

CG119/2014

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO OFICIOSO EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS NACIONALES, INSTAURADO EN CONTRA DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA, IDENTIFICADO COMO P-UFRPP 297/12

Distrito Federal, 28 de marzo de dos mil catorce.

VISTO para resolver el expediente número **P-UFRPP 297/12**, integrado por hechos que se considera constituyen infracciones a la normatividad electoral en materia de origen y aplicación de los recursos derivados del financiamiento de los Partidos Políticos Nacionales.

ANTECEDENTES

I. Resolución que ordena el inicio del procedimiento oficioso. En sesión extraordinaria celebrada el cinco de septiembre de dos mil doce, el Consejo General del Instituto Federal Electoral aprobó la Resolución **CG628/2012**, respecto de las irregularidades determinadas en el Dictamen Consolidado de la revisión de los Informes Anuales de Ingresos y Egresos de los Partidos Políticos Nacionales correspondientes al ejercicio dos mil once, mediante la cual, entre otras cuestiones, se ordenó el inicio de un procedimiento oficioso en materia de fiscalización por lo que hace al Partido de la Revolución Democrática, ello en atención a lo establecido en el Punto Resolutivo **NOVENO**, Considerando **2.3**, inciso **a)**, conclusión **14**. A continuación se transcribe la parte que interesa:

*“**NOVENO.** Se ordena a la Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos que, en el ámbito de sus atribuciones, inicie los procedimientos oficiosos señalados en los Considerandos respectivos.”*

“2.3 PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA.

(...)

a) *En el capítulo de Conclusiones Finales de la Revisión de los Informes, visibles en el cuerpo del Dictamen Consolidado correspondiente, se establecieron las siguientes conclusiones sancionatorias, mismas que tienen relación con el apartado de ingresos y egresos, las cuales se analizarán por temas.*

(...)

Autofinanciamiento Comité Ejecutivo Nacional

Conclusión 14

‘El partido omitió presentar la escritura pública, la copia certificada del contrato de compra-venta, el avalúo realizado por un perito especializado en la materia y el expediente de los inmuebles vendidos, que justifique la propiedad de los bienes, que ampare el costo de los mismos, y al no registrar el monto actualizado refleja saldos negativos en la cuenta de ‘Edificios’.

(...)

I. ANÁLISIS TEMÁTICO DE LAS IRREGULARIDADES REPORTADAS EN EL DICTAMEN CONSOLIDADO.

(...)

Conclusión 14

De la verificación a la cuenta ‘Autofinanciamiento’, subcuenta ‘Venta de Bienes Inmuebles’, se localizó una póliza que ampara el registro de la venta de un bien inmueble, que presentó como soporte documental copia simple de la transferencia electrónica a favor del partido; sin embargo, no se identificó el inmueble objeto de esta operación. A continuación se detalla la póliza en comento:

REFERENCIA CONTABLE	IMPORTE	COMPROBANTE DE TRANSFERENCIA BANCARIA		
		ORDENANTE	FECHA	IMPORTE
PI-0001A3/10-11	\$50,000,000.00	Corporativo Redondel, S.A. de C.V.	30-06-11	\$50,000,000.00

Ahora bien, de la verificación a los auxiliares contables presentados por el partido, específicamente los relativos a la cuenta ‘Activo Fijo’, subcuenta ‘Edificios’, no se localizó el registro contable que ampare la baja del inmueble.

Cabe señalar que al realizar la venta del inmueble, el partido dejó de tener derechos sobre el mismo, por lo tanto, lo debió reflejar como una disminución en su activo fijo, tanto en sus registros contables como en la 'Relación de Activo Fijo correspondiente al Comité Ejecutivo Nacional', de tal forma que su información financiera reflejara la transacción realizada.

Con la finalidad de que esta autoridad tuviera certeza sobre la operación realizada por el partido, mediante oficio UF-DA/5774/12 del 13 de junio de 2012, recibido por el partido el mismo día, se solicitó que presentara lo siguiente:

- Copia certificada del contrato de compra-venta, en el cual debía establecer claramente el objeto del contrato, identificando el bien inmueble por el que se realizó la operación, el importe de la venta y todas las demás condiciones a las que se hubieren comprometido las partes contratantes, debidamente firmado.*
- El avalúo realizado por un perito especializado en la materia, mediante el cual se hubiera determinado el valor comercial del inmueble en comento.*
- Las pólizas, auxiliares contables y balanza de comprobación a último nivel, en donde se reflejara el registro contable de la baja del activo fijo correspondiente.*
- El escrito enviado a esta autoridad, mediante el cual señalara los motivos por los que daría de baja el inmueble en comento.*
- La relación de Activo Fijo al 31 de diciembre de 2011, correspondiente al Comité Ejecutivo Nacional con cifras actualizadas, en la que se considerara la baja del bien inmueble, con la totalidad de los datos que establece la normatividad, de forma impresa y en medio magnético (hoja de cálculo Excel), misma que debía coincidir con sus registros contables.*
- El expediente del inmueble vendido, el cual debía incluir la escritura pública en la que constara que el bien es propiedad del partido y, en su caso, las facturas que ampararan las remodelaciones al mismo desde su fecha de adquisición hasta la fecha de venta.*
- El estado consolidado de situación patrimonial en el que se manifestaran los activos, pasivos y patrimonio.*
- Las aclaraciones que a su derecho conviniera.*

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.3, 6.1, 6.2, 18.3, incisos b), e) e i), 28.3, 28.5, 28.6, 29.1 y 29.4 del Reglamento para la Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos Nacionales, vigente hasta el 31 de diciembre de 2011.

Con escrito SAFyPI/417/2012 del 27 de junio de 2012, recibido por la Unidad de Fiscalización el mismo día, el partido manifestó lo que a la letra se transcribe:

‘Se remite PI.M13023 donde se registra contablemente la venta del Bien Inmueble, así como sus auxiliares.’

Convino señalar que se localizó la póliza PE-M13024/12-11 que ampara el registro de la venta del inmueble, no así la póliza PI-M13023/12-11 como según manifestó en su respuesta.

Ahora bien, de la revisión y análisis a la documentación presentada, se determinó lo siguiente:

El partido presentó copia simple del ‘Primer testimonio de la escritura que contiene: el contrato de compraventa celebrado con la sociedad denominada Corporativo Redondel’, en el cual se señala que la venta corresponde a dos inmuebles (dos predios) objetos de la operación detallada en el cuadro que antecede; sin embargo, no presentó la copia certificada del contrato definitivo que amparara la compra-venta de los inmuebles.

Ahora bien, de la revisión al documento denominado primer testimonio de la escritura, se identificó que el monto del avalúo fue superior al monto por el cual se realizó la operación, señalando que el ‘comprador’ aceptaba adeudos de contribuciones federales y locales; sin embargo, de la revisión a los registros contables no se identificaron dichos adeudos.

Asimismo, se localizó la póliza PE-M13024/12-11 que amparaba el registro contable de la baja de los activos ‘vendidos’, así como los auxiliares, balanza de comprobación y la relación de Activo Fijo correspondientes al Comité Ejecutivo Nacional, constatándose las correcciones por las bajas de los inmuebles, razón por la cual, la observación quedó atendida respecto de este punto.

Sin embargo, la contestación del partido se consideró insatisfactoria, ya que omitió presentar la totalidad de la documentación requerida, tal como el avalúo realizado por un perito especializado en la materia, mediante el cual se haya determinado el valor comercial de los inmuebles y el expediente completo de

los bienes vendidos, así como la identificación de los adeudos por los cuales disminuyó el costo de los bienes inmuebles.

En consecuencia, mediante oficio UF-DA/8691/12 del 18 de julio de 2012, recibido por el partido el mismo día, se solicitó nuevamente al instituto político que presentara lo siguiente:

- *El avalúo realizado por un perito especializado en la materia, mediante el cual se hubiera determinado el valor comercial de los inmuebles en comento.*
- *El estado consolidado de situación patrimonial en el que se manifestaran los activos, pasivos y patrimonio.*
- *El formato 'IA' Informe Anual del ejercicio 2011, debidamente corregido, así como sus detalles correspondientes, en forma impresa y en medio magnético.*
- *La balanza consolidada al 31 de diciembre de 2011.*
- *Las aclaraciones que a su derecho conviniera.*

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.3, 6.1, 6.2, 16.2, 16.3, 16.4, 28.6 y 29.1 del Reglamento para la Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos Nacionales, vigente hasta el 31 de diciembre de 2011.

Al respecto, con escrito SAFyPI/507/2012 del 25 de julio de 2012, recibido por la Unidad de Fiscalización el mismo día, el partido manifestó lo que a la letra se transcribe:

'Conviene señalar que se envía la P.E. M13023-11 que ampara el registro del Inmueble no así (sic) la PE-M13024/12 según la observación. Asimismo se anexa la PD.M1367, donde se reclasifica la PE. (004)M13023.'

Del análisis a los movimientos contables realizados por el partido, se determinó lo siguiente:

Derivado de las modificaciones realizadas a la contabilidad del partido, específicamente en el rubro de 'Autofinanciamiento', se identificó que reportó al 31 de diciembre de 2011, las siguientes cifras:

**CONSEJO GENERAL
P-UFRPP 297/12**

SUBCUENTA	IMPORTE (*)
Venta de Bienes Inmuebles	\$15,127,902.50
Ingresos por Otros Eventos	63,000.00
Otros Ingresos	104,708.43
TOTAL	\$15,295,610.93

(*): Importes determinados por auditoría, derivado de las balanzas de comprobación presentadas por el partido, toda vez que no presentó la balanza consolidada en su contestación (SAFYPI/417/2012)

Como se puede observar en el cuadro que antecede, el partido reportó ingresos por 'Autofinanciamiento' un monto de \$15,295,610.93, que al ser acumulados a los ingresos obtenidos por concepto de aportaciones de su militancia, aportaciones de los candidatos y colectas públicas, excedieron el límite establecido en la normatividad para estos conceptos, tal como se detalla a continuación:

CONCEPTO	SALDO SEGUN BALANZA DE COMPROBACIÓN AL 31-12-11	LIMITE ANUAL DE APORTACIONES DE MILITANTES, CANDIDATOS, AUTOFINANCIAMIENTO Y COLECTAS PÚBLICAS DURANTE 2011. (SEGUN COMUNICADO DEL TITULAR DE LA UFRPP PUBLICADO EN EL DOF EL 24 DE ENERO DE 2011)	EXCEDENTE
Aportaciones de Militantes	\$13,545,320.39	\$26,765,787.14	
Aportaciones de los candidatos	0.00		
Autofinanciamiento	15,295,610.93		
Colectas públicas	0.00		
Total	\$28,840,931.32	\$26,765,787.14	\$2,075,144.18

En consecuencia, se solicitó nuevamente al partido presentara las aclaraciones que a su derecho conviniera, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78, numeral 5 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales; 2.11 del Reglamento para la Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos Nacionales, vigente hasta el 31 de diciembre de 2011, en relación con el Comunicado del Titular de la Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos mediante el cual se da a conocer el límite de las aportaciones en dinero o en especie de simpatizantes que podrá recibir durante 2011 un partido político, y el que podrá aportar una persona física o moral facultada para ello, así como el límite de ingresos por aportaciones de la militancia, los candidatos y el autofinanciamiento en el mismo año, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de enero de 2011.

En respuesta a la solicitud realizada por la autoridad, respecto de reflejar la baja de los inmuebles vendidos en la cuenta "Edificios", toda vez que el partido registró el monto total de la venta en la cuenta 'Ingresos', debiendo registrar la parte conducente por el valor de los inmuebles en la cuenta 'Edificios' (abono), para disminuir el saldo de dicha cuenta y reflejar el saldo correcto de los bienes que aun forman parte de los activos al 31 de diciembre

**CONSEJO GENERAL
P-UFRPP 297/12**

de 2011, se observó que el partido realizó los siguientes movimientos contables:

NO. DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	PÓLIZA PI-000IA3/10-11 (OBSERVACIÓN ORIGINAL)		PÓLIZA DE RECLASIFICACIÓN PE-M13023/12-11 (CANCELACIÓN DEL INGRESO Y REGISTRO DE LA BAJA DE ACTIVO FIJO)	
		CARGOS	ABONOS	CARGOS	ABONOS
1-10-101-1013-0008	Bancos	\$50,000,000.00		\$50,000,000.00	\$50,000,000.00
4-42-420-4208	Ingresos (Venta de Bienes Inmuebles)		\$50,000,000.00	50,000,000.00	15,127,902.50
1-11-112-1121-0013	Activo fijo (Edificios)				34,872,097.50
Sumas Iguales		\$50,000,000.00	\$50,000,000.00	\$100,000,000.00	\$100,000,000.00

Es importante señalar que el valor de los bienes inmuebles observados registrados en la cuenta "Edificios" al 31 de diciembre de 2011, ascendían a un importe de \$34,872,097.50.

Posteriormente, el partido realizó una segunda modificación a los registros contables sin que mediara solicitud de la autoridad, en relación al valor de los activos observados en la cuenta 'Edificios', a continuación se detalla el registro en comento:

NO. DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	PÓLIZA DE RECLASIFICACIÓN PD-M13067/12-11	
		CARGOS	ABONOS
4-42-420-4208	Ingresos (Venta de Bienes Inmuebles)	\$15,127,902.50	\$8,000,600.00
1-11-112-1121-0013	Activo fijo (Edificios)	34,872,097.50	41,999,400.00
Sumas Iguales		\$50,000,000.00	\$50,000,000.00

Del análisis al asiento contable, se observó que el partido disminuyó un monto de \$7,127,302.50 de los ingresos registrados, afectando así el saldo de la cuenta 'Edificios' por un valor de \$41,999,400.00, el cual no corresponde al monto registrado de los inmuebles vendidos que asciende a \$34,872,097.50. Al no reflejar en la contabilidad el monto actualizado, el saldo al 31 de diciembre de 2011, muestra un monto negativo por -\$4,236,880.91, como se detalla a continuación:

SUBCUENTA	UBICACIÓN (*)	IMPORTE DEL REGISTRO DE LA BAJA DE ACTIVOS PD-M13067/12-11	IMPORTE SEGUN RELACION DE ACTIVO FIJO AL 31-12-11 (COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL) **	DIFERENCIA	SALDO SEGUN BALANZA DE COMPROBACION AL 31-12-11 ***
Edificios	Av. Chapultepec No.284, Col. Roma	\$41,999,400.00	\$12,085,000.00	\$7,127,302.50	-\$4,236,880.91
	Av. Jalapa, Col. Roma		22,787,097.50		
TOTAL		\$41,999,400.00	\$34,872,097.50	\$7,127,302.50	

Nota: * Corresponde a los inmuebles vendidos señalados en el "Primer Testimonio de la escritura que contiene el contrato de compra-venta celebrado con Corporativo Redondel", presentado por el partido.
 ** Relación de activo fijo correspondiente al Comité Ejecutivo Nacional, presentado inicialmente por el partido antes de reflejar la baja de los activos vendido s.
 *** Total de saldos.

No obstante lo anterior, el partido omitió presentar la documentación original que acreditara el valor por el cual realizó el registro de la baja de los inmuebles vendidos, además de no reflejar el monto actualizado en la contabilidad, reflejando saldos negativos en la cuenta 'Edificios'. Por lo tanto, la observación quedó no subsanada, toda vez que el valor en libros de dichos inmuebles asciende a \$34,872,097.50.

En consecuencia, al omitir presentar la escritura pública que justifique la propiedad de los bienes vendidos por el partido, así como el costo de los mismos, además de la copia certificada del contrato de compra-venta, el avalúo realizado por un perito especializado en la materia, el expediente de los inmuebles vendidos; y no registró correctamente en la contabilidad el monto actualizado, además de reflejar saldos negativos en la cuenta 'Edificios', el partido incumplió con lo dispuesto en el artículo 38, numeral 1, inciso k) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.

Ahora bien, respecto al límite anual de aportaciones de militantes, candidatos, autofinanciamiento y colectas públicas durante 2011, procede señalar que si bien el partido no presentó el monto actualizado de los inmuebles vendidos, esta autoridad determinó con fundamento en el artículo 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta la utilidad por la enajenación de los inmuebles, considerando el valor de la fecha de adquisición que ascendía a \$34,872,097.50, registrado en libros de la cuenta 'Activo Fijo', subcuenta 'Edificios', determinando que al acumular la utilidad por la venta en comento, a los ingresos obtenidos por concepto de aportaciones de militantes, de los candidatos y colectas públicas no rebasa el límite referido.

*No obstante lo anterior, con la finalidad de que la autoridad electoral cuente con la documentación original que ampare la venta de los inmuebles, se considera que debe iniciarse un procedimiento oficioso, a efectos de constatar el registro y valuación de los activos, así como el origen y aplicación de los recursos, de conformidad con lo establecido en los artículos 77, numeral 6, 81, numeral 1, incisos c) y o); 118, numeral 1, incisos h), w) y z); y 361 del Código Federal de Instituciones y Procedimiento Electorales.
(...)"*

II. Acuerdo de inicio del procedimiento oficioso. El veintiséis de septiembre de dos mil doce, la Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos del Instituto Federal Electoral (en adelante Unidad de Fiscalización), acordó integrar el expediente respectivo, registrarlo en el libro de gobierno, asignarle el número de expediente **P-UFRPP 297/12**, notificar al Secretario de este Consejo su inicio; así como, publicar el Acuerdo y su respectiva cédula de conocimiento en los Estrados de este Instituto.

III. Publicación en Estrados del Acuerdo de inicio del procedimiento oficioso.

- a) El veintiséis de septiembre de dos mil doce, la Unidad de Fiscalización fijó en los Estrados de este Instituto durante setenta y dos horas, el Acuerdo de inicio del procedimiento de mérito y la respectiva cédula de conocimiento.
- b) El uno de octubre de dos mil doce, se retiraron del lugar que ocupan en este Instituto los Estrados de la Unidad de Fiscalización, el citado Acuerdo de inicio, la cédula de conocimiento, y mediante razones de publicación y retiro, se hizo constar que dicho Acuerdo y cédula fueron publicados oportunamente.

IV. Aviso de inicio del procedimiento oficioso al Secretario del Consejo General del Instituto Federal Electoral. El dos de octubre de dos mil doce, mediante oficio UF/DRN/11400/2012, la Unidad de Fiscalización informó al Secretario del Consejo General de este Instituto el inicio del procedimiento de mérito.

V. Notificación de inicio de procedimiento oficioso al Partido de la Revolución Democrática. El dos de octubre de dos mil doce, mediante oficio UF/DRN/11417/2012, la Unidad de Fiscalización notificó al Representante Propietario del Partido de la Revolución Democrática ante este Consejo General, el inicio del procedimiento oficioso de mérito.

VI. Solicitud de información y documentación a la Dirección de Auditoría de Partidos Políticos, Agrupaciones Políticas y Otros de la Unidad de Fiscalización.

- a) El veintisiete de septiembre de dos mil doce, mediante oficio UF/DRN/427/2012, se solicitó a la Dirección de Auditoría de Partidos Políticos, Agrupaciones Políticas y Otros de la Unidad de Fiscalización (en adelante Dirección de Auditoría), a efecto de que remitiera la documentación soporte relacionada con la observación que originó el procedimiento de mérito.
- b) El seis de noviembre de dos mil doce, mediante oficio UF-DA/1286/2012, la Dirección de Auditoría dio contestación a lo solicitado.
- c) El dieciocho de julio de dos mil trece, mediante oficio UF/DRN/189/2013, se remitió a la Dirección de Auditoría copia simple de las constancias relativas a los adeudos por concepto de impuesto predial de los inmuebles con números

de cuenta predial 010-002-24-000-9 y 010-002-19-000-6, sitios en Av. Chapultepec número 284, colonia Roma, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, y en calle Jalapa número 12, colonia Roma, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, México, Distrito Federal, respectivamente, para los efectos legales conducentes.

VII. Ampliación de plazo para resolver.

- a) El veintitrés de noviembre de dos mil doce, dada la naturaleza de las pruebas ofrecidas, la línea de investigación y las diligencias que deben realizarse para substanciar adecuadamente el procedimiento oficioso que por esta vía se resuelve, el Director General de la Unidad de Fiscalización emitió el Acuerdo por el que se amplía el plazo de sesenta días naturales para presentar a este Consejo General el Proyecto de Resolución correspondiente.
- b) En esta misma fecha, mediante oficio UF/DRN/13604/2012, la Unidad de Fiscalización informó al Secretario del Consejo General de este Instituto, el Acuerdo referido en el inciso anterior.

VIII. Requerimiento de información y documentación al Partido de la Revolución Democrática.

- a) El siete de marzo de dos mil trece, mediante oficio UF/DRN/2303/2013, la Unidad de Fiscalización requirió al Partido de la Revolución Democrática, a efecto de que remitiera copia certificada de los contratos de compra-venta de los inmuebles materia del procedimiento en que se actúa, el avalúo realizado por perito especializado, informe detallado del importe de la compra-venta; así como, de los adeudos de los inmuebles al momento de la operación, forma de pago y la documentación que ampare la baja del activo fijo de los inmuebles vendidos en sus registros contables.
- b) El once de marzo de dos mil trece, el Mtro. Camerino Eleazar Márquez Madrid, en su carácter de Representante propietario del Partido de la Revolución Democrática, ante el Consejo General del Instituto Federal Electoral, mediante oficio CEEM-107/2013, remitió información signada por el Secretario de Administración, Finanzas y Promoción de ingresos del Partido de la Revolución Democrática, anexando copia simple de los instrumentos notariales 15,259 y 72,581, expedidas por los notarios públicos doscientos once y noventa y uno, del Distrito Federal, los licenciados José Eugenio Castañeda Escobedo y

Moisés Farca Charabati, respectivamente, recibo de orden de pago (Servicio SPEI) y documentación contable comprobatoria.

- c) El cinco de septiembre de dos mil trece, mediante oficio UF/DRN/7715/2013, la Unidad de Fiscalización requirió al representante propietario del Partido de la Revolución Democrática a efecto de que señalara los motivos por los cuales se observó una diferencia en el importe registrado respecto del importe total de la operación, como en las reclasificaciones realizadas y la documentación e información presentada por el partido incoado.
- d) El dieciocho de septiembre de dos mil trece, el representante en comento, remitió la información presentada por la Secretaría de Administración y Finanzas y Promoción de Ingresos del referido instituto político, aclarando que, las diferencias corresponden a los cambios en las pólizas de diario y de egresos, las cuales fueron canceladas.

IX. Solicitud de información al Servicio de Administración Tributaria.

- a) El siete de marzo de dos mil trece, mediante oficio UF/DRN/2305/2013, la Unidad de Fiscalización solicitó al Servicio de Administración Tributaria, a efecto de que informara el domicilio fiscal de la persona moral denominada Corporativo Redondel S.A. de C.V., así como el nombre y domicilios fiscales de sus apoderados o representantes legales.
- b) El veinte de marzo de dos mil trece, mediante oficio 103-05-2013-0181, la C. Juana Martha Avilés González, en su carácter de Administradora Central de Evaluación de Impuestos Internos, remitió la información solicitada.

X. Solicitud de información y documentación a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

- a) El seis de mayo de dos mil trece, mediante oficio UF/DRN/4031/2013, la Unidad de Fiscalización solicitó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores información relativa a los estados de cuenta correspondientes a los meses de junio y julio de la cuenta bancaria cuyo titular es el Partido de la Revolución Democrática utilizada para la transferencia de los recursos originados con el contrato de compra-venta, reflejándose consecuentemente el ingreso del dinero de la orden de pago; así como, el recibo de orden de pago (Servicio SPEI).

- b) El treinta y uno de mayo de dos mil trece, mediante oficio 220-1/2099525/2013, el Director General adjunto de la autoridad financiera remitió la información y documentación solicitada.

XI. Solicitud de información y documentación a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México

- a) El siete de mayo y dieciséis de agosto de dos mil trece, mediante oficios UF/DRN/4022/2013 y UF/DRN/7058/2013, la Unidad de Fiscalización solicitó a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México que informara si tenía conocimiento de adeudos por concepto de suministro de agua de los inmuebles objeto de la compra-venta, señalando el importe de los adeudos vigentes, la fecha a partir de la cual se originó el adeudo, así como, la forma de pago de los mismos.
- b) El dos de septiembre de dos mil trece, mediante oficio GDF-SEDEMA-SACMEX-DG-DESU-DAU-1033675/2013, el C. Leonardo Estrada García, en su carácter de Director de Atención a Usuarios, remitió la información requerida.

XII. Solicitud de información al Secretario de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal.

- a) El ocho de mayo de dos mil trece, mediante oficio UF/DRN/4023/2013, la Unidad de Fiscalización solicitó a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal informara si tenía conocimiento de adeudos por concepto de impuesto predial de los inmuebles objeto de la compra-venta materia de análisis, señalando el importe de los adeudos, la fecha a partir de la cual se originó el adeudo; así como, la forma de pago de los mismos.
- b) El diecisiete de julio de dos mil trece, mediante oficio SF/TDF/SF/E/DCOC/SO/1639/2013, la C. Sonia Hernández Pineda, en su carácter de Subtesorera de Fiscalización de la Secretaría en comento remitió la información solicitada.

XIII. Requerimiento de información y documentación al apoderado o representante legal de Corporativo Redondel S.A. de C.V.

- a) El diecisiete de mayo de dos mil trece, mediante oficio UF/DRN/4020/2013, la Unidad de Fiscalización requirió al apoderado y/o representante legal de Corporativo Redondel S.A. de C.V., a efecto de que confirmara la compra-venta

de los inmuebles materia del procedimiento de mérito, aclarando cómo se determinó el monto al que ascendió la operación de compra-venta de los inmuebles, especificando la forma de pago. Finalmente, remitiera la documentación comprobatoria que acreditara su dicho; así como, los detalles de los adeudos fiscales de los inmuebles de referencia.

- b) Mediante escrito presentado el veintidós de mayo de dos mil trece, en la Unidad de Fiscalización, el C. Sholem Cimet Ralsky, en su carácter de apoderado legal de la persona moral Corporativo Redondel S.A. de C.V., confirmó la operación de compra-venta de los inmuebles materia de análisis celebrada entre su representada y el instituto político incoado, señalando que el importe total de la operación de compra-venta correspondió al importe de \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) más la comisión e I.V.A. por los montos de \$108.00 (ciento ocho pesos 00/100 M.N.) y \$17.28 (diecisiete pesos 28/100 M.N.), respectivamente, dando un total de \$50,000,125.28 (cincuenta millones ciento veinticinco pesos 28/100 M.N.); aclaró que el importe de la operación se integró considerando el avalúo de los inmuebles de mérito y las especificaciones propias, las cuales motivaron se acordara el valor de los inmuebles. Finalmente señaló que la operación se realizó a través de transferencia electrónica, remitiendo la documentación que avala la operación de mérito.

XIV. Cierre de instrucción. El veinticinco de marzo de dos mil catorce, la Unidad de Fiscalización acordó cerrar la instrucción del procedimiento oficioso de mérito y ordenó formular el Proyecto de Resolución correspondiente

En virtud de que se desahogaron todas las diligencias necesarias dentro del procedimiento administrativo oficioso en que se actúa, se procede a determinar lo conducente, de conformidad con los artículos 372, numeral 2 y 377, numeral 3 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales vigente; así como, el artículo 32 del Reglamento de Procedimientos en Materia de Fiscalización.

C O N S I D E R A N D O

1. Competencia. Que con fundamento en los artículos 41, Base V, décimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79, numeral 1; 81, numeral 1, incisos c) y o); 109; 118, numeral 1, incisos h), i) y w); 372, numerales 1, incisos a) y b) y 2; 377, numeral 3 y 378 del Código Federal de Instituciones y

Procedimientos Electorales; así como los artículos 4, numeral 1, inciso c); 5; 6, numeral 1, inciso u); y 9 del Reglamento Interior de la Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, dicha Unidad es el órgano **competente** para tramitar, sustanciar y formular el presente Proyecto de Resolución, mismo que este Consejo General conoce a efecto de determinar lo conducente y, en su caso, imponer las sanciones que procedan.

2. Estudio de fondo. Que no existiendo cuestiones de previo y especial pronunciamiento por resolver y tomando en consideración lo previsto en el Punto Resolutivo **NOVENO**, en relación con el Considerando **2.3**, inciso **a)**, conclusión **14**, de la Resolución **CG628/2012**; así como, del análisis de los documentos y actuaciones que integran el expediente de mérito, se desprende que el **fondo del presente asunto** se constriñe a determinar si el Partido de la Revolución Democrática reportó con veracidad en el Informe Anual de Ingresos y Egresos correspondientes al ejercicio dos mil once, los importes correspondientes a la venta de dos bienes inmuebles, por un monto total de \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).

En este contexto, debe de verificarse el importe de la operación de compra-venta celebrada entre la persona moral denominada Corporativo Redondel, S.A. de C.V. y el Partido de la Revolución Democrática respecto de los bienes inmuebles ubicados en Av. Chapultepec número 284 y en la Calle Jalapa número 12, ambos de la colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, propiedades del partido incoado en el ejercicio dos mil once.

En otras palabras, debe determinarse si el Partido de la Revolución Democrática incumplió con lo dispuesto en el artículo 83, numeral 1, inciso b), fracción II del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, mismo que se transcribe a continuación:

Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales

“Artículo 83

1. Los partidos políticos deberán presentar ante la Unidad los informes del origen y monto de los ingresos que reciban por cualquier modalidad de financiamiento, así como su empleo y aplicación, atendiendo a las siguientes reglas:

(...)

b) Informes anuales:

(...)

*II. En el informe anual serán reportados los ingresos totales y gastos ordinarios que los partidos hayan realizado durante el ejercicio objeto del informe;
(...)”*

De las premisas normativas citadas se desprende que los partidos políticos tienen diversas obligaciones, entre ellas, la de conducir sus actividades dentro de los cauces legales y ajustar su actuar a los principios del estado democrático, garantizando de esa forma el principio de respeto absoluto de la norma.

Así pues, con esta finalidad se ha establecido la obligación a los partidos políticos de presentar ante el órgano fiscalizador, informes en los cuales se reporte el origen y el monto de los ingresos que por cualquier modalidad de financiamiento reciban, así como su empleo y aplicación. En el caso concreto, tienen la obligación de presentar Informes Anuales de Ingresos y Egresos que permitan conocer el estado que guardan sus finanzas, así como el cumplimiento de sus obligaciones para con terceros, en el ejercicio anual revisado.

El cumplimiento de esta obligación permite al órgano fiscalizador contar con toda la documentación comprobatoria necesaria para verificar el adecuado manejo de los recursos que los institutos políticos reciban y realicen, garantizando de esta forma un régimen de transparencia y rendición de cuentas, principios esenciales que deben regir en un Estado democrático.

En congruencia a este régimen de transparencia y rendición de cuentas, se establece la obligación a los partidos políticos de presentar toda la documentación comprobatoria que soporte el origen y destino de los recursos que reciban. Lo anterior, para que la autoridad fiscalizadora tenga plena certeza de la licitud de sus operaciones y a la vez vigile que su haber patrimonial no se incremente mediante el empleo de mecanismos prohibidos por la ley.

Por otro lado, de los preceptos legales en comento, se desprende que los partidos políticos tienen la obligación de reportar con veracidad a la autoridad fiscalizadora el monto, aplicación y destino de los recursos utilizados, por lo que dichas entidades tienen prohibido reportar con falsedad.

En síntesis, la obligación de reportar la totalidad de los ingresos y gastos (que incluye la obligación de reportar la forma en que se hicieron los mismos) implica la obligación de los partidos políticos de reportar con veracidad cada movimiento contable (ya sean ingresos o egresos).

**CONSEJO GENERAL
P-UFRPP 297/12**

Establecido lo anterior, es importante señalar las causas que originaron el procedimiento administrativo sancionador en que se actúa.

De la referida Resolución **CG628/2012**¹, aprobada por este Consejo General en sesión extraordinaria celebrada el cinco de septiembre de dos mil doce, relativa a las irregularidades encontradas en la revisión de los Informes Anuales de ingresos y egresos de los Partidos Políticos Nacionales correspondientes al ejercicio dos mil once, se observó que en la cuenta de servicios generales, se presentaron pólizas sin la documentación que soportara los movimientos contables.

En este sentido, el Partido de la Revolución Democrática registró el monto total de la venta los inmuebles ubicados en Av. Chapultepec número 284 y en la Calle Jalapa número 12, ambos de la colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, en la cuenta “Ingresos”, debiendo registrar la parte correspondiente por el valor de los inmuebles en la cuenta “Edificios”(abono), a efecto de disminuir el saldo de dicha cuenta y reflejar el saldo correcto de los bienes que aún forman parte de los activos del partido al treinta y uno de diciembre de dos mil once. En este contexto, se observó que el partido realizó los siguientes movimientos contables:

NO. DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	PÓLIZA PI-000IA3/10-11 (OBSERVACIÓN ORIGINAL)		PÓLIZA DE RECLASIFICACIÓN PE-M13023/12-11 (CANCELACIÓN DEL INGRESO Y REGISTRO DE LA BAJA DE ACTIVO FIJO)	
		CARGOS	ABONOS	CARGOS	ABONOS
1-10-101-1013-0008	Bancos	\$50,000,000.00		\$50,000,000.00	\$50,000,000.00
4-42-420-4208	Ingresos (Venta de Bienes Inmuebles)		\$50,000,000.00	50,000,000.00	15,127,902.50
1-11-112-1121-0013	Activo fijo (Edificios)				34,872,097.50
Sumas iguales		\$50,000,000.00	\$50,000,000.00	\$100,000,000.0000	\$100,000,000.00

Es importante señalar que el valor de los bienes inmuebles observados registrados en la cuenta “Edificios” al 31 de diciembre de 2011, ascendían a un importe de \$34,872,097.50.

Posteriormente, el partido realizó una segunda modificación a los registros contables sin que mediara solicitud de la autoridad, en relación al valor de los

¹ Resolución que puede ser consultada en la página Web del Instituto Federal Electoral con la liga: http://www.ife.org.mx/docs/IFE-v2/DS/DS-CG/DS-SesionesCG/CG-resoluciones/2012/Septiembre/CGext201209-05/CGe050912rp_1.pdf.

**CONSEJO GENERAL
P-UFRPP 297/12**

activos observados en la cuenta “Edificios”, a continuación se detalla el registro en comento:

No. DE CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	PÓLIZA DE RECLASIFICACIÓN	
		CARGOS	ABONOS
4-42-420-4208	Ingresos (Venta de Bienes Inmuebles)	\$15,127,902.50	\$8,000,600.00
1-11-112-1121-0013	Activo Fijo (Edificios)	34,872,097.50	41,999,400.00
Sumas Iguales		\$50,000,000.00	\$50,000,000.00

Del análisis al asiento contable, se observó que el partido disminuyó un monto de \$7,127,302.50 de los ingresos registrados, afectando así el saldo de la cuenta “Edificios” por un valor de \$41,999,400.00, el cual no corresponde al monto registrado de los inmuebles vendidos que asciende a \$34,872,097.50. Al no reflejar en la contabilidad el monto actualizado, el saldo al 31 de diciembre de 2011, muestra un monto negativo por -\$4,236,880.91, como se detalla a continuación:

SUBCUENTA	UBICACIÓN (*)	IMPORTE DEL REGISTRO DE LA BAJA DE LOS ACTIVOS	IMPORTE SEGUN RELACIÓN DE ACTIVO FIJO AL 31-12-11 (COMITÉ EJECUTIVO NACIONAL **)	DIFERENCIA	SALGO SEGUN BALANZA DE COMPROBACIÓN AL 31-12-11 (***)
Edificios	Av. Chapultepec No. 284, Col. Roma	\$41,999,400.00	\$12,085,000.00	\$7,127,302.50	-\$4,236,880.91
	Av. Jalapa, Col. Roma		22,787,097.50		
TOTAL		\$41,999,400.00	\$34,872,097.50	\$7,127,302.50	

Nota: * Corresponde a los inmuebles vendidos señalados en el “Primer Testimonio de la escritura que contiene el contrato de compra-venta celebrado con Corporativo Redondel”, presentado por el partido.

** Relación de activo fijo correspondiente al Comité Ejecutivo Nacional, presentado inicialmente por el partido antes de reflejar la baja de los activos vendidos.

*** Total de saldos.

No obstante lo anterior, el partido omitió presentar la documentación original que acreditara el valor por el cual realizó el registro de la baja de los inmuebles vendidos, además de no reflejar el monto actualizado en la contabilidad, reflejando saldos negativos en la cuenta “Edificios”. Por lo tanto, la observación quedó no subsanada, toda vez que el valor en libros de dichos inmuebles asciende a \$34,872,097.50 (treinta y cuatro millones ochocientos setenta y dos mil noventa y siete pesos 50/100 M.N.).

Ahora bien, a fin de verificar si se acreditan los extremos de los supuestos que conforman el fondo del presente asunto, de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Procedimientos en Materia de Fiscalización, deberán analizarse, adminicularse y valorarse cada uno de los elementos de prueba que obran dentro

del expediente, de conformidad con la sana crítica, la experiencia, las reglas de la lógica y los principios rectores de la función electoral federal.

Así las cosas, con base en las facultades de vigilancia y fiscalización de esta autoridad electoral, la investigación se dirigió en un primer momento a la Dirección de Auditoría con el objeto de obtener la documentación e información que soportó la observación durante la revisión del Informe Anual y que motivó el origen del procedimiento en que se actúa.

Consecuentemente, la Dirección señalada remitió copia simple de la documentación solicitada, consistente en:

- Póliza de ingresos PI-000IA3/10-11 que contiene el recibo de orden de pago (Servicio SPEI) número de folio 0000196323, por un importe de \$50,000,000.00.
- Póliza de egresos PE-M13023/12/11 por concepto de reclasificación por baja de activo fijo.
- Póliza de diario PD-M13067/12-11 por concepto de registro de corrección PE (004) M 13023, baja de activo fijo.
- Primer testimonio de la escritura 72,581 expedida por el notario público número noventa y uno del Distrito Federal, el licenciado Moisés Farca Charabati que contiene el contrato de compra-venta que celebran como la “parte vendedora” el Partido de la Revolución Democrática y como “*La parte compradora*” la sociedad denominada “*Corporativo Redonde!*”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- Relación de Activo Fijo correspondiente al Comité Ejecutivo Nacional, específicamente de la cuenta “*Edificios*” (1ª versión), en la cual aparecen registrados los inmuebles vendidos, objeto de la conclusión.
- Relación de Activo Fijo correspondiente al Comité Ejecutivo Nacional, específicamente de la cuenta “*Edificios*” (última versión).
- Auxiliar contable y balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2011, de la cuenta “1-11-112” “*Terrenos*” correspondiente al Comité Ejecutivo Nacional.

Ahora bien, de conformidad con los criterios que rigen a esta autoridad electoral en la obtención de elementos de prueba, y con base en la documentación e información que se obtuvo de la Dirección de Auditoría, esta autoridad electoral consideró necesario requerir al representante propietario del Partido de la Revolución Democrática ante el Consejo General de este Instituto, a efecto de que remitiera diversa documentación original que omitió presentar en el marco de la revisión de los informes anuales del ejercicio dos mil once.

Al respecto el instituto político incoado remitió:

- ✓ Copia simple de la escritura número 15,259 suscrita ante la fe del Licenciado J. Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 del Distrito Federal que acreditan la propiedad legal de los bienes inmuebles materia de análisis al momento de la enajenación de los mismos.
- ✓ Copia simple de la escritura número 72,581 suscrita ante la fe del Licenciado Moisés Farca Charabati, Notario Público número noventa y uno del Distrito Federal, en la que consta la compra-venta realizada entre el Partido de la Revolución Democrática y la persona moral denominada Corporativo Redondel, S.A. de C.V.
- ✓ Avalúo del perito especializado “V&A VALUADORES, SOCIEDAD CIVIL” por el cual se determina el valor comercial de los inmuebles, mismo que corre agregado bajo la letra E, en el apéndice del Instrumento notarial 72581.
- ✓ Copia simple del recibo de orden de pago (Servicio SPEI) expedido por la Institución de Crédito BBVA Bancomer, S.A., folio terminación 6323, por un monto de \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).
- ✓ Copia simple en seis fojas útiles correspondientes a registros de auxiliares, pólizas de diario y de egresos y relación de activo fijo que acreditan el registro de baja practicado al activo fijo y el valor de la misma por \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.).

En este contexto, resultó necesario requerir a la persona moral con la que el Partido de la Revolución Democrática realizó la operación de compra-venta, a efecto de que confirmara la operación y el importe correspondiente.

Al respecto, el C. Sholem Cimet Ralsky en su carácter de apoderado legal de la persona moral de referencia confirmó la operación de compra-venta celebrada con

**CONSEJO GENERAL
P-UFRPP 297/12**

el Partido de la Revolución Democrática, señalando que el monto acordado por la operación correspondió al importe de \$50,000,000.00² (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), mismo que fue acordado y negociado dado el estado de deterioro y daño de los inmuebles, así como los adeudos de impuesto predial y suministro de agua respecto de los mismos. Para acreditar su dicho el apoderado legal de la persona moral que adquirió los inmuebles, presentó diversa documentación, entre ella copia simple de las escrituras números 15259 y 72581, avalúo, y transferencia de pago vía SPEI al Partido de la Revolución Democrática, referidos en párrafos precedentes como documentación presentada por el partido incoado.³

A continuación se presenta el importe de compra-venta correspondiente a cada inmueble.

INMUEBLE	MONTO
Av. Chapultepec número 284, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc,	\$28'400,000.00
Calle Jalapa número 12, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc,	\$21'600,000.00
TOTAL	\$50'000,000.00

Visto lo anterior, esta autoridad electoral procedió a verificar la transferencia de recursos realizada por Corporativo Redondel, S.A. de C.V., por lo que solicitó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores copia certificada de la constancia de la transferencia electrónica respectiva.

Consecuentemente, la autoridad financiera señaló respecto a la transferencia electrónica, no tener documento o recibo de la misma, ya que es recibida vía sistema electrónico; sin embargo, remitió los datos de la transferencia recibida el treinta de junio de dos mil once, los que a continuación se detallan:

<p>Hora: 05:23:26 Folio Emisor: 177860 Folio 1 Banco Emisor: BBVA BANCOMER Rastreo SUC-01001106300000196323</p>	<p>Tipo de Pago 1 Nombre Ordenant CORPORATIVO REDONDEL S Nombre Benef PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA Concepto: DEPOSITO</p>	<p>Tipo Cta. Benef CLABE Importe 50,000,000.00</p>
---	---	--

²El importe total por el cual se hizo la transferencia correspondiente al pago por la compra-venta de los inmuebles materia del procedimiento fue de \$50,000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), sin embargo, el banco cobró una comisión y un IVA respecto del SPEI enviado, quedando como importe total la cantidad de \$50,000,125.28 (cincuenta millones ciento veinticinco pesos 28/100 M.N.).

³ Cabe hacer mención que si bien, las escrituras remitidas a esta autoridad son copias simples, al no existir controversia alguna respecto al contenido y alcance de los dichos de las partes –comprador y vendedor-, así como de la documentación remitida para soportar los mismos, esta autoridad considera que las documentales de referencia tienen un valor probatorio pleno.

Ahora bien, por lo que hace a los avalúos -solicitados por el C. Sholem Cimet Ralsky en su carácter de apoderado legal de la persona moral referida- realizados por los peritos valuadores "V&A VALUADORES S.C."⁴, se determinó que los inmuebles que formaban parte de los activos del Partido de la Revolución Democrática fueron valuados a costo comercial en las siguientes cantidades:

A) Inmueble ubicado en Av. Chapultepec número 284, colonia Roma, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, México, Distrito Federal, valuado en \$32'242,714.20 (treinta y dos millones doscientos cuarenta y dos mil setecientos catorce pesos 20/100 M.N.).

B) Inmueble ubicado en calle Jalapa número 12, colonia Roma, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, México, Distrito Federal., valuado en \$24'487,308.29 (veinticuatro mil cuatrocientos ochenta y siete mil trescientos ocho pesos 29/100 M.N.).

Como se advierte, existe una diferencia entre el importe materia de la compra-venta de los inmuebles (escritura 72,581) y el costo de avalúo a nivel comercial realizado por el perito especializado:

INMUEBLE	MONTO COMPRA-VENTA	MONTO AVALÚO
Av. Chapultepec número 284, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc,	\$28'400,000.00	\$32'242,714.20
Calle Jalapa número 12, colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc,	\$21'600,000.00	\$24'487,308.29
TOTAL	\$50'000,000.00	\$56'730, 022.49

Ahora bien, de lo manifestado por el apoderado legal de Corporativo Redondel, S.A. de C.V., y del análisis a la cláusula cuarta del contrato de compra-venta (escritura 72,581), se hace constar que la parte compradora quedó como responsable de los adeudos por concepto del impuesto predial y derechos por servicio de agua de los bienes inmuebles materia de análisis.

A continuación se transcribe la cláusula en comento:

"Los inmuebles vendidos se transmiten a "LA PARTE COMPRADORA" libres de todo gravamen, responsabilidad, y con todo lo que se encuentra dentro de sus linderos, sin reserva y con tal solo la limitación a que se refiere el inciso A)

⁴ Corre agregado al apéndice E, de la escritura 72,581 suscrita ante la fe del Licenciado Moisés Farca Charabati, Notario Público número noventa y uno del Distrito Federal, en la que consta la compra-venta realizada entre el Partido de la Revolución Democrática y la persona moral denominada Corporativo Redondel, S.A. de C.V.

del antecedente uno romano de este instrumento y con los adeudos de Impuesto Predial y Derechos por Servicio de Agua pendientes de cubrir hasta el día de hoy por la "PARTE VENDEDORA"; en tal virtud, cualquier responsabilidad que surgiere por cualesquiera de los conceptos en esta cláusula enumerados, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA", quien queda obligada a sacar a paz y a salvo a "LA PARTE COMPRADORA", con excepción de los adeudos por concepto de Impuesto Predial y Derechos por Servicio de Agua, que serán a cargo de "LA PARTE COMPRADORA", quien libera de toda responsabilidad por los citados conceptos a "LA PARTE VENDEDORA".

En este sentido, el apoderado legal de la persona moral denominada Corporativo Redondel, S.A. de C.V., señaló que el monto de la operación fue acordado y negociado dado el estado de deterioro y daño de los bienes inmuebles, situación que influyó en la aceptación de los bienes inmuebles en el estado en que se encontraban, incluyendo los adeudos sobre el impuesto predial y suministro de agua existentes al momento de la operación, entre otros factores, condiciones que confirmó en sus términos el partido incoado.

Derivado de lo anterior, la parte compradora tomó en consideración para determinar el monto total de la compra-venta de los inmuebles, los siguientes elementos:

- Costo de la demolición del edificio en su totalidad.
- Costo para la protección a las colindancias vecinas.
- Costo demolición cuidadosa del sótano y de la cimentación del edificio.
- Costo demolición y/o extracción de los pilotes enterrados en el subsuelo para poder realizar un nuevo proyecto en el mismo espacio.
- Costo extra para la estructura del nuevo edificio por las características del subsuelo.
- Costo extra para limpiar ambos terrenos.
- Adeudos anteriores de los predios de predial y agua.
- El uso del suelo de la calle Jalapa que era de 4 niveles en esa época.

No obstante lo anterior, con la finalidad de verificar los adeudos en derechos e impuestos existentes en los bienes inmuebles materia de análisis, esta autoridad electoral determinó dirigir la línea de investigación al Sistema de Aguas de la Ciudad de México; así como, a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, a efecto de que presentaran información relativa a los referidos adeudos.

En este contexto el Director de Atención de Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México confirmó los adeudos respecto de los inmuebles materia de la compra-venta, los cuales ascendieron a un monto total de \$79,408.00⁵ (setenta y nueve mil cuatrocientos ocho pesos 00/100 M.N.), sin embargo, señaló que los mismos fueron liquidados en una sola exhibición el veintinueve de junio de dos mil once, sin que fuera precisado el método de pago ya que el mismo fue realizado en una institución bancaria y no directamente en el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

Por otra parte, respecto del importe del adeudo de sobre el impuesto predial de los referidos inmuebles, se solicitó la información correspondiente a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, consecuentemente la autoridad administrativa confirmó la existencia de adeudos.⁶

Visto lo anterior es importante señalar que de los elementos obtenidos durante la substanciación del procedimiento de mérito, esta autoridad electoral tiene plena certeza, una vez analizado el instrumento notarial 72,581 referido en párrafos precedentes (compra-venta-avalúo) y las consideraciones que motivaron el monto de la compra-venta de los bienes inmuebles materia de investigación, que el Partido de la Revolución Democrática reportó con veracidad el importe de las operaciones realizadas por un total de **\$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.)**.

Ahora bien, durante la revisión de la operación registrada en la contabilidad del partido incoado esta autoridad electoral determinó el monto actualizado de los inmuebles vendidos (toda vez que el partido no lo presentó) con fundamento en el artículo 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, **la utilidad por la enajenación de los inmuebles, considerando el valor de la fecha de adquisición que ascendió a la cantidad de \$34'872,097.50 (treinta y cuatro millones**

⁵ Respecto de la cuenta 20-43-513-152-01-000-2 (avenida Chapultepec número 284), registró un adeudo de \$25,546.00 (veinticinco mil quinientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.) y por lo que hace a la cuenta 20-43-494-075-01-000-9 (calle Jalapa número 12) registró un adeudo de \$53,862.00 (cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.), mismos que fueron pagados el veintinueve de junio de dos mil once.

⁶ Es importante señalar que la Secretaría de Finanzas presentó los adeudos del inmueble ubicado en Avenida Chapultepec, con los siguientes datos: cuenta predial 010-002-24-000-9; expediente número IL/97-01923, periodos 5/1992 al 6/1995 y del 01/1997 al 04/1997, por un monto de \$3'757,232.00 (tres millones setecientos cincuenta y siete mil doscientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.), y expediente IL/03-00990 con los registros de los periodos 6º/2000, del 1º/2001 al 6º/2001, del 1º /2001 al 4º/2002, del 1º/2003 al 4º/2003, por un monto de \$197,280.46 (ciento noventa y siete mil doscientos ochenta pesos 46/100 M.N.) por concepto de impuesto predial omitido.

Ahora bien por lo que hace al inmueble ubicado en la calle de Jalapa, presentó los adeudos reflejados sin especificar el monto total del adeudo, como a continuación se observa: Adeudos reflejados- del 2º bimestre de 2003 al 6º de 2005, se muestran adeudos por la totalidad del impuesto emitido; bimestres 1º de 2006 al 4º de 2011, se reflejan adeudos por diferencias derivadas de los pagos realizados a la baja; en lo correspondiente a los bimestres del 1º al 3º de 2013, el sistema muestra adeudos por el total del impuesto emitido.

ochocientos setenta y dos mil noventa y siete pesos 50/100 M.N.) registrado en libros de la cuenta “Activo Fijo”, subcuenta “Edificios”.

En este contexto, respecto de los registros contables de los inmuebles de referencia, se cuestionó al partido incoado a efecto de que aclarara diversa información presentada en el oficio CEEMM-107/2013, mediante el cual anexó dos pólizas que contienen la siguiente información:

PÓLIZA DE DIARIO 001-M13067			PÓLIZA DE EGRESOS 004-M13023		
NOMBRE DE LA CUENTA	CARGO	ABONO	NOMBRE DE LA CUENTA	CARGO	ABONO
SRIAN ADMON FZAS Y PR	\$34,872,097.50	-	VENTA DE BIENES INMUEBL	50,000,000.00	-
VENTA DE BIENES INMUEBL	\$15,127,902.50	-	CB-CEN 062180001361033	-	50,000,000.00
SRIAN ADMON FZAS Y PR	-	41,999,400.00	CB-CEN 062180001361033	50,000,000.00	-
VENTA DE BIENES INMUEBL	-	8,000,600.00	SRIAN ADMON FZAS Y PR	-	\$34,872,097.50
-	-	-	VENTA DE BIENES INMUEBL	-	\$15,127,902.50

De conformidad con la información previamente señalada, se cuestionó al partido incoado respecto a las diferencias señaladas en las referidas pólizas, a lo que el partido manifestó en su escrito identificado como SAFyPI/682/13 anexo a su contestación CEMM-372/2013, lo siguiente:

*“La diferencia expresada entre el registro contable y el importe total de la operación de compra venta de los inmuebles, se debe a que en la Balanza la cuenta de Terrenos se ve revaluada al realizar el asiento contable, apegándonos al avalúo que contiene la escritura No. 72,581 de fecha 30 de junio de 2011, la que contiene el contrato de Compra-venta de los terrenos ubicados en Av. Chapultepec y Av. Jalapa, en su numeral VII.- Avalúos expresa los valores de los terrenos por las cantidades de \$11,347,214.00 y 20,628,108.00 (sic) lo cual nos da un total de \$31,975,322.00. Con ello se rebasan y por mucho el saldo que contiene la contabilidad.
(...)”*

Aunado a lo anterior, el Partido de la Revolución Democrática señaló que realizó la cancelación de las pólizas previamente señaladas, así como el asiento de corrección de la venta de los terrenos, basándose en la escritura No. 72,581 de fecha treinta de junio de dos mil once, multicitada.

**CONSEJO GENERAL
P-UFRPP 297/12**

En este contexto, de la verificación a la documentación que obra en los legajos de la revisión al informe respectivo y en específico de la observación que originó el procedimiento en que se actúa, esta autoridad electoral considera lo siguiente:

- Por lo que se refiere a los movimientos propuestos por el partido en su escrito de referencia, denominados “*Cancelación de póliza PD-M13023/12-11*”, corresponden a las subcuentas e importes registrados por el Partido de la Revolución Democrática durante el proceso de revisión del informe anual correspondiente al ejercicio dos mil once, por lo que al realizar dicho movimiento, revertiría los asientos efectuados mediante la póliza PD-M13023/12-11.
- Respecto a los movimientos planteados por el partido, denominadas “*Cancelación de póliza PD-M13067/12-11*”, no coinciden en su totalidad, puesto que en la cuenta “Venta de bienes inmuebles”, refleja un abono por \$800,600.00 (ochocientos mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) debiendo ser por \$8'000.600.00 (ocho millones seiscientos mil pesos 00/100 M.N.) de esta forma, al realizar el registro por el importe correcto, se revertiría igualmente el asiento contable realizado en el ejercicio dos mil once, mediante la póliza PD-M13067/12-11.

No obstante, aun cuando realice la corrección de los registros contables realizados en dos mil once, cuyo efecto es la cancelación de los movimientos efectuados mediante las pólizas PD-M13023/12-11 y PD-M13067/12-11, existe otro registro que no se considera y que corresponde a la observación; dicho registro se realizó con la póliza PI-000IA3/10-11, que a continuación se presenta:

REFERENCIA CONTABLE	DESCRIPCIÓN DEL MOVIMIENTO	CUENTA NÚMERO	NOMBRE DE LA CUENTA	CARGO	ABONO
PI-000IA3/10-11	Venta de bien inmueble	1-10-101-1013-0008	CB-CEN 062180001361033	\$50'000,000.00	
		4-42-420-4208	Venta de bienes inmuebles.		\$50,000,000.00

En razón de lo anterior, el partido deberá revertir los movimientos de la póliza PI-000IA3/10-11, para cancelar en su totalidad los registros realizados en el ejercicio dos mil once, por la venta de los inmuebles objeto del procedimiento de mérito.

**CONSEJO GENERAL
P-UFRPP 297/12**

Aunado a ello, los registros contables que pretende realizar el partido, corresponden a la cancelación de movimientos del ejercicio dos mil once, por lo que las afectaciones a la cuenta de ingresos, específicamente a la cuenta “Venta de Bienes Inmuebles”, deberá realizarlos en la cuenta “Déficit del ejercicio”, toda vez que la totalidad de las cuentas de ingresos y egresos son canceladas al final de cada ejercicio.

Por lo que hace a los movimientos detallados por el partido, descritos como “Asiento de Corrección de los terrenos y edificio”, considera que es incorrecto toda vez que afecta las cuentas de activo fijo “Terrenos” y “Edificios”, por un importe mayor al registrado contablemente, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE DE LA CUENTA	IMPORTE		RELACIÓN DE ACTIVO FIJO ** IMPORTE	DIFERENCIA
		CARGO	ABONO		
Asiento de corrección de los terrenos y edificios	CB-CEN 62180001361033	\$50,000,000.00			
	DEFICIT DEL EJERCICIO	6,730,000.00			
	TERRENOS av. Chapultepec		11,347,214.00	12,085,000.00	-\$20,158,000.00
	EDIFICIO Av. Chapultepec		20,895,786.00		
	TERRENOS Av. Jalapa		20,628,108.00	22,787,097.50	-\$1,699,902.50
	EDIFICIO Av. Jalapa		3,858,892.00		
	TOTAL	\$56,730,000.00	\$56,730,000.00	\$34,872,097.50	-\$21,857,902.50

Nota: ** Importe reflejado en la relación de activo fijo, así como en la balanza de comprobación al treinta y uno de diciembre de dos mil once, correspondiente a los inmuebles vendidos, presentadas por el partido junto con su informe anual del ejercicio dos mil once, el día veintisiete de de marzo de dos mil doce (antes de registrar la venta de los inmuebles).

Como se observa del cuadro anterior, los inmuebles se encontraban subvaluados en la contabilidad del partido incoado y si se hace el registro de acuerdo a lo señalado en el antecedente VII del testimonio notarial, 72,581 (costo señalado en los Avalúos de los inmuebles) esto generaría en la cuenta “Edificio” un saldo negativo.

Consecuentemente, esta autoridad electoral dará **seguimiento** en la revisión del Informe Anual de Ingresos y Egresos del Partido de la Revolución Democrática correspondiente al ejercicio dos mil trece, a los registros contables derivados de la venta de los bienes inmuebles, debiendo registrar inicialmente los inmuebles a su

valor de realización, es decir, al flujo de efectivo y posteriormente la baja correspondiente, determinándose en su caso, el resultado de la venta efectuada.

Señalado lo anterior, resulta factible concluir:

- Que los inmuebles ubicados en Av. Chapultepec número 284, y en calle de Jalapa número 12, ambos en la colonia Roma, delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, México, Distrito Federal, formaron parte del activo del Partido de la Revolución Democrática.
- Que ambos inmuebles fueron materia de la compra-venta realizada entre el Partido de la Revolución Democrática y la persona moral denominada Corporativo Redondel S.A. de C.V.
- Que la operación de compra-venta se encuentra avalada por la escritura número 72,581. suscrita ante la fe del Licenciado Moisés Farca Charabati, Notario Público número noventa y uno del Distrito Federal.
- Que los inmuebles referidos fueron debidamente valuados por V&A Valuadores S.C., siendo el valor del avalúo del Inmueble ubicado en Av. Chapultepec de \$32,242,714.20 (treinta y dos millones doscientos cuarenta y dos mil setecientos catorce pesos 20/100 M.N.) y el ubicado en calle Jalapa número 12, valuado en \$24,487,308.29 (veinticuatro mil cuatrocientos ochenta y siete mil trescientos ocho pesos 29/100 M.N.).
- Que el importe de la transacción fue por \$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), misma que fue realizada a través de transferencia interbancaria a favor del Partido de la Revolución Democrática, información que fue confirmada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Que el monto de la compra-venta correspondió a un Acuerdo entre las partes, en atención a los adeudos de impuesto predial y pago de derechos de suministro de agua que presentaban los bienes inmuebles, responsabilizándose de su pago la parte compradora.

En este orden de ideas, toda vez que de los elementos obtenidos durante la substanciación del procedimiento de mérito, se tiene plena certeza, una vez analizado el instrumento notarial 72,581 referido en párrafos precedentes (compra-venta-avalúo) y las consideraciones que motivaron el monto de la compra-venta de los bienes inmuebles materia de investigación, que el Partido de la Revolución Democrática reportó con veracidad el importe de las operaciones realizadas por un total de **\$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.)**.

Visto lo anterior y toda vez que la autoridad electoral cuenta con elementos de convicción que concatenados entre sí permiten tener certeza del monto total de la operación que ampara la venta de los bienes inmuebles ubicados en Avenida Chapultepec número 284 y calle de Jalapa número 12, ambos en la colonia Roma, delegación Cuauhtémoc de esta ciudad por un importe de **\$50'000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.)**, el cual fue reportado en el Informe Anual correspondiente al ejercicio dos mil once del Partido de la Revolución Democrática, se debe declarar **infundado** el procedimiento administrativo sancionador de mérito.

En consecuencia, este Consejo General concluye que el Partido de la Revolución Democrática no incumplió con lo dispuesto en los artículos 83, numeral 1, inciso b), fracción II del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, razón por la cual el procedimiento de mérito debe declararse **infundado**.

En atención a los Antecedentes y Considerandos vertidos, y en ejercicio de las atribuciones que le confieren a este Consejo General los artículos 81, numeral 1, inciso o); 109; 118, numeral 1, incisos h) y w); 372, numeral 1, inciso a) y 377, numeral 3 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales vigente, se

RESUELVE

PRIMERO. Se declara **infundado** el presente procedimiento administrativo sancionador electoral instaurado en contra del Partido de la Revolución Democrática, en los términos del **Considerando 2** de la presente Resolución.

**CONSEJO GENERAL
P-UFRPP 297/12**

SEGUNDO. En su oportunidad archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido.

La presente Resolución fue aprobada en sesión extraordinaria del Consejo General celebrada el 28 de marzo de dos mil catorce, por votación unánime de los Consejeros Electorales, Maestro Marco Antonio Baños Martínez, Doctor Lorenzo Córdova Vianello, Doctora María Marván Laborde y del Consejero Presidente Provisional, Doctor Benito Nacif Hernández.

**EL CONSEJERO PRESIDENTE
PROVISIONAL DEL CONSEJO
GENERAL**

**EL SECRETARIO DEL
CONSEJO GENERAL**

**DR. BENITO NACIF
HERNÁNDEZ**

**LIC. EDMUNDO JACOBO
MOLINA**