

Gobierno de la Ciudad de México

Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros

Auditoría De Cumplimiento: 2024-A-09000-19-0695-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 695

Criterios de Selección

La identificación de los objetos y sujetos de auditoría se realizó en consideración de la importancia financiera, mandato normativo o atribuciones específicas, problemas normativos o estructurales identificados, acciones y observaciones en la fiscalización de la Cuenta Pública anterior, cobertura geográfica, no fiscalizado en las Cuentas Públicas anteriores, entre otros.

Objetivo

Fiscalizar que las operaciones financiadas con los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, se realizaron de conformidad con lo establecido en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2024 y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Se invita a conocer el Marco de Referencia del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, documento descriptivo y estadístico que agrupa los aspectos generales de la fiscalización, las cuestiones estratégicas para su revisión, los resultados de las auditorías efectuadas a los recursos del Programa en 14 Entidades Federativas y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como conclusiones y recomendaciones. Para su consulta, dar clic en el código QR siguiente:



Alcance

	EGRESOS
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	2,580.4
Muestra Auditada	2,580.4
Representatividad de la Muestra	100.0%

Respecto de los 88,366.3 miles de pesos asignados durante el ejercicio fiscal 2024 para el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPC), en el marco de la fiscalización de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2024, se revisaron los recursos transferidos al Gobierno de la Ciudad de México, que ascendieron a 2,580.4 miles de pesos, a fin de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2024, y demás disposiciones legales aplicables.

Resultados

Control Interno

Resultado núm. 1

La evaluación del Sistema de Control Interno del Gobierno de la Ciudad de México del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPC) del ejercicio fiscal 2024, realizada mediante la aplicación del cuestionario de control interno con base en el Marco Integrado de Control Interno emitido por la Auditoría Superior de la Federación, se incluye en los resultados presentados en la auditoría número 691 de la Cuenta Pública 2024 denominada Fondo de Infraestructura Social para las Entidades.

Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa

Resultado núm. 2

El Gobierno de la Ciudad de México, por medio de su Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México (SAF), presentó a la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral (DGIMRC) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), mediante Ventanilla Única, la documentación señalada en los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024 para obtener los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, del Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral (PEMC) elaborado con base en el Modelo Óptimo de Catastro.

Resultado núm. 3

El Gobierno de la Ciudad de México, por medio de su SAF, comunicó a la DGIMRC de la SEDATU dentro de los siete días hábiles posteriores a la notificación del Acuerdo del Comité de Evaluación (Acuerdo) con número SE02-24/DGIMRC/01PEMC, la apertura de la cuenta

bancaria productiva específica para la recepción de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, y el comprobante requerido de la aportación estatal con el compromiso de no retirar por ningún motivo los recursos; asimismo, envió de manera mensual y oportuna, los estados de cuenta bancarios desde la recepción de los recursos hasta la cancelación de la cuenta bancaria del proyecto PEMC.

Resultado núm. 4

El Gobierno de la Ciudad de México suscribió el Convenio de Coordinación número 214/PEMC/010/2024 para el otorgamiento de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 dentro de los 10 días hábiles a partir de la notificación del Acuerdo, el cual fue signado por parte del Gobierno Federal por conducto de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario de la SEDATU (SOTA) y el Titular de la DGIMRC, y por parte de la entidad federativa a través del Titular de la SAF, dependencia en la cual está inscrita la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial.

Transferencia de recursos

Resultado núm. 5

La SEDATU convino y aportó un monto de 2,580.4 miles de pesos que representó el 49.8% del PEMC, el cual incluyó lo correspondiente al pago del uno al millar por un total de 2.6 miles de pesos; asimismo, el Gobierno de la Ciudad de México recibió los recursos del programa del ejercicio fiscal 2024, de acuerdo con los plazos establecidos en la cuenta bancaria productiva específica y exclusiva designada para administrar los recursos del programa y sus rendimientos financieros generados.

Resultado núm. 6

El Gobierno de la Ciudad de México, por medio de su SAF, aportó un total de 2,600.0 miles de pesos del PEMC que representó el 50.2% del monto aprobado en el convenio, lo cual generó un total de 5,180.4 miles de pesos, que representó el 100% del monto aprobado en el Convenio de Coordinación número 214/PEMC/010/2024; asimismo, se constató que las aportaciones provinieron de recursos propios de la Ciudad de México.

Resultado núm. 7

La SAF destinó un monto equivalente al 1 al millar del total de los recursos federales para su fiscalización, a favor de la Auditoría Superior de la Federación.

Resultado núm. 8

La SAF no transfirió recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 a otras cuentas con otro tipo de destino a lo establecido para el programa.

Registro e información financiera

Resultado núm. 9

El Gobierno de la Ciudad de México, por medio de la SAF, realizó los registros específicos contables y presupuestarios debidamente actualizados, identificados y controlados del ingreso de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un monto total de 2,580.4 miles de pesos, y de los rendimientos financieros generados por 139.5 miles de pesos, para un monto total de ingresos de 2,719.9 miles de pesos, del Convenio de Coordinación número 214/PEMC/010/2024; asimismo, se constató que contó con la documentación original que justifica y comprueba el registro de las operaciones del programa.

Resultado núm. 10

El Gobierno de la Ciudad de México, por medio de su SAF, comprometió, devengó y pagó los recursos correspondientes a los proyectos del programa dentro de los plazos establecidos en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; registró las operaciones en cuentas contables y presupuestales específicas debidamente identificadas, actualizadas y controladas de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC); dichos registros se encontraron respaldados con la documentación original que cumplió con los requisitos fiscales, la cual fue cancelada con la leyenda “operado” e identificada con el nombre del programa y año fiscal al que corresponde; asimismo, mediante la verificación de los comprobantes fiscales en el aplicativo “Verificación de comprobantes fiscales digitales por internet” de la página de internet del Servicio de Administración Tributaria, se constató que se encontraron vigentes a la fecha de la auditoría; asimismo, se comprobó que los pagos se realizaron de forma electrónica mediante abono en cuenta de los beneficiarios.

Destino de los recursos

Resultado núm. 11

El proyecto, número 214/PEMC/010/2024, fue aprobado en tiempo y forma por el Comité de Evaluación y notificados por la DGIMRC de la SEDATU, por medio de la Ventanilla Única al ejecutor mediante el Acuerdo número SE02-24/DGIMRC/01PEMC de fecha 03 de mayo de 2024, con base en el modelo óptimo de catastro, se utilizaron en el componente de procesos catastrales.

Resultado núm. 12

El Gobierno de la Ciudad de México recibió recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 por 2,580.4 miles de pesos, los cuales generaron rendimientos financieros durante su administración por 123.6 miles de pesos, en el periodo de enero a diciembre de 2024, en tanto que de enero a marzo de 2025 se generaron rendimientos de 15.9 miles de pesos, por lo que se determinaron recursos disponibles al 31 de marzo de 2025 por 2,719.9 miles de

pesos. De estos recursos disponibles, se constató que al 31 de marzo 2025 se comprometieron y pagaron 2,574.5 miles de pesos, monto que representó el 94.7% de dichos recursos, los cuales fueron destinados en los componentes de Procesos Catastrales; asimismo, se reintegró a la Tesorería de la Federación (TESOFE) por concepto de capital y rendimientos financieros 145.4 miles de pesos que representó el 5.3% respecto del disponible, como se muestra a continuación:

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO							
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS DEL PMRPPC							
CUENTA PÚBLICA 2024							
(Miles de pesos)							
Rubro / Concepto	Núm. de obras o acciones	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de marzo 2025		Recursos no comprometidos o no pagados dentro de los plazos establecidos	
Comprometidos y pagados		Comprometido	Pagado	Pagado	% del disponible		
Recursos aplicados a los objetivos del Programa							
Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024 (2014/PEMC/010/2024)	1	2,571.9	2,571.9	2,571.9	94.6		
Subtotales	1	2,571.9	2,571.9	2,571.9	94.6		
Otros							
Aportación del 1 al millar (Convenio núm. 2014/PEMC/010/2024)		2.6	2.6	2.6	0.1		
Subtotales		2.6	2.6	2.6	0.1		
Totales (A)		2,574.5	2,574.5	2,574.5	94.7		
No comprometidos o no pagados		No comprometido	No pagado	No pagado	% del disponible	Reintegrados a Fideicomiso	Reintegrados a TESOFE
Recursos ministrados por la SHCP no comprometidos		5.9	5.9	5.9	0.2	0.0	5.9
Rendimientos financieros no ejercidos (Convenio núm. 2014/PEMC/010/2024)		139.5	139.5	139.5	5.1	0.0	139.5
Total (B)		145.4	145.4	145.4	5.3	0.0	145.4
		Total	Total	Total	% del disponible		
Total de recursos disponibles (A + B)		2,719.9	2,719.9	2,719.9	100	0.0	145.4

FUENTE: Estados de cuenta bancarios, registros contables, cierre del ejercicio del programa al 31 de marzo del 2025.

NOTA: Las sumas parciales, totales y las variaciones porcentuales pueden no coincidir debido al redondeo de cifras.

Resultado núm. 13

El Gobierno de la Ciudad de México, por medio de la SAF, realizó la contratación del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un monto total de 2,571.9 miles de pesos para el proyecto PEMC autorizado en el Convenio de Coordinación número 214/PEMC/010/2024 dentro de los 90 días naturales a partir de la transferencia de los recursos federales.

Resultado núm. 14

La SAF no solicitó cambios a sus proyectos del PMRPPC aprobados por el Comité de Evaluación para el ejercicio fiscal 2024.

Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios

Resultado núm. 15

El Gobierno de la Ciudad de México, por medio de su SAF, adjudicó un contrato por excepción a la licitación que ampara un proyecto por un importe de 5,166.0 miles de pesos, de los cuales 2,571.9 miles de pesos corresponden a recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, el cual no fue adjudicado de conformidad con la normativa aplicable, toda vez que se observó que, no se contó con el dictamen correspondiente debidamente justificado ni motivado, tampoco se documentaron las causales que justifiquen un caso fortuito o de fuerza mayor que sustente el supuesto para no realizar el procedimiento de licitación pública descrito en el documento denominado “Justificación para el Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral (PEMC) del Gobierno de la Ciudad de México 2024”.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO								
CONTRATOS REVISADOS QUE FUERON EJECUTADOS CON RECURSOS DEL PMRPPC DE SERVICIOS								
CUENTA PÚBLICA 2024								
(Miles de pesos)								
Núm. Cons.	Número de contrato	Tipo de adjudicación	Denominación del proyecto	Dependencia ejecutora	Importe contratado	Recurso federal	Recurso propio	Importe pagado
1	CS-046/2014	Adjudicación Directa	Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral	SAF	5,166.0	2,571.9	2,594.1	5,166.0
TOTALES:					5,166.0	2,571.9	2,594.1	5,166.0

FUENTE: Expedientes técnicos unitarios de adquisiciones, arrendamientos y servicios proporcionados por la entidad fiscalizada.

La Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México inició el procedimiento para determinar posibles responsabilidades administrativas de servidores públicos y, para tal efecto, integró el expediente número SCG/DGRA/DADI/D/236/2025, por lo que se da como promovida esta acción.

Resultado núm. 16

El Gobierno de la Ciudad de México, por medio de su SAF, ejecutó un servicio que ampara un proyecto financiado por un importe de 5,166.0 miles de pesos, de los cuales 2,571.9 miles de pesos corresponden a recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 conforme a la normativa aplicable, toda vez que dispuso de los entregables pactados en el contrato y la acta de entrega-recepción, que acreditó que los servicios cumplieron con las especificaciones, el plazos de entrega y el monto pactado en el contrato, por lo que no se

aplicaron penas convencionales; en tanto que los servicios se recibieron y se otorgaron a satisfacción del área correspondiente.

Transparencia en el ejercicio de los recursos

Resultado núm. 17

La SAF informó a la DGIMRC los avances técnicos, físicos y financieros que derivaron de la ejecución del proyectos PEMC mediante los formatos establecidos en el Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral, los cuales correspondieron al primer, segundo, tercer y cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2024; asimismo, los informó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el sistema electrónico puesto a disposición, a más tardar en los 20 días naturales después de terminado cada trimestre del ejercicio fiscal, y publicó en el órgano local de difusión y páginas electrónicas, primero, el segundo, tercer y cuarto trimestre del reporte de nivel financiero de los recursos presupuestarios federales transferidos, su ejercicio y destino.

Resultado núm. 18

El Gobierno de la Ciudad de México incluyó en la documentación encaminada a la difusión, publicidad y promoción de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones

Se determinaron 18 resultados, de los cuales, en 17 no se detectaron irregularidades y uno fue solventado por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe.

Dictamen

La Auditoría Superior de la Federación revisó 2,580.4 miles de pesos, que representaron el 100.0% de los recursos transferidos al Gobierno de la Ciudad de México, mediante el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros para el ejercicio fiscal 2024, la auditoría se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada, de cuya veracidad es responsable.

Al 31 de diciembre de 2024, el Gobierno de la Ciudad de México para el Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024, pagó 2,574.5 miles de pesos que representaron el 94.7% del total disponible, y a la fecha de corte de la auditoría (31 de marzo de 2025), no registró pagos adicionales.

Respecto de la evaluación a su sistema de control interno, el resultado se presenta en el informe de auditoría número 691 con título Fondo de Infraestructura Social para las Entidades.

En cuanto al cumplimiento normativo aplicable a los recursos del programa, el Gobierno de la Ciudad de México incurrió en inobservancias, principalmente de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y del Convenio de Coordinación número 214/PEMC/010/2024 para el otorgamiento de recursos federales del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros 2024, ya que se observó que adjudicó un contrato por excepción a la licitación pública sin contar con el dictamen correspondiente debidamente justificado ni motivado, tampoco se documentaron las causales que justificaron un caso fortuito o de fuerza mayor que sustente el supuesto para no realizar el procedimiento de licitación pública; la observación determinada se promovió por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este informe.

El Gobierno de la Ciudad de México atendió lo dispuesto en los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024, en virtud de que proporcionó la documentación establecida en los requisitos para acceder a los recursos y beneficios; así como el proceso y ejecución del Programa; realizó la aportación estatal respectiva y cumplió con los conceptos establecidos en el Proyecto Ejecutivo, conforme a la normativa. Los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024 se utilizaron en el Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024, destinado al componente de procesos catastrales.

En cuanto a las principales obligaciones de transparencia sobre la gestión del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros del ejercicio fiscal 2024, el Gobierno de la Ciudad de México informó trimestralmente los avances técnicos, físicos y financieros que derivaron de la ejecución del proyecto; y su documentación encaminada a la difusión, publicidad y promoción de los recursos de dicho programa contó con la leyenda que señala la normativa.

En conclusión, el Gobierno de la Ciudad de México realizó una gestión eficiente y transparente de los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Ing. Daniel Palacios Téllez

Lic. Marciano Cruz Ángeles

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, determinados por la Auditoría Superior de la Federación que atiende los hallazgos de la auditoría y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe de Auditoría.

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Control Interno
2. Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa
3. Transferencia de recursos
4. Registro e información financiera
5. Destino de los recursos
6. Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios
7. Transparencia en el ejercicio de los recursos

A continuación, se describen los procedimientos aplicables a las auditorías realizadas a los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros en la fiscalización de la Cuenta Pública 2024.

1. Control interno

Evaluar el sistema de control interno instrumentado por la entidad fiscalizada para el ejercicio fiscal 2024, con base en el Marco Integrado de Control Interno emitido por la Auditoría Superior de la Federación.

2. Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa

Verificar que las instituciones registrales y/o catastrales de las entidades fiscalizadas contaron con la documentación señalada en los Lineamientos del Programa de

Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024 para obtener el apoyo que otorga el programa; y que se suscribieron los Convenios de Coordinación respectivos, de conformidad con la normativa aplicable.

3. Transferencia de recursos

Verificar que la entidad fiscalizada, recibió los recursos en la cuenta designada para su administración; que la institución beneficiaria aportó el monto correspondiente y que provino de recursos propios o, en su caso, reintegraron los recursos a la Tesorería de la Federación dentro de los plazos previstos en la normativa.

4. Registro e información financiera

Comprobar que la entidad fiscalizada mantuvo registros contables y presupuestales de las operaciones financiadas con recursos del programa; que dichos registros fueron específicos, que se encontraron debidamente actualizados, identificados y controlados, y que se contó con la documentación que justificó y comprobó el ejercicio de los recursos.

5. Destino de los recursos

Constatar que los recursos del programa se transfirieron a las entidades federativas, conforme a lo establecido en los Convenios de Coordinación formalizados con cada uno de los beneficiarios; asimismo, verificar que los recursos se aplicaron a lo establecido en los proyectos ejecutivos de modernización registrales y/o catastrales autorizados, y que estos se apegaron a lo dispuesto en los Lineamientos del Programa.

6. Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios

Verificar que las adquisiciones, arrendamientos y/o servicios financiados con recursos del programa, seleccionados para su revisión, se adjudicaron conforme a la normativa aplicable; que los bienes fueron entregados y los servicios realizados conforme a los plazos, la calidad, las especificaciones y los montos contratados, y que los pagos realizados por cada concepto se encontraron debidamente justificados y soportados con la documentación respectiva.

7. Transparencia en el ejercicio de los recursos

Verificar que la entidad fiscalizada cumplió con sus obligaciones en materia de transparencia y rendición de cuentas, respecto a difundir y reportar información del ejercicio del recurso del programa, así como lo correspondiente al destino con la aplicación de dichos recursos.

Áreas Revisadas

La Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.