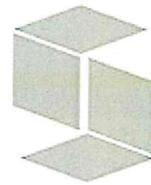


INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

**FIDEICOMISOS
INSTITUIDOS EN
RELACIÓN CON LA
AGRICULTURA FIRA-
BIENES
(820659)**



SAE

MARZO 2016

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 83 DE LA LEY FEDERAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO Y 66 DE SU REGLAMENTO.



ÍNDICE

- I. ANTECEDENTES.
- II. BIENES TRANSFERIDOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- III. BIENES EN ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- IV. BIENES VENDIDOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- V. BIENES DESTRUIDOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- VI. BIENES DONADOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- VII. BIENES DEVUELTOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- VIII. INGRESOS POR VENTA DE BIENES MUEBLES DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- IX. INGRESOS POR VENTA DE BIENES MUEBLES ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- X. INGRESOS POR VENTA DE BIENES INMUEBLES DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- XI. INGRESOS POR VENTA DE BIENES INMUEBLES ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- XII. INGRESOS OBTENIDOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.
- XIII. INGRESOS OBTENIDOS ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.



XIV. COSTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

XV. COSTOS DE ADMINISTRACIÓN ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015.

ANEXO 1. INFORME DE INGRESO NETO ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE 2015.

ANEXO 2.- DETALLE DEL DESCUENTO DEL ART.13 DE LA LIF ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE 2015.

A handwritten signature in blue ink, written vertically on the right side of the page. The signature is stylized and appears to consist of several connected loops and lines.



I. ANTECEDENTES.

El 30 de junio del 2008, se formalizó el Convenio de Colaboración entre el Banco de México en su carácter de Fiduciario en los Fideicomisos Instituidos en Relación a la Agricultura (FIRA) y el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) en donde se acordaron los mecanismos mediante los cuales se instrumentaran las acciones necesarias para llevar a cabo la transferencia de diversos bienes propiedad de FIRA al SAE con fines de enajenación mediante los procedimientos que establece la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP) y su reglamento.

II. BIENES TRANSFERIDOS DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

En el periodo que se informa, el SAE dictaminó precedente mediante oficio DCCR/DECRO/DRCS/ATJRCS/00135/2015 la transferencia de 2 bienes Inmuebles propiedad de "FIRA", mismos que a continuación se describen:

NO DE BIEN	DESCRIPCION	CANTIDAD	ACTA RECEPCION
2308348	INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE LOS VIENTOS NUMERO 351, FRACCIONAMIENTO AMPLIACION CLUB CAMPESTRE LA HUERTA, EN MORELIA MICHOACAN.	1	RT/FIRA BIENES/ADM/DRCS /DRCS/00062/15/12
2308349	INMUEBLE UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES DENOMINADO PRIVADA DE BATALLÓN DE MATAMOROS, AHORA DENOMINADO PRIVADA DE NIÑOS HEROES, NUMERO 106, COLONIA CHAPULTEPEC SUR, MORELIA, MICHOACAN.	1	RT/FIRA BIENES/ADM/DRCS /DRCS/00062/15/12
Bienes Transferidos		2	

Fuente: DEBI/DCB/027/2016

III. BIENES EN ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Al 31 de diciembre de 2015, el SAE mantiene en administración 5 bienes Inmuebles, mismos que a continuación se detallan:

No. BIEN	DESCRIPCION	CANTIDAD	ACTA DE TRANSFERENCIA	DICTAMEN DE PROCEDENCIA
1323588	FRACCION B DEL LOTE NO. 2 DEL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DENOMINADO LA TINAJA, MUNICIPIO Y ESTADO DE DURANGO IDENTIFICADO COMO CALLE DE LAS ROCAS FRACCION B DEL LOTE NO. 2, COL. LUZ Y ESPERANZA	1	RT/FIRABIENES/ADM/CU L/CUL/00239/11/04	DCO/DEBI/CJBI/ 00286/2010



No. BIEN	DESCRIPCION	CANTIDAD	ACTA DE TRANSFERENCIA	DICTAMEN DE PROCEDENCIA
1323598	FRACCION B DEL LOTE NO. 2 DEL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DENOMINADO LA TINAJA, MUNICIPIO Y ESTADO DE DURANGO IDENTIFICADO ACTUALMENTE CON EL NO. 100 DE LA CALLE CACTUS DE LA COL. LUZ Y ESPERANZA	1	RT/FIRABIENES/ADM/CUL/00239/11/04	DCO/DEBI/CJBI/00286/2010
1949648	LOTE ONCE DE LA MANZANA XI (ONCE ROMANO) UBICADO EN LA ESQUINA QUE FOMRAN LA CALLE DE LAS AGUILAS Y EL ANDADOR TUCAN, DE LA UNIDAD HABITACIONAL PASO Y PLAYA DE LA CIUDAD DE CARDENAS, ESTADO DE TABASCO	1	RT/FIRABIENES/ADM/DRSE/DRSE/00151/13/04	DCB/DEBI/CJBI/00018/2014
2308348	INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE LOS VIENTOS NUMERO 351, FRACCIONAMIENTO AMPLIACION CLUB CAMPESTRE LA HUERTA, EN MORELIA MICHOACAN.	1	RT/FIRA BIENES/ADM/DRCS/DRC S/00062/15/12	DCCR/DECRO/D RCS/ATJRCS/00135/2015
2308349	INMUEBLE UBICADO EN EL DOMICILIO ANTES DENOMINADO PRIVADA DE BATALLÓN DE MATAMOROS, AHORA DENOMINADO PRIVADA DE NIÑOS HEROES, NUMERO 106, COLONIA CHAPULTEPEC SUR, MORELIA, MICHOACAN.	1	RT/FIRA BIENES/ADM/DRCS/DRC S/00062/15/12	DCCR/DECRO/D RCS/ATJRCS/00135/2015
Bienes Inmuebles en Administración		5		

Fuente: DEBI/DCB/027/2016

IV. BIENES VENDIDOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Durante el periodo que se informa, el SAE realizó la venta de 3 bienes Inmuebles transferidos por "FIRA", a través de los eventos comerciales LPBI 02/15 y LPBI 03/15, mismos que a continuación se detallan:

LPBI 02/15

No. BIEN	DESCRIPCION	IMPORTE GRAVADO	IMPORTE EXENTO	IVA	TOTAL
1957821	INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PROLONGACION ROMULO FIGUEROA S/N, COLONIA OCOTEPEC, C.P. 39097 EN CHILPANCINGO, ESTADO DE GUERRERO	198,138.15	2,130,159.75	31,702.10	2,360,000.00
TOTAL		\$ 198,138.15	\$2,130,159.75	\$ 31,702.10	\$ 2,360,000.00



LPBI 03/15

No. BIEN	DESCRIPCION	IMPORTE GRAVADO	IMPORTE EXENTO	IVA	TOTAL
1262339	LOCAL EN CONDOMINIO NO.609 DEL SEXTO PISO DEL CONDOMINIO DROGERIA FRANCESA UBICADO EN EL NO. 106 AL 116 DE LA CALLE FRANCISCO I. MADERO EN LEON GUANAJUATO	637,200.47	304,011.45	101,952.08	1,043,164.00
1667571	INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE UBILIO GARCIA NO. 653, COL. CAMINERA EN TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS		917,000.00	-	917,000.00
		637,200.47	1,221,011.45	101,952.08	1,960,164.00
	TOTAL	\$ 835,338.62	\$3,351,171.20	\$133,654.18	\$ 4,320,164.00

Fuente: DCCM/DEPAC/003/16

BIENES EN ADMINISTRACIÓN VENDIDOS:

Al 31 de diciembre de 2015, se encuentra el Inmueble no. SIAB 1262339 con el estatus de Administración Vendido, ya que a la fecha no ha sido entregado al comprador.

V. BIENES DESTRUIDOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Durante el periodo que se informa, el SAE no realizó destrucciones de bienes transferidos por FIRA.

VI. BIENES DONADOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Durante el periodo que se informa, el SAE no realizó donaciones de bienes transferidos por FIRA.

VII. BIENES DEVUELTOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Del 1° de enero al 31 de diciembre de 2015, el SAE no realizó devoluciones de bienes transferidos por FIRA.

VIII. INGRESOS POR VENTA DE BIENES MUEBLES DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

No aplica debido a que la transferente no transfirió bienes muebles.

IX. INGRESOS POR VENTA DE BIENES MUEBLES ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

No aplica debido a que la transferente no transfirió bienes muebles.

X. INGRESOS POR VENTA DE BIENES INMUEBLES DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Derivado de los procedimientos de enajenación llevados a cabo, se han obtenido ingresos por el periodo que se informa, por un total de \$ 4'186,509.82 (Cuatro millones ciento ochenta y seis mil quinientos nueve pesos 82/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, integrados por los siguientes eventos:

CONCEPTO	IMPORTE GRAVADO	IMPORTE EXENTO	IVA	IMPORTE
LPBI0215	198,138.15	2,130,159.75	31,702.10	2,360,000.00
LPBI0315	637,200.47	1,221,011.45	101,952.08	1,960,164.00
TOTAL 2015	\$ 835,338.62	\$3,351,171.20	\$ 133,654.18	\$ 4,320,164.00

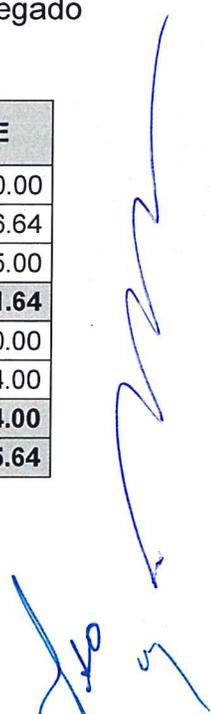
Fuente: Sistema Integral de Registro del SAE (SIRSAE)

XI. INGRESOS POR VENTA DE BIENES INMUEBLES ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Derivado de los procedimientos de enajenación llevados a cabo, se han obtenido ingresos desde el inicio de la transferencia y hasta el 31 de diciembre de 2015, por un total de \$5'679,564.82 (Cinco millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos sesenta y cuatro pesos 82/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, integrados por los siguientes eventos:

CONCEPTO	IMPORTE GRAVADO	IMPORTE EXENTO	IVA	IMPORTE
LP DECBI NO. 01/09	-	132,500.00	-	\$ 132,500.00
SEBI 10/11	479,229.00	450,771.00	76,676.64	1,006,676.64
LPBI 03/14	430,555.00	-	-	430,555.00
TOTAL 2014	909,784.00	583,271.00	76,676.64	1,569,731.64
LPBI0215	198,138.15	2,130,159.75	31,702.10	2,360,000.00
LPBI0315	637,200.47	1,221,011.45	101,952.08	1,960,164.00
TOTAL 2015	835,338.62	3,351,171.20	133,654.18	4,320,164.00
ACUMULADO	\$1,745,122.62	\$3,934,442.20	\$210,330.82	\$ 5,889,895.64

Fuente: Sistema Integral de Registro del SAE (SIRSAE)





XII. INGRESOS OBTENIDOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Derivado de los procedimientos de enajenación llevados a cabo y como consecuencia de la administración del encargo, se han obtenido ingresos por el periodo que se reporta, por un total de \$ 4'275,915.85 (Cuatro millones doscientos setenta y cinco mil novecientos quince pesos 85/100 M.N.), integrados por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	INGRESOS	IVA COBRADO	TOTAL
Venta de Bienes Inmuebles	\$ 4,186,509.82	\$ 133,654.18	\$ 4,320,164.00
Beneficios y Productos Financieros	52,572.30		52,572.30
Pena Convencional por Penalización	36,800.00	-	36,800.00
Diversos Conceptos	33.73	-	33.73
TOTAL	\$ 4,275,915.85	\$ 133,654.18	\$ 4,409,570.03

Fuente: Sistema Integral de Registro del SAE (SIRSAE)

XIII. INGRESOS OBTENIDOS ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Derivado de los procedimientos de enajenación llevados a cabo y como consecuencia de la administración del encargo, se han obtenido ingresos desde el inicio de la transferencia y hasta el 31 de diciembre de 2015, por un total de \$ 5'819,355.77 (Cinco millones ochocientos diecinueve mil trescientos cincuenta y cinco pesos 77/100 M.N.), integrados por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	INGRESOS	IVA COBRADO	TOTAL
Venta de Bienes Inmuebles	\$ 5,679,564.82	\$ 210,330.82	\$ 5,889,895.64
Beneficios y Productos Financieros	100,075.22	-	100,075.22
Pena convencional por penalización	39,682.00	-	39,682.00
Diversos Conceptos	33.73	-	33.73
TOTAL	\$ 5,819,355.77	\$ 210,330.82	\$ 6,029,686.59

Fuente: Sistema Integral de Registro del SAE (SIRSAE)

XIV. COSTOS DE ADMINISTRACION DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Las diversas unidades administrativas de este organismo descentralizado en la atención al encargo solicitado, durante el periodo que se reporta, realizaron



erogaciones para la atención del mismo por un monto de \$323,011.84 (Trescientos veinte tres mil once pesos 84/100 M.N.), más los impuestos correspondientes (IVA, Retenciones de IVA e ISR), que están directamente relacionadas con las actividades para la recepción, administración, regularización, mantenimiento y enajenación de los bienes transferidos por FIRA.

Se adjunta el detalle de los rubros que integra el monto de los costos:

CONCEPTO	IMPORTE	IVA	RET IVA	RET ISR	TOTAL
Servicios de Energía Eléctrica	\$ 270.00	-	-	-	\$ 270.00
Servicios de Profesionales o Técnicos	3,653.35	584.53	219.07	205.39	3,813.42
Convocatorias y Licitaciones	23,727.17	3,796.36	-	-	27,523.53
Comisiones por Servicios Bancarios y Financieros	2,271.90	363.54	-	-	2,635.44
Artículo 13 LIF (7% sobre ventas)	293,055.69	-	-	-	293,055.69
Multas y Accesorios	33.73	-	-	-	33.73
TOTAL COSTOS	\$ 323,011.84	\$ 4,744.43	\$ 219.07	\$ 205.39	\$327,331.81

Fuente: SIRSAE "Sistema Integral de Registro en el SAE"

XV. COSTOS DE ADMINISTRACIÓN ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

Las diversas unidades administrativas de este organismo descentralizado en la atención al encargo solicitado, desde la fecha de transferencia y hasta el 31 de diciembre de 2015, realizaron erogaciones para la atención del mismo por un monto de \$517,321.22 (Quinientos diecisiete mil trescientos veintiún pesos 22/100 M.N), más los impuestos correspondientes (IVA, Retenciones de IVA e ISR), que están directamente relacionadas con las actividades para la recepción, administración, regularización, mantenimiento y enajenación de los bienes transferidos por FIRA.

Se adjunta el detalle de los rubros que integran el monto de los costos:

CONCEPTO	IMPORTE	IVA	RET IVA	RET ISR	TOTAL
Servicios de Energía Eléctrica	\$ 270.00	-	-	-	\$ 270.00
Comisiones por Servicios Bancarios y Financieros	19,660.23	3,110.32	-	-	22,770.55
Avalúos y Justipreciaciones	17,744.00	-	-	-	17,744.00
Comisiones por Ventas	54,450.00	8,632.50	795.00	-	62,287.50
Convocatorias y Licitaciones	38,379.72	6,075.64	-	-	44,455.36
Terceros Especializados	3,448.66	547.26	5.38	5.38	3,985.16
Otros Impuestos y Derechos	80.19	-	-	-	80.19



CONCEPTO	IMPORTE	IVA	RET IVA	RET ISR	TOTAL
Gasolina Lubricantes	1,404.33	215.67	-	-	1,620.00
Servicios de Profesionales o Técnicos	3,978.88	636.61	226.34	212.20	4,176.95
Impuesto Predial	369.64	-	-	-	369.64
Viáticos	1,182.30	99.87	-	-	1,282.17
Artículo 13 LIF (5% sobre ventas)	53,125.00	-	-	-	53,125.00
Artículo 13 LIF (7% sobre ventas)	323,194.54	-	-	-	323,194.54
Multas y Accesorios	33.73	-	-	-	33.73
TOTAL COSTOS	\$ 517,321.22	\$ 19,317.87	\$1,026.72	\$ 217.58	\$535,394.79

Fuente.- Sistema Integral de Registro del SAE (SIRSAE)

(*) El monto que se muestra en el rubro de "Artículo 13 LIF (7% sobre ventas)" por un acumulado de \$323,194.54 obedece a la aplicación de los costos indirectos de operación que corresponden al 7% sobre ventas con cifras al 31 de diciembre 2015, sin embargo, este importe incluye la cantidad de \$ 201.74 cuya afectación a la fecha no se ha llevado cabo.



FIRA - BIENES (820659)
ANEXO 1.- INFORME DE INGRESO NETO
ACUMULADO AL DICIEMBRE DE 2015.

Descripción	Acumulado al 31 de Dic 2014	Por el Periodo Ene a Dic 2015	Acumulado al 31 de Dic 2015
INGRESOS			
Venta de Bienes Inmuebles	1,493,055.00	4,186,509.82	5,679,564.82
Beneficios y Prod. Financiero	47,502.92	52,572.30	100,075.22
Penalización	2,882.00	36,800.00	39,682.00
Diversos Conceptos	-	33.73	33.73
	<u>1,543,439.92</u>	<u>4,275,915.85</u>	<u>5,819,355.77</u>
IVA GENERADO POR VENTAS	76,676.64	133,654.18	210,330.82
(A) Total Ingresos	1,620,116.56	4,409,570.03	6,029,686.59
COSTOS			
Servicio de Energía Eléctrica	-	270.00	270.00
Servicios de Profesionales o Técnicos	325.53	3,653.35	3,978.88
Convocatorias y Licitaciones	14,652.55	23,727.17	38,379.72
Comisiones por Serv. Bancarios	17,388.33	2,271.90	19,660.23
Avalúos y Justipreciaciones	17,744.00	-	17,744.00
Comisiones por Venta	54,450.00	-	54,450.00
Combustibles y Lubricantes	1,404.33	-	1,404.33
Otros Impuestos y Derechos	80.19	-	80.19
Impuesto Predial	369.64	-	369.64
Terceros Especializados	3,448.66	-	3,448.66
Víaticos	1,182.30	-	1,182.30
Artículo 13 LIF (5% sobre ventas)	53,125.00	-	53,125.00
Artículo 13 LIF (7% sobre ventas)	30,138.85	293,055.69	323,194.54
Multas y Accesorios	-	33.73	33.73
	<u>194,309.38</u>	<u>323,011.84</u>	<u>517,321.22</u>
IVA PAGADO	14,573.44	4,744.43	19,317.87
Retención IVA	807.65	219.07	1,026.72
Retención ISR	12.19	205.39	217.58
	<u>819.84</u>	<u>424.46</u>	<u>1,244.30</u>
(B) Total Costos	208,062.98	327,331.81	535,394.79
Entero de Impuestos Retenidos	819.84	424.46	1,244.30
Entero de IVA cobrado	76,676.64	133,654.18	210,330.82
(C) Total Enteros	77,496.48	134,078.64	211,575.12
(A) - (B) - (C) INGRESO NETO	1,334,557.10	3,948,159.58	5,282,716.68
Entero de Recursos a la Entidad	955,285.32	381,270.12	1,336,555.44
Gastos por Comprobar	-	3,288.66	3,288.66
REMANENTE	\$ 379,271.78	\$ 3,563,600.80	\$ 3,942,872.58

Fuente.- Sistema Integral de Registro del SAE (SIRSAE)

Supervisó

L.C. Gabriela Valle Zavala
Administradora de Registro y Control de
Entidades Transferentes "2"

Autorizó

C.P. Patricia Andrade Ochoa
Coordinadora de Rendición de Cuentas
con Entidades Transferentes "A"



FIRA - BIENES (820659)
ANEXO 2.- DETALLE DEL DESCUENTO DEL ART.13 DE LA LIF
ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

PROCESO DE VENTA	IMPORTE VENTA *1	DESCUENTO 5% *2	DESCUENTO 7% *2
DECBI 01/09	132,500.00	6,625.00	-
SEBI 10/11	930,000.00	46,500.00	-
LPBI 03/14	430,555.00	-	30,138.85
LPBI 02/15	2,328,297.90		162,980.85
LPBI 03/15	1,858,211.92		130,074.84
TOTAL	\$5,679,564.82	\$53,125.00	\$323,194.54

*1 Antes de Impuesto

*2 Aplicación del Artículo 13 de la LIF