

Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas**Bienes Inmuebles**

Auditoría Financiera y de Cumplimiento: 12-1-00AYB-02-0420

DS-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 gestión financiera de los bienes inmuebles en uso de la entidad, para verificar que en su control y registro contable se observaron las disposiciones legales y normativas, que se contó con los documentos que garantizaron la certeza jurídica de la propiedad de los inmuebles y que fueron registrados y conciliados con el INDAABIN.

Alcance

| | CUENTAS DE BALANCE |
|---------------------------------|--------------------|
| | Miles de Pesos |
| Universo Seleccionado | 1,286,274.2 |
| Muestra Auditada | 652,891.2 |
| Representatividad de la Muestra | 50.8% |

Para la revisión se seleccionó una muestra de 652,891.2 miles de pesos, que representa el 50.8% del saldo conformado y registrado al 31 de diciembre de 2012, en las cuentas de:

| | Miles de pesos | |
|----------------------------|----------------|-----------|
| | Universo | Muestra |
| Terrenos | 679,261.1 | 360,109.1 |
| Edificios No Residenciales | 607,013.1 | 292,782.1 |
| Total | 1,286,274.2 | 652,891.2 |

Además de las cuentas de balance citadas, se revisaron egresos por el pago de arrendamiento de inmuebles en uso de la CDI por 7,482.8 miles de pesos.

Antecedentes

De acuerdo con las debilidades del control interno de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI), observadas en las revisiones de las cuentas públicas de los ejercicios 2009, 2010 y 2011, se consideró que existen riesgos por la carencia de un sistema de registro y control que permita identificar la ubicación y situación de cada bien; que no se practicó un inventario físico de los inmuebles, ni se preparó la conciliación con los registros contables; que los inmuebles registrados en la contabilidad carecen de la documentación que acredite la propiedad; que existieron bienes no registrados en la contabilidad y que no se utilizaron en cumplimiento del objeto de la CDI.

El "Estado de Situación Financiera de la CDI al 31 de diciembre de 2012 y 2011" tuvo variaciones importantes en el rubro de activo fijo como sigue:

| Cuenta | Miles de pesos | | Variación | % |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|--------------|
| | Saldo al 31-Dic-2011 | Saldo al 31-Dic-2012 | | |
| Terrenos | 41,487.7 | 679,261.1 | 637,773.4 | 1537.3 |
| Edificios No Residenciales | 435,825.0 | 607,013.1 | 171,188.1 | 39.3 |
| Total | 477,312.7 | 1,286,274.2 | 808,961.5 | 169.5 |

Fuente: Estados Financieros Dictaminados al 31 de diciembre de 2013.

Resultados

1. Evaluación del Control Interno

Con la evaluación del sistema de control interno implementado, se constató que en el ejercicio 2012 la CDI contó con los siguientes instrumentos normativos para la adquisición, control, administración y registro de sus bienes inmuebles: Manual de Organización; Manual de Contabilidad Gubernamental 2012, aplicable a la CDI; Manual de Integración y Funcionamiento del Comité de Administración, Adquisición, Disposición Final y Baja de Bienes Inmuebles; Bases Generales para la Administración, Adquisición, Disposición Final y Baja de Bienes Inmuebles de la CDI, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 11 de julio de 2011, y en su página de Intranet, y autorizados en la Quinta Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno de la CDI del 11 de diciembre de 2007, y con el oficio 309-A-11-989/2011 del 15 de diciembre de 2011, por la Dirección General Adjunta de Normas y Cuenta Pública Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Si bien en la CDI, existen manuales de organización y lineamientos, que regulan el control y registro de la operación en materia de bienes inmuebles, se incumplió con la normativa que reguló dichas operaciones, por lo que el Sistema de Control Interno carece de confiabilidad en la información operativa y financiera, como se detalla en los resultados 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 y 12 de este informe.

Al respecto en el siguiente cuadro se muestran las debilidades del Control de los Bienes Inmuebles conforme a las Normas que regulan el Control Interno:

Evaluación del Control Interno

| Debilidades en el Control de los Bienes Inmuebles | Normas de Control Interno | | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | Ambiente de Control | Administración de Riesgos | Información y Comunicación | Actividades de Control Interno | Supervisión y Mejora Continua |
| Inconsistencias en la integración del Padrón Inmobiliario. | X | X | X | X | X |
| Inmuebles en uso de la CDI, sin certeza jurídica de la propiedad y sin acciones legales para lograr la certeza jurídica de la propiedad. | X | X | X | X | X |
| Falta de registro de Inmuebles ante el INDAABIN. | X | X | X | X | X |
| Falta de documentos en expedientes de inmuebles. | X | X | X | X | X |
| Falta de mantenimiento a inmuebles que presentan deterioro en sus instalaciones. | X | X | X | X | X |
| Falta de documentos por el arrendamiento de inmuebles. | X | X | X | X | X |
| Falta de un inventario físico de inmuebles. | X | X | X | X | X |
| Falta de registro en la contabilidad al 31 de diciembre de 2012, de gastos por arrendamiento de inmuebles devengados a dicha fecha. | X | X | X | X | X |
| Efectos contables no revelados en las Notas a los Estados Financieros, derivados del ajuste del valor de los inmuebles de la CDI por avalúos reconocidos en el 2012. | X | X | X | X | X |
| Falta de Libros de Inventarios y de Balances al 31 de diciembre de 2012. | X | X | X | X | X |

Fuente: Control interno establecido por la entidad fiscalizada.

12-1-00AYB-02-0420-01-001 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas cumpla con la normativa establecida para el registro y control de los bienes inmuebles y establezca un plan de acciones concretas, fechas compromiso, y responsables de adoptar medidas para contar con un adecuado ambiente de control; realizar la evaluación de administración de riesgos, y contar con información, comunicación y supervisión de las actividades que realizan las áreas que participan en el proceso de los bienes inmuebles.

2. *Bienes Inmuebles en uso de la CDI*

Con el análisis de los reportes "Inmuebles con folios reales y con certeza jurídica al 31 de diciembre de 2012"; "Inmuebles asentados en terrenos ejidales, comunales y ayuntamientos con posesión administrativa al 31 de diciembre de 2012"; "Control de bienes inmuebles en arrendamiento 2012" e "Inmuebles en comodato otorgados por terceros a la CDI, en los cuales somos comodatarios al 31 de diciembre de 2012" que conforman el Padrón Inmobiliario de la CDI, se constató que los inmuebles utilizados para su operación ascienden a 183, y se integra como sigue:

- 142 propios (81 regularizados y 61 no regularizados "Inmuebles asentados en terrenos ejidales, comunales y ayuntamientos").
- 28 inmuebles arrendados.
- 5 inmuebles en comodato.

- 8 inmuebles de los cuales se desconocen su situación jurídica y la posesión administrativa, ni están registrados contablemente.

3. *Requisitos Incompletos Del Padrón Inmobiliario*

En el análisis de los documentos que integran el Padrón Inmobiliario de la CDI ("Inmuebles con folios reales y con certeza jurídica al 31 de diciembre de 2012"; "Inmuebles asentados en terrenos ejidales, comunales y ayuntamientos con posesión administrativa al 31 de diciembre de 2012"; "Control de bienes inmuebles en arrendamiento 2012" e "Inmuebles en comodato otorgados por terceros a la CDI, en los cuales somos comodatarios al 31 de diciembre de 2012"), se observó que dicho Padrón, no reúne los requisitos contenidos en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" y sus modificaciones publicados en los Diarios Oficiales de la Federación del 16 de julio de 2010, 20 de julio de 2011 y 3 de octubre de 2012, como sigue:

- Señalar las unidades administrativas que estén ocupando el inmueble, indicando la superficie que ocupa cada una de ellas. En caso de ser un inmueble compartido, se deberá informar la proporción y con quién se comparte, si es administrado por el INDAABIN y si se pagan cuotas de mantenimiento, así como su monto durante el ejercicio.
- Superficie construida del terreno y el espacio real ocupado.
- Estado físico del inmueble.
- Aprovechamiento del inmueble, manifestando el porcentaje real de ocupación.
- Nombre del propietario, en caso de inmuebles en arrendamiento y en comodato.
- Situación especial de uso en caso de inmuebles federales, que señale si el inmueble se encuentra en zona federal marítima, terrestre o ganada al mar; recinto portuario; si es monumento histórico o artístico.
- Observaciones.
- Cualquier otro que ampare la situación física, jurídica o administrativa del inmueble.

Lo anterior repercute en la falta de confiabilidad en la información de los inmuebles de la CDI, reportada en el Padrón Inmobiliario.

12-1-00AYB-02-0420-01-002 Recomendación

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas establezca un plan de acciones concretas, fechas compromiso, y responsables a fin de que se actualice el padrón inmobiliario de acuerdo con los requisitos señalados en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" y sus modificaciones.

4. *Inmuebles Sin Certeza Jurídica de la Propiedad*

En los 142 inmuebles propios integrados de 81 regularizados y 61 no regularizados "Inmuebles asentados en terrenos ejidales, comunales y ayuntamientos", se observó lo siguiente:

- De los 81 inmuebles regularizados, se cuenta con la certeza jurídica de la propiedad, y se encuentran registrados contablemente en el activo fijo de la entidad.

- De 61 no regularizados "Inmuebles asentados en terrenos ejidales, comunales y ayuntamientos" la CDI tiene la posesión administrativa, pero no la certeza jurídica de la propiedad, los cuales fueron registrados contablemente en cuentas de orden a su costo neto de reposición por 380,334.6 miles de pesos, de acuerdo con el "Informe de valor para el registro de la contabilidad gubernamental" al 30 de diciembre de 2011.

En el citado informe se observó que de los 61 inmuebles no regularizados en 51 (83.6%), la CDI no realizó acciones administrativas ni legales en 2012 para lograr la certeza jurídica de la propiedad.

- De los 142 inmuebles propios, 15 no regularizados y 2 regularizados no han sido registrados, ni conciliados con el INDAABIN.

Además de los 142 inmuebles propios, se tienen otros 8 inmuebles que son utilizados como radiodifusoras y antenas, de los cuales se desconocen su situación jurídica y su posesión administrativa, además de que tampoco se encuentran registrados contablemente conforme a lo reportado en el informe "Inmuebles Asentados en Terrenos Ejidales, Comunales y Ayuntamientos, con Posesión Administrativa", proporcionado por la entidad fiscalizada mediante el oficio CGAF/2013/OF/778 del 3 de julio de 2013.

12-1-00AYB-02-0420-01-003 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas establezca un plan sistemático con acciones concretas, fechas compromiso y responsables para obtener la certeza jurídica de la propiedad de la totalidad de los inmuebles reportados como asentados en terrenos ejidales, comunales y ayuntamientos, y de las radiodifusoras y antenas, así como su inscripción ante el INDAABIN de todos los inmuebles que ocupa y, llevar a cabo su registro contable.

5. *Expedientes Incompletos de Inmuebles*

En la revisión de 46 expedientes (25.1%) de los 183 inmuebles utilizados por la CDI, se observó que 13 expedientes (28.3%) no cumplen con los documentos mínimos requeridos en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" y sus modificaciones, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 16 de julio de 2010, 20 de julio de 2011 y 3 de octubre de 2012, emitido por las secretarías de Gobernación, de Hacienda y Crédito Público y de la Función Pública, como sigue:

- En 3 casos no se tiene copia certificada ni actualizada de la Cédula de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.
- En 10 casos no se localizó la cédula catastral.
- En 12 casos no se localizó el plano catastral en el expediente.
- En 4 casos no se tiene el original ni la copia certificada del documento comprobatorio de la propiedad.
- En 6 casos no se identificó un documento que contenga los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal ni una copia certificada del folio real con el que se inscribió el documento.

12-1-00AYB-02-0420-01-004 Recomendación

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas instrumente un plan de acciones concretas, fechas compromiso, y responsable a fin de que obtenga e incluya en los expedientes de los bienes inmuebles la documentación requerida en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" y sus modificaciones.

12-9-00AYB-02-0420-08-001 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

Ante el Órgano Interno de Control en la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, para que realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente, por los actos u omisiones de los servidores públicos que en su gestión fueron responsables de organizar y supervisar la compilación y operación de los acervos de información documental que da cuenta de escrituras, inventarios catastros y registros públicos de la propiedad de los inmuebles de la Comisión, a fin de contar con su disponibilidad para consulta.

6. *Inmuebles Sin Mantenimiento*

En las visitas físicas a 12 inmuebles (7 ubicados en el Distrito Federal y 5 en el estado de Yucatán) utilizados por la CDI, para constatar su uso, aprovechamiento y mantenimiento, se observó que 5 inmuebles se encuentran sin mantenimiento, como se muestra a continuación:

| Núm. | Inmueble | Ubicación | Observación |
|------|--|------------------|--|
| 1. | Almacén general | Distrito Federal | El inmueble no está acondicionado en su totalidad para servir como archivo, ya que no se cuenta con racks suficientes para el acomodo de los documentos y se tienen cajas de archivo directamente en el piso. |
| 2. | PECIME I Almacén y archivo | Distrito Federal | No se utiliza y está en obras de mantenimiento para hacerle adecuaciones a su estructura, (el día de la visita no estaban presentes los trabajadores de la empresa que realiza los supuestos trabajos de mantenimiento). |
| 3. | CCDI Peto Radiodifusora y antena XEPET "La voz de los Mayas" | Yucatán | <ul style="list-style-type: none"> • Deterioro en su pintura. • Baños en mal estado y fuera de servicio. • Áreas sin uso, cuyo deterioro no permite que se utilicen. |
| 4. | CCDI Valladolid | Yucatán | <ul style="list-style-type: none"> • El CCDI Valladolid consta de nueve edificios y presenta deterioro en la pintura de todos ellos. • El edificio identificado como comedor no está en uso y el equipo de cocina presenta deterioro por falta de uso y limpieza y tiene vidrios rotos. • El edificio Museo, cuenta con pinturas, acervo bibliográfico, artesanías, figuras de piedra, vasijas, libros, entre otros; el edificio no está abierto al público, y se encuentra descuidado en su aseo. • Por comentarios de la Administradora del CCDI Valladolid, se sabe que los edificios administrativos y el auditorio tienen filtraciones de agua en los techos. • De acuerdo con los comentarios del personal del edificio identificado como Procuraduría Agraria (otorgado en comodato a dicha dependencia), hay filtraciones de agua en los techos. • Otro edificio se encuentra vacío y presenta desprendimientos del techo por la parte interna, varillas a la vista, así como vidrios rotos. <p>La Administradora informó que el último mantenimiento al CCDI fue en 2005 para reparación y mantenimiento del área técnica y administrativa, en la que se realizaron trabajos de impermeabilización de techos, instalación eléctrica y reparación de sanitarios.</p> |
| 5. | CCDI Maxcanu | Yucatán | <ul style="list-style-type: none"> • En el edificio dos, el baño en funcionamiento, presenta lavabos rotos. • El área de la palapa tiene el techo de paja roto, con un boquete de aproximadamente un metro de diámetro. • El tanque elevado, de aproximadamente 15 metros de altura, presenta deterioro en la estructura que lo sostiene, lo que deja al descubierto las varillas de las columnas; asimismo, presenta fugas de agua. |

Fuente: De visitas físicas realizadas a los inmuebles de la CDI.

12-1-00AYB-02-0420-01-005 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, en lo subsecuente, establezca un sistema de reporte periódico y sistemático que dé cuenta de las condiciones en las que se encuentran sus inmuebles y adopte las medidas necesarias para programar su mantenimiento y conservación, como lo establece la normativa.

7. *Arrendamiento de Inmuebles*

De 28 inmuebles reportados por la CDI como arrendados en 2012, se constató que se celebraron los Contratos de Arrendamiento correspondientes, y se ajustaron al modelo establecido en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" y sus modificaciones, e incluyen las siguientes cláusulas y requisitos: nombre del arrendador, localización del inmueble, condiciones en que se entrega, uso que se le dará, conservación, mejoras y adaptaciones, responsabilidad en caso de siniestros, importe de la renta, forma de pago, pago de servicios, cuotas e impuestos por parte del arrendador y del arrendatario, vigencia del contrato, subsistencia, rescisión, devolución del inmueble y disposiciones legales aplicables.

Se constató que para la renta de inmuebles se cuenta con el dictamen de justipreciación emitido por el INDAABIN, y que la renta establecida en el contrato de arrendamiento se ajustó al importe autorizado en el referido dictamen, asimismo, que los datos de los contratos de arrendamiento se registraron en el INDAABIN.

Sin embargo, en los 28 inmuebles se observó lo siguiente:

- En 21 casos (75.0%), no se cuenta con el acta circunstanciada de la recepción del inmueble en la que se haga constar el inventario, las condiciones de las instalaciones y equipos propios del inmueble, y la entrega por parte del propietario del inmueble de la documentación relativa a la seguridad estructural (cuando proceda), los usos permitidos y en general todas las limitaciones derivadas de sus características.
- De los 7 casos restantes (25.0%), se observó que en las actas circunstanciadas, no existe evidencia de la entrega por parte del propietario del inmueble de la documentación relativa a la seguridad estructural procedente, los usos permitidos y en general todas las limitaciones derivadas de sus características.

12-1-00AYB-02-0420-01-006 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, en lo subsecuente, invariablemente obtenga y supervise las actas circunstanciadas de los inmuebles que se tomen en arrendamiento, que evidencien la recepción, el inventario y las condiciones de instalaciones y equipos, así como la entrega por parte del propietario de la documentación relativa a la seguridad estructural, cuando proceda, los usos permitidos y, en general, de todas las limitaciones derivadas de las características del inmueble.

8. *Inmuebles en Comodato*

Por el ejercicio 2012, se constató que en cinco inmuebles utilizados por la CDI (CCDI Oxchuc, Chiapas; CCDI Pátzcuaro, Michoacán; Modelo de Teojomulco, Oaxaca; CCDI Uxpanapa, Veracruz; y La Casa de los Mil Colores, Distrito Federal), se celebraron cuatro contratos de comodato, y un "Permiso administrativo temporal revocable a título gratuito para usar y aprovechar bienes del dominio público del Distrito Federal". Los contratos de comodato y el permiso administrativo se encontraban vigentes a la fecha de la revisión.

El contrato incluye: antecedentes, declaraciones, objeto del contrato, uso del inmueble, vigencia, obligaciones del comodatario y comodante, restricciones, mejoras, adaptaciones y modificaciones a los espacios del inmueble en comodato, deterioro, daños o perjuicios.

9. *Falta de Inventario Físico de Inmuebles*

La CDI carece de un inventario físico de los bienes inmuebles de su propiedad, conforme a las "Bases Generales para la Administración, Adquisición, Disposición Final y Baja de Bienes Inmuebles de la CDI" y la Ley General de Contabilidad Gubernamental, por lo que no se evidenció documentalmente el levantamiento físico del inventario de bienes inmuebles, ni las instrucciones y los procedimientos establecidos para el registro y control de los resultados del recuento físico de los inmuebles, así como tampoco su conciliación con los registros contables.

12-1-00AYB-02-0420-01-007 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas implemente un programa de trabajo para realizar el inventario físico de bienes inmuebles y dé seguimiento a sus resultados conforme a la normativa.

12-9-00AYB-02-0420-08-002 **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

Ante el Órgano Interno de Control en la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, para que realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente, por los actos u omisiones de los servidores públicos que en su gestión no levantaron el inventario físico al 31 de diciembre de 2012, ni presentaron la evidencia documental que demuestre el levantamiento del inventario físico de los bienes inmuebles, conforme a la normativa.

10. *Inconsistencias en el Registro Contable del Arrendamiento de Inmuebles*

En el análisis del costo anual de los contratos de arrendamiento por el 2012, que ascendió a 7,482.8 miles de pesos y su cotejo contra lo registrado en la cuenta contable de gastos "5-1-3-2-01-001-32201 Arrendamiento de edificios y locales", según la Balanza de Comprobación, por 6,769.2 miles de pesos, se observó una diferencia de 713.6 miles de pesos (9.5% del costo total) no registrada contablemente, sin que la entidad fiscalizada se pronunciara al respecto.

12-1-00AYB-02-0420-01-008 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, en lo subsecuente, implemente las acciones necesarias con objeto de que la contabilización de las transacciones de gasto se lleve a cabo conforme a la fecha de su realización, independientemente de la de su pago, como lo establece la normativa.

11. *Inconsistencias en las notas a los Estados Financieros en el rubro de Bienes Inmuebles*

Respecto del rubro de "Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso", de acuerdo con lo mencionado en los estados financieros y sus notas al 31 de diciembre de 2012, dictaminados por un Contador Público Independiente (párrafo de énfasis), la CDI registró contablemente el valor de 81 inmuebles, conforme a los avalúos practicados, lo que generó incrementos en los saldos de activos fijos de 873,651.8 miles de pesos, que representan el 66% del activo total. De los bienes inmuebles, 81 están registrados en el activo fijo, mientras que los 61 irregulares los registró en cuentas de orden, y se observó lo siguiente:

- En las Notas a los estados financieros no se informó sobre el cambio en las políticas contables de actualización, la corrección de errores ni la revelación de los efectos retrospectivos que debieron incluirse en la información financiera.
- No se reveló el motivo, la justificación ni el efecto del cambio adoptado para la revaluación de los inmuebles que afectó la comparabilidad de la información con otros periodos y otros entes económicos similares.

De acuerdo con lo descrito en los puntos anteriores, los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 no fueron preparados conforme a la normativa en lo que respecta a los "aspectos materiales", de conformidad con los requerimientos del marco de información financiera aplicable a la CDI, situación que no fue mencionada en la Opinión del Dictamen del Auditor Externo.

12-1-00AYB-02-0420-01-009 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, en lo subsecuente, revele en los estados financieros la información sobre el cambio en las políticas contables de actualización, la corrección de errores y la revelación de los efectos retrospectivos en la información financiera, como consecuencia del reconocimiento de los efectos inflacionarios en la información financiera; asimismo, la justificación y efecto del cambio adoptado que afectó la comparabilidad de la información con otros periodos y con otros entes económicos similares.

12-9-00AYB-02-0420-08-003 **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

Ante el Órgano Interno de Control en la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, para que realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente, por los actos u omisiones de los servidores públicos que en su gestión realizaron la presentación y revelación del rubro contable de los bienes inmuebles en las notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, sin observar las disposiciones contables normativas, referentes al cambio en las políticas contables de actualización, la corrección de errores y la revelación de los efectos retrospectivos en la información financiera, como resultado del reconocimiento de los efectos inflacionarios en la información financiera; asimismo, la justificación y efecto del cambio adoptado que perjudicó la comparabilidad con otros periodos y con otros entes económicos similares.

12. *Carencia de los Libros de Inventarios y de Balances*

En el análisis de los libros contables (electrónico o físico), se observó que la CDI carece de los libros de Inventarios y de Balances, ya que de acuerdo con la respuesta proporcionada mediante el oficio CGAF/2013/OF/527 del 30 de mayo de 2013, indicó que se continúa con los trabajos para su implementación.

12-1-00AYB-02-0420-01-010 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas establezca un programa sistemático con acciones concretas, fechas compromiso, y responsables para la implementación de los libros de Inventarios y de Balances, conforme a las disposiciones normativas.

12-9-00AYB-02-0420-08-004 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

Ante el Órgano Interno de Control en la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, para que realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente, por los actos u omisiones de los servidores públicos que en su gestión, al 31 de diciembre de 2012, no implementaron los libros de Inventarios y de Balances conforme a las disposiciones normativas.

13. Cláusulas no Consideradas en el Contrato de Avalúo

Como resultado de la obligación de ejecutar el inventario de sus bienes inmuebles, en 2011 la CDI contrató a un perito independiente para llevar a cabo ese trabajo.

Con el análisis del Contrato del servicio para la emisión del avalúo (firmado en el ejercicio de 2011), se determinó que, conforme al "Procedimiento administrativo que regula la emisión de avalúos y justipreciaciones de rentas a que se refieren los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales", emitido por la Secretaría de la Función Pública y publicado en el DOF el 28 de octubre de 2008, no incluye las cláusulas que establezcan lo siguiente:

- a) La obligación de los valuadores de bienes nacionales de reconsiderar el dictamen valuatorio, siempre y cuando existan circunstancias que lo ameriten y que la solicitud del promovente se realice dentro de los 60 días naturales siguientes a su emisión.
- b) Que los trabajos y dictámenes de valor se realicen en cumplimiento de las normas, metodologías, criterios, procedimientos de carácter técnico y plazos de elaboración que emita el INDAABIN, sin perjuicio de lo señalado en otras leyes.
- c) Que el valuador de bienes nacionales conserve en sus archivos, ya sea en papel o en respaldo magnético, el expediente completo del trabajo y el dictamen valuatorio por un plazo mínimo de cinco años, contado a partir de la fecha de su emisión.
- d) Las visitas de inspección física a todos los bienes inmuebles, propiedad de la CDI, con objeto de observar, encontrar y recopilar los factores propios del bien por valorar, que influyen en el valor y conducen a formular un juicio razonado.

Lo anterior se hizo del conocimiento de la instancia de control competente en la entidad fiscalizada, para que, en el ámbito de sus atribuciones, realice las gestiones procedentes, con el oficio número DGAF/C/C1/1215/2013 del 8 de octubre de 2013.

Consecuencias Sociales

La falta de certeza jurídica de la propiedad de los inmuebles, así como su falta de mantenimiento, afecta la calidad de los servicios que proporcionan las áreas operativas de la CDI, para la atención de la población indígena con alto grado de marginación.

Resumen de Observaciones y Acciones

Se determinó(aron) 10 observación(es) la(s) cual(es) generó(aron): 10 Recomendación(es) y 4 Promoción(es) de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

Adicionalmente, en el transcurso de la auditoría se emitió(eron) oficio(s) para solicitar o promover la intervención de la(s) instancia(s) de control competente con motivo de 1 irregularidad(es) detectada(s).

Dictamen: negativo

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 y las pruebas selectivas, 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 y respecto de la muestra auditada, la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas no cumplió con las disposiciones normativas aplicables a la gestión financiera de los bienes inmuebles en uso de la entidad, como se precisa en los resultados que se presentan en el apartado correspondiente de este informe y que se refieren principalmente a que el Sistema de Control Interno carece de confiabilidad en la información financiera y no cumple con la normativa que regula el control y registro de operaciones de bienes inmuebles; el Padrón Inmobiliario de la CDI, que asciende a 183 inmuebles, no incluye los requisitos citados en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" y sus modificaciones; de los 142 inmuebles propios, en 61 inmuebles no regularizados, "Asentados en terrenos ejidales, comunales y ayuntamientos", se tiene la posesión administrativa pero no la certeza jurídica de la propiedad; en 51 casos (83.6% de los 61), no se han realizado acciones administrativas ni legales para que la CDI tenga la certeza jurídica de la propiedad. De los 142 inmuebles propios, 15 no regularizados y 2 regularizados, no han sido registrados ni conciliados con el INDAABIN; de los 183 inmuebles utilizados por la CDI, se revisaron 46 expedientes, (25.1%) y se observó que 13 de ellos (28.3%) no cumplen con los documentos requeridos en el "Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales" y sus modificaciones; de la inspección física de 12 inmuebles ubicados en el Distrito Federal y en el estado de Yucatán, 5 (41.6%) presentan deterioro en sus instalaciones por falta de mantenimiento; se carece de un inventario físico de inmuebles y su evidencia documental, conforme a las "Bases Generales para la Administración, Adquisición, Disposición Final y Baja de Bienes Inmuebles de la CDI" y la Ley General de Contabilidad Gubernamental; por el registro contable de 81 inmuebles, según avalúos practicados, no se reveló en las notas a los estados financieros, el cambio en las políticas contables de actualización, la corrección de errores, ni los efectos retrospectivos en la información financiera.

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Constatar que la CDI contó con los instrumentos normativos para el control y registro de los bienes inmuebles.
2. Constatar que los inmuebles, propiedad de la CDI, fueron inventariados físicamente al 31 de diciembre de 2012.
3. Constatar que los inmuebles inventariados y registrados contablemente estuvieron conciliados con los registros del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Inmuebles Nacionales (INDAABIN).
4. Visitar los inmuebles de la muestra seleccionada, operados por la CDI, a fin de constatar su posesión administrativa y su estado físico.

5. Comprobar que la CDI contó con los expedientes de los inmuebles y en específico con la documentación legal que asegure la propiedad de los inmuebles relacionados en su inventario.
6. Constatar que los inmuebles de la CDI estuvieron inscritos en el Registro Público de la Propiedad Local y en el Registro Público de la Propiedad Federal.
7. Verificar las gestiones administrativas y legales realizadas por la CDI de los inmuebles en proceso de regularización.
8. Verificar que los inmuebles, propiedad de la CDI, contaron con un avalúo practicado por un perito autorizado.
9. Verificar la correcta determinación de la depreciación acumulada y del ejercicio (valor histórico) y de la reexpresión del monto original de la inversión, la depreciación acumulada y del ejercicio (valor revaluado).
10. Comprobar que el registro contable de los inmuebles se efectuó de acuerdo con el catálogo de cuentas autorizado.
11. Verificar que los saldos que integran el rubro de Bienes Inmuebles en los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 fueron presentados y revelados correctamente.
12. De los inmuebles arrendados por la CDI, constatar que se contó con los contratos, las justipreciaciones emitidas por el INDAABIN (antes de la celebración de los contratos correspondientes o vigentes para continuar con los arrendamientos) y las autorizaciones, de parte del servidor público responsable.
13. Verificar que los inmuebles reportados en comodato contaron con el contrato correspondiente.

Áreas Revisadas

Las direcciones de Servicios Generales, Bienes Muebles e Inmuebles, y de Programación y Presupuesto de la CDI.

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: artículos 23, 27, párrafo primero, 34, 35 y 49 fracciones II, III y VI.
2. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Ley General de Bienes Nacionales: artículos 32 fracción IV, 41, 42 fracciones I, II, y III, y 43; Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales y sus modificaciones: disposiciones 98, 107, 108 y 173; Contrato de Arrendamiento, Cláusula segunda o quinta; Acuerdo por el que se emite el Manual General de Organización de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas: numerales 1.5.1.1.2 Competencias de la Subdirección de Contabilidad y Finanzas, párrafos segundo, tercero, décimo y decimoquinto, 1.5.1.3. Competencias de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, párrafos segundo, décimo y decimoprimer, y 1.5.1.3.2.1 Competencias de la Subdirección de Bienes

Muebles e Inmuebles, párrafos segundo y sexto; Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones en Materia de Control Interno y se Expide el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno, Título Segundo "Modelo Estándar de Control Interno", Capítulo II "Estructura del Modelo", numeral 14, Apartado I "Normas Generales de Control Interno", normas Primera "Ambiente de Control", Segunda "Administración de Riesgos", Tercera "Actividades de Control Interno", Cuarta "Información y Comunicación" y Quinta "Supervisión y Mejora Continua"; Bases Generales para la Administración, Adquisición, Disposición Final y Baja de Bienes Inmuebles de la CDI, disposición decima segunda; Acuerdo por el que emiten las normas y procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal: disposición Cuarta, fracción IV; Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 04 "Reexpresión", párrafos tercero y cuarto del apartado de "Antecedentes" y numerales 17, 18, 20 párrafos primero, segundo y sexto; Normas y Metodología para la Emisión de Información Financiera y Estructura de los Estados Financieros Básicos del Ente Público y Características de sus Notas: incisos a) y h), del punto 7-Políticas de contabilidad significativas, del apartado III. Notas de gestión administrativa; Norma Específica de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal 015 "Normas para el Registro Contable del Activo Fijo", párrafo 21; Normas Internacionales de Auditoría: párrafos 10 y 12 de la NIA-700 y párrafo 7 y 8 de la NIA-705 y apartado A.3 de la NIA 706; Términos de Referencia para Auditorías en Materia Financiera Presupuestaria a Entes de la Administración Pública Federal: inciso A) del punto VI.2.1 del apartado VI; Lineamientos mínimos relativos al diseño e integración del registro en los Libros Diario, Mayor e Inventarios y Balances (Registro Electrónico): acuerdo primero, apartado B, acuerdo primero, apartado C-3 y acuerdo primero, apartado C-4; Manual de Contabilidad Gubernamental: punto 6 del apartado k del capítulo I.

Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Valuación, Consistencia.

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.

Derivado de la reunión de presentación de resultados finales y observaciones preliminares, con el oficio número CGAF/DSGBMI/2013/OF/210 del 28 de agosto de 2013, respecto de los resultados números 3, 4, 5, 6, 7 y 10 de este informe, la CDI proporcionó el “Programa de Actualización Inmobiliaria de la CDI 2013”, para la regularización y obtención de la documentación que acredite la propiedad jurídica de los inmuebles reportados como irregulares, así como la actualización del padrón inmobiliario y la realización del inventario físico de inmuebles. Al respecto preciso que dicho programa será sometido para su autorización por Comité de Bienes Inmuebles de la CDI a celebrarse el 10 de septiembre de 2013.

Referente a los resultados números 11 y 12 con la documentación proporcionada por la CDI a la ASF no justifican o aclaran lo observado.