
INFORME DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA JUNTA LOCAL EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL EN EL
ESTADO DE DURANGO

Adquisición Inmueble Durango



Junta General Ejecutiva

Sesión Ordinaria

27 de marzo de 2023

**INFORME DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE
PARA LA JUNTA LOCAL EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL EN EL
ESTADO DE DURANGO**

C O N T E N I D O

- 1. Antecedentes**
- 2. Informe Informe de la Adquisición de Inmueble para la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el Estado de Durango.**
 - A.** Actos Jurídicos relativos a la adquisición de Inmueble para la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Durango.
 - B.** Operaciones Realizadas para la adquisición de Inmueble para la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Durango.
- 3. Conclusiones.**

1. ANTECEDENTES

Ante la necesidad operativa de la Junta Local Ejecutiva en el estado de Durango (**JLE**) de contar con un espacio cercano a su sede delegacional que le permitiera integrar a las oficinas de la Unidad Técnica de Fiscalización **UTF** y Vocalía del Registro Federal de Electores **VRFE** y otras áreas generales, identificó que el inmueble ubicado en calle Independencia número 411 Sur, Colonia Zona Centro, Código Postal 34000, en Victoria de Durango, en el estado de Durango, se encontraba a la venta; lo que, representaba una oportunidad para el Instituto considerando que al encontrarse contiguo a las oficinas de la Sede Delegacional permitiría aprovechar al máximo la integración de todas sus áreas operativas dentro de los 410.00 metros cuadrados de terreno disponibles, conforme a la normatividad vigente en materia de uso de suelo, vialidades y servicios municipales.

En razón de ello, la **JLE** puso a consideración de la Dirección Ejecutiva de Administración (**DEA**) su propuesta para la adquisición del inmueble y se integró el expediente dentro del marco normativo establecido en el Capítulo Tercero “De la Adquisición de Bienes Inmuebles” del Manual de Administración Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral, por lo que se obtuvo de la Dirección Jurídica (**DJ**) su opinión favorable, dando como resultado el Dictamen Final de Procedencia positivo relativo a la adquisición del bien inmueble.

En consecuencia, en la sesión ordinaria de la Junta General Ejecutiva celebrada el 13 de diciembre de 2021, mediante Acuerdo INE/JGE266/2021, se aprobó la solicitud de adquisición del bien inmueble ubicado en calle Independencia número 411 Sur, colonia Zona Centro, Código Postal 34000, en Victoria de Durango, en el estado de Durango, por un monto de \$2´713,600.00 (dos millones setecientos trece mil seiscientos pesos 00/100 M.N.).

Que, en dicho Acuerdo en su punto **QUINTO** señala, “*Se instruye a la Dirección Ejecutiva de Administración para que por conducto de Dirección de Obras y Conservación, se dé cumplimiento a lo señalado en el artículo 17 del Manual, informando lo conducente.*”

De igual manera, se señala en su punto **SÉPTIMO** que, “*Se instruye a la Dirección Ejecutiva de Administración informar oportunamente de todas las operaciones realizadas para el cumplimiento del presente Acuerdo, a la Junta*”.

2. INFORME DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA JUNTA LOCAL EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL EN EL ESTADO DE DURANGO

A. ACTOS JURÍDICOS RELATIVOS A LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE.

Como parte de los actos jurídicos relativos a la adquisición del inmueble que nos atañe en cumplimiento al punto **SEGUNDO** del Acuerdo INE/JGE266/2021, la Dirección de Obras y Conservación (**DOC**), en coordinación con la Vocal Ejecutiva de la **JLE**, llevaron a cabo las gestiones para la formalización de la adquisición del bien inmueble conforme a las siguientes acciones:

Acciones previas al acto de compraventa

Con fecha 22 de diciembre de 2021, la **DJ** una vez investigadas y analizadas de manera minuciosa, las propuestas de Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal enviadas por la **JLE** por conducto de la Dirección Ejecutiva de Administración, determinó que los trámites de escrituración del inmueble se realizaran por la Notaría Pública Número Trece en el estado de Durango, atendiendo al principio de economía presupuestal, en cumplimiento al punto **SEXTO** del Acuerdo INE/JGE266/2021.

Asimismo, por conducto de la **DJ** se realizaron las gestiones correspondientes para el otorgamiento del poder para actos de dominio a la Vocal Ejecutiva de la **JLE** para la formalización del contrato de compra-venta del inmueble referido, acorde a lo estipulado en el artículo 51, párrafo 1, inciso s), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales (**LGIFE**) y con el considerando 41. del Acuerdo INE/JGE266/2021, de la Junta General Ejecutiva del Instituto.

Actos notariales

Por conducto de la **JLE** se realizaron ante el Notario Público, número 13 de Durango y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, los actos notariales para la compraventa del inmueble de acuerdo a lo siguiente:

- I.** Celebración del Contrato de Compraventa del inmueble en comento, por la cantidad de \$2,713,600.00 (*Dos millones setecientos trece mil seiscientos pesos 00/100 M.N.*).
- II.** Protocolización del Contrato de Compraventa del inmueble objeto de presente informe, a través de la Escritura Pública número 1, del Volumen 1 del Protocolo Especial Autorizado por la Secretaría de la Función Pública de fecha 11 de abril de 2022, pasada ante la Fe del Notario Público número 13 de Durango y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal.
- III.** Inscripción de la Escritura Pública de referencia, en el Registro Público de la Propiedad

INFORME DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA JUNTA LOCAL EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL EN EL ESTADO DE DURANGO

y del Comercio de Durango (**RPPYC**), con número de Folio Real **10-005-96417**, de fecha 13 de junio de 2022.

- IV.** Actualización de cédula y plano catastral del inmueble identificado con clave catastral **10-001-005-01-0001-004-066-00020-00-0000**, a través de la Subdirección de Propiedad Inmobiliaria de la Dirección Municipal de Administración y Finanzas en el Municipio de Durango.

Registro del inmueble al tratarse de un bien nacional.

La **DOC** por conducto del Responsable Inmobiliario gestionó ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (**INDAABIN**) el registro del inmueble adquirido sujeto al régimen de dominio público, por lo que se obtuvieron los siguientes registros:

- I.** Inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal (**RPPF**), bajo el folio real número **154310**.
- II.** Solicitud de alta de Registro Federal Inmobiliario (**RFI**), en el Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (**SIPIFP**), por lo que, a través de la Dirección de Registro Público y Control Inmobiliario del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, se le asignó el **RFI 10-7063-5**,

B. OPERACIONES REALIZADAS PARA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE.

Dentro de las operaciones realizadas para la formalización de la adquisición del bien inmueble la **DOC** en coordinación con la **JLE** en cumplimiento con el punto **CUARTO** del Acuerdo INE/JGE266/2021, realizaron las acciones conducentes a efecto de contar con la autorización de los pagos para la compraventa, impuestos, derechos y honorarios motivo de la transmisión de la propiedad, conforme a lo siguiente:

En la Cuarta Sesión Extraordinaria del Comité Técnico “Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria del Instituto Nacional Electoral”, de fecha 17 de diciembre de 2021, se autorizó la cantidad de \$5,000,000.00 pesos, para la adquisición del inmueble ubicado en Calle Independencia número 411 sur, Colonia Zona Centro, Código Postal 34000, en Victoria de Durango, en el Estado de Durango, con la finalidad de adquirir el inmueble contiguo a las oficinas de la Junta Local Ejecutiva en el Estado de Durango.

En consecuencia de lo anterior, mediante oficio número INE-JLE-DGO/VE/3901/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, la **JLE** solicitó a la **DEA** los recursos para la compra del inmueble contiguo a las oficinas de la Junta Local Ejecutiva, por la cantidad de \$3,000,000.00 (Tres millones de pesos 00/100 M.N.), que incluyen el monto autorizado para la operación de compraventa del inmueble y el importe aproximado por concepto de honorarios notariales, pago

INFORME DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA JUNTA LOCAL EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL EN EL ESTADO DE DURANGO

de derechos e impuestos aplicables que se generen por la transmisión de la propiedad.

Por lo anterior, con fecha 23 de diciembre de 2021, se puso a disposición de la **JLE** un importe de \$3,000,000.00 (Tres millones de pesos 00/100 M.N) con cargo al Fondo para el Cumplimiento del Programa de Infraestructura Inmobiliaria y para la Atención Ciudadana y Mejoramiento de Módulos del Instituto Nacional Electoral, para formalizar la adquisición del bien inmueble.

Que como resultado de las operaciones realizadas por la **JLE** para la adquisición del inmueble se erogó un importe de \$2,801,787.54 (Dos millones ochocientos un mil, setecientos ochenta y siete pesos 54/100 M. N.) conforme a los conceptos que se detallan a continuación:

FECHA	BENEFICIARIO	CONCEPTO	IMPORTE
23/12/2021	INE/Junta Local Ejecutiva Durango	Recepción de Recursos	\$3,000,000.00

Importe recibido \$3,000,000.00

25/01/2022	Gerardo Correa Etchegaray	Pago a notario por poder notarial para la Vocal Ejecutiva (Recursos Fideicomiso Infraestructura Inmobiliaria)	\$5,110.50
11/04/2022	David Alejandro Valenzuela	Pago de inmueble ubicado en Calle Independencia 411 Sur (Fideicomiso Infraestructura Inmobiliaria)	\$2,713,600.00
06/05/2022	Dirección Municipal de Administración y Finanzas	Pago de derecho de avalúo a la Dirección Municipal de Administración y Finanzas por adquisición de inmueble ubicado en Calle Independencia 411 Sur (Fideicomiso Infraestructura Inmobiliaria)	\$3,066.76
08/06/2022	Secretaría de Finanzas y de Administración	Pago de impuestos y derechos al Registro Público de la Propiedad por adquisición de inmueble ubicado en Calle Independencia 411 Sur (Fideicomiso Infraestructura Inmobiliaria)	\$38,109.40
22/06/2022	Notaría Pública Número Trece en el estado de Durango	Pago de gastos, tramites y honorarios a Notario Público por adquisición de inmueble (Fideicomiso Infraestructura Inmobiliaria)	\$41,900.88

Importe ejercido \$2,801,787.54

Saldo disponible \$198,212.46

3. Conclusiones:

La adquisición del inmueble ubicado en Calle Independencia número 411 sur, Colonia Centro, C.P. 34000, en Victoria de Durango, Durango, con una superficie de terreno de 410 metros cuadrados y 222.61 metros cuadrados de construcción, se vincula con la política institucional toda vez que permite ahorros, eficacia y eficiencia del gasto público, al permitir que la **JLE** cuente con instalaciones propias y accesibles para que desempeñe las atribuciones conferidas.

Además, tomando en consideración la ubicación del inmueble que es colindante al oriente con el edificio Sede del Órgano Delegacional, permitirá una vez sea elaborado el proyecto ejecutivo y efectuada su construcción, se destine a las oficinas de la **UTF** y **VRFE**, lo que permitirá optimizar las actividades operativas y sustantivas que desarrolla la **JLE**.