es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. ACTO JURÍDICO DENOMINADO FIDEICOMISO.

Resulta conveniente exponer la conceptualización de dicho acto jurídico (fideicomiso) con el objetivo de conocer su naturaleza y alcance dentro del sistema normativo mexicano, de modo que se cuenten con mayores elementos que permitan una mejor comprensión de las circunstancias particulares del caso.

Al respecto, un punto de partida fundamental para conocer la naturaleza de dicho acto jurídico se encuentra en lo regulado en los artículos 381 a 387, de la Ley General de Títulos y



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022

Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

Operaciones de Crédito y que está recogido en el criterio que contiene la Tesis Aislada en materia Civil de rubro **FIDEICOMISO, CONCEPTO DE.1**, misma que a la letra señala lo siguiente:

FIDEICOMISO, CONCEPTO DE.

El fideicomiso es un acto jurídico que debe constar por escrito, y por el cual una persona denominada fideicomitente destina uno o varios bienes a un fin lícito determinado, en beneficio de otra persona llamada fideicomisario, encomendando su realización a una institución bancaria llamada Fiduciaria, recibiendo ésta la titularidad de los bienes, únicamente con las limitaciones de los derechos adquiridos con anterioridad a la constitución del mismo fideicomiso, por las partes o por terceros, y con las que expresamente se reserve el fideicomitente y las que para él se deriven del propio fideicomiso. De otro lado, la institución bancaria adquiere los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fin, y la obligación de sólo dedicarlos al objetivo que se establezca al respecto, debiendo devolver los que se encuentran en su poder al extinguirse el fideicomiso, salvo pacto válido en sentido diverso.

Amparo directo 45/71. Crédito Algodonero de México, S.A. 16 de marzo de 1977. Cinco votos. Ponente: Gloria León Orantes. Secretario: Rogelio Camarena Cortés.

Lo previamente transcrito permite advertir, en primera instancia, la formalidad que debe revestir el nacimiento del acto, se requiere que la exteriorización de la voluntad se realice de forma escrita.

En tanto a las partes que intervienen durante la vigencia del acto jurídico fideicomiso, tenemos que estas pueden conceptualizarse en relación al orden cronológico de su participación.

- 1) Fideicomitente: Sujeto que destina bienes a un fin u objeto lícito determinado.*
- 2) Fiduciario: Es la institución bancaria que recibe la titularidad de los bienes que se encuentran afectados a fin de materializar la consecución del fin u objeto determinado.*
- 3) Fideicomisario: Es el individuo beneficiario de los efectos del fideicomiso, receptor del fin u objeto.*

Cabe destacar la amplitud de la finalidad que puede atribuírsele a la institución fideicomiso, el alcance conceptual se acota únicamente a la licitud de su objeto, y en su caso a la posibilidad material que guarde relación con la cantidad de bienes otorgados en afectación.

Nuestro marco normativo electoral no es ajeno al reconocimiento de la utilidad del acto jurídico "Fideicomiso", pues posibilita la utilización de dichos instrumentos por los partidos políticos para captación de recursos líquidos que podrán generar rendimientos financieros que finalmente deberán de regresar al instituto político, allegándolo así de recursos monetarios adicionales que permitan el desarrollo de sus finalidades constitucionales.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 57 de la Ley General de Partidos Políticos que a su letra expresa dice:

"1. Los partidos políticos podrán establecer en instituciones bancarias domiciliadas en México cuentas, fondos o fideicomisos para la inversión de sus recursos líquidos a fin de obtener rendimientos financieros, sujetos a las reglas siguientes:

a) Deberán informar al Consejo General del Instituto de la apertura de la cuenta, fondo o fideicomiso respectivo, a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la firma del



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022
Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

contrato de que se trate, acompañando copia fiel del mismo, expedida por la institución de banca privada con la que haya sido establecido;
b) Las cuentas, fondos y fideicomisos que se constituyan serán manejados en instrumentos de deuda emitidos por el gobierno mexicano en moneda nacional y a un plazo no mayor de un año;
c) En todo caso, las cuentas, fondos o fideicomisos no estarán protegidos por los secretos bancario o fiduciario para el Consejo General del Instituto, por lo que éste podrá requerir en todo tiempo información detallada sobre su manejo y operaciones, y
d) Los rendimientos financieros obtenidos a través de esta modalidad deberán destinarse para el cumplimiento de los objetivos del partido político.”

De conformidad con el artículo antes mencionado, los sujetos pueden establecer fideicomisos para la inversión de sus recursos líquidos con la finalidad de obtener rendimientos financieros. Entendiéndose dichos recursos líquidos como aquellos que tienen la capacidad de convertirse en dinero en efectivo de forma inmediata y sin que se produzca una disminución de su valor.

Por su parte, el artículo 64 del Reglamento de Fiscalización establece los requisitos a los que los sujetos obligados deben de atenerse para la constitución de un fondo o fideicomiso, y que son los siguientes:

(...)

En este orden de ideas, el Reglamento de Fiscalización¹ establece (para efectos de comprobación) que los ingresos que perciban los sujetos obligados por rendimientos financieros, fondos o fideicomisos, estarán sustentados con los estados de cuenta que les remitan las instituciones bancarias o financieras, así como por los documentos en que consten los actos constitutivos o modificatorios de las operaciones financieras de los fondos o fideicomisos correspondientes.”

Por último, no se omite hacer mención que el ocho de junio de dos mil veintidós la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, resolvió el recurso de reconsideración dentro del expediente **SUP-REC-186/2022**, interpuesto por el partido político Morena, en el que consideró que los partidos políticos se encuentran en aptitud de reservar recursos de su financiamiento público ordinario a efectos de destinarlos a la constitución de fideicomisos encaminados a adquirir bienes inmuebles para ser destinados a su operación ordinaria.

III. Caso concreto

De conformidad con la normatividad antes citada, 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 leyes y así concretar la compra del inmueble que sea de su interés, de conformidad con el marco legislativo vigente.

Ahora bien, en primer término, resulta conveniente exponer la conceptualización del acto jurídico denominado “fideicomiso”, con el objetivo de conocer su naturaleza y alcance dentro del sistema normativo mexicano, de modo que se cuenten con mayores elementos que permitan una mejor comprensión del caso.

¹ Artículo 113 del Reglamento.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022
Asunto. - Se responde consulta.

Al respecto, un punto de partida fundamental para conocer la naturaleza de dicho acto jurídico, es señalar que se encuentra regulado en los artículos 381 a 387 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que está recogido en el criterio que contiene la Tesis Aislada en materia Civil de rubro FIDEICOMISO, CONCEPTO DE. 1, que a la letra señala lo siguiente:

“El fideicomiso es un acto jurídico que debe constar por escrito, y por el cual una persona denominada fideicomitente destina uno o varios bienes a un fin lícito determinado, en beneficio de otra persona llamada fideicomisario, encomendando su realización a una institución bancaria llamada Fiduciaria, recibiendo ésta la titularidad de los bienes, únicamente con las limitaciones de los derechos adquiridos con anterioridad a la constitución del mismo fideicomiso, por las partes o por terceros, y con las que expresamente se reserve el fideicomitente y las que para él se deriven del propio fideicomiso. De otro lado, la institución bancaria adquiere los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fin, y la obligación de sólo dedicarlos al objetivo que se establezca al respecto, debiendo devolver los que se encuentran en su poder al extinguirse el fideicomiso, salvo pacto válido en sentido diverso.

Amparo directo 45/71. Crédito Algodonero de México, S.A. 16 de marzo de 1977. Cinco votos. Ponente: Gloria León Orantes. Secretario: Rogelio Camarena Cortés.”

Lo previamente transcrito permite advertir, en primera instancia, la formalidad que debe revestir el nacimiento del acto se requiere que la exteriorización de la voluntad se realice de forma escrita.

En tanto a las partes que intervienen durante la vigencia del acto jurídico fideicomiso, tenemos que estas pueden conceptualizarse en relación al orden cronológico de su participación.

1. Fideicomitente: Sujeto que destina bienes a un fin u objeto lícito determinado.
2. Fiduciario: Es la institución bancaria que recibe la titularidad de los bienes que se encuentran afectados a fin de materializar la consecución del fin u objeto determinado.
3. Fideicomisario: Es el individuo beneficiario de los efectos del fideicomiso, receptor del fin u objeto.

Cabe destacar la amplitud de la finalidad que puede atribuírsele a la institución fideicomiso, el alcance conceptual se acota únicamente a la licitud de su objeto, y en su caso a la posibilidad material que guarde relación con la cantidad de bienes otorgados en afectación.

Nuestro marco normativo electoral no es ajeno al reconocimiento de la utilidad del acto jurídico “Fideicomiso”, pues posibilita la utilización de dichos instrumentos por los partidos políticos para captación de recursos líquidos que podrán generar rendimientos financieros que finalmente deberán de regresar al instituto político, allegándolo así de recursos monetarios adicionales que permitan el desarrollo de sus finalidades constitucionales, atendiendo lo establecido en los artículos 57 de la LGPP y 64 del RF.

Una vez precisado lo descrito, es menester destacar que en virtud del fin que busca ese partido consultante, consistente adquirir un bien inmueble, se hace hincapié en la figura contractual del



UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022
Asunto. - Se responde consulta.

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

fideicomiso, ello, al resultar aplicable para los efectos buscados, toda vez, como se advierte, a través de dicho concepto es que se evita que el sujeto obligado incurra en alguna irregularidad en materia de fiscalización electoral, siempre que dé cumplimiento cabal a la legislación en comento; asimismo, permite a esta autoridad electoral fiscalizadora tener certeza del origen, monto, destino y aplicación de los recursos utilizados en dicho acto jurídico, tal como se advierte en el desarrollo del presente ocuroso.

Dicho lo anterior, en **respuesta al planteamiento hecho en su consulta**, resulta dable señalar que adquirir un bien inmueble bajo la **figura contractual de promesa de compraventa** es viable para esta autoridad fiscalizadora. Considerándose que, para una mejor comprobación contable del acto de compraventa de un bien inmueble que se realice, se observen las consideraciones consignadas en el **Acuerdo CF/007/2019**, en el cual la Comisión de Fiscalización estableció requisitos que abonan a la certeza, transparencia en el uso de recursos, así como, a la legalidad de las operaciones y la buena fe del sujeto obligado.

Mediante dicho Acuerdo, se autorizó la adquisición de un inmueble a diverso partido político, señalando como parte de los trámites necesarios encaminados a adquirir el bien, los siguientes:

1. Debería registrarse en el Sistema Integral de Fiscalización el pago por concepto de anticipo que se hubiese entregado al propietario del inmueble (vendedor).
2. Registrar en la contabilidad del partido político, como parte del cúmulo de documentación comprobatoria, el avalúo comercial y catastral del inmueble.
3. Registrar los documentos relativos a los trámites ante el Notario Público tendentes a concretar la operación, así como los comprobantes de pago.
4. Que el contrato de promesa de compraventa debía contemplar una cláusula que estipulara que ninguna de las partes tendría derecho a obtener indemnización alguna en caso de no concretarse el contrato de compraventa ante la posibilidad de algún daño estructural del inmueble. Lo anterior a efectos de impedir afectación alguna al patrimonio del partido político.

Asimismo, es importante hacer mención que dicha figura de fideicomiso resulta armónica con el principio de anualidad previsto en los Acuerdos INE/CG459/2018 e CF/007/2019, pues a través de dicha figura los sujetos obligados pueden generar ahorros de ejercicios fiscales por concluir, a fin de adquirir bienes inmuebles indispensables para sus actividades inherentes. Lo anterior conforme a lo razonado en la sentencia SUP-REC-186/2022.



INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN
Oficio Núm. INE/UTF/DRN/19504/2022
Asunto. - Se responde consulta.

IV. Conclusiones

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

- Que el acto jurídico de promesa de compraventa resulta viable a fin de dar inicio al proceso de adquisición de un bien inmueble mediante una pluralidad de pagos.
- Que **a efectos de perfeccionar el acto de compraventa, una vez que se cubra la totalidad del precio pactado, el partido político deberá, en primer término, ceñirse a la legislación civil aplicable**, pues se está frente a un acto traslativo de dominio al que le resultan aplicables disposiciones adicionales al marco normativo electoral.
- Por cuanto hace a la materia electoral, en concreto, la debida rendición de cuentas (fiscalización), el sujeto obligado deberá dar **cumplimiento a la totalidad de requisitos establecidos en la normatividad electoral para la constitución del fideicomiso**, entre ellos, la regulación en torno al acto de constitución del fideicomiso bancario, así como a la debida comprobación documental en el SIF, que respalde el acto de compraventa celebrado. Lo anterior, en términos de lo desarrollado en el cuerpo de la presente respuesta.

Sin otro particular, reciba usted un cordial saludo.

ATENTAMENTE
JACQUELINE VARGAS ARELLANES
TITULAR DE LA UNIDAD TÉCNICA DE FISCALIZACIÓN

<i>Responsable de la validación de la información:</i>	Rodrigo Aníbal Pérez Ocampo Encargado de la Dirección de Resoluciones y Normatividad Unidad Técnica de Fiscalización
<i>Responsable de la revisión de la información:</i>	Lorena Villarreal Villarreal Coordinadora de Resoluciones Unidad Técnica de Fiscalización
<i>Responsable de la redacción del documento:</i>	Karyn Griselda Zapien Ramírez Líder de Proyecto de Resoluciones Unidad Técnica de Fiscalización
<i>Responsable de la información</i>	Diego Manuel Flores Sala Abogado Resolutor Unidad Técnica de Fiscalización

CONTAMOS TODAS
TODOS



