

## **Cámara de Diputados**

### **Patrimonio Inmobiliario**

Auditoría de Desempeño: 12-0-01100-07-0315

GB-002

#### ***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 procedimientos para la actualización e integración del inventario, 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, determinar si sus inmuebles son utilizados de acuerdo con su tipo y uso, y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario.

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 Diario Oficial de la Federación 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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se estableció la forma de administrar los recursos públicos, al señalar que: “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”. En materia de Patrimonio Inmobiliario, las leyes Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, General de Contabilidad Gubernamental y General de Bienes Nacionales reglamentan las disposiciones del artículo 134 constitucional.

Los dos principales referentes que norman la operación del patrimonio inmobiliario emanan de los dos preceptos legales referidos: el Sistema de Administración Inmobiliaria, que 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,<sup>1/</sup> catastro<sup>2/</sup> y centro de documentación e información<sup>3/</sup> 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.<sup>4/</sup>

La Cámara de Diputados definió la administración eficaz de los inmuebles como el “Conjunto de actividades que realizan las instituciones públicas, respecto de los inmuebles federales que tienen en custodia, uso o destino en los términos de las disposiciones jurídicas y administrativas vigentes”. Asimismo, mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 002/CP2012, del 8 al 14 de agosto de 2013, informó que el óptimo aprovechamiento de los inmuebles “está enfocado a la utilización de los bienes inmuebles de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales” y lo define como “la eficaz distribución de los espacios que tienen los inmuebles y uso, propiedad de la Cámara de Diputados”.

#### Sistema de Contabilidad Gubernamental

---

<sup>1/</sup> La Cámara de Diputados definió que el inventario “Está constituido por una base de datos relativos a los inmuebles federales, especificando aquellos utilizados para fines religiosos, que tiene por objeto la integración y actualización del inventario nacional de inmuebles federales, mediante la compilación, revisión y sistematización de los datos de inventarios de los inmuebles federales que, de acuerdo a lo previsto con el Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal deben elaborar las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, la Procuraduría General de la República, los Gobiernos de los Estados y Municipios, las asociaciones religiosas y demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto usan, administren o tengan a su cuidado dichos bienes”.

<sup>2/</sup> La Cámara de Diputados definió que el catastro es el “Acervo técnico documental que está constituido por lo medios gráficos para la plena identificación física de los inmuebles, incluyendo planos, fotografías, video grabaciones y cualquier otro que permita su identificación”.

<sup>3/</sup> La Cámara de Diputados definió que el centro de documentación e información “Lugar físico en el que se concentra y resguarda la documentación e información derivado del Sistema de Información Inmobiliaria del Patrimonio Inmobiliario de la Cámara de Diputados, que permita su consulta y actualización”.

<sup>4/</sup> Artículo 24 de la **Ley General de Bienes Nacionales**.

La Cámara de Diputados definió que el Registro Público de la Propiedad Federal es la “Institución encargada de hacer constar los actos y hechos jurídicos relativos a inmuebles federales con la finalidad de darles publicidad y oponibilidad frente a terceros”.

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.<sup>5/</sup>

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

---

<sup>5/</sup> **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.<sup>6/</sup>

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”.<sup>7/</sup>

## **Resultados**

### **1. CAPÍTULO I. EFICIENCIA**

#### ***1.1. Sistema de Administración Inmobiliaria***

##### *Sistema de Información Inmobiliaria*

En 2012, la Cámara de Diputados no implementó un Sistema de Administración Inmobiliaria, que contenga la información de sus inmuebles referente al inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y el Centro de Documentación e Información, ni designó al responsable inmobiliario correspondiente.

La Cámara de Diputados, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó copia del oficio núm. SG/1-0631/2013 del 26 de septiembre de 2013, mediante el cual la Secretaría General designó al Director General de Recursos Materiales y Servicios como responsable inmobiliario, a partir del 2013, con lo que se solventa la observación relativa a la falta de designación del responsable inmobiliario.

#### **12-0-01100-07-0315-07-001 Recomendación al Desempeño**

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar un programa de trabajo con objetivos, tiempos de ejecución y responsables de las actividades para implementar el Sistema de Administración Inmobiliaria que contenga la información del inventario, catastro y registro público de la propiedad federal y centro de documentación e información de sus inmuebles.

#### **2. *Inventario del patrimonio inmobiliario***

En 2012, la Cámara de Diputados dispuso del inventario de sus inmuebles y su registro, sin que se lograra verificar si los datos con los que cuenta son suficientes para conformarlo, debido a que se carece de normas y procedimientos para realizar el acopio y actualización de la información y documentación necesaria. Los 4 inmuebles tienen una extensión total de 158,860.0 m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 149,231.5 m<sup>2</sup>, como se detalla en el cuadro siguiente:

---

<sup>6/</sup> Artículos CUARTO Transitorio, fracciones I, II, III y IV, SEXTO y SÉPTIMO Transitorio de la **Ley General de Contabilidad Gubernamental**.

<sup>7/</sup> Artículos 9, fracciones XII y XIII y 30 de la **Ley General de Contabilidad Gubernamental**.

## INVENTARIO INMOBILIARIO UTILIZADO POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS, 2012

Núm	Nombre del Inmueble	Uso	Superficie (metros cuadrados) (a)	Superficie construida (metros cuadrados) (b)	Participación superficie de terreno <sup>1/</sup> %	Participación superficie construida <sup>2/</sup> %
	Total		158,860.0	149,231.5	100.0	100.0
1	Palacio Legislativo	Oficinas del Poder Legislativo Federal	154,092.4	143,644.9	97.0	96.3
2	CENDI	Educación / Desarrollo infantil	3,017.0	4,050.0	1.9	2.7
3	Sindicato de Trabajadores	Servicio Público	812.8	749.6	0.5	0.5
4	Biblioteca del H. Congreso de la Unión	Biblioteca	937.8	787.0	0.6	0.5

FUENTE: Cédulas de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal de los inmuebles: Palacio Legislativo, CENDI, Sindicato de Trabajadores de la Cámara de Diputados y Biblioteca del H. Congreso de la Unión, proporcionadas mediante oficio núm. DGPPC/LXII/0992/13, del 24 de julio de 2013 y Dictamen Valuatorio No. 060865, Secuencial No. G38900, G-38900-1, G-38900-2 y G-38900-3, proporcionadas mediante oficio núm. DGPPC/LXII/0992/13, del 24 de julio de 2013.

1/  $((a)/158,860.0)*100$ .

2/  $((b)/149,231.5)*100$ .

El inventario se integró por 4 inmuebles de su propiedad: 1 utilizado como oficinas del Poder Legislativo Federal, 1 usado para educación y desarrollo infantil, 1 de servicio público, y 1 utilizado como biblioteca.

La recomendación a esta observación se formuló en el resultado núm. 9 con la clave 12-0-01100-07-0315-07-006.

### 3. Catastro del patrimonio inmobiliario

En 2012, la Cámara de Diputados no conformó el catastro de sus 4 inmuebles, con fotografías, valor y cuenta catastral; por lo que respecta a los planos, el Palacio Legislativo contó con los arquitectónicos, estructurales, de instalaciones eléctricas e hidráulicas, y los inmuebles de la Biblioteca del H. Congreso de la Unión, el Sindicato de Trabajadores y el Centro de Desarrollo Infantil carecieron de ellos.

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

La recomendación a esta observación se formuló en el resultado núm. 9 con la clave 12-0-01100-07-0315-07-006.

### 12-0-01100-07-0315-07-002 Recomendación al Desempeño

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar un programa de trabajo con objetivos, tiempos de ejecución y responsables de su implementación, a fin de conformar su respectivo catastro con los medios gráficos para la plena identificación física de los inmuebles, incluyendo planos, fotografías, videograbaciones y cualquier otro que permita su identificación.

**4. Registro Público de la Propiedad del Patrimonio Inmobiliario**

En 2012, la Cámara de Diputados inscribió en el Registro Público de la Propiedad Federal sus 4 inmuebles, con los folios reales.

En ese año, la Cámara careció de normas y procedimientos para realizar el acopio y la actualización de la información y documentación necesaria para tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal.

La recomendación a esta observación se formuló en el resultado núm. 9 con la clave 12-0-01100-07-0315-07-006.

**5. Centro de documentación e información del patrimonio inmobiliario**

En 2012, la Cámara de Diputados no contó con un Centro de Documentación e Información en el que se resguarden los expedientes que contengan los documentos para acreditar la propiedad; planos (arquitectónicos y estructurales extensiones de predio); dictámenes de uso de suelo; avalúos; inscripciones del Registro Público de la Propiedad Federal; fotografía de los inmuebles; dictamen de uso de suelo, y Cédulas de Inventario del Patrimonio Inmobiliario de la Cámara de Diputados.

Asimismo, careció de normas y procedimientos para realizar el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para conformar el Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario.

La recomendación a esta observación se formuló en el resultado núm. 9 con la clave 12-0-01100-07-0315-07-006.

**12-0-01100-07-0315-07-003 Recomendación al Desempeño**

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar un programa de trabajo con objetivos, tiempos de ejecución y responsables de su implementación, a fin de conformar su centro de documentación e información relativa a sus inmuebles.

**6. Avance en el sistema contable**

En 2012, la Cámara de Diputados cumplió con 11 (78.6%) de los 14 elementos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental para efectos del patrimonio inmobiliario: 1.- Contó con lista de cuentas; 2.- Dispuso del Clasificador por objeto de Gasto; 3.- Emitió información contable y presupuestaria bajo las clasificaciones administrativa, económica y funcional-programática; 4.- Contó con las Matrices de conversión; 5.- Dispuso de un catálogo de cuentas; 6.- Emitió información contable y presupuestaria bajo las clasificaciones administrativa, económica y funcional-programática; 7.- Publicó en la página de internet información de carácter contable, presupuestaria y programática; 8.- Información necesaria para integrar la Cuenta Pública; 9.- Información del sistema en tiempo real; 10.- Dispuso de las normas y la metodología para establecer los momentos contables, y 11.- Dispuso de Manuales de Contabilidad.

En relación con los 3 (21.4%) elementos restantes, la Cámara de Diputados, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, proporcionó información adicional para acreditar los avances en la armonización de su Sistema Contable referente a:

12.- Generar indicadores para medir los avances físico-financieros relacionados con los recursos federales; la Cámara de Diputados proporcionó los Lineamientos para la construcción y diseño de indicadores de desempeño mediante la metodología de marco lógico, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 16 de mayo de 2013; a los que se sujetará e indicó que “permitirán a esta Soberanía concluir el trabajo relativo a la instrumentación de indicadores de esta naturaleza”. Asimismo reportó que “se está trabajando con una nueva metodología o modelo que permita contar con indicadores con los cuales sea posible medir el avance físico-financiero de los recursos federales asignados a esta Soberanía en el cumplimiento de sus metas”, y proporcionó copia de la propuesta de Programa Operativo para el ejercicio 2014, en el que se indica que “Para cada una de las actividades monetizadas o de gestión, deberá incluirse un indicador que mida alguno de los siguientes aspectos: eficiencia, eficacia, economía y calidad”; con la revisión de la información se verificó que la Cámara de Diputados instruyó realizar las acciones para generar indicadores que permitan medir los avances físico-financieros, con lo cual se solventa la observación de este numeral.

Respecto de 13.- Realizar los registros contables con base acumulativa y en cumplimiento a los postulados básicos de contabilidad gubernamental armonizados en sus respectivos libros de diario, mayor e inventarios y balances, la Cámara de Diputados proporcionó los libros de inventario de bienes muebles e inmuebles; de almacén de materiales y suministros de consumo; de auxiliares analíticos; de diario; de mayor 2.1.1.1 servicios personales por pagar a corto plazo; y de mayor 1.1.1.1 efectivo, correspondientes al ejercicio 2013, con lo cual se solventa la observación de este numeral.

Y en cuanto a 14.- Generar indicadores sobre el cumplimiento de sus metas, la Cámara de Diputados proporcionó los Lineamientos para la construcción y diseño de indicadores de desempeño mediante la metodología de marco lógico, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 16 de mayo de 2013; a los que se sujetará e indicó que “permitirán a esta Soberanía concluir el trabajo relativo a la instrumentación de indicadores de esta naturaleza”. Asimismo reportó que “se está trabajando con una nueva metodología o modelo que permita contar con indicadores con los cuales sea posible medir el avance físico-financiero de los recursos federales asignados a esta Soberanía en el cumplimiento de sus metas”, y proporcionó copia de la propuesta de Programa Operativo para el ejercicio 2014, en el que se indica que “Para cada una de las actividades monetizadas o de gestión, deberá incluirse un indicador que mida alguno de los siguientes aspectos: eficiencia, eficacia, economía y calidad”; con la revisión de la información se verificó que la Cámara de Diputados instruyó realizar las acciones para generar indicadores que permitan medir el cumplimiento de sus metas, con lo cual se solventa la observación de este numeral.

#### **7. Revelación del patrimonio inmobiliario**

La Cámara de Diputados expresó en sus estados financieros el valor del Inmueble Palacio Legislativo por un monto de 720,896.5 miles de pesos, como se muestra en el cuadro siguiente:

COMPARATIVO DEL VALOR HISTÓRICO DE LOS INMUEBLES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS,  
RESPECTO A ESTADOS FINANCIEROS E INFORME PARA INTEGRAR LA CUENTA PÚBLICA, 2012  
(Miles de pesos)

Bienes Inmuebles	Balanza de comprobación del 1° de enero al 31 de diciembre de 2012			Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2012	Informe para Integrar la Cuenta Pública 2012
	Valor histórico del registro contable (a)	Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles (b)	Valor Neto de los bienes inmuebles (a)-(b)		
Total	720,896.5	0.0	720,896.5	720,896.5	720,896.5
Palacio Legislativo	720,896.5	0.0			
Biblioteca del H. Congreso de la Unión (Tacuba 27)	n.d.				
Sindicato de Trabajadores (Donceles 40 )	n.d.				
Centro de Desarrollo Infantil (Av. Juan de la Granja s/n)	n.d.				

FUENTE: Cámara de Diputados, avalúos bancarios para actualizar el valor de los inmuebles; la balanza de Comprobación al 31 de diciembre de 2012; el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2012; y el Informe para Integrar la Cuenta Pública 2012.

n.d. No disponible.

En 2012, la Cámara de Diputados no reveló en su contabilidad el valor de los inmuebles Biblioteca del H. Congreso de la Unión, del Sindicato de Trabajadores y del Centro de Desarrollo Infantil, debido a que no dispuso del valor de los mismos.

La Cámara de Diputados, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó para el ejercicio 2013, la póliza en la que se hace el reconocimiento contable del avalúo de los inmuebles del Palacio Legislativo por un monto de 1,253,605.2 miles de pesos y del Sindicato de Trabajadores por un monto de 10,271.2 miles de pesos; así como el programa de trabajo con las actividades que realizará para obtener el valor catastral de los inmuebles de la Biblioteca del H. Congreso de la Unión y del Centro de Desarrollo Infantil, el cual inicia en noviembre de 2013 y concluye en octubre de 2014, y en su oportunidad informará a la Auditoría Superior de la Federación de los avances correspondientes, con lo que se solventa la observación.

#### 8. Aseguramiento del patrimonio inmobiliario

En 2012, la Cámara de Diputados, de conformidad con lo señalado en el artículo 51 del Estatuto de la Organización Técnica y Administrativa y del Servicio de Carrera de la Cámara de Diputados, realizó el aseguramiento integral de sus bienes por un monto total de 4,902.5 miles de pesos, que corresponden a la prima del seguro para los bienes muebles e inmuebles, cifra menor en 897.5 miles de pesos (15.5%) respecto de lo presupuestado para la contratación del seguro para el ejercicio 2012, de 5,800.0 miles de pesos.

En 2012, para el aseguramiento de los inmuebles, la Cámara de Diputados no contó con avalúos vigentes que no excedieran del término de un año contado a partir de la fecha de su emisión, los utilizados correspondieron al ejercicio fiscal 2006.

**12-0-01100-07-0315-07-004 Recomendación al Desempeño**

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar un programa de trabajo con objetivos, tiempos de ejecución y responsables de su implementación, a fin de contar con avalúos actualizados y vigentes.

**9. II.1. Sistema de Administración Inmobiliaria***Administración eficaz del patrimonio inmobiliario*

En 2012, la Cámara de Diputados realizó la administración del patrimonio inmobiliario sin disponer de indicadores para evaluar la eficacia del Sistema de Administración Inmobiliaria y sin la implementación de dicho sistema, y en consecuencia no se integró la información de sus 4 inmuebles referente al inventario, catastro y registro público de la propiedad federal.

En razón de que la Cámara de Diputados no contó con el Sistema de Administración Inmobiliaria y de indicadores para medir la administración eficaz del patrimonio inmobiliario, la Auditoría Superior de la Federación determinó realizar una valoración de los procesos que integran el Sistema de Información Inmobiliaria de los bienes inmuebles de la Cámara de Diputados, los cuales se dividieron en los cuatro componentes de inventario, catastro, registro público de la propiedad federal y Centro de Documentación e Información, como se detalla a continuación:

## ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS, 2012

Proceso	Normativa	Cumple		% Cumplimiento <sup>1/</sup>	
		Sí	No	Sí	No
Sistema de Administración Inmobiliaria		2	6	25.0%	75.0%
1. Inventario Inmobiliario de la Cámara de Senadores.	Artículos 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	12.5
2. Catastro	Artículos 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		25.0
3. Centro de documentación e información relativo a los inmuebles federales	Artículos 24, párrafo primero de la Ley General de Bienes Nacionales. - Conformar el CEDOC - Emitir las normas y procedimientos para que los responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información.		X		25.0
4. Registro Público de la Propiedad Federal	Artículos 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	12.5

FUENTE: Auditoría Superior de la Federación, análisis realizado en el Capítulo I. Sistema de Administración Inmobiliaria, en los resultados Núm. 1 al 5, en los que se evaluaron nueve aspectos.

1/ Se consideraron 8 aspectos establecidos en la normativa para regular los 4 procesos que integran el Sistema de Administración Inmobiliaria, los cuales 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%.

La Auditoría Superior de la Federación determinó que, a 2012, la Cámara de Diputados careció de normas y procedimientos para realizar el acopio y actualización de la información referente a los cuatro procesos que integran el Sistema de Administración Inmobiliaria: inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y CEDOC.

En 2012, la Cámara de Diputados utilizó sus inmuebles adecuadamente, ya que 2 de los 4 inmuebles fueron utilizados para servicio público: 1 como Oficina del Poder Legislativo Federal y otro por el Sindicato de Trabajadores de la Cámara de Diputados. Respecto de los 2 restantes, 1 fue utilizado para educación y 1 como biblioteca.

#### 12-0-01100-07-0315-07-005 Recomendación al Desempeño

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar metas e indicadores estratégicos, a fin de evaluar la contribución del Sistema de Administración Inmobiliaria en la administración eficaz de su patrimonio inmobiliario.

**12-0-01100-07-0315-07-006 Recomendación al Desempeño**

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar un programa de trabajo con objetivos, tiempos de ejecución y responsables de su implementación, para emitir las normas y procedimientos que permitan al responsable inmobiliario realizar el acopio y actualización de la información y documentación necesaria para conformar el inventario catastro y centro de documentación e información del patrimonio inmobiliario, así como para tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal.

**10. Óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario**

En 2012, la Cámara de Diputados no dispuso del Sistema de Administración Inmobiliaria ni de los indicadores para medir el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario.

**12-0-01100-07-0315-07-007 Recomendación al Desempeño**

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar un programa de trabajo con objetivos, metas, tiempos de ejecución y responsables de su implementación, a fin de constituir el Sistema de Administración Inmobiliaria que permita medir el óptimo aprovechamiento de su patrimonio inmobiliario.

**12-0-01100-07-0315-07-008 Recomendación al Desempeño**

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar indicadores para evaluar el óptimo aprovechamiento de su patrimonio inmobiliario.

**11. CAPITULO 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 inmuebles fue de 6,946.5 miles de pesos, lo cual fue equivalente al 0.1% del valor total contable del inmueble del Palacio Legislativo de 720,896.5 miles de pesos.

En el periodo 2007-2012, el presupuesto ejercido por la Cámara de Diputados, en la partida 3504 "Mantenimiento y Conservación de inmuebles", decreció a una tasa media anual de 10.5%, al pasar de 12,072.1 miles de pesos en 2007 a 6,946.5 miles de pesos en 2012, debido a que no se ejecutaron proyectos en las partidas de mantenimiento y conservación de bienes inmuebles, ya que el presupuesto autorizado en ese concepto se redireccionó a otros conceptos, y para la partida 3201 "Arrendamiento de edificios y locales", únicamente ejerció 379.2 miles de pesos en el ejercicio de 2007.

En 2012, la Cámara de Diputados careció de indicadores para medir la economía con que son ejercidos los recursos en mantenimiento y conservación, por lo que en el transcurso de la auditoría proporcionó copia de la propuesta de Programa Operativo para el ejercicio 2014, en el que se indica que "Para cada una de las actividades monetizadas o de gestión, deberá incluirse un indicador que mida alguno de los siguientes aspectos: eficiencia, eficacia, economía y calidad", sin que se especificará sobre el diseño de los indicadores de conservación y mantenimiento de los inmuebles.

En razón de no contar con parámetros que permitieran medir el uso de los recursos en mantenimiento y conservación, la ASF determinó el porcentaje que representan los recursos ejercidos en mantenimiento y conservación de los inmuebles respecto del valor de los inmuebles y lo comparó con el de la Cámara de Senadores, como se muestra 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 Diputados (Palacio Legislativo) (a)	720,896.5	6,946.5	1.0
Cámara de Senadores (b)	342,850.2	38,275.2	11.2
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, proporcionados 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 fue menor en 10.2 puntos porcentuales que el porcentaje de la Cámara de Senadores de 11.2%, por el número de inmuebles que posee esta última.

#### 12-0-01100-07-0315-07-009 **Recomendación al Desempeño**

Para que la Cámara de Diputados analice la pertinencia de elaborar indicadores para evaluar la economía de los recursos ejercidos en mantenimiento y conservación de sus inmuebles.

#### **Consecuencias Sociales**

En 2012, la Cámara de Diputados no implementó un Sistema de Administración Inmobiliaria, que contuviera la información de sus inmuebles referente al inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y el Centro de Documentación e Información; no dispuso de la normativa para ello, y careció de los indicadores para evaluar la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario; lo cual no permitió determinar la eficiencia de ocupación de sus inmuebles para el beneficio de 5,805 servidores públicos.

#### **Resumen de Observaciones y Acciones**

Se determinó(aron) 9 observación(es), de la(s) cual(es) 2 fue(ron) solventada(s) por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe. La(s) 7 restante(s) generó(aron): 9 Recomendación(es) al Desempeño.

***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 Diputados cumplió con dos de los cuatro componentes del Sistema de Administración Inmobiliario el inventario y el Registro Público de la Propiedad Federal, y adoptó las normas de armonización contable emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, para su sistema de contabilidad.

Los resultados con observación se precisan en el apartado correspondiente de este informe y se refieren principalmente a los aspectos siguientes: en 2012, no implementó un Sistema de Administración Inmobiliaria y careció de los indicadores para evaluar la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario; careció de normas y procedimientos para realizar el acopio y actualización de la información referente a los procesos de inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario Federal.

En materia de contabilidad gubernamental, la Cámara de Diputados reveló en sus estados financieros el valor del inmueble del Palacio Legislativo por un monto de 720,896.5 miles de pesos y no registró el valor de los inmuebles: la Biblioteca, Sindicato de Trabajadores y Centro de Desarrollo Infantil.

En 2012, la Cámara de Diputados careció de indicadores para medir la economía con que son ejercidos los recursos en mantenimiento y conservación. A ese año la ASF determinó que el presupuesto ejercido en mantenimiento y conservación de los inmuebles fue de 6,946.5 miles de pesos, equivalente al 1.0% del valor total contable del inmueble del Palacio Legislativo de 720,896.5 miles de pesos.

***Apéndices******Procedimientos de Auditoría Aplicados***

1. Verificar que la integración del Sistema de Información Inmobiliaria corresponda 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 que el inventario se realiza conforme a los criterios, políticas y procedimientos para su actualización e integración en 2012.
3. Verificar que el catastro del patrimonio inmobiliario se integró conforme a los criterios, políticas y procedimientos para su integración y actualización en 2012.
4. Verificar que el Registro Público de la Propiedad Federal se realizó conforme a los criterios, políticas y procedimientos para su integración y actualización en 2012.

5. Verificar que el Centro de Documentación del Patrimonio Inmobiliario (CEDOC) cumplió con los criterios, políticas y procedimientos, para su integración y actualización; que el número de inmuebles esté registrado en el banco de datos del CEDOC en 2012.
6. Verificar que a 2012, la Cámara de Diputados contó 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, de acuerdo con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable para llevar a cabo el registro contable del patrimonio inmobiliario.
7. Verificar que el valor de los inmuebles de la Cámara Diputados determinado en las valuaciones del ejercicio 2012, se encuentre revelado en su contabilidad, a fin de determinar el valor del patrimonio inmobiliario a 2012.
8. Verificar que los inmuebles de la Cámara de Diputados se aseguraron, a fin de determinar si la Cámara Diputados preservó su patrimonio.
9. Evaluar que la Cámara de Diputados cumplió el objetivo de lograr la administración eficaz del patrimonio inmobiliario y determinar si sus inmuebles son utilizados de acuerdo a su tipo y uso.
10. Evaluar que la Cámara de Diputados cumplió el objetivo de lograr el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario.
11. Verificar el comportamiento de los recursos erogados por la Cámara de Diputados en el concepto de arrendamiento, mantenimiento y conservación de sus bienes inmuebles respecto de su valor patrimonial, en el periodo 2007-2012.

#### *Áreas Revisadas*

Las direcciones generales de Recursos Materiales y Servicios, y de Programación, Presupuesto y Contabilidad de la Cámara de Diputados.

#### *Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas*

Durante el desarrollo de la auditoría practicada, se determinaron incumplimientos de las leyes, reglamentos y disposiciones normativas que a continuación se mencionan:

1. Ley General de Contabilidad Gubernamental:
2. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Ley General de Bienes Nacionales: Artículos 23, fracción IV, 24, párrafos primero y segundo y 148.

Ley General de Contabilidad Gubernamental: Artículos 2.

#### *Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones*

Las facultades de la Auditoría Superior de la Federación para promover las acciones derivadas de la auditoría practicada, encuentran su sustento jurídico en las disposiciones siguientes:

Artículo 79, fracción II, párrafos tercero y quinto y fracción IV, párrafos primero y penúltimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 6, 12, fracción IV; 13, fracciones I y II; 15, fracciones XIV, XV y XVI; 29, fracción X; 32; 39; 49, fracciones I, II, III y IV; 55; 56, y 88, fracciones VIII y XII, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

*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.