

---

**Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales****Patrimonio Inmobiliario**

Auditoría de Desempeño: 12-0-27A00-07-0322

GB-123

***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, promover la seguridad jurídica del patrimonio, Registro Público de la Propiedad Federal y Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (CEDOC); los avances del Sistema de Contabilidad Gubernamental; 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 del patrimonio inmobiliario federal y determinar si sus inmuebles son utilizados de acuerdo con su tipo y uso, el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal.

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 constitucional se estableció la forma para administrar los recursos públicos, y en 1984 se reformó y modificó<sup>1/</sup> 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”. En materia de Patrimonio Inmobiliario las leyes Federal de Presupuesto y

---

<sup>1/</sup> **Diario Oficial**, 13 de noviembre de 2008 y 7 de mayo de 2008.

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, publicada en el DOF el 16 de enero de 2012, 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<sup>2/</sup> y el óptimo aprovechamiento<sup>3/</sup> 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”.<sup>4/</sup> También establece que “El Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal tiene por objeto constituir un instrumento de apoyo para alcanzar los fines del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal”.<sup>5/</sup>

Asimismo, en la ley se dispuso que “La Secretaría solicitará, recibirá, compilará y concentrará la información y documentación relativas al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal. Para ello, integrará lo siguiente: Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, que estará constituido por una base de datos relativos a los inmuebles, especificando aquéllos utilizados para fines religiosos; Catastro del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, que estará constituido por los medios gráficos para la plena identificación física de los inmuebles, incluyendo planos, fotografías, videograbaciones y cualquier otro que permita su identificación; Registro Público de la Propiedad Federal, que estará constituido por el conjunto de libros, folios reales u otros medios de captura, almacenamiento y procesamiento de los datos relativos a los documentos que acrediten derechos reales y personales sobre los inmuebles, así como por el primer testimonio u original de los mencionados documentos, y Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, que estará constituido por el conjunto de expedientes que contienen los documentos e información relativos a inmuebles”.<sup>6/</sup>

#### Sistema de Contabilidad Gubernamental

---

<sup>2/</sup> El INDAABIN definió lograr la administración eficaz como “Lograr los objetivos y metas programadas en lo relativo a la Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en beneficio de los servicios públicos y funciones a cargo de la Administración Pública Federal”.

<sup>3/</sup> El INDAABIN definió el óptimo aprovechamiento de los inmuebles como “la mejor manera de utilizar y/o disponer de un inmueble considerando sus características, los requerimientos de la administración pública federal y cualquier otra información pertinente, al momento que se determina”.

<sup>4/</sup> El INDAABIN definió promover la seguridad jurídica del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal como “las acciones coordinadas que realiza la Secretaría con las instituciones públicas tendientes a verificar, inspeccionar, registrar, documentar y reivindicar todos los actos relacionados con la adquisición, administración, conservación y mantenimiento de los inmuebles necesarios para el funcionamiento de la Administración Pública Federal”.

<sup>5/</sup> **Ley General de Bienes Nacionales**, artículos 26 y 35, Diario Oficial, 20 de mayo de 2004, última reforma, 16 de enero de 2012.

<sup>6/</sup> Mediante nota informativa del 9 de septiembre de 2013, el INDAABIN señaló que el Sistema de información Inmobiliaria Federal y Paraestatal se integra por cuatro componentes: inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y Centro de Documentación e Información del Patrimonio Federal y Paraestatal (CEDOC).

En la exposición de motivos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, del 4 de noviembre de 2008, se señala que en ese año la información no era comparable, debido a que los reportes no son compatibles y congruentes en los tres órdenes de gobierno; los ciudadanos no conocen con certeza los resultados que arroje la gestión de sus gobernantes; la contabilidad gubernamental no se encuentra adaptada a las mejores prácticas nacionales e internacionales de administración financiera, y que la información contable sólo ha sido para la integración de las cuentas públicas en los distintos niveles de gobierno. Con esta iniciativa se pretende que la contabilidad gubernamental sea un instrumento clave, permanente y recurrente en la toma de decisiones.

La Ley General de Contabilidad Gubernamental tiene por 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; la ley 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; también señala que es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación.<sup>7/</sup>

Asimismo, se indica que la contabilidad gubernamental determinará la valuación del patrimonio del Estado<sup>8/</sup> y su expresión en los estados financieros.<sup>9/</sup> Los entes públicos deberán registrar en su contabilidad “Los inmuebles destinados a un servicio público conforme a la normativa aplicable; (...)”,<sup>10/</sup> y “(...) deberán llevar a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes (...). Dicho inventario deberá estar debidamente conciliado con el registro contable. En el caso de los bienes inmuebles, no podrá establecerse un valor inferior al catastral que le corresponda”.<sup>11/</sup>

La Ley General de Contabilidad Gubernamental establece un proceso gradual para la implementación del sistema de contabilidad gubernamental en el que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las entidades y los órganos autónomos se ajustarán a los elementos técnicos y normativos para contar con los registros contables con base acumulativa en sus respectivos libros de diario, mayor e inventarios y balances, en cumplimiento de los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental y se concluyó con el establecimiento de registros contables del patrimonio y su valuación, y la generación de los indicadores de resultados sobre el cumplimiento de sus metas.

El 3 de mayo de 2013 el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) aprobó el Acuerdo 1 en su primera sesión y se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 16 de mayo de 2013. Asimismo, el CONAC aprobó el acuerdo por el que se determina la norma de información financiera para precisar los alcances del acuerdo 1 y se publicó el 8 de agosto de 2013 en el Diario Oficial de la Federación.

---

<sup>7/</sup> **Ley General de Contabilidad Gubernamental**, artículo 1, Diario Oficial, 31 de diciembre de 2008.

<sup>8/</sup> Procedimiento técnico y metodológico que, mediante la investigación física, económica, social, jurídica y de mercado, estima el monto, expresado en términos monetarios, de las variables cuantitativas y cualitativas que inciden en el valor de cualquier bien.

<sup>9/</sup> **Ley General de Contabilidad Gubernamental**, artículo 3, Diario Oficial, 31 de diciembre de 2008.

<sup>10/</sup> Idem., artículo 23, fracciones I y III.

<sup>11/</sup> Idem., artículo 27.

En ambos Acuerdos, el CONAC y la Asociación Nacional de Organismos de Fiscalización Superior y Control Gubernamental, A.C. (ASOFIS), determinaron que para la Federación, las entidades federativas y sus respectivos entes públicos adoptaran la decisión de realizar los registros contables con base en las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio, y se establecieron nuevos plazos en los artículos Cuarto Transitorio, fracción III, y Séptimo Transitorio con fecha de cumplimiento del 31 de diciembre de 2014 y para el artículo Sexto Transitorio, el 30 de junio de 2014.

El 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>12/</sup>

## **Resultados**

### **1. Sistema de Información Inmobiliaria**

En 2012, el INDAABIN contó con las bases de datos del inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (CEDOC), que integran el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

En 2012, la base de datos del inventario no incluyó el folio real en el caso del registro; número de plano en el caso del catastro, y número de expediente en el caso del CEDOC, por lo que se determinó que no se encuentran vinculadas entre sí.

El INDAABIN, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, documentó que “a partir de 2013 se están realizando acciones para el diseño e implementación de un nuevo sistema para el Inventario (...). Actualmente está en proceso el Proyecto de actualización, validación y complementación de los datos del inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal”; asimismo, proporcionó copia del “Contrato de Prestación de Servicios” y de su anexo técnico, en los que se verificó que el formato de recolección de datos deberá de constar, entre otros, de los campos siguientes: folio real, número de plano y número de expediente, lo cual permitirá ubicar la información existente respecto de los inmuebles, en los demás acervos digitales, con las acciones de mejora emprendidas por el INDAABIN se dará atención a la causa que motivó el hallazgo determinado por la ASF, con lo que se solventa lo observado durante la auditoría.

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

En 2012, la base de datos del inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal no incluyó las secciones de inmuebles siguientes: competencia de la Secretaría de la Función Pública como dependencia administradora, bajo la administración de las demás dependencias administradoras; propiedad de entidades, y propiedad de otras instituciones públicas federales.

El INDAABIN, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó evidencia técnica, en la que se verificó que el formato de recolección de datos debería constar de 100 campos relacionados con el Registro Público de la Propiedad Federal y CEDOC, y de la determinación y actualización de la información de las características de los

---

<sup>12/</sup> Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículos 9, fracciones XII y XIII, y 30, Diario Oficial, 31 de diciembre de 2008.

inmuebles competencia de la Secretaría de la Función Pública como dependencia administradora; sin que acreditara la determinación y actualización de las características de la información del inventario de los inmuebles bajo la administración de las demás dependencias administradoras, propiedad de entidades, y propiedad de otras instituciones públicas federales.

Con la revisión del “Acuerdo por el que se determina la norma de información financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1 aprobado por el CONAC, en reunión del 3 de mayo de 2013 y publicado el 16 de mayo de 2013”, emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de agosto de 2013, se verificó que “(...) los entes públicos aún se encuentran llevando a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes inmuebles. (...)”, por lo que en 2012, no se acreditó que el registro del inventario del INDAABIN incluyera el 100.0% de los bienes inmuebles del Gobierno Federal.

En 2012, el INDAABIN concentró el inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, el cual se integró de 102,635 inmuebles sin tener la seguridad razonable si corresponden a la totalidad de los bienes inmuebles que son propiedad del Gobierno Federal, por lo que se careció de información veraz para determinar su adecuada protección jurídica.

De los 102,635 inmuebles, 67,028 (65.3%) fueron inmuebles de asociaciones religiosas, 25,568 (24.9%) correspondieron a inmuebles del Sector Público y 10,039 (9.8%) son inmuebles atípicos, como se muestra en el cuadro siguiente:

EVOLUCIÓN DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL Y PARAESTATAL, 2007-2012  
(Inmuebles)

Concepto	2007 (a)	2008 (b)	2009 (c)	2010 (d)	2011 (e)	2012 (f)	TMCA 1/ (%)
Total	102,509	102,457	101,186	101,595	102,156	102,635	0.02
Asociaciones religiosas	65,973	66,118	66,202	66,432	66,618	67,028	0.3
Sector Público	27,782	27,589	26,013	26,190	25,656	25,568	(1.7)
Atípicos	8,754	8,750	8,971	8,973	9,882	10,039	2.8

FUENTE: Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Inventario Nacional de Inmuebles Federales, información proporcionada mediante el Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría núm. 004/CP2012, del 10 de septiembre al 9 de octubre de 2013.

$$1/ \text{ TMCA} = \left[ \left( \frac{(f)}{(a)} \right)^{\frac{1}{5}} - 1 \right] * 100. \text{ (Tasa Media de Crecimiento Anual).}$$

De los 25,568 inmuebles correspondientes al Sector Público, 24,669 (96.5%) pertenecen al Poder Ejecutivo, 541 (2.1%) corresponden al Poder Judicial, 18 (0.1%) inmuebles forman parte del Poder Legislativo y 340 (1.3%) inmuebles a las Instituciones Autónomas (Órganos constitucionalmente autónomos; Tribunales Administrativos y demás instituciones con autonomía técnica y de gestión en el Gobierno Federal).

En 2012, de los 541 inmuebles del Poder Judicial de la Federación, 454 pertenecen al Consejo de la Judicatura Federal, 76 a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y 11 al Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.

Los 454 inmuebles que pertenecen al Consejo de la Judicatura Federal registrados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales no coinciden con lo determinado en la auditoría número 320 “Patrimonio Inmobiliario” practicada en la Cuenta Pública 2012, al Consejo de la Judicatura Federal, ya que se constató que el Consejo dispuso de un inventario de 125 inmuebles, cifra que difiere en 329 (72.5%) inmuebles con lo registrado por el instituto de 454 inmuebles.

En el Programa Anual de Trabajo de 2012 del INDAABIN se estableció la actividad “Actualizaciones en el Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal” con la meta anual de realizar 7,500 “Altas, bajas o modificaciones en el Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales”, y alcanzó 31,035, lo que representó un cumplimiento del 413.8% respecto de lo programado, y en el periodo 2008-2011 el INDAABIN presentó un cumplimiento promedio constante de 131.6%, lo que mostró que la meta fue subestimada, además el INDAABIN a pesar del 413.8% de cumplimiento registrado, no acreditó el avance en la actualización del inventario de patrimonio inmobiliario federal.

**12-0-27A00-07-0322-07-001 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales incluya en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal las secciones de inmuebles: bajo la administración de las demás dependencias administradoras; propiedad de entidades, y propiedad de otras instituciones públicas federales.

**12-0-27A00-07-0322-07-002 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales fortalezca los mecanismos de control, a fin de contar con la determinación y actualización de las características de la base de datos del inventario, bajo la administración de las demás dependencias administradoras; propiedad de entidades, y propiedad de otros entes públicos del Gobierno Federal.

**12-0-27A00-07-0322-07-003 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el ámbito de su competencia, fortalezca los mecanismos de coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, a fin de mantener actualizado el inventario del patrimonio inmobiliario del Poder Ejecutivo Federal.

**12-0-27A00-07-0322-07-004 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el ámbito de su competencia, establezca acuerdos de coordinación y colaboración con los poderes Legislativo y Judicial, y los órganos autónomos, con el propósito de mantener actualizado el inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.

**12-0-27A00-07-0322-07-005 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales analice la pertinencia de verificar que en la programación que se realice sobre las actualizaciones en el inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal se consideren las metas alcanzadas en los ejercicios fiscales anteriores.

### 3. *Inmuebles ocupados por terceros legal o ilegalmente*

En 2012, el INDAABIN detectó 10 inmuebles en litigio, de los cuales 5 (50.0%) corresponden a acciones de recuperación de la posesión material y jurídica; 4 inmuebles corresponden (40.0%) a acciones jurídicas para reconocer el derecho de la propiedad, y 1 (10.0%) de servidumbre de paso.

De los 10 inmuebles en litigio, el INDAABIN informó que 1 (10.0%) se concluyó con sentencia definitiva de primera instancia del 27 de julio de 2012, favorable a los intereses de la federación, mientras que los 9 (90.0%) restantes continúan en trámite, lo cual se constató con diversos oficios emitidos por el INDAABIN mediante los cuales solicitó a la Procuraduría General de la República ejercitar las acciones para la protección de los inmuebles federales.

### 4. *Catastro del patrimonio inmobiliario*

En 2012, aun cuando el INDAABIN constituyó su catastro con 7,787 (7.6%) inmuebles con plano, de los 102,635 inmuebles que integran el inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, no mantuvo actualizado el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal en lo que respecta al catastro, ya que 94,848 (92.4%) inmuebles no contaron con medios gráficos para la plena identificación física de los inmuebles, como se muestra en el cuadro siguiente:

INMUEBLES REGISTRADOS CON PLANO, 2012					
Inmuebles	Número de Inmuebles (a)	Inmuebles con plano (b)	Porcentaje de Cumplimiento	Inmuebles sin plano	Porcentaje de Incumplimiento
Total	102,635	7,787	7.6	94,848	92.4
I. Asociaciones religiosas	67,028	4,193	6.3	62,835	93.7
II. Atípicos	10,039	34	0.3	10,005	99.7
III. Sector público	25,568	3,560	13.9	22,008	86.1

FUENTE: Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Inventario Nacional de Inmuebles Federales, información proporcionada mediante Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría 004/CP2012, del 10 de septiembre al 9 de octubre de 2013.

De los 94,848 inmuebles que no contaron con plano, 62,835 (66.2%) corresponden a inmuebles de asociaciones religiosas, 22,008 (23.2%) a inmuebles del Sector Público, y 10,005 (10.6%) a inmuebles atípicos, sin que el INDAABIN acreditara las acciones para actualizar el catastro.

En relación con los 7,787 inmuebles que contaron con plano, 4,193 (53.8%) corresponden a inmuebles de asociaciones religiosas, 3,560 a inmuebles del Sector Público, y 34 (0.4%) a inmuebles atípicos.

De los 22,008 (86.1%) del Sector Público que no contaron con plano, 21,371 (97.1%) inmuebles son del Poder Ejecutivo; 429 (1.9%) del Poder Judicial; 197 (0.9%) de las Instituciones Autónomas, y 11 (0.1%) corresponden a inmuebles del Poder Legislativo.

De los 3,560 (13.9%) inmuebles del Sector Público que cuentan con plano, 3,298 (92.6%) son del Poder Ejecutivo; 143 (4.1%) de las Instituciones Autónomas; 112 (3.1%) del Poder Judicial, y 7 (0.2%) corresponden al Poder Legislativo.

En 2012, mediante el Programa Anual de Trabajo, el INDAABIN cumplió en 214.2% las metas globales de las acciones catastrales, en 86.9% la meta de levantamientos topográficos y/o catastral; en 72.5% la de inspección y verificación de inmuebles, y en 229.1% la de estudio técnico comparativo de planos, en esta acción en el periodo 2007-2011 presentó un cumplimiento constante de 197.3%, en relación con lo programado, lo que mostró que las metas se subestimaron, ya que no consideraron los resultados del ejercicio anterior para su planeación.

**12-0-27A00-07-0322-07-006 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el ámbito de su competencia, fortalezca los mecanismos de coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, a fin de mantener actualizado el catastro del patrimonio inmobiliario del Poder Ejecutivo Federal.

**12-0-27A00-07-0322-07-007 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el ámbito de su competencia, establezca acuerdos de coordinación y colaboración con los poderes Legislativo y Judicial, y los órganos autónomos, con el propósito de mantener actualizado el catastro del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.

**12-0-27A00-07-0322-07-008 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales instrumente mecanismos de control y supervisión, a fin de asegurar que las metas previstas, en materia de catastro del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, se cumplan con oportunidad y eficiencia.

**12-0-27A00-07-0322-07-009 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales analice la pertinencia de verificar que en la programación que realice sobre las actualizaciones en el catastro del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal se consideren las metas alcanzadas en los ejercicios fiscales anteriores.

**5. *Promover la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario federal***

En 2012, el INDAABIN no dispuso de indicadores para evaluar el objetivo de promover la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.

De los 102,635 inmuebles del Gobierno Federal, 63,645 (62.0%) inmuebles no contaron con la acreditación de la propiedad y 38,990 (38.0%) sí dispusieron de ella. De los 63,645 que no acreditaron la propiedad, 48,473 (76.2%) corresponden a asociaciones religiosas, 10,220 (16.0%) al Sector Público y 4,952 (7.8%) a inmuebles atípicos, en tanto que los 38,990 que acreditaron la propiedad, 18,555 (47.6%) corresponden a asociaciones religiosas, 15,348 (39.4%) al sector público y 5,087 (13.0%) a inmuebles atípicos, como se muestra en el cuadro siguiente:

ACREDITACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES  
INMUEBLES DEL GOBIERNO FEDERAL, 2012

Inmuebles	Acreditación de la propiedad				Total de inmuebles
	Sí	Participación. %	No	Participación. %	
Total	38,990	38.0	63,645	62.0	102,635
Asociaciones religiosas	18,555	27.7	48,473	72.3	67,028
Atípicos	5,087	50.7	4,952	49.3	10,039
Sector público	15,348	60.0	10,220	40.0	25,568

FUENTE: Cuadro elaborado por la Auditoría Superior de la Federación, de acuerdo con la Base de datos del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal 2012, proporcionada mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 004/CP2012 del 10 de septiembre al 9 de octubre de 2013.

En relación con los 15,348 inmuebles del Sector Público que acreditaron la propiedad, 14,542 (94.8%) corresponden al Poder Ejecutivo, 507 (3.3%) al Poder Judicial, 283 (1.8%) a los órganos autónomos y 16 (0.1%) al Poder Legislativo. De los 10,220 inmuebles del sector público que no acreditaron la propiedad, 10,127 (99.1%) pertenecen al Poder Ejecutivo, 57 (0.6%) a los órganos autónomos, 34 (0.3%) al Poder Judicial y 2 al Poder Legislativo.

El INDAABIN proporcionó los resultados a 2012 de los programas de Regularización Jurídica vía declaratoria de incorporación al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal que le son remitidos por las dependencias, en los que se verificó que incluyeron la regularización de 44 inmuebles, que representaron el 19.7% de los 223 inmuebles irregulares. Al cierre de 2012, de los 44 inmuebles programados para regularizar únicamente se cumplió el 11.4% (5 inmuebles), de los cuales 2 pertenecen a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, 2 a la Secretaría de la Función Pública y 1 a la Secretaría de Educación Pública, sin que el INDAABIN acredite el avance en la actualización de la acreditación de la propiedad de los inmuebles del Gobierno Federal.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-010 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales diseñe e implemente indicadores para evaluar el objetivo de promover la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario, en los que se incluya el número de inmuebles del Gobierno Federal que no acreditan la propiedad.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-011 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el ámbito de su competencia, fortalezca los mecanismos de coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, a fin de contar con la información necesaria para acreditar la propiedad de los inmuebles del Poder Ejecutivo Federal.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-012 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el ámbito de su competencia, establezca acuerdos de coordinación y colaboración con los poderes Legislativo y Judicial, y los órganos autónomos, con el propósito de contar con la información necesaria para acreditar la propiedad de sus inmuebles.

**12-0-27A00-07-0322-07-013 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales establezca los mecanismos de operación y control para verificar y evaluar el avance de los programas de regularización jurídica vía declaratoria de incorporación al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, enviados por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

**6. Registro Público de la Propiedad del patrimonio inmobiliario**

En 2012, el INDAABIN incluyó en la base de datos del Registro Público de la Propiedad Federal los campos relativos al folio real, fecha, folio real del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal y actos jurídicos que acreditan la propiedad del inmueble.

De los 102,635 inmuebles del inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, el INDAABIN cuenta con 20,517 (20.0%) inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad, de los restantes 82,118 (80.0%), el 77.5% (63,645) no se inscribió por no acreditar la propiedad; el 17.5% (14,337) acredita la propiedad pero no fue inscrito, y el 5.0% (4,136) acredita la propiedad y se desconoce si está inscrito en el Registro Público de la Propiedad Federal, como se muestra en el cuadro siguiente:

INMUEBLES CON INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, 2012

Inmuebles	Número de inmuebles (a)	Inscritos en el RPPF		No inscritos en el RPPF				
		Total (b)	Porcentaje de participación (c)	Acreditan la propiedad pero no están inscritos (d)	Acreditan la propiedad pero se desconoce su inscripción (e)	No se acreditó la propiedad (f)	Total (g)	Porcentaje de participación (h)
Total	102,635	20,517	20.0	14,337	4,136	63,645	82,118	80.0
I. Asociaciones religiosas	67,028	8,818	8.6	6,930	2,807	48,473	58,210	56.7
II. Atípicos	10,039	356	0.3	4,699	32	4,952	9,683	9.4
III. Sector público	25,568	11,343	11.1	2,708	1,297	10,220	14,225	13.9

FUENTE: Base de Datos del Sistema de Registro Público de la Propiedad, proporcionado mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 004/CP2012, del 10 de septiembre al 9 de octubre de 2013, y el Reporte del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal que cuenta con los datos de documentos de propiedad e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, proporcionado mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 002/CP2012, del 2 al 20 de septiembre de 2013.

RPPF: Registro Público de la Propiedad Federal.

(a)= (b+g)

(g)= (d+e+f)

(c)= (b/total(a))\*100

(h)= (g/total(a))\*100

De los 82,118 inmuebles que no se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad, 58,210 (70.9%) inmuebles corresponden a Asociaciones Religiosas, 14,225 (17.3%) al Sector Público, y 9,683 (11.8%) son atípicos, sin que el INDAABIN acreditará las

acciones realizadas para la actualización del Registro Público de la Propiedad Federal. De los 20,517 inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal, 11,343 (55.3%) corresponden al Sector Público, 8,818 (43.0%) a Asociaciones Religiosas y 356 (1.7%) son atípicos.

De los 25,568 inmuebles del Sector Público, 11,343 (44.4%) cuentan con inscripción, faltando 14,225 (55.6%) inmuebles; de estos últimos 14,096 (99.1%) son del Poder Ejecutivo; 87 (0.6%) de instituciones autónomas; 40 (0.3%) corresponden al Judicial y 2 al Legislativo.

En 2012, mediante el Programa Anual de Trabajo el INDAABIN cumplió en 1,232.9% la meta de la actividad “Inscripción de operaciones inmobiliarias”, la cual se relaciona con el Registro Público de la Propiedad Federal, y en el periodo 2007-2011 presentó un cumplimiento constante de 105.1%. El INDAABIN informó que el incremento fue debido a que “realizó un Programa de Expedición de Certificados de Derechos de Uso sobre inmuebles de uso religioso, lo que conllevó a la inscripción de los mismos en esta institución registral”, sin que el INDAABIN acreditara a la Auditoría Superior de la Federación, con evidencia documental, las acciones sobre la expedición de certificados de derechos de uso sobre los inmuebles de uso religioso.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-014 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el ámbito de su competencia, fortalezca los mecanismos de coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, a fin de contar con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal de los inmuebles del Poder Ejecutivo Federal.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-015 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en el ámbito de su competencia, establezca acuerdos de coordinación y colaboración con los poderes Legislativo y Judicial, y los órganos autónomos, con el propósito de contar con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal de sus inmuebles.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-016 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales fortalezca los mecanismos de control, a fin de que en sus registros se disponga de la información que acredite la expedición de certificados de derechos de uso sobre inmuebles de uso religioso, inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal.

### **7. Centro de documentación e información del patrimonio inmobiliario**

Durante la auditoría, el INDAABIN proporcionó la base de datos del CEDOC, en la que se constató que el Instituto tuvo registrados 103,231 expedientes, sin identificar la clasificación de los inmuebles por asociaciones religiosas atípicos y sector público, además un inmueble puede contar con más de un expediente. El INDAABIN realizó acciones para vincular los expedientes con los inmuebles, los cuales ascienden a 26,918 (26.2%) inmuebles con expediente de los 102,635 inmuebles que se registraron en el inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal y quedan pendientes 75,717 (73.8%) inmuebles.

De los 75,717 inmuebles que no se encontraron vinculados con el expediente, 49,828 (65.8%) son de asociaciones religiosas, 16,037 (21.2%) son del Sector Público, y 9,852

(13.0%) son inmuebles atípicos, lo que evidencia que la información del CEDOC no se encuentra actualizada.

De los 26,918 inmuebles que cumplieron con la vinculación, 17,200 (63.9%) corresponden a inmuebles de asociaciones religiosas, 9,531 (35.4%) a inmuebles del Sector Público, y 187 (0.7%) a inmuebles atípicos.

En 2012, mediante el Programa Anual de Trabajo, el INDAABIN cumplió en 103.4% la meta “Clasificación y Glosa de Documentos en Expedientes de Inmuebles Federales”, relacionada con el CEDOC, al realizar 10,340 copias simples de las 10,000 programadas. También, realizó la apertura de 196 expedientes relativos a inmuebles federales; y la firma de un contrato, cuyo objeto era la clasificación y glosa de documentos en CEDOC y análisis documental en materia inmobiliaria, se inventariaron un total de 5,485 expedientes, y se solicitó el apoyo al Instituto Nacional de Antropología e Historia, para realizar un diagnóstico preliminar de los acervos documentales de la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria, aun cuando el INDAABIN, implementó acciones para la conservación de los acervos documentales, no acreditó a la ASF la evidencia documental de las acciones implementadas para mantener actualizado el CEDOC.

#### **12-0-27A00-07-0322-07-017 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales fortalezca los mecanismos de control, a fin de vincular la totalidad de los números de expediente de los inmuebles con el Registro Federal Inmobiliario del inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal para mantener actualizado el Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario.

#### **12-0-27A00-07-0322-07-018 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales establezca los mecanismos control, que le permitan disponer de la documentación que acredite las acciones realizadas para mantener actualizado el Centro de Documentación e Información del patrimonio inmobiliario federal.

### **8. *Armonización de la contabilidad del patrimonio inmobiliario federal***

En 2012, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el CONAC, emitió la normativa para la armonización del Sistema de Contabilidad Gubernamental en materia de patrimonio inmobiliario.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el transcurso de la auditoría, documentó que el CONAC “cuenta con una página de internet para verificar el grado de cumplimiento en la adopción de la Armonización Contable de las Entidades Federativas”, en el que se incluyó el modelo de diagnóstico de evaluación para medir la adopción e implementación de la armonización contable, y de su revisión se determinó que de 5,073 entes públicos registrados, el 76.4% (3,874) completó el proceso de autodiagnóstico y el 23.6% (1,199) no lo había realizado, como se muestra en el cuadro siguiente:

**ESTADO DE AVANCE RESPECTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE AUTODIAGNÓSTICO Y EVALUACIÓN DE LA ARMONIZACIÓN CONTABLE**

Entidad Federativa	Total de entes públicos		Con autodiagnóstico		Sin autodiagnóstico	
	Núm. (a)	Total porcentual (d)=(e+f)	Núm. (b)	% e=((b/a)*100)	Núm. (c)	% f=((c/a)*100)
Total	5,073	100.0	3,874	76.4	1,199	23.6
Aguascalientes	67	100.0	67	100.0	0	0.0
Baja California	101	100.0	93	92.1	8	7.9
Baja California Sur	24	100.0	7	29.2	17	70.8
Campeche	68	100.0	68	100.0	0	0.0
Chiapas	150	100.0	141	94.0	9	6.0
Chihuahua	241	100.0	196	81.3	45	18.7
Coahuila	49	100.0	13	26.5	36	73.5
Colima	55	100.0	43	78.2	12	21.8
Distrito Federal	45	100.0	45	100.0	0	0.0
Durango	103	100.0	83	80.6	20	19.4
Estado de México	261	100.0	235	90.0	26	10.0
Guanajuato	142	100.0	99	69.7	43	30.3
Guerrero	180	100.0	133	73.9	47	26.1
Hidalgo	324	100.0	233	71.9	91	28.1
Jalisco	353	100.0	37	10.5	316	89.5
Michoacán	182	100.0	122	67.0	60	33.0
Morelos	77	100.0	60	77.9	17	22.1
Nayarit	113	100.0	112	99.1	1	0.9
Nuevo León	126	100.0	126	100.0	0	0.0
Oaxaca	634	100.0	504	79.5	130	20.5
Puebla	322	100.0	316	98.1	6	1.9
Querétaro	79	100.0	78	98.7	1	1.3
Quintana Roo	80	100.0	80	100.0	0	0.0
San Luis Potosí	132	100.0	61	46.2	71	53.8
Sinaloa	135	100.0	135	100.0	0	0.0
Sonora	163	100.0	90	55.2	73	44.8
Tabasco	49	100.0	16	32.7	33	67.3
Tamaulipas	142	100.0	142	100.0	0	0.0
Tlaxcala	94	100.0	55	58.5	39	41.5
Veracruz	289	100.0	227	78.5	62	21.5
Yucatán	165	100.0	165	100.0	0	0.0
Zacatecas	128	100.0	92	71.9	36	28.1

FUENTE: Información proporcionada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, publicada en la página electrónica: <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/62/2013/mar/20130305>.

En el autodiagnóstico presentado por el CONAC se destaca que de las 32 entidades federativas 8 (25.0%) cumplieron en su totalidad las disposiciones para el establecimiento de la armonización contable, mientras que 24 (75.0%) lo hicieron en un rango de 1.3% a 89.5%.

De su revisión, también se constató que la información presentada no incluye lo correspondiente a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, los poderes Legislativo y Judicial y los Órganos Autónomos, por lo cual la dependencia no acreditó su avance en la armonización contable a 2012.

Ante el rezago que existe, mediante Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría núm. 004/CP2012 del 4 de octubre de 2013, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público informó que el CONAC emitió el “Acuerdo por el que se determina la norma de información financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1 aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, en reunión del 3 de mayo de 2013 y publicado el 16 de mayo de 2013”, en el que se establecieron nuevos plazos para que la Federación, las entidades federativas y sus respectivos entes públicos lleven a cabo las actividades referentes a realizar los registros contables con base en las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio Inmobiliario el 31 de diciembre de 2014 y la generación en tiempo real de estados financieros el 30 de junio de 2014, debido a que los entes públicos continúan realizando el levantamiento físico de los bienes muebles e inmuebles; así como la conciliación del valor de dichos bienes con el registro contable.

Se emitió la recomendación al desempeño núm. 12-0-06100-07-0321-07-001 en la auditoría 321 “Patrimonio Inmobiliario” a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

#### **9. *Revelación del patrimonio inmobiliario Federal***

En 2012, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público reveló en el Sistema de Contabilidad Gubernamental el valor contable de los inmuebles del Sector Público por un monto de 367,827,424.8 miles de pesos, el cual se corresponde con lo reportado en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2012.

En 2012, el análisis de los registros del Sistema de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mostró que la revelación patrimonial es de un total de 52 entes públicos; los registros de 30 (57.7%) reportaron el valor de sus inmuebles y 22 (42.3%) no lo hicieron. Asimismo, este sistema y la base de datos del Sistema del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales proporcionado por el Instituto no son conciliables, debido a que el Inventario del INDAABIN incluyó los valores relativos a: adquisición, avalúo, catastral, estimado, presente, de reposición, terreno, construcción y otros que no son acumulables y no se conciliaron con el valor contable.

La falta de revelación total del patrimonio obedece a que a 2012 no todos los entes públicos reportaron en su contabilidad el valor del inventario, debido a que aún se encuentran llevando a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes inmuebles.

Mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 004/CP2012 del 04 de octubre de 2013, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público informó que en 2013 “estableció comunicación con el INDAABIN para homologar las bases de datos, con los registros contables del Sistema de Contabilidad Gubernamental, para que en 2014 el inventario esté debidamente conciliado con el registro contable”.

Asimismo, el INDAABIN informó mediante Acta Administrativa Circunstanciada núm. 003/CP2012 del 10 de septiembre al 8 octubre de 2013 que: “ha participado con la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en mesas de trabajo, (...) con la finalidad de colaborar en el cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental”.

Se emitieron las recomendaciones al desempeño núms. 12-0-06100-07-0321-07-004 y 12-0-06100-07-0321-07-005 en la auditoría 321 “Patrimonio Inmobiliario” a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-019 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo segundo transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013, establezca mecanismos de coordinación con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para coadyuvar a conciliar las bases de datos del Sistema del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales y del Sistema de Contabilidad Gubernamental, a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, de que dicho inventario deberá estar debidamente conciliado con el registro contable.

#### **10. Aseguramiento del patrimonio inmobiliario federal**

En 2012, con la revisión se verificó que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió el “Oficio Circular por el que, de conformidad con el artículo Tercero transitorio del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012, se dan a conocer los manuales, formatos y medios a través de los cuales las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deben remitir, entre otros, la información sobre contratos de seguros, el inventario actualizado de los bienes y sus siniestros, así como los mecanismos que permitan intercambiar información sobre dichos bienes”, el cual se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 2012.

En 2012, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público recibió de 136 (45.6%) de las 298 dependencias y entidades de la Administración Pública Federal información relativa al monto de la prima asegurada por 841,986,722.5 miles de pesos, y las 162 (54.4%) restantes no remitieron información a la Secretaría.

La información que remitieron las 136 entidades a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público corresponden a 911 (3.7%) de los 24,669 inmuebles de la Administración Pública Federal que tiene registrados el INDAABIN en el inventario inmobiliario,<sup>13/</sup> y de 23,758 (96.3%) inmuebles no se proporcionó la información, como se muestra en el cuadro siguiente:

---

<sup>13/</sup> Información proporcionada por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, mediante el oficio No./CAS/004/2013 del 7 de junio de 2013.

RELACION DE DEPENDENCIAS Y ENTIDADES CON BIENES INMUEBLES ASEGURADOS  
EN EL SISTEMA INTEGRAL DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (SIAR), 2012

Poderes / Sector	Número de inmuebles 1/	Número de Inmuebles asegurados (SIAR)	Valor de inmuebles (Miles de pesos) (a)	Prima total Asegurada (Miles de pesos) (b)
Total del Poder Ejecutivo	24,669	911	353,369,527.4	841,986,722.7
Presidencia de la República	15	n.d.	9,091,211.5	n.d.
Secretaría de Gobernación (SEGOB)	135	n.d.	1,638,106.5	n.d.
Secretaría de la Defensa (SEDENA)	669	n.d.	6,459,231.5	n.d.
Secretaría de Marina Armada de México (SEMAR)	468	n.d.	23,868,344.2	n.d.
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)	508	641	8,228,621.9	301,790,073.8
Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)	1,110	1	929,954.1	238,141.2
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)	878	1	36,342,779.7	7,198,413.4
Secretaría de Energía	6,078	38	6,517.8	82,356,482.3
Secretaría de Economía	116	30	1,836,767.3	21,203,814.0
Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA)	869	45	2,498,214.1	29,510,855.1
Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)	1,790	30	232,471,407.4	27,892,950.9
Secretaría de la Función Pública (SFP)	506	7	7,238,429.6	7,312,101.8
Secretaría de Educación Pública (SEP)	3,548	25	2,133,110.3	157,202,306.5
Secretaría de Salud	427	59	2,722,048.1	191,297,878.8
Secretaría de Trabajo y Previsión Social (STPS)	40	1	802,614.2	989,743.9
Secretaría de la Reforma Agraria (SRA)	31	n.d.	486,132.8	n.d.
Secretaría de Turismo (SECTUR)	190	n.d.	475,237.8	n.d.
Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE)	90	n.d.	7,320,097.4	n.d.
Secretaría de Seguridad Pública (SSP)	172	n.d.	4,637,694.1	n.d.
Procuraduría General de la República (PGR)	122	n.d.	4,183,007.1	n.d.
Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT)	95	33	n.d.	14,993,961.0
Organismos Descentralizados no Sectorizados	6,812	n.d.	n.d.	n.d.

FUENTE: Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR), 2012.

1/ El número total de inmuebles corresponde con el Inventario Nacional de Inmuebles Federales, proporcionado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales mediante Acta Administrativa Circunstanciada de Auditoría 004/CP2012 del 10 de septiembre al 9 de octubre de 2013.

n.d. No disponible.

En 2012, la base de datos del Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) no permite identificar qué inmuebles cuentan con el inventario actualizado y qué inmuebles de ese inventario están asegurados, debido a que la información del SIAR no es conciliable con la base de datos del INDAABIN, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público señaló que a partir de 2013 se realizaron las reuniones de trabajo para conciliar la bases de datos de ambos sistemas con el INDAABIN.

Se emitieron las recomendaciones al desempeño núms. 12-0-06100-07-0321-07-002 y 12-0-06100-07-0321-07-003 en la auditoría 321 "Patrimonio Inmobiliario" a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**12-0-27A00-07-0322-07-020 Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, y en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo segundo transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013, fortalezca los mecanismos de coordinación con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a efecto de que se cuente con la información conciliada de los seguros contratados, así como del inventario de bienes inmobiliarios.

**11. *Lograr la Administración eficaz del patrimonio inmobiliario***

En 2012, el INDAABIN no dispuso de indicadores para evaluar la administración eficaz del patrimonio inmobiliario, también la falta de actualización de las bases de datos del inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y CEDOC no permite evaluar la administración eficaz del patrimonio inmobiliario del Gobierno Federal, como se muestra en el cuadro siguiente:

LIMITACIONES PARA EVALUAR LA EFICACIA EN LA ADMINISTRACIÓN  
EFICAZ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, 2012

Componentes del Sistema de Información Inmobiliaria Federal	Limitaciones	Universo de inmuebles	Inmuebles con cumplimiento de la norma	(%) de Avance en el cumplimiento de la norma
1. Inventario Inmobiliario	<p>En el "Acuerdo por el que se determina la norma de información financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1 aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, en reunión del 3 de mayo de 2013 y publicado el 16 de mayo de 2013", emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de agosto de 2013, se señala que "(...) los entes públicos aún se encuentran llevando a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes inmuebles. (...)", por lo que en 2012, no se tenía conocimiento de si el registro del inventario del INDAABIN contenía la totalidad de los bienes inmuebles del Gobierno Federal.</p> <p>En 2012, el INDAABIN integró el Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal con 102,635 inmuebles, programó la meta anual de realizar 7,500 "Altas, bajas o modificaciones en el Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales", y alcanzó 31,035, lo que representó un cumplimiento de 413.8% respecto de lo programado, sin que el INDAABIN acreditara el rezago en la actualización del inventario de patrimonio inmobiliario federal.</p> <p>En 2012, el INDAABIN detectó 10 inmuebles en litigio, de los cuales 5 (50.0%) corresponden a acciones de recuperación de la posesión material y jurídica por lo que el INDAABIN se ajustó a lo dispuesto en el artículo 10, fracción VIII, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; 4 inmuebles corresponden (40.0%) a acciones jurídicas para reconocer el derecho de la propiedad, y 1 (10.0%) de servidumbre de paso. De los 10 inmuebles en litigio el INDAABIN informó que uno se concluyó con sentencia definitiva, sin que acreditara a la Auditoría Superior de la Federación el resultado de la sentencia, y los 9 restantes continúan en trámite.</p>	102,635 inmuebles		El INDAABIN no acreditó el rezago en la actualización del inventario de patrimonio inmobiliario federal.
2. Catastro	En relación con el catastro en 2012, de los 102,635 inmuebles del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, el INDAABIN tiene registrados un total de 7,787 (7.6%) inmuebles con plano y 94,848 (92.4%) no contaron con él.	102,635 inmuebles	7,787 inmuebles con plano	7.6
3. Registro Público de la Propiedad Federal	Respecto del Registro Público de la Propiedad en 2012, de los 102,635 inmuebles del Gobierno Federal 63,645 (62.0%) no contaron con la acreditación de la propiedad y 38,990 (38.0%) sí dispusieron de ella. De los 63,645 que no acreditaron la propiedad, 48,473 (76.2%) corresponden asociaciones religiosas, 10,220 (16.0%) al sector público y 4,952 (7.8%) a inmuebles atípicos.	102,635 inmuebles	38,990 inmuebles con acreditación de título de propiedad  20,517	38.0  20.0

Componentes del Sistema de Información Inmobiliaria Federal	Limitaciones	Universo de inmuebles	Inmuebles con cumplimiento de la norma	(% de Avance en el cumplimiento de la norma)
	<p>Asimismo, de 102,635 inmuebles del Inventario el INDAABIN cuenta con 20,517 (20.0%) inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad y 82,118 (80.0%) no se encuentran inscritos, de estos, el 77.5% (63,645) no se inscribieron por no acreditar la propiedad; el 17.5% (14,337) acredita la propiedad pero no fueron inscritos, y el 5.0% (4,136) acredita la propiedad y se desconoce si están inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal.</p> <p>En 2012, los Programas de Regularización Jurídica vía declaratoria de incorporación al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal incluyeron la regularización de 44 inmuebles que representaron el 19.6% de los 224 inmuebles irregulares identificados por el INDAABIN bajo este concepto de irregularidad jurídica. Al cierre de 2012, de los 44 inmuebles programados a regularizar únicamente se cumplió el 11.4% (5 inmuebles), sin que el INDAABIN acreditara el rezago en la actualización de la acreditación de la propiedad de los inmuebles del Gobierno Federal.</p>		inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad	
4. Centro de documentación e información relativo a los inmuebles federales	En 2012, el INDAABIN tuvo registrados 26,918 (26.2%) inmuebles con expediente de los 102,635 del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, y de 75,717 (73.8%) inmuebles no contaron con el expediente correspondiente.	102,635 inmuebles	26,918 con expediente	26.2

FUENTE: Base de Datos del Sistema de Registro Público de la Propiedad, proporcionada mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 004/CP2012, del 10 de septiembre al 9 de octubre de 2013, y el Reporte del Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal que cuenta con los datos de documentos de propiedad e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, proporcionado mediante el Acta Administrativa Circunstanciada núm. 002/CP2012, del 2 al 20 de septiembre de 2013.

Adicionalmente, y a fin de contar con mayores elementos para evaluar la administración eficaz del patrimonio inmobiliario, la ASF determinó que, en 2012, el INDAABIN, en términos generales, contó con la clasificación de los inmuebles del Gobierno Federal por su uso, ya que con los 102,635 inmuebles registrados en el Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal del INDAABIN, se constató que el uso más común es el religioso con el 64.9% (66,609 inmuebles) y el menor fueron para desarrollo acuícola con 44 inmuebles, sanidad fitosanitaria con 33, abastos con 25 y desarrollo de la vida silvestre con 26, cuya participación no es significativa respecto del total.

Asimismo, 1,389 inmuebles no tuvieron ningún uso, de los cuales, el 77.2% (1,073 inmuebles) corresponde al Sector Público, el 15.7% (218) a asociaciones religiosas, y el 7.1% (98) inmuebles atípicos.

La recomendación sobre la falta de actualización del inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad del patrimonio inmobiliario y CEDOC se incorporó en los resultados 2, 4, 6, y 7 del presente informe.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-021 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales diseñe e implemente indicadores para evaluar el objetivo del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal de lograr la administración eficaz del patrimonio inmobiliario.

##### **12.** *Lograr el óptimo aprovechamiento de los bienes inmuebles federales*

En 2012, el INDAABIN no dispuso de indicadores para evaluar lograr el óptimo aprovechamiento de los bienes inmuebles federales.

En razón de que en 2012, el INDAABIN no dispuso de indicadores para lograr el óptimo aprovechamiento de los bienes inmuebles federales, la Auditoría Superior de la Federación determinó realizar una comparación de la superficie útil y ocupada por cada uno de los inmuebles del Gobierno Federal, a fin de evaluar el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario.

En 2012, el Gobierno Federal contó con un promedio por persona de 9,395.7 m<sup>2</sup>, en el caso de la superficie ocupada y de 1,199.4 m<sup>2</sup> en el caso de la superficie útil con una eficiencia de ocupación de 12.8%; los inmuebles de las asociaciones religiosas contaron con un promedio por persona de 29,755.3 m<sup>2</sup>, en el caso de la superficie ocupada y de 4.4 m<sup>2</sup> en el caso de la superficie útil, con una eficiencia de ocupación no significativa; los inmuebles atípicos no dispusieron de la superficie útil por lo que no se pudo determinar el óptimo aprovechamiento de esos inmuebles y el sector público dispuso en promedio de 546.7 m<sup>2</sup> por persona en el caso de la superficie ocupada y de 1,203.6 m<sup>2</sup> en el caso de la superficie útil con una eficiencia de ocupación de 220.2%, pero la falta de actualización de la superficie útil en algunos inmuebles no permite tener certeza de la eficiencia de ocupación del Gobierno Federal.

#### 12-0-27A00-07-0322-07-022 **Recomendación al Desempeño**

Para que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales diseñe e implemente indicadores para evaluar el objetivo del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal de lograr el óptimo aprovechamiento de los bienes inmuebles federales.

##### **13.** *Economía en el ejercicio de los recursos en los conceptos de arrendamiento, mantenimiento y conservación del patrimonio inmobiliario*

En 2012, no fue posible determinar si los recursos destinados al arrendamiento, conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles permiten medir la economía con que son ejercidos los recursos en servicios de arrendamiento, mantenimiento y conservación de los inmuebles del patrimonio del Estado, ya que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público no acreditó contar con indicadores de economía.

El valor total de los inmuebles reportado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público fue de 367,827,424.8 miles de pesos, respecto de este valor, el sector público ejerció el 1.8% (6,437,086.9 miles de pesos) en las partidas 3201 para el arrendamiento de edificios y locales y la 3504 para el mantenimiento y conservación de bienes inmuebles.

Los 3,272,522.5 miles de pesos ejercidos en la partida 3201 "Arrendamiento de edificios y locales" y los 3,164,564.4 miles de pesos erogados en la partida 3504 "Mantenimiento y conservación de bienes inmuebles", se presentan desglosados por los Poderes de la Unión y Órganos Autónomos, así como los sectores que los componen en el cuadro siguiente:

**PROPORCIÓN DEL GASTO EN ARRENDAMIENTO Y MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN  
RESPECTO DEL VALOR DE LOS INMUEBLES, 2012  
(Millones de pesos)**

Poderes / Sector	Valor de inmuebles (a)	3201 "Arrendamiento de edificios y locales"		3504 "Mantenimiento y conservación de bienes inmobiliarios"	
		Monto (b)	Proporción % c= (b/a)*100	Monto (d)	Proporción % e= (d/a)*100
Total	367,827,424.8	3,272,522.5	0.9	3,164,564.4	0.9
a) Poder Legislativo	1,101,420.7	8,375.4	0.8	51,167.7	4.6
Auditoría Superior de la Federación	134,701.4	7,698.3	5.7	5,946.1	4.4
Cámara de Diputados	721,739.5	0.0	0.0	6,946.4	1.0
Cámara de Senadores	244,979.8	677.1	0.3	38,275.2	15.6
b) Poder Judicial	11,694,074.0	162,103.0	1.4	370,490.6	3.2
Consejo de la Judicatura Federal	9,680,622.4	155,304.0	1.6	334,206.4	3.5
Suprema Corte de Justicia de la Nación	1,190,800.0	2,735.4	0.2	28,266.6	2.4
Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación	822,651.6	4,063.6	0.5	8,017.6	1.0
c) Poder Ejecutivo	353,369,527.4	2,559,224.4	0.7	2,695,243.5	0.8
Presidencia de la República	9,091,211.5	1,247.5	0.0	26,012.6	0.3
Secretaría de Gobernación (SEGOB)	1,638,106.5	217,800.6	13.3	97,266.0	5.9
Secretaría de la Defensa (SEDENA)	6,459,231.5	43.0	n.s.	33,637.2	0.5
Secretaría de Marina Armada de México (SEMAR)	23,868,344.2	26.9	n.s.	38,106.7	0.2
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)	8,228,621.9	421,861.3	5.1	383,027.2	4.7
Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)	929,954.1	67,476.2	7.3	33,475.6	3.6
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)	36,342,779.7	235,303.8	0.6	104,888.4	0.3
Secretaría de Energía	6,517.8	57,424.7	881.0	5,772.8	88.6
Secretaría de Economía	1,836,767.3	61,007.2	3.3	21,390.3	1.2
Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA)	2,498,214.1	56,703.1	2.3	107,060.6	4.3
Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)	232,471,407.4	123,015.3	0.1	134,857.4	0.1
Secretaría de la Función Pública (SFP)	7,238,429.6	16,896.1	0.2	29,587.5	0.4
Secretaría de Educación Pública (SEP)	2,133,110.3	777,450.4	36.4	1,148,757.8	53.9
Secretaría de Salud	2,722,048.1	174,369.3	6.4	308,335.5	11.3
Secretaría de Trabajo y Previsión Social (STPS)	802,614.2	47,819.7	6.0	14,754.5	1.8
Secretaría de la Reforma Agraria (SRA)	486,132.8	85,176.8	17.5	5,241.1	1.1
Secretaría de Turismo (SECTUR)	475,237.8	1,047.3	0.2	1,279.6	0.3
Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE)	7,320,097.4	28,849.1	0.4	8,218.4	0.1
Secretaría de Seguridad Pública (SSP)	4,637,694.1	65,931.1	1.4	91,670.9	2.0
Procuraduría General de la República (PGR)	4,183,007.1	77,776.4	1.9	69,129.0	1.7
Servicio de Administración Tributaria (SAT)	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT)	n.d.	41,998.6	n.a.	32,774.4	n.a.
Organismos Descentralizados no Sectorizados	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
d) Instituciones Autónomas	1,662,402.7	542,819.7	32.7	47,662.6	2.9
Banco de México	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Banco de México Fiduciario en Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Comisión Nacional de los Derechos Humanos	280,833.8	25,553.7	9.1	19,476.4	6.9
Instituto Federal Electoral	481,576.2	294,789.6	61.2	19,013.0	3.9
Instituto Nacional de Estadística y Geografía	851,633.5	138,104.0	16.2	533.7	0.1
Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa	48,359.2	51,879.9	107.3	n.d.	n.a.
Universidad Autónoma de Chapingo	n.d.	n.d.	n.a.	5,232.7	n.a.
Universidad Autónoma Metropolitana	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Tribunales Agrarios	n.d.	32,492.5	n.a.	3,406.8	n.a.
Banco Nacional del Ejército Fuerza Aérea y Armada SNC	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Comisión Nacional de Cultura Física y Deporte	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Instituto de Investigaciones Eléctricas	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.

Poderes / Sector	Valor de inmuebles (a)	3201 "Arrendamiento de edificios y locales"		3504 "Mantenimiento y conservación de bienes inmobiliarios"	
		Monto (b)	Proporción % c= (b/a)*100	Monto (d)	Proporción % e= (d/a)*100
Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Instituto Nacional de Investigaciones Forestales Agrícolas y Pecuarias	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Productora Nacional de Biológicos Veterinarios	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.
Universidad Nacional Autónoma de México	n.d.	n.d.	n.a.	n.d.	n.a.

FUENTE: Información proporcionada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el oficio núm. 710.346.III/324/13 del 14 de junio de 2013.

n.d. No disponible.

n.a. No aplicable.

En cuanto a la partida 3201 "Arrendamiento de edificios y locales", las dependencias que ejercieron la mayor cantidad de recursos, porcentualmente respecto del valor de sus inmuebles fueron: la Secretaría de Energía que ejerció el 881.0% (57,424.7 miles de pesos) respecto de su valor inmobiliario de 6,517.8 miles de pesos; el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa ejerció el 107.3% (51,879.9 miles de pesos) respecto de su valor inmobiliario de 48,359.2 miles de pesos, y el Instituto Federal Electoral que ejerció el 61.2% (294,789.6 miles de pesos) respecto de su valor inmobiliario de 481,576.2 miles de pesos.

Respecto de la partida 3504 "Mantenimiento y conservación de bienes inmuebles", las dependencias que ejercieron la mayor cantidad de recursos fueron: la Secretaría de Energía que ejerció el 88.6% (5,772.8 miles de pesos) respecto del valor de 6,517.8 miles de pesos de sus inmuebles; la Secretaría de Educación Pública que ejerció el 53.9% (1,148,757.8 miles de pesos) respecto del valor de 2,133,110.3 miles de pesos de sus inmuebles, y la Cámara de Senadores que ejerció el 15.6% (38,275.2 miles de pesos) respecto del valor de 244,979.8 miles de pesos.

Se emitió la recomendación al desempeño núm. 12-0-06100-07-0321-07-006 en la auditoría 321 "Patrimonio Inmobiliario" a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

### **Consecuencias Sociales**

En 2012, el INDAABIN dispuso del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, el cual contiene los componentes del inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y el CEDOC, aun cuando careció de los indicadores para evaluar la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario, y la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, por lo que el Gobierno Federal no tuvo un conocimiento cierto sobre la cantidad y valor de su patrimonio inmobiliario, lo cual no permitió determinar la eficiencia de ocupación de sus inmuebles para el beneficio del servicio público y su eficacia para apoyar las labores de sus entes públicos.

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

Se determinó(aron) 10 observación(es), de la(s) cual(es) 1 fue(ron) solventada(s) por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe. La(s) 9 restante(s) generó(aron): 22 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, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales cumplió razonablemente con su misión de integrar la información de los procesos de inventario, catastro, Registro Público de la Propiedad Federal y Centro de Documentación e Información del Patrimonio Inmobiliario, que le remitieron los entes públicos para conformar el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Los resultados con observación se precisan en el apartado correspondiente de este informe y se refieren principalmente a los aspectos siguientes:

En 2012, no se tenía conocimiento de si el registro del inventario del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales contenía el 100.0% de los bienes inmuebles del Gobierno Federal, el cual se integró con 102,635 inmuebles, de los cuales 67,028 (65.3%) son inmuebles de asociaciones religiosas, 25,568 (24.9%) corresponden a inmuebles del Sector Público y 10,039 (9.8%) son inmuebles atípicos. De los 25,568 inmuebles del Sector Público, 24,669 (96.5%) son del Poder Ejecutivo, 541 (2.1%) corresponden al Poder Judicial, 340 (1.3%) a instituciones autónomas y 18 (0.1%) al Poder Legislativo.

En 2012, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales no mantuvo actualizadas sus bases de datos del inventario, catastro, y Registro Público de la Propiedad Federal, ya que de los 102,635 inmuebles, 94,848 (92.4%) inmuebles no contaron con medios gráficos para la plena identificación física de los inmuebles y 7,787 (7.6%) sí contaron con ellos; 63,645 (62.0%) inmuebles no contaron con la acreditación de la propiedad y 38,990 (38.0%) sí dispusieron de ella; y no tiene inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal 82,118 (80.0%) inmuebles, mientras que 20,517 (20.0%) contaron con la inscripción.

En 2012, se verificó que la base de datos del Sistema del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales no fue conciliable con el Sistema de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, debido a que los datos del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales incluyeron valores relativos a: adquisición; avalúo; catastro; estimado; presente; reposición; terreno; construcción, y otros que no son acumulables.

En 2012, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales careció de indicadores para evaluar la administración eficaz, el óptimo aprovechamiento y la seguridad jurídica del patrimonio inmobiliario federal, situación que no permitió determinar la eficiencia en su ocupación, así como de la eficacia para apoyar las labores sustantivas de las dependencias y entidades, en beneficio del servicio público.

## **Apéndices**

### *Procedimientos de Auditoría Aplicados*

1. Verificar la integración del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal 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 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.
2. Verificar en el inventario el cumplimiento de los procedimientos para su actualización e integración, y de las metas establecidas en 2012, así como los inmuebles ocupados por terceros ilegalmente.
3. Verificar en el catastro del patrimonio inmobiliario el cumplimiento de los procedimientos para su integración y actualización, y de las metas establecidas en 2012 para las acciones catastrales.
4. Evaluar que el INDAABIN cumplió con el objetivo promover la seguridad jurídica, así como el cumplimiento de los indicadores establecidos por el INDAABIN a fin de evaluar el objetivo.
5. Verificar en el Registro Público de la Propiedad Federal el cumplimiento de los procedimientos para su integración y actualización, y de las metas establecidas en 2012.
6. Verificar en el CEDOC el cumplimiento de los procedimientos para su integración y actualización; las metas establecidas en 2012 y el número de inmuebles que estén en el banco de datos del CEDOC.
7. Verificar que el CONAC, emitió las disposiciones para establecer un sistema contable armonizado, particularmente en materia de patrimonio inmobiliario.
8. Verificar que a 2012 la Administración Pública Federal, los Poderes Legislativos y Judicial y los Órganos Autónomos revelaron el valor del patrimonio inmobiliario en los registros contables y en la Cuenta Pública.
9. Evaluar si los inmuebles de la Administración Pública Federal, los Poderes Legislativo y Judicial y los Órganos Autónomos disponen de seguros contra daños, a fin de preservar su patrimonio.
10. Evaluar que el INDAABIN 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, así como el cumplimiento de los indicadores establecidos por el Instituto.
11. Evaluar que el INDAABIN cumplió con el objetivo de lograr el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario, así como el cumplimiento de los indicadores establecidos por el Instituto.
12. Evaluar los recursos ejercidos por la Administración Pública Federal, los Poderes Legislativo y Judicial y los Órganos Autónomos en el concepto de arrendamiento,

mantenimiento y conservación de sus bienes inmuebles, respecto de su valor patrimonial total, en el periodo 2007-2012.

#### *Áreas Revisadas*

Las direcciones generales de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal; de Administración y Finanzas; de Avalúos y Obras, y la Unidad Jurídica del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

#### *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 Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria: Artículo 45, primer párrafo.
2. Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria: Artículo 25, fracción IV, incisos a y c.
3. Ley General de Contabilidad Gubernamental: Artículo: 27.
4. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal. Disposiciones DÉCIMA SEXTA, VIGÉSIMA SEXTA y TRIGÉSIMA SEGUNDA.

Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales: Artículo 10, fracción XXV.

Ley General de Bienes Nacionales: Artículos 23, fracción IV, 26, fracciones I y II, 34 y 37, fracciones I, II, III y IV; Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación 2012, Artículo Tercero Transitorio.

#### *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.