

Cámara de Senadores**Patrimonio Inmobiliario**

Auditoría de Desempeño: 12-0-01200-07-0317

GB-005

Criterios de Selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios cuantitativos y cualitativos establecidos en la Normativa Institucional de la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2012, considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF 2011-2017.

Objetivo

Fiscalizar la administración del patrimonio inmobiliario para verificar el cumplimiento de sus objetivos y metas.

Alcance

Los alcances de la auditoría fueron determinados por el contenido temático de la revisión, en términos de la eficiencia con que se realizaron las acciones para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria; el cumplimiento de los criterios, políticas y procedimientos para la actualización e integración del inventario (inmuebles en desincorporación del régimen de dominio público, arrendados, en comodato y la situación de Nueva Sede del Senado de la República a 2012), catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario Federal; los avances de su Sistema de Contabilidad; la revelación del valor del patrimonio inmobiliario en los registros contables y en la Cuenta Pública, y la contratación de seguros contra daños de sus inmuebles para preservar su patrimonio; la eficacia con que se cumplieron los objetivos de lograr la administración eficaz y determinar si sus inmuebles son utilizados de acuerdo con su tipo y uso, y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario, y la economía en el ejercicio de los recursos en los conceptos de arrendamiento, mantenimiento y conservación del patrimonio inmobiliario.

Antecedentes

Del artículo 132 constitucional se desprende la expedición de la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN) como reglamentaria de los bienes propiedad del Gobierno Federal, publicada en el DOF el 8 enero de 1982; por lo que, esta ley, conjuntamente con el artículo 27 Constitucional, regulan el patrimonio nacional y federal, y fijan los bienes que forman parte del dominio de la Nación.

En el artículo 134 constitucional se estableció la forma para administrar los recursos públicos, y en 1984 se reformó y modificó^{1/} para quedar como sigue: “los recursos económicos de que disponga la Federación, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados”; estos aspectos se reglamentan en diversas leyes entre las que se encuentran la

^{1/} Publicadas en el **Diario Oficial**, el 13 de noviembre de 2008 y 7 de mayo de 2008.

Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

A continuación se presentan los dos principales referentes que norman la operación del patrimonio inmobiliario, los cuales emanan de los anteriores preceptos constitucionales: el Sistema de Administración Inmobiliaria, el cual se fundamenta en la Ley General de Bienes Nacionales, y el Sistema de Contabilidad Gubernamental, que queda establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Sistema de Administración Inmobiliaria

La Ley General de Bienes Nacionales señala que el “Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal constituye un conjunto de políticas, criterios y mecanismos de coordinación de acciones tendientes a: Lograr la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, en beneficio de los servicios públicos y funciones a cargo de la Administración Pública Federal, y promover la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal”. Para cumplir con dicho objeto, en el caso de los Poderes Legislativo y Judicial, en el artículo 23 se establece que “El Poder Legislativo y el Poder Judicial de la Federación, a nombre de la propia Federación, podrán: (...) Implementar un sistema de administración inmobiliaria que permita la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento de los inmuebles que conforme al presente artículo adquieran, así como designar a los responsables inmobiliarios correspondientes, quienes tendrán las funciones previstas en la normatividad que emitan en materia de administración de inmuebles”; asimismo, dispone que el Poder Legislativo deberá conformar su respectivo inventario,^{2/} catastro^{3/} y centro de documentación e información^{4/} relativos a los inmuebles federales a que se refiere el artículo anterior, y deberá tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal.^{5/}

La Cámara de Senadores definió la administración eficaz de los muebles e inmuebles como el “Conjunto ordenado y sistematizado de principios, técnicas y prácticas que tiene como finalidad apoyar la consecución de los objetivos de la Dirección de Control Patrimonial a través de la provisión de los medios necesarios para obtener los resultados con la mayor eficiencia, eficacia y congruencia; así como la óptima coordinación y aprovechamiento del personal y los recursos técnicos, materiales y financieros: planeación, organización, dirección y control”. Y el óptimo aprovechamiento de los inmuebles es “La obtención máxima de beneficios, derivada del inmejorable uso de los inmuebles”.

Sistema de Contabilidad Gubernamental

^{2/} La Cámara de Senadores definió que el inventario es la “Relación ordenada de bienes existentes de una entidad o empresa a una fecha”.

^{3/} La Cámara de Senadores definió que el catastro es el “Censo o padrón estadístico de inmuebles”.

^{4/} La Cámara de Senadores definió que el centro de documentación e información “Es la unidad de especializada adscrita a un organismo (propietario de este centro), donde se encuentran conservados y almacenados los documentos necesarios para el funcionamiento de un servicio o una actividad de la propia institución”.

^{5/} Artículo 24 de la Ley General de Bienes Nacionales.

La Cámara de Senadores definió que el Registro Público de la Propiedad Federal es la “Institución destinada a hacer constar, por medio de la inscripción, los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre inmuebles propiedad del Gobierno Federal; todos los documentos relativos a actos o contratos susceptibles de tener alguna repercusión en la esfera de los derechos reales; los títulos que la ley ordene que sean registrados”.

Por otra parte, en la exposición de motivos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, del 4 de noviembre de 2008, se estableció que la contabilidad gubernamental sea un instrumento clave, permanente y recurrente en la toma de decisiones. La iniciativa se sustentó primordialmente en los propósitos siguientes:

- Establecer los criterios y las líneas generales para el registro contable de las operaciones financieras, así como para la emisión de información contable y de Cuenta Pública para los tres órdenes de gobierno.
- Proponer un marco normativo claro en su enfoque y dirección, pero flexible para incorporar reglas, instrumentos y criterios actualizados como lo exige la dinámica de la gestión pública.
- Asumir como premisa básica el registro y la valuación del patrimonio del Estado.
- Adoptar un modelo contable promotor de mejores prácticas nacionales e internacionales.
- Establecer la información mínima que debe integrar la Cuenta Pública y que la información presupuestaria y programática que forme parte del mismo deberá relacionarse con los objetivos y prioridades de la planeación nacional y estatal.

La Ley General de Contabilidad Gubernamental tiene como objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización; incluye parámetros generales para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos con el fin de medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, la administración de la deuda pública, así como las obligaciones contingentes y el patrimonio del Estado; asimismo, se señala que es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación.^{6/}

Respecto del registro patrimonial, se señala que un adecuado control de los recursos debe incluir mecanismos de control sobre los bienes destinados a un servicio público. Por ello, la Ley incluye disposiciones específicas, con obligaciones claras respecto de dichos bienes.

Al 31 de diciembre de 2012, los distintos órdenes de gobierno debieron cumplir con las disposiciones establecidas en los artículos transitorios de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, tales como: Listas de cuentas alineadas al plan de cuentas; clasificadores presupuestarios armonizados; norma y metodología que establezca los momentos contables de ingresos y gastos; Indicadores para medir los avances físico-financieros relacionados con los recursos federales; emitir información contable y presupuestaria de forma periódica bajo las clasificaciones administrativa, económica y funcional-programática; catálogos de bienes y las respectivas matrices de conversión; realizar los registros contables con base acumulativa y en cumplimiento de los postulados básicos de contabilidad gubernamental armonizados en sus respectivos libros de diario, mayor e inventarios y balances; disponer de catálogos de cuentas y manuales de contabilidad; los sistemas contables de las dependencias del poder Ejecutivo, los poderes Legislativo y Judicial, las entidades y los órganos autónomos deberán estar operando en tiempo real; el inventario de bienes muebles e inmuebles deberá estar integrado; generar los indicadores de resultados

^{6/} Ley General de Contabilidad Gubernamental. Publicada en el **Diario Oficial**, el 31 de diciembre de 2008. Artículo 1.

sobre el cumplimiento de sus metas; publicar información contable, presupuestaria y programática, en sus respectivas páginas de internet, para consulta de la población en general, y emitir las cuentas públicas así como publicarlas para consulta de la población en general.^{7/}

El Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) está facultado para: “realizar ajustes a los plazos para la armonización progresiva del sistema” y “Determinar los plazos para que la Federación, las entidades federativas, los municipios adopten las decisiones que emita el consejo”, y “emitirá, para efectos contables, las disposiciones sobre registro y valuación del patrimonio”.^{8/}

Resultados

1. CAPÍTULO I. EFICIENCIA

I.1. Sistema de Administración Inmobiliaria

Sistema de Información Inmobiliaria

En 2012, la Cámara de Senadores implementó un Sistema de Administración Inmobiliaria, el cual contiene la información de sus 8 inmuebles de su propiedad^{9/} conformada por: a) inventario (ubicación geográfica, superficie de terreno, superficie construida, tipo, espacios, uso principal, uso genérico, uso específico, número de empleados que laboran en el inmueble, grado de aprovechamiento); b) catastro (cuenta catastral, cuenta de servicio de agua, cuenta de servicio de energía eléctrica, valor del inmueble, fecha del valor y planos), y c) Registro Público de la Propiedad Federal (folio real, fecha, folio real del registro público de la propiedad del Distrito Federal).

Asimismo, en 2012, la Cámara de Senadores no emitió la regulación que norme la actualización, calidad y veracidad de la información contenida en las bases de datos y elementos que integran el Sistema de Administración Inmobiliaria.

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó el “Procedimiento para Regular la Actualización y Control del Sistema de Administración Inmobiliaria” aprobado por el Secretario General de Servicios Administrativos el 11 de septiembre de 2013, el cual contiene el proceso sobre el acopio y actualización de la información respecto de los elementos que integran el Sistema de Administración Inmobiliaria: inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y centro de documentación e información; así como para la integración de la información generada en expedientes por cada inmueble, a fin de registrarla en el Sistema de Administración Inmobiliaria de la Cámara de Senadores, vigente a partir de 2013, con lo que se solventa lo observado.

^{7/} Artículos CUARTO Transitorio, fracciones I, II, III y IV, SEXTO y SÉPTIMO Transitorio de la **Ley General de Contabilidad Gubernamental**.

^{8/} Artículos 9, fracciones XII y XIII, y 30 de la **Ley General de Contabilidad Gubernamental**.

^{9/} Xicoténcatl No. 9, Donceles No. 14, Donceles No. 27, Madrid No. 62, Madrid No. 37, Madrid No. 66, Allende No. 23, La Ciudadela.

2. Inventario del patrimonio inmobiliario

En 2012, la Cámara de Senadores acreditó que utilizó 11 inmuebles, de los cuales, con 8 (72.7%) conformó su inventario del patrimonio inmobiliario, 2 (18.2%) son arrendados y 1 (9.1%) en comodato.

Asimismo reveló que los 8 inmuebles de su propiedad comprenden una extensión total de 20,687.6 m², con una superficie construida de 24,167.3 m² y con un valor de avalúo de 683,174.2 miles de pesos.

La Cámara de Senadores no emitió normas, ni procedimientos para que el responsable inmobiliario realice el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para conformar el inventario del patrimonio inmobiliario.

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó el “Procedimiento para Regular la Actualización y Control del Sistema de Administración Inmobiliaria” aprobado por el Secretario General de Servicios Administrativos el 11 de septiembre de 2013, el cual incluye las actividades sobre el acopio y actualización de la información del inventario, a fin de registrarla en el Sistema de Administración Inmobiliaria de la Cámara de Senadores, vigente a partir de 2013, con lo que se solventa lo observado.

3. Inmuebles en desincorporación del régimen de dominio público

Con la revisión del inventario de los Bienes Inmuebles de la Cámara de Senadores del periodo 2007-2012, se verificó que de los 8 inmuebles de la Cámara de Senadores, 2 (25.0%), “La Ciudadela” y “Allende núm. 23”, se autorizó el proceso de desincorporación.

Al respecto, se informó que la Mesa Directiva de la Cámara de Senadores sometió a consideración del Pleno el “Acuerdo por el que el Senado de la República autoriza la desincorporación y enajenación de los inmuebles denominados La Ciudadela, Allende núm. 23 y Santa Veracruz”^{10/}, proporcionado mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 002/CP2012 del 12 al 31 de julio de 2013, con su revisión se verificó que en la consideración núm. 10 se estableció que “el Poder Legislativo podrá enajenar inmuebles previa su desincorporación del régimen de dominio público de la Federación” y en la núm. 12, que la enajenación de los inmuebles de Allende núm. 23 y “La Ciudadela” radica en el hecho de que “dichos bienes dejaron de ser útiles para el trabajo legislativo”. Dicho acuerdo fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 2012.

Con la revisión del acuerdo referido, se verificó que el pleno de la Cámara de Senadores autorizó enajenar los inmuebles “La Ciudadela” y “Allende núm. 23” fuera de subasta pública.

4. Inmuebles arrendados

En 2012, la Cámara de Senadores programó el arrendamiento de una superficie en el piso 6to. de la Torre del Caballito para la Consultoría Jurídica, mediante el procedimiento de

^{10/} Acuerdo aprobado por la Mesa Directiva de la Cámara de Senadores el 26 de abril de 2012.

Santa Veracruz comprende un complejo de 7 inmuebles los cuales forman parte del Fideicomiso No. 1705 “Para apoyar la construcción y equipamiento del nuevo recinto de la Cámara de Senadores”, por lo cual no se consideran como inmuebles propios de la Cámara de Senadores.

adjudicación directa por un monto anual de 1,888.7 miles de pesos. Además la Cámara arrendó otro inmueble con una superficie de 200.0 m² para complementar sus necesidades de espacio para el desempeño de sus actividades, por lo cual erogó para los dos inmuebles recursos por 677.2 miles de pesos.

La Cámara de Senadores arrendó los inmuebles de la Torre del Caballito, 6to. piso, debido al proceso de cambio al Nuevo Recinto Legislativo, en virtud de no contar con espacio físico para ubicar la Consultoría Jurídica y el inmueble de Cuba núm. 3-A, para utilizarlo como bodega, en tanto se determine el destino de los bienes muebles depositados en ese sitio.

5. *Inmuebles en comodato*

En 2012, la Cámara de Senadores formalizó la entrega-recepción de los espacios físicos distribuidos en el 4o piso y planta baja del edificio ubicado en Patriotismo No. 711, Torre A, Colonia San Juan Mixcoac, propiedad del 'INEGI', conforme al objeto del "Convenio de Cooperación que celebran por una parte el Instituto Belisario Domínguez del Senado de la República y, por la otra, el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)" del 20 de mayo de 2011.

6. *Nueva Sede del Senado de la República*

En 2012, el inmueble de la Nueva Sede del Senado aún formaba parte del Fideicomiso No. 1705 "Para apoyar la construcción y equipamiento del nuevo recinto de la Cámara de Senadores", ya que se encuentra en proceso de conclusión por parte de BANOBRAS S.N.C., la siguiente información: Planos As Built; la traducción de manuales y fichas técnicas, y la entrega de las garantías de los bienes, entre otros, por lo cual no se ha efectuado la entrega-recepción física total final definitiva al Senado de la República.

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó el Acuerdo V, de la Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso núm. 1705 del 29 de mayo de 2013, mediante el cual se instruyó al Fiduciario (BANOBRAS S.N.C.) para que lleve de manera sucesiva la entrega recepción al Senado de la República a partir del día 14 de junio de 2013, e informó que en el mes de octubre se daría seguimiento de la entrega recepción en el seno del Comité referido, con lo que se solventa lo observado.

7. *Catastro del patrimonio inmobiliario*

Con la información del Catastro de los Bienes Inmuebles de la Cámara de Senadores, proporcionada por la entidad fiscalizada, se constató que en 2012, el Senado lo conformó como se detalla en el cuadro siguiente:

INFORMACIÓN RELATIVA AL CATASTRO DE LOS INMUEBLES DE LA CÁMARA DE SENADORES, 2012

Nombre del inmueble	Cuenta Catastral	Fotografías	Planos	Valor Catastral (miles de pesos)
Total				211,445.6
Xicoténcatl 9	004-097-12-000-2	✓	✓	20,465.0
Allende No.23	004-086-21-000-4	✓	✓	3,599.3
Donceles 14	004-089-05-000-1	✓	✓	62,114.8
Donceles 27	004-097-13-000-1	✓	✓	8,224.3
Madrid No. 62	011-068-07-000-9	✓	✓	31,954.0
Madrid No. 37	011-067-10-000-5	✓	✓	2,508.5
Madrid No. 66	011-068-18-000-6	✓	X	836.1
La Ciudadela	002-052-025-000-0	✓	X	81,743.6

FUENTE: Situación del Catastro de los Bienes Inmuebles de la Cámara de Senadores proporcionada mediante el oficio SGSA/634/2013, del 21 de mayo; Sistema de Información Inmobiliaria.

A 2012, los 8 inmuebles del Senado cuentan con valor catastral y fotografías, 6 (75.0%) cuentan con los planos arquitectónicos y de 2 (25.0%) “La Ciudadela” y Madrid 66 se encuentran registrados como terrenos, razón por la cual carecen del plano correspondiente. Asimismo, se constató que en 2012 el valor catastral de los ocho inmuebles de la Cámara de Senadores ascendió a 211,445.6 miles de pesos.

En 2012, la Cámara de Senadores no emitió normas, ni procedimientos para que el responsable inmobiliario realice el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para conformar el catastro del patrimonio inmobiliario.

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó el “Procedimiento para Regular la Actualización y Control del Sistema de Administración Inmobiliaria” aprobado por el Secretario General de Servicios Administrativos el 11 de septiembre de 2013, el cual incluye las actividades sobre el acopio y actualización de la información respecto del catastro, a fin de registrarla en el Sistema de Administración Inmobiliaria de la Cámara de Senadores, vigente a partir de 2013, con lo que se solventa lo observado.

8. Registro Público de la Propiedad del patrimonio inmobiliario

Con la revisión de las Cédulas de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal y de las autorizaciones de los folios reales del Registro Público de la Propiedad Federal, se constató que los 8 inmuebles propios de la Cámara de Senadores se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad Federal.

En 2012, la Cámara de Senadores no emitió normas, ni procedimientos para que el responsable inmobiliario realice el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal.

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó el “Procedimiento para Regular la Actualización y Control del Sistema de Administración Inmobiliaria” aprobado por el Secretario General de Servicios Administrativos el 11 de septiembre de 2013, el cual contiene las actividades sobre el acopio y actualización de la información relativa a las inscripciones en el Registro Público de la

Propiedad Federal, a fin de registrarla en el Sistema de Administración Inmobiliaria de la Cámara de Senadores, vigente a partir de 2013, con lo que se solventa lo observado.

9. Centro de documentación e información del patrimonio inmobiliario

Con la visita realizada por la Auditoría Superior de la Federación al Centro de Documentación e Información (CEDOC) de la Cámara de Senadores, se verificó que cuenta con los expedientes que soportan el estado actual de los inmuebles del Senado, que contienen documentos que acreditan la propiedad; planos (arquitectónicos y estructurales extensiones de predio); dictámenes de uso de suelo; avalúos; la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal; fotografías de los inmuebles; dictamen de uso de suelo y Cédula de Inventarios Nacional de Bienes Inmuebles en la Administración Pública Federal, en la que se especifican los datos de los inmuebles, que se encuentra asentado en el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 003/CP2012 del 26 de julio al 7 de agosto de 2013.

Con la revisión del “Acta Administrativa de la revisión y actualización de la Cédula de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal de los bienes inmuebles y del Sistema de Administración Inmobiliaria en el ejercicio 2012”, del 10 de enero de 2013, se verificó que los servidores públicos de la Cámara de Senadores compulsaron las Cédulas de Inventario del Patrimonio Inmobiliario de los Bienes Inmuebles de la Cámara de Senadores con la documentación oficial y administrativa del Centro de Documentación e Información de la Dirección de Control Patrimonial y constataron que la información contenida en las Cédulas de Inventario del Patrimonio Inmobiliario de los Bienes Inmuebles de la Cámara de Senadores es correcta y está actualizada a 2012.

En 2012, la Cámara de Senadores no emitió normas, ni procedimientos para que el responsable inmobiliario realice el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para conformar el Centro de Documentación e Información del patrimonio inmobiliario.

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó el “Procedimiento para Regular la Actualización y Control del Sistema de Administración Inmobiliaria” aprobado por el Secretario General de Servicios Administrativos el 11 de septiembre de 2013, el cual contiene las actividades sobre el acopio y actualización de la información relativa al Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario y la digitalización de la misma en el Sistema de Administración Inmobiliaria todo lo correspondiente a los inmuebles federales destinados al servicio de la Cámara, vigente a partir de 2013, con lo que se solventa lo observado.

10. 1.2. Sistema de Contabilidad Gubernamental

Avance en el sistema contable

Se constató que en 2012, la Cámara de Senadores cumplió con 10 (66.7%) de los 15 elementos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental: 1.- Contó con la tabla de conversión del clasificador por objeto de gasto para 2011 y adoptó las listas de cuentas alineadas al Plan Cuentas; 2.- Dispuso del Clasificador por objeto de Gasto; 3.- Dispuso del Sistema Integral de la Tesorería por medio el cual genera información para efectos contables; 4.- Contó con las matrices de conversión donde se refleja el presupuesto de egresos aprobado, por ejercer, modificado, comprometido, devengado, ejercido y egresos por pagar; 5.- Libros de diario y mayor, libro de inventario y balance; 6.- Catálogo de

cuentas; 7.- Manuales de contabilidad; 8.- Información necesaria para integrar la Cuenta Pública; 9.- Información del sistema en tiempo real, y 10.- Inventario de bienes inmuebles.

En relación con los 5 (33.3%) restantes, la Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó información adicional para acreditar los avances en la armonización de su Sistema Contable referente a: 1.- Emitir las normas y la metodología para establecer los momentos contables, la Cámara de Senadores proporcionó el Manual de Operación del Control de Presupuesto; respecto de 2.- Generar indicadores para medir los avances físico-financieros relacionados con los recursos federales, otorgó copia del oficio núm. 309-A-0012-B/2013 de fecha 29 de enero de 2013, remitido a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por la Cámara de Senadores para señalar que en forma posterior se emitirán lineamientos específicos, que deberán ser aprobados por el CONAC, a efecto de que se indique la metodología para la construcción de los indicadores; para 3.- Emitir información contable y presupuestaria de forma periódica bajo las clasificaciones administrativa, económica y funcional-programática, la Cámara de Senadores proporcionó copia del libro de inventario de bienes inmuebles; Balanzas de comprobación del ejercicio fiscal 2012, Estados Financieros del ejercicio fiscal de 2012, Catálogo de Cuentas y Manual de Procedimientos de la Dirección General; para 4.- Generar indicadores de resultados sobre el cumplimiento de sus metas proporcionó los indicadores del Sistema de Evaluación al Desempeño 2012, y para 5.- Publicar información contable, presupuestaria y programática en Internet proporcionó la información contable, presupuestaria y programática, con lo que se solventa lo observado.

11. Revelación del patrimonio inmobiliario

En 2012, la Cámara de Senadores expresó en sus estados financieros el valor de su patrimonio inmobiliario por un monto de 244,136.8 miles de pesos, cifra que coincide con el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012 y con el informe para integrar la Cuenta Pública 2012.

En 2012, la Cámara de Senadores llevó a cabo el levantamiento físico del inventario inmobiliario por un monto de 211,445.8 miles de pesos, cifra menor en 32,691.0 miles de pesos (13.4%) a los registrados en la contabilidad de 244,136.8 miles de pesos, como se detalla en el cuadro siguiente:

CONCILIACIÓN DEL INVENTARIO CON EL REGISTRO CONTABLE, 2012
(Miles de Pesos)

Bienes Inmuebles	Libro de inventario de Bienes Inmuebles			Balanza de comprobación del 1° de enero al 31 de diciembre de 2012 (d)	Diferencia (e)= (d)-(c)
	Costo de área construida (a)	Costo del Terreno (b)	Costo unitario de los bienes inmuebles (c)= (a)+(b)		
Total	105,172.2	106,273.6	211,445.8	244,136.8	32,691.0
Xicotencatl No. 9	13,168.7	7,296.3	20,465.0	0.0	(20,465.0)
Allende No. 23	2,257.7	1,341.6	3,599.3	1,246.1	(2,353.2)
Donceles No. 14	58,482.4	3,632.4	62,114.8	16,800.3	(45,314.5)
Madrid No. 62	24,774.2	7,179.9	31,954.1	52,230.5	20,276.5
Madrid No. 37	530.8	1,977.7	2,508.5	7,851.0	5,342.5
Donceles No. 27	5,958.4	2,265.9	8,224.3	1,560.3	(6,664.0)
La Ciudadela	0.0	81,743.6	81,743.6	164,448.6	82,705.0
Madrid No. 66	0.0	836.2	836.2	0.0	(836.2)

FUENTE: Cámara de Senadores, Libro de Inventario de Bienes Inmuebles al 31 de diciembre de 2012 y balanza de Comprobación de 01 de enero al 31 de diciembre de 2012, y Formato de Propuesta de Declaración de Valor Catastral "Pago de Impuesto Predial" de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal del inmueble Madrid 66.

La diferencia de los 32,691.0 miles de pesos se debe a que el valor registrado en la contabilidad de los inmuebles "Xicotencatl núm. 9", "Allende núm. 23", "Donceles núm. 14", "Donceles núm. 27", "Madrid núm. 66", fue inferior al valor catastral. La Cámara de Senadores señaló que la diferencia fue "Debido a que la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial de ese ejercicio 2012 por cada uno de los inmuebles propiedad de Senado, fueron proporcionados por la DGRMSG junto con el Libro de Inventario el 9 de abril de 2013, por lo cual no le fue posible a la Dirección General de Contabilidad realizar las comparaciones de valores de adquisición y valores catastrales en el caso de "Xicotencatl núm.9, "Allende núm. 23", "Donceles núm. 14", "Donceles 27", "Madrid 66", cuyos valores quedaron inferiores al catastral, y en consecuencia no pudo efectuar el movimiento contable en el mes de diciembre de 2012, debido a que ese ejercicio 2012 y sus libros contables ya se encontraban cerrados en el mes de febrero de 2013 para efecto de proporcionar a la SHCP la información del Senado que se integró a la Cuenta Pública Federal 2012".

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, informó que, con objeto de evitar la recurrencia de la discrepancia de los registros de valor de los inmuebles respecto de los registros contables, en 2013, elaboró el Procedimiento para el Registro y Actualización de la Información en el Sistema de Administración Inmobiliaria, el cual fue aprobado por el Secretario General de Servicios Administrativos el 11 de septiembre de 2013 y vigente a partir de 2013. Con la revisión de esa normativa, se constató que el Senado de la República incluyó procedimientos para disponer del registro del valor catastral, y para que la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales y la Dirección General de Contabilidad concilien

semestralmente los registros contables de los terrenos y edificios de los inmuebles propiedad del Senado, con lo que se solventa lo observado.

12. Aseguramiento del patrimonio inmobiliario

En 2012, la Cámara de Senadores planeó, coordinó, dirigió y controló el aseguramiento de los bienes inmuebles al contratar la póliza de aseguramiento mediante contrato entre la Cámara de Senadores y una Institución de Seguros, el 28 de diciembre de 2011, con una vigencia del 31 de diciembre de 2011 al 31 de diciembre de 2012, y una suma asegurada total de 656,006.5 miles de pesos, que incluye los bienes muebles y los bienes inmuebles; el monto de la prima del seguro para los bienes muebles e inmuebles de la Cámara de Senadores fue de 1,489.8 miles de pesos, cifra menor en 497.1 miles de pesos (25.0%) que el presupuestado para la contratación del seguro por 1,986.9 miles de pesos.

Con lo anterior, en 2012, la Cámara de Senadores acreditó el cumplimiento de la meta establecida en el indicador “Coordinar y supervisar el aseguramiento de los bienes patrimoniales de la Cámara” al asegurar el 100.0% de sus bienes patrimoniales.

13. CAPÍTULO II. EFICACIA

II.1. Sistema de Administración Inmobiliaria

Administración eficaz del patrimonio inmobiliario

En 2012, la Cámara de Senadores implementó un Sistema de Administración Inmobiliaria, el cual contiene la información de sus 8 inmuebles, referente al inventario, catastro y registro público de la propiedad federal.

Para la implementación del Sistema de Administración Inmobiliaria, en 2012, la Cámara de Senadores no dispuso de indicadores para evaluar la contribución de este sistema en la administración eficaz del patrimonio inmobiliario.

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, instruyó a la Dirección de Control Patrimonial dar seguimiento y aplicar el indicador “Para evaluar la administración eficaz de los inmuebles de la Cámara de Senadores” a partir de 2013, el cual tiene como meta “Contar con la información de todos los inmuebles completa al 100.0% en cada expediente y registrada en el Sistema de Información Inmobiliaria”, con lo que se solventa lo observado.

La Auditoría Superior de la Federación determinó que a 2012, la Cámara de Senadores tenía reglamentado el 50.0% (4) de los 8 aspectos que como mínimo regulan la administración eficaz de los inmuebles, como se detalla en el cuadro siguiente:

ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA CÁMARA DE SENADORES, 2012

Proceso	Normativa	Cumple		% Cumplimiento ^{1/}
		Sí	No	
Sistema de Administración Inmobiliaria		4	4	50.0%
1. Inventario Inmobiliario de la Cámara de Senadores.	Artículo 24, párrafo primero, de la Ley General de Bienes Nacionales. - Conformar el inventario inmobiliario. - Emitir las normas y procedimientos para que los responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información.	✓	X	12.5
2. Catastro	Artículo 24, párrafo primero, de la Ley General de Bienes Nacionales. - Conformar el catastro. - Emitir las normas y procedimientos para que los responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información.	✓	X	12.5
3. Centro de documentación e información relativo a los inmuebles federales	Artículo 24, párrafo primero, de la Ley General de Bienes Nacionales. - Conformar el Centro de documentación e información relativo a los inmuebles federales - Emitir las normas y procedimientos para que los responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información.	✓	X	12.5
4. Registro Público de la Propiedad Federal	Artículo 24, párrafo primero, de la Ley General de Bienes Nacionales. - Tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal. - Emitir las normas y procedimientos para que los responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información.	✓	X	12.5

FUENTE: Auditoría Superior de la Federación, análisis realizado en el Capítulo II. Sistema de Administración Inmobiliaria, en los resultados Núm. 3 al 10, en los que se evaluaron nueve aspectos.

1/ Se consideró que los 8 aspectos establecidos en la normativa para regular los 4 procesos que integran el Sistema de Administración Inmobiliaria constituyen el 100.0% de las normas que como mínimo regulan la administración eficaz de los inmuebles, señalada en la Ley General de Bienes Nacionales, por lo que a cada aspecto evaluado le corresponde un valor del 12.5%.

Adicionalmente, y a fin de contar con mayores elementos para evaluar la administración eficaz del patrimonio inmobiliario, la ASF determinó que, en 2012, la Cámara de Senadores, en términos generales, utilizó adecuadamente sus inmuebles, ya que 7 (87.5%) de los 8 inmuebles fueron destinados a funciones administrativas y sustantivas, y 1 (12.5%), “La Ciudadela”, registró un uso distinto del trabajo legislativo.

14. Óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario

En 2012, la Cámara de Senadores diseñó e implementó el indicador “Tabla de superficie útil por persona por m² para el óptimo aprovechamiento”. A partir de la información generada por dicho indicador, la ASF determinó comparar la superficie útil y ocupada de cada uno de los inmuebles del Senado, a fin de evaluar el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario, como se muestra a continuación:

TABLA DE EFICIENCIA DE OCUPACIÓN PARA EL ÓPTIMO APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO, 2012

Inmuebles	Número de personas por inmuebles (a)	Superficie ocupada m ²		Superficie útil de oficinas m ²		Eficiencia de ocupación % (f)
		Por inmueble ^{2/} (b)	Por persona (c)	Por inmueble ^{1/} (d)	Por persona (e)	
Total	652	6,808.1	10.4	6,808.1	10.4	100.0
Madrid No. 62	442	4,521.7	10.2	4,521.7	10.2	100.0
Xicoténcatl No. 9	28	476.7	17.0	476.7	17.0	100.0
Donceles No. 27	35	256.6	7.3	256.6	7.3	100.0
Donceles No. 14	100	1,220.7	12.2	1,220.7	12.2	100.0
Allende No. 23	37	273.7	7.4	273.7	7.4	100.0
Madrid No. 37	10	58.7	5.9	58.7	5.9	100.0
Madrid No. 66	0	0	n.a.	0	n.a.	n.a.
La Ciudadela	0	0	n.a.	0	n.a.	n.a.

FUENTE:Tabla superficie útil por persona proporcionada por la Cámara de Senadores mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 002/CP2012 del 12 al 31 de julio de 2013.

1/ Para determinar el área útil por persona no se consideran las áreas comunes y de servicios(pasillos, salas de juntas, salas de reuniones, salón de sesiones, baños, áreas abiertas, salas de espera, vestíbulos, recepciones generales, bodegas, estacionamientos, etc.), de acuerdo con el "Instructivo para la determinación de las áreas útiles para oficinas y/o lugares de trabajo".

2/ Incluye las áreas útiles ocupadas por personal de mando, personal técnico, del servicio civil de carrera, operativo y honorarios.

(c)= (b)/(a)

(e)= (d)/(a)

(f)= ((b)/(d))*100.

n.d. No disponible.

n.a. No aplicable.

En 2012, la Cámara de Senadores tenía una superficie ocupada de 6,808.1 m², la cual fue utilizada al 100.0%, y contó con un promedio 10.4 m² por persona en el caso de la superficie ocupada y de la superficie útil, con excepción de los inmuebles de "Madrid 66" que es un terreno y "La Ciudadela" que tiene un uso distinto a la labor legislativa.

La Cámara de Senadores no proporcionó las metas asociadas con el indicador, por lo cual se careció de parámetros para determinar si la superficie útil por persona es la idónea para realizar sus actividades y, por tanto, medir el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario.

La Cámara de Senadores, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, instruyó a la Dirección de Mantenimiento de Bienes Muebles e Inmuebles dar seguimiento y aplicar el indicador "Para medir la eficiencia en la ocupación de los inmuebles de la Cámara de Senadores" a partir de 2013, el cual tiene como meta "Ocupación promedio no mayor a 10.1 m²", con lo que se solventa lo observado.

15. CAPÍTULO III. ECONOMÍA*Economía en el ejercicio de los recursos en los conceptos de arrendamiento, mantenimiento y conservación del Patrimonio Inmobiliario*

En 2012, el presupuesto ejercido en mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles fue de 47,400.2 miles de pesos, lo que significó el 1.1% del valor total contable de los bienes muebles e inmuebles, cifra menor en 0.9 puntos porcentuales que la meta anual de 2.0% (73,245.3 miles de pesos) establecida para el indicador "Nivel de eficiencia para el mantenimiento de bienes muebles e inmuebles".

En el periodo 2007-2012 el presupuesto ejercido por la Cámara de Senadores, en la partida 3504 "Mantenimiento y Conservación de inmuebles", creció a una TMCA de 3.5%, al pasar de 32,245.0 miles de pesos en 2007 a 38,275.2 miles de pesos en 2012 y para la partida 3201 "Arrendamiento de edificios y locales" tuvo un decremento en su tasa media anual de 61.5%, al pasar de 80,314.4 miles de pesos en 2007 a 677.2 miles pesos en 2012; ambas variaciones se debieron a la ocupación del Nuevo Recinto Legislativo del Senado de la República.

La ASF determinó el porcentaje que representan los recursos ejercidos en mantenimiento y conservación de los inmuebles respecto del valor de los inmuebles de la Cámara de Senadores y lo comparó con el obtenido para la Cámara de Diputados, como se detalla en el cuadro siguiente:

RECURSOS EJERCIDOS EN SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS,
POR CADA PESO DE SU VALOR, 2012
(Miles de pesos)

Concepto	Valor de los bienes inmuebles (1)	Presupuesto ejercido en servicios de mantenimiento y conservación en los inmuebles (2)	Porcentaje del presupuesto ejercido en servicios de mantenimiento y conservación con respecto del valor de los bienes (%) (3)= [(2)/(1)]*100
Cámara de Senadores (a)	342,850.2	38,275.2	11.2
Cámara de Diputados (Palacio Legislativo) (b)	720,896.5	6,946.5	1.0
Diferencia (c) = (a)-(b)	(378,046.3)	31,328.7	10.2

FUENTE: Cámara de Diputados, Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2012 y balanzas de comprobación de 2012, proporcionada mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 003/CP2012, del 15 al 30 de agosto de 2013.

El porcentaje del presupuesto ejercido en mantenimiento y conservación por la Cámara de Diputados de 1.0% fue menor en 10.2 puntos porcentuales al porcentaje de la Cámara de Senadores de 11.2%, por el número de inmuebles que posee esta última.

Consecuencias Sociales

En 2012, la Cámara de Senadores implementó un Sistema de Administración Inmobiliaria, el cual contiene la información de sus 8 inmuebles referente al inventario, catastro y registro público de la propiedad federal, además conformó su centro de documentación e información, y con motivo de la auditoría emitió el “Procedimiento para Regular la Actualización y Control del Sistema de Administración Inmobiliaria”, a efecto de proporcionar una seguridad razonable de la eficacia y eficiencia de los procesos con que se realiza la administración inmobiliaria.

La administración permitió que en ese año los inmuebles tuvieran una eficiencia de ocupación de 100.0% de las instalaciones administrativas en beneficio de 652 servidores públicos que apoyan el trabajo legislativo de los senadores.

Resumen de Observaciones y Acciones

Se determinó(arón) 10 observación(es) la(s) cual(es) fue(ron) solventada(s) por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe.

Dictamen: con salvedad

La auditoría se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada, de cuya veracidad es responsable; fue planeada y desarrollada de acuerdo con el objetivo y alcance establecidos, y se aplicaron los procedimientos de auditoría, que se estimaron necesarios. En consecuencia, existe una base razonable para sustentar el presente dictamen, que se refiere sólo a las operaciones revisadas.

La Auditoría Superior de la Federación considera que, en términos generales, la Cámara de Senadores cumplió con los procesos que permiten la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario, debido a que en 2012, la Cámara de Senadores implementó un Sistema de Administración Inmobiliaria, el cual contiene la información de sus 8 inmuebles referente al inventario, catastro y registro público de la propiedad federal, además conformó su centro de documentación e información, por lo que la Auditoría Superior de la Federación determinó que tiene reglamentado el 50.0% de los 8 aspectos que como mínimo regulan la administración eficaz.

Los resultados con observación se precisan en el apartado correspondiente de este informe y se refieren principalmente a los aspectos siguientes: a 2012, la Cámara de Senadores no emitió la regulación que norme la información contenida en las bases de datos del Sistema de Administración Inmobiliaria, así como las normas y procedimientos para realizar el acopio y actualización de la información y documentación para conformar el inventario, catastro, Centro de Documentación e Información, y el trámite de la inscripción de los inmuebles en el Registro Público de la Propiedad Federal.

En materia del Sistema de Contabilidad Gubernamental, la Cámara de Senadores llevó a cabo el levantamiento físico del inventario inmobiliario por un monto de 211,445.8 miles de pesos, cifra menor en 32,691.0 miles de pesos (13.4%) a los 244,136.8 miles de pesos registrados en la contabilidad, y el valor registrado en la contabilidad de los inmuebles “Xicoténcatl núm. 9”, “Allende núm. 23”, “Donceles núm. 14”, “Donceles núm. 27”, “Madrid núm. 66”, fue inferior al valor catastral.

Las observaciones fueron solventadas por la Cámara de Senadores durante los trabajos de auditoría.

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Verificar la integración del Sistema de Información Inmobiliaria con los componentes de inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y centro de documentación e información, a fin de evaluar si constituye un instrumento de apoyo para lograr la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento de los inmuebles.
2. Verificar en el inventario el cumplimiento de los criterios, políticas y procedimientos para su actualización e integración, así como los inmuebles en desincorporación del régimen de dominio público, arrendados, en comodato y la situación de Nueva Sede del Senado de la República a 2012.
3. Verificar en el catastro del patrimonio inmobiliario el cumplimiento de los criterios, políticas y procedimientos para su integración y actualización en 2012.
4. Verificar en el Registro Público de la Propiedad Federal el cumplimiento de los criterios, políticas y procedimientos para su integración y actualización en 2012.
5. Verificar en el Centro de Documentación del Patrimonio Inmobiliario (CEDOC) el cumplimiento de los criterios, políticas y procedimientos, para su integración y actualización y el número de inmuebles que estén en el banco de datos del CEDOC.
6. Verificar que a 2012, la Cámara de Senadores contó con el listado de cuentas específicas, catálogo de cuenta, guía contabilizadora, plan de cuentas, libros de contabilidad, clasificador por objeto del gasto, y catálogos de bienes inmuebles, elaborados conforme a los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) para llevar a cabo el registro contable del patrimonio inmobiliario.
7. Verificar que el valor de los inmuebles de la Cámara Senadores, determinado en las valuaciones del periodo 2007-2012, se encuentra revelado en su contabilidad, a fin de determinar el valor del patrimonio inmobiliario a 2012 y su incremento en el periodo 2007-2012.
8. Verificar que los inmuebles de la Cámara de Senadores se aseguraron, a fin de determinar si la Cámara de Senadores preservó su patrimonio inmobiliario.
9. Evaluar que la Cámara de Senadores cumplió con el objetivo de lograr la administración eficaz del patrimonio inmobiliario y determinar si sus inmuebles son utilizados de acuerdo con su tipo y uso.
10. Evaluar que la Cámara de Senadores cumplió con el objetivo de lograr el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario.
11. Verificar el comportamiento de los recursos erogados por la Cámara de Senadores en el concepto de arrendamiento, mantenimiento y conservación, de bienes inmuebles federales respecto de su valor patrimonial, en el periodo 2007-2012.

Áreas Revisadas

Las direcciones generales de Recursos Materiales y Servicios Generales, y de Contabilidad de la Cámara de Senadores.

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares determinadas por la Auditoría Superior de la Federación, y que se presentó a esta entidad fiscalizadora para los efectos de la elaboración definitiva del Informe del Resultado.