



Ciudad de México, a 21 de octubre de 2021

## Licenciado Octavio Ernesto Alejo Nava

Encargado del despacho de la Dirección General de Infraestructura Física

P r e s e n t e

Con fundamento en el artículo 30, fracción V, del Reglamento Orgánico en Materia de Administración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y en cumplimiento al Programa Anual de Control y Auditoría 2021, aprobado por el Comité de Gobierno y Administración, se presenta el informe de la auditoría número DAIA/2021/05 “Administración del Patrimonio Inmobiliario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación”, practicada a la Oficialía Mayor.

### I. ANTECEDENTES

Con el oficio no. CSCJN/DGA/DAIA/024/2021 del 21 de enero de 2021, el Contralor de la Suprema Corte de Justicia de la Nación comunicó la orden de auditoría para practicar una revisión por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

### II. OBJETIVOS

#### II.1 Objetivo general

Comprobar que la administración del patrimonio inmobiliario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación cumplió con la normativa aplicable.

#### II.2 Objetivos específicos

1. Comprobar que el inventario del catastro<sup>1/</sup> inmobiliario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), se integró y actualizó conforme a la situación física, jurídica o administrativa de los bienes en uso o propiedad de la institución, y que se contó con los mecanismos necesarios para el manejo de la información y/o documentación, en cumplimiento a lo establecido en la normativa aplicable;
2. Verificar que los inmuebles propios de la SCJN se regularizaron ante las autoridades competentes, respecto de su adjudicación, situación jurídica, administrativa y de los servicios que requieren, que cumplieron con las condiciones determinadas para su uso, así como, actualizado su valor y características físicas conforme a las adecuaciones y/o ampliaciones realizadas, y
3. Comprobar que los instrumentos contractuales de arrendamiento, para los inmuebles en uso de la SCJN, fueron formalizados en tiempo y forma, que la renovación se llevó a cabo con la aprobación de las autoridades competentes y que la administración de estos bienes se realizó de conformidad a lo establecido en la normativa aplicable.

<sup>1/</sup> El catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen.

### III. ALCANCE Y MUESTRA

#### III.1 Alcance de la auditoría

Comprendió la revisión de los procesos correspondientes a la obtención, registro, actualización y resguardo de la documentación relativa al catastro de los inmuebles en propiedad y uso de los que son administrados por la SCJN, así como del cumplimiento de las atribuciones conferidas al responsable inmobiliario, conforme a lo establecido en el marco normativo vigente. De la información financiera presentada al mes de diciembre de 2020, se extrae que la SCJN contó con un patrimonio inmobiliario integrado de la siguiente manera: 66.4% en la cuenta no. 1233058301 "Edificios y locales" y el 33.6%, en la no. 1231058101 "Terrenos".

Conforme a la información presentada en el "Catálogo de Inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación" proporcionado por la DGIF, y los datos presentados en el Sistema Integral Administrativo (SIA)<sup>2/</sup>, se identificó el registro de 63 bienes, de los cuales 59 corresponden a activos propios de la institución (patrimonio inmobiliario), como se detalla a continuación:

BIENES PROPIOS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN			
Consec.	Descripción	Cantidad	%
1.	Casas de la Cultura Jurídica	46	77.9%
2.	Inmuebles en la Ciudad de México	6	10.2%
3.	Terrenos*	2	3.4%
4.	Inmuebles en uso del Consejo de la Judicatura Federal**	3	5.1%
5.	Almacenes***	2	3.4%
<b>Total:</b>		<b>59</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la DGIF mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021, del 11 de febrero de 2021.

\* Tlaxcala y Toluca.

\*\* Ciudad de México, Estado de México y Puebla.

\*\*\* Centro Archivístico Judicial (CAJ), en el Estado de México, y Almacén General, en la Ciudad de México.

La información a que se hace referencia en el cuadro anterior aún contempla los bienes propios de las 9 Casas de la Cultura Jurídica (CCJ)<sup>3/</sup>, que cerraron sus puertas al público en 2019, y del Centro Archivístico Judicial (CAJ), ubicado en el Estado de México<sup>4/</sup>.

Del total de bienes inmuebles que conforman el patrimonio de la institución, 25 (42.4%) se encuentran clasificados como "históricos" por lo que deben de cumplir con las condiciones impuestas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), asimismo, se cuenta con 4 inmuebles (1 edificio en la Ciudad de México y 3 correspondientes a CCJ que no son parte del patrimonio de la institución, toda vez que 3 de éstos se encuentran bajo la figura jurídica del arrendamiento<sup>5/</sup>, 1 bajo un contrato de comodato<sup>6/</sup>.

<sup>2/</sup> Sistema Integral Administrativo es el software que, por medios electrónicos, permite llevar en tiempo real el control y seguimiento de los movimientos diarios de los recursos financieros, contables y materiales, entre otros, que generan las unidades responsables que integran este Alto Tribunal.

<sup>3/</sup> No se incluyó el inmueble de la Casa de la Cultura Jurídica en Mexicali, Baja California, toda vez que este no formaba parte del patrimonio de la SCJN, se contaba con un instrumento contractual, por el uso o goce temporal del inmueble a cambio de un precio determinado.

<sup>4/</sup> En sesiones ordinarias del 15 de febrero y 12 de abril de 2018, se autorizó la donación del CAJ a favor del Consejo de la Judicatura Federal, por tanto, el conjunto de tres inmuebles que lo integran, ubicados en Toluca, Estado de México, está en proceso de desincorporación a favor de ese órgano administrativo del PJF, por lo que, en tanto no se lleve a cabo la formalización de dicho proceso, se continúa reportando como parte del patrimonio de este Tribunal Constitucional.

<sup>5/</sup> El Código Civil Federal (CCF) en su artículo 2398 define la figura jurídica del arrendamiento como: Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. Disponible: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2\\_110121.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2_110121.pdf)

<sup>6/</sup> Mientras que el artículo 2497 del CCF, establece que el comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente. Disponible: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2\\_110121.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2_110121.pdf)

### III.2 Muestra de Auditoría

Al tomar en consideración los antecedentes descritos, y con base en la importancia relativa de los movimientos generados durante el ejercicio sujeto a revisión; así como de la información financiera presentada de los bienes contenidos en el inventario del catastro inmobiliario de la SCJN, se determinó revisar la documentación que integra los expedientes de los siguientes inmuebles:

EXPEDIENTES DE LOS INMUEBLES CONTEMPLADOS EN EL CATASTRO DE LA SCJN SELECCIONADOS COMO MUESTRA			
Consec.	Clave	Inmueble	Dirección
1.	SCJN-CDMX-03	Edificio Bolívar 30	Calle Bolívar no.30, Centro Histórico de la Ciudad de México, código postal 06010, Alcaldía Cuauhtémoc.
2.	SCJN-CDMX-05	Edificio Salvador 56	Calle República de El Salvador no. 56, Centro Histórico de la Ciudad de México, código postal 06010, Alcaldía Cuauhtémoc.
3.	SCJN-CCJ-13	CCJ La Paz	Calle Héroes de Independencia no. 280, zona Centro, código postal 23000, La Paz, Baja California Sur.
4.	SCJN-CCJ-18	CCJ Colima	Calle Miguel Hidalgo nos. 158,164 y 170, colonia Centro, código postal 28000, Colima, Colima.
5.	SCJN-CCJ-25	CCJ Toluca	Avenida Hidalgo Oriente no.1204, colonia Centro, C.P. 50000, Toluca, Estado de México.
6.	SCJN-CCJ-26	CCJ Toluca II	Cerrada de Hidalgo no.101, colonia Reforma y Ferrocarriles Nacionales, código postal 50070 Estado de México.
7.	SCJN-EM-27	Terreno Toluca	Fracción "C" Lote "E", Parque Cuauhtémoc, colonia Barrio Tlacopa, código postal 50010, Toluca, Estado de México.
8.	SCJN-EM-28	López Rayón 90	Calle Ignacio López Rayón no. 90, colonia Centro, código postal 54000 Tlalnepantla de Baz, Estado de México.
9.	SCJN-CCJ-33	CCJ Pachuca	Calle Morelos no. 720, colonia Centro, código postal 42000, Pachuca, Hidalgo.
10.	SCJN-CCJ-34	CCJ Guadalajara	Calle Francisco Javier Gamboa no.98, colonia Americana, código postal 44160, Guadalajara, Jalisco.
11.	SCJN-CCJ-35	CCJ Ario de Rosales	Portal Guzmán no. 1, manzana cuarta, cuartel primero, código postal 61830, Ario de Rosales, Michoacán.
12.	SCJN-CCJ-37	CCJ Morelia Archivo	Calle Manuel M. Ponce no.40, colonia Chapultepec Oriente, código postal 58260, Morelia, Michoacán.
13.	SCJN-PUE-44	Puebla 23 Poniente	Avenida 23 Poniente no. 2509, fraccionamiento Los Volcanes, código postal 72410, Puebla, Puebla.
14.	SCJN-CCJ-46	CCJ Cancún	Calle Huachinango no. 28, C-1, C-2, y C-7, colonia Centro, código postal 77500, Cancún, Quintana Roo.
15.	SCJN-CCJ-49	CCJ Culiacán II	Avenida José María Morelos No. 77 Sur, colonia Centro, código postal 80000, Culiacán, Sinaloa.
16.	SCJN-CCJ.50	CCJ Culiacán	Avenida Agustín Melgar esq. Dr. Baltazar Izaguirre Rojo no. 149 poniente y Malecón, colonia Chapultepec, código postal 80040, Culiacán, Sinaloa.
17.	SCJN-CCJ-51	CCJ Mazatlán	Calle Mariano Escobedo no. 610, 612, 614 y 616, colonia Centro, código postal 82000, Mazatlán. Sinaloa.
18.	SCJN-CCJ-53	CCJ Hermosillo	Calzada Presbítero Pedro Villegas Ramírez (antes calzada Norwalk) no. 26, colonia Casa Blanca, código postal 83079, Hermosillo, Sonora.
19.	SCJN-CCJ-55	CCJ Ciudad Victoria	Calle Hidalgo no. 225, entre Pino Suárez (18) y Mier y Terán (19), Zona Centro, código postal 87000, Ciudad Victoria, Tamaulipas.
20.	SCJN-CCJ-62	CCJ Mérida	Calle 59 nos. 454 y 458, colonia Centro, código postal 97000, Mérida, Yucatán.
21.	SCJN-CCJ-63	CCJ Zacatecas	Calle Genaro Codina no. 613, zona Centro, código postal 98000, Zacatecas, Zacatecas.

**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero de 2021.

La revisión de los 21 expedientes antes referidos representó un 33.3% de los 63 que integraban el inventario del catastro inmobiliario de este Alto Tribunal, los cuales se dividen en 19, que corresponden a bienes propiedad de la SCJN, y 2 a inmuebles que se encuentran en uso o goce temporal. No obstante, la muestra seleccionada abarcó los siguientes rubros:

**DETERMINACIÓN DE MUESTRA POR TIPO/USO DEL INMUEBLE**

Consec.	Tipo/uso del inmueble	Universo	Muestra	%
1.	Inmuebles clasificados como "Normales".	38	11	28.9
2.	Inmuebles clasificados como "Históricos".	25	10	40.0
3.	Inmuebles en comodato.	5	3	60.0
4.	Inmuebles en arrendamiento.	3	2	66.7
5.	Inmuebles con obra pública capitalizada.	23	11	47.8

**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la Dirección General de Infraestructura Física, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero del presente ejercicio, así mismo, de información obtenida a través del SIA.

Los rubros contemplados en los 21 expedientes seleccionados, se muestran en el cuadro siguiente:

**RUBROS CONTEMPLADOS EN LOS EXPEDIENTES DE LA MUESTRA**

Consec.	Clave	Inmueble	Normales	Históricos	Comodato	Arrendamiento	Capitalizada
1.	SCJN-CDMX-03	Edificio Bolívar 30	✓				✓
2.	SCJN-CDMX-05	Edificio Salvador 56		✓			
3.	SCJN-CCJ-13	CCJ La Paz	✓				✓
4.	SCJN-CCJ-18	CCJ Colima		✓			✓
5.	SCJN-CCJ-25	CCJ Toluca		✓			✓
6.	SCJN-CCJ-26	CCJ Toluca I.		✓			
7.	SCJN-EM-27	Terreno Toluca	✓		✓		
8.	SCJN-EM-28	López Rayón 90	✓		✓		
9.	SCJN-CCJ-33	CCJ Pachuca		✓			✓
10.	SCJN-CCJ-34	CCJ Guadalajara	✓				✓
11.	SCJN-CCJ-35	CCJ Ario de Rosales		✓			
12.	SCJN-CCJ-37	CCJ Morelia Archivo	✓			✓	
13.	SCJN-PUE-44	Puebla 23 Poniente	✓		✓		
14.	SCJN-CCJ-46	CCJ Cancún	✓				✓
15.	SCJN-CCJ-49	CCJ Culiacán II.	✓			✓	
16.	SCJN-CCJ-50	CCJ Culiacán.	✓				
17.	SCJN-CCJ-51	CCJ Mazatlán.		✓			✓
18.	SCJN-CCJ-53	CCJ Hermosillo.	✓				✓
19.	SCJN-CCJ-55	CCJ Ciudad Victoria.		✓			✓
20.	SCJN-CCJ-62	CCJ Mérida.		✓			✓
21.	SCJN-CCJ-63	CCJ Zacatecas.		✓			
<b>Total:</b>			<b>11</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>11</b>

**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero de 2021.

La información presentada en el SIA durante el ejercicio 2020 arroja que la cuenta contable no. 1236060001 "Obras en proceso capitalización", mostró una disminución en el saldo por la cantidad de \$13,725,742.06 pesos, que correspondió a la capitalización de 30 registros vinculados a adecuaciones realizadas a 23 inmuebles (19 CCJ y 4 edificios ubicados en la Ciudad de México) propiedad de este Alto Tribunal. Para efectos de su análisis, se determinó como muestra 12 de los 30 registros que se presentaron en la cuenta contable *Obras en proceso capitalización* durante el periodo sujeto a revisión, los cuales ascendieron a un monto total de \$10,059,934.89 pesos (73.3% del universo determinado), los cuales se encuentran vinculados a trabajos realizados para 11 inmuebles que pertenecen a este Tribunal Constitucional, como se detalla en la siguiente tabla:

**MUESTRA DETERMINADA DE LAS OBRAS EN PROCESO CAPITALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO 2020  
(Pesos)**

Con-sec.	Contrato	Fecha	Inmueble	Descripción	Monto
1.	4514001575	12/05/2014	CCJ Ciudad Victoria	Adecuación de la Casa de la Cultura para accesibilidad a personas con discapacidad SCJN/DGIF/08/-04/2014.	\$5,065,921.60
2.	4517001329	04/05/2017	CCJ Mérida	Suministro, instalación y puesta en marcha de cableado estructurado.	\$911,327.63
3.	4517002033	09/08/2017	CCJ Mazatlán	Sistema de captación y reutilización de aguas pluviales.	\$665,873.09
4.	4517002054	11/08/2017	CCJ la Paz	Suministro, instalación, puesta en marcha y servicios conexos de un sistema fotovoltaico.	\$577,152.41
5.	4517002851	15/11/2017	CCJ Hermosillo	Suministro, instalación, puesta en marcha de un sistema fotovoltaico SCJN-DGIF-CO-19/17.	\$1,970,787.09
6.	4519001137	21/06/2019	Bolívar 30	Adecuación de espacio para archivo de la Dirección General de Presupuesto y Contabilidad.	\$82,288.71
7.	4519001465	22/08/2019	CCJ Mazatlán	Dictamen de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	\$12,180.00
8.	4519001564	04/09/2019	CCJ Colima	Dictamen de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	\$40,832.00
9.	4519001566	04/09/2019	CCJ Pachuca	Dictamen de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	\$58,000.00
10.	4519001661	24/09/2019	CCJ Guadalajara	Cambio de rejas de la Casa de la Cultura.	\$344,562.54
11.	4519001666	24/09/2019	CCJ Cancún	Fabricación de escalera y reparación de barda colindante.	\$314,769.82
12.	4519002204	04/12/2019	CCJ Toluca	Levantamiento topográfico del predio.	\$16,240.00

Fuente: Información de la cuenta contable "Obras en proceso capitalización" obtenida del SIA, con corte al mes de diciembre de 2020.

Adicionalmente, se revisó el cumplimiento de las atribuciones del responsable inmobiliario respecto de las gestiones o participaciones ante las instancias correspondientes, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

#### IV. RESULTADOS

- 1. Comprobar que el inventario del catastro inmobiliario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), se integró y actualizó conforme a la situación física, jurídica o administrativa de los bienes en uso o propiedad de la institución, y que se contó con los mecanismos necesarios para el manejo de la información y/o documentación, en cumplimiento a lo establecido en la normativa aplicable.**

##### **Resultado no. 1, con observación solventada**

##### **Registro y actualización del inventario del catastro inmobiliario de la SCJN**

##### **Reglamento Orgánico en Materia de Administración de la SCJN (ROMA)**

Artículo 9. Los titulares de las áreas tendrán las siguientes atribuciones:

Fracción V. Evaluar la operación del área a su cargo y orientar la instrumentación de acciones de mejora, con el objeto de que los resultados sean consistentes con los objetivos y metas institucionales.

Fracción VI. Coordinar la elaboración y actualización de los manuales de organización y de procedimientos, así como validar su contenido.

Artículo 26. El Director General de Infraestructura Física tendrá las siguientes atribuciones:

Fracción XIII. Establecer, administrar y mantener actualizado, con carácter permanente un inventario que conformará el catastro de los bienes inmuebles y fungir como responsable inmobiliario.

**Acuerdo General de Administración XIV/2019, del Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de siete de noviembre de dos mil diecinueve, por el que se regulan los procedimientos para la adquisición, arrendamiento, administración y desincorporación de bienes y la**

**contratación de obras y prestación de servicios requeridos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación (AGA XIV/2019)**

Artículo 230. *Responsable Inmobiliario. En términos de la fracción IV del artículo 23 de la Ley General de Bienes Nacionales, el titular de Infraestructura Física será el Responsable Inmobiliario de la Suprema Corte y tendrá a su cargo la coordinación, supervisión y evaluación de las acciones que en materia inmobiliaria realice este Alto Tribunal, para lo cual podrá solicitar el apoyo de Asuntos Jurídicos.*

Artículo 231. *Funciones del Responsable Inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:*  
Fracción I. *Coordinar el acopio y actualización de la información y documentación relativa a los inmuebles al servicio de la Suprema Corte.*

Fracción II. *Solicitar a las áreas competentes toda la información en su poder para la conformación del catastro respecto de los bienes inmuebles.*

Fracción III. *Con la información recopilada en el inciso anterior, deberá crear un catastro de bienes inmuebles que tenga para su servicio la Suprema Corte, el cual será actualizado permanentemente, siempre que se realice una acción que modifique la información que integre el expediente relativo y vigilará que se realice la publicación en la página de Internet de la Suprema Corte.*

Artículo 232. *Del Catastro de Inmuebles. El catastro de inmuebles de la Suprema Corte será el sistema de control que comprende el acervo de todos los bienes inmuebles administrados por la Suprema Corte.*

Párrafo 2. *Dicho catastro tiene como propósito constituir un instrumento de apoyo y consulta para la identificación física de los bienes inmuebles que permita la administración eficaz y el mejor aprovechamiento de los bienes inmuebles de la Suprema Corte y conocer de forma inmediata el estado que guardan administrativa, física y jurídicamente.*

Artículo 233. *Administración de Inmuebles. Infraestructura Física, en el ámbito de su competencia, deberá establecer, administrar y mantener actualizado, con carácter permanente un inventario que conformará el catastro de los bienes inmuebles.*

Párrafo 2. *Cualquier modificación que se realice respecto al inventario, régimen jurídico, obra pública y, en general, aquella que afecte su situación física, jurídica o administrativa, deberá incorporarse al catastro.*

Artículo 234. *Instancias Competentes. Infraestructura Física, en el ámbito de su competencia, deberá compilar, organizar, guardar, actualizar y controlar la información y documentación relativa al catastro de los inmuebles administrados por la Suprema Corte, pudiéndose auxiliar de las diversas áreas de este Alto Tribunal.*

**Acuerdo General de Administración número II/2019, del Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de trece de mayo de dos mil diecinueve, por el que se establecen las normas relativas a la planeación, programación, presupuesto, contabilidad y evaluación del gasto de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (AGA II/2019)**

Artículo 206. *La Suprema Corte, a través de las Unidades Responsables, llevará un control administrativo que permita el manejo y registro conforme a la normativa aplicable, de los diferentes activos, obligaciones y patrimonio, tales como bancos, deudores, inventarios, fideicomisos, activos fijos, acreedores, proveedores, y afectaciones al patrimonio, entre otros, que dan origen a los estados financieros.*

Párrafo 2. *A efecto de mantener la confiabilidad de las cifras correspondientes al patrimonio de la Suprema Corte, las Unidades Responsables competentes realizarán el levantamiento físico de inventarios de los bienes muebles e inmuebles de manera total, conforme a lo establecido en la Ley de Contabilidad y demás disposiciones aplicables; dicha información se conciliará con los registros del SIA.*

**Ley General de Bienes Nacionales**

Artículo 23. *Las atribuciones que en este Título se otorgan al Poder Legislativo, serán ejercidas de forma independiente por conducto de la Cámara de Diputados y de la Cámara de Senadores.*



- Párrafo 2. El Poder Legislativo y el Poder Judicial de la Federación, a nombre de la propia Federación, podrán:*
- Fracción IV. Implementar un sistema de administración inmobiliaria que permita la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento de los inmuebles que conforme al presente artículo adquieran, así como designar a los responsables inmobiliarios correspondientes, quienes tendrán las funciones previstas en la normatividad que emitan en materia de administración de inmuebles, y para tal efecto, emitirán las normas y procedimientos para que sus responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información y documentación necesaria.*
- Artículo 24. El Poder Legislativo y el Poder Judicial de la Federación deberán conformar su respectivo inventario, catastro y centro de documentación e información relativos a los inmuebles federales a que se refiere el artículo anterior, y deberán tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal de los títulos previstos en la fracción I del artículo 42 de la presente Ley.*
- Párrafo 2. Para tal efecto, emitirán las normas y procedimientos para que sus responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información y documentación necesaria.*

#### **Ley General de Contabilidad Gubernamental**

- Artículo 4. Para efectos de esta Ley se entenderá por:*
- Fracción XX. Inventario: la relación o lista de bienes muebles e inmuebles y mercancías comprendidas en el activo, la cual debe mostrar la descripción de los mismos, códigos de identificación y sus montos por grupos y clasificaciones específicas;*
- Artículo 18. El sistema estará conformado por el conjunto de registros, procedimientos, criterios e informes, estructurados sobre la base de principios técnicos comunes destinados a captar, valorar, registrar, clasificar, informar e interpretar, las transacciones, transformaciones y eventos que, derivados de la actividad económica, modifican la situación patrimonial del gobierno y de las finanzas públicas.*
- Artículo 19. Los entes públicos deberán asegurarse que el sistema:*
- Fracción VII. Facilite el registro y control de los inventarios de los bienes muebles e inmuebles de los entes públicos.*
- Artículo 27.- Los entes públicos deberán llevar a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes a que se refiere el artículo 23 de esta Ley. 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.*
- Párrafo 2. Los entes públicos contarán con un plazo de 30 días hábiles para incluir en el inventario físico los bienes que adquieran. Los entes públicos publicarán el inventario de sus bienes a través de internet, el cual deberán actualizar, por lo menos, cada seis meses.*
- Artículo 41. Para el registro único de las operaciones presupuestarias y contables, los entes públicos dispondrán de clasificadores presupuestarios, listas de cuentas y catálogos de bienes o instrumentos similares que permitan su interrelación automática.*

Para verificar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación contó con un sistema de administración inmobiliaria que permitiera el eficaz y óptimo aprovechamiento de los inmuebles, y que se haya designado a una persona responsable, se solicitó la documentación correspondiente al área auditada.

A partir del análisis de la información proporcionada se comprobó que la titular de la DGIF tomó posesión del cargo en mayo de 2019 y que este Alto Tribunal mediante oficio no. DGIF/SGT/150/2019, del 14 de junio de 2019, solicitó al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)<sup>Z/</sup> la actualización del registro del responsable inmobiliario. Dicho órgano, mediante oficio no. DI/360-19, del 17 de junio de 2019, comunicó que tomó conocimiento

<sup>Z/</sup> El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales es un organismo público desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuyo objeto es administrar y valorar el patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, así como procurar una Administración Pública que cuente con los inmuebles adecuados para el pleno ejercicio administrativo. Fuente: <https://www.gob.mx/indaabin/que-hacemos>

de la designación, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 23, fracción IV de la Ley General de Bienes Nacionales.

Posteriormente a través del oficio no. P/399/2020 el INDAABIN solicitó la actualización de ese registro, lo que se atendió con el oficio no. OM/072/2020 del 14 de diciembre de 2020.

A efecto de identificar los tramos de responsabilidad en la administración del inventario del catastro de los bienes inmuebles de la SCJN, conforme a las atribuciones de las áreas, se revisó el contenido del manual de organización vigente no. MOE/DGIF-DGRHIA/V2-06-2014 de la DGIF. Se observó que dicha atribución compete a la Dirección de Análisis e Información dependiente de la Subdirección General de Contratos y Servicios. Sin embargo, conforme a la estructura ocupacional publicada en el portal de transparencia de la SCJN, con corte al mes de noviembre de 2020, ambas áreas ya no forman parte de la estructura orgánica de la DGIF.

Asimismo, de la revisión al manual de procedimientos, (disponible en la página de internet de este Alto Tribunal), se advierte que no se cuenta con elementos claros que establezcan la metodología y los tramos de responsabilidad de quienes participan en las tareas encaminadas al cumplimiento de las atribuciones de la responsable inmobiliaria, (vinculadas con la compilación, organización, actualización, guarda, custodia y control de la información y/o documentación relativa al catastro de los inmuebles administrados por la Suprema Corte). Por lo anterior, se determinó que la DGIF, no había realizado la actualización de sus respectivos manuales, toda vez que incluían áreas no consideradas en la estructura ocupacional y omitiendo otras, en incumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción VI del Reglamento Orgánico en Materia de Administración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (ROMA) y el artículo 24, segundo párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN).

A partir de lo anterior, se le requirió a la DGIF indicara cuáles han sido las acciones que hasta el momento se han llevado a cabo, a efecto de actualizar los manuales (de organización y de procedimientos). Durante el transcurso de la auditoría, la DGIF respondió que se estaba desarrollando un proceso de reestructura organizacional que compete a dos subdirecciones generales. En específico, la gestión del patrimonio inmobiliario se consideró transferir de la Subdirección General Técnica a la Subdirección General de Vinculación y Control de Gestión de la DGIF.

Respecto de la elaboración y actualización de los manuales administrativos del área se considera una actividad fundamental e inaplazable, ya que constituye un instrumento de apoyo al proceso de modernización organizacional y al fortalecimiento del esquema orgánico-funcional, de forma tal que, los diferentes niveles jerárquicos establecidos, garanticen la congruencia de sus acciones, eviten duplicidad en las funciones que desempeñan y facilite la prestación de los servicios que proporcionan, asimismo, de contar con un instrumento administrativo de consulta en el que se consignan en forma metódica, los pasos y operaciones que cada área efectúa, los responsables que intervienen en su desarrollo y los formatos utilizados para la consecución de sus objetivos institucionales.

Con motivo de la presentación de los resultados preliminares, mediante oficios no. DGIF/561/2021 y DGIF/SGVCG/223/2021, ambos del 9 de septiembre del presente año, la DGIF remitió la documentación soporte del proceso de reestructuración de esa dirección general, en las que se advierten las modificaciones estructurales y funcionales, para establecer las líneas de mandos y definir los tramos de responsabilidad en el área.



Además, proporcionó el oficio no. OM/DGPSI/DOP/085/2021, de fecha 18 de agosto de 2021, mediante el cual la Dirección General de Planeación, Seguimiento e Innovación (DGPSI), le comunicó el dictamen favorable de reestructuración orgánico ocupacional con vigencia a partir del 16 de agosto de esta anualidad.

Asimismo, se identificó el oficio no. DGIF/491/201 del 23 de agosto de 2021, a través del que, se comunicó a las áreas involucradas la nueva estructura orgánica, y les solicitó que, derivado de los cambios estructurales, funcionales, y para dar cumplimiento a las actividades relacionadas con el control de los inmuebles que forman parte del catastro inmobiliario de la Corte se actualice el Manual de Organización Específico, en el que se contemplan las tareas a desarrollar por la Subdirección General de Vinculación y Control de Gestión, Dirección de Adquisiciones, Contratos, Convenios e Inmuebles, Subdirección de Inmuebles y Garantías, y el Departamento de Administración de Inmuebles y Control de Garantías de la DGIF.

Mientras que, en la reunión celebrada el pasado 8 de septiembre, con personal de la DGIF, se comunicó a este órgano auditor que, una vez se modifique el Manual de Organización Específico, conforme a las funciones de la nueva estructura autorizada, se diseñarán los procedimientos que permitan definir de forma metódica, los pasos y operaciones a realizar por parte de los responsables que intervienen en esta actividad, para su posterior incorporación en el respectivo manual.

Por lo descrito anteriormente, no se consideró necesario emitir recomendaciones sobre los aspectos identificados, en virtud de que la DGIF realizó y documentó las acciones necesarias, para incluir en el manual de organización las atribuciones para la administración del patrimonio inmobiliario de la SCJN, y establecer en el manual de procedimientos, el marco metodológico, a fin de definir los tramos de control y responsabilidad de quienes intervienen en la compilación, organización, guarda, actualización, control de la información, y documentación relativa al catastro de la Suprema Corte.

No obstante, este órgano administrativo estará atento al envío de la documentación que acredite la actualización, autorización e incorporación de los manuales de Organización Específico y de Procedimientos, en el marco normativo vigente.

Adicionalmente, se identificó que la DGIF no había establecido en su Programa Anual de Trabajo (PAT) 2020, metas u objetivos vinculados de manera directa con la administración del inventario del catastro inmobiliario de la SCJN, a efecto de medir el cumplimiento de las funciones desarrolladas por el área, de conformidad a las atribuciones que le fueron conferidas a su titular en su carácter de responsable inmobiliaria. Lo anterior imposibilitaba su evaluación y determinación de acciones de mejora, conforme a lo establecido en el artículo 9, fracción V, del ROMA.

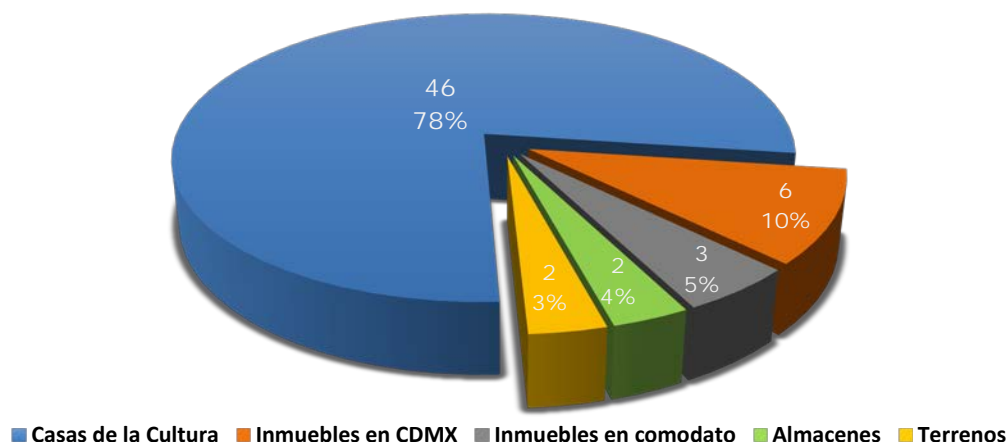
Del análisis a la información proporcionada por la DGIF, con motivo de la presentación de los resultados preliminares, se advirtió que se encuentra trabajando de manera conjunta con la DGPSI, en la elaboración de la ficha técnica del proyecto “Adquisición del inmueble ubicado en avenida Hidalgo oriente, número 1206 (colindante con inmueble que alberga la Casa de la Cultura Jurídica Ministro “José María Lozano” en Toluca, Estado de México), para incorporarla en el PAT, esto se comunicó, a efecto de evidenciar las primeras acciones para el cumplimiento de las metas y objetivos vinculados con la administración del patrimonio inmobiliario de este Alto Tribunal. Es de mencionar que, en la reunión celebrada el día 8 de septiembre de 2021, con personal de la DGIF, se informó que continuará trabajando para identificar las acciones que sean susceptibles de ser incluidas en los programas.

Derivado de lo anterior, no se consideró necesario emitir recomendación en este sentido, toda vez que, la DGIF llevó a cabo las acciones necesarias para incorporar en su Programa Anual de Trabajo,

las metas y objetivos de aquellos proyectos más relevantes, que pueden estar vinculados a la administración del inventario inmobiliario, a fin de contar con mecanismos de evaluación que permitan la detección y adopción de áreas de mejora.

De la información proporcionada por la DGIF, se constató que ésta cuenta con un sistema de registro para la integración del inventario de bienes que conforman el catastro de la SCJN, denominado *Catálogo de bienes inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación*, el cual, al mes de diciembre de 2020, integró 62 inmuebles, de los cuales 59 corresponden a activos propios de este Alto Tribunal, distribuidos de la siguiente manera.

**INVENTARIO DE INMUEBLES EN PROPIEDAD DE LA SCJN - DICIEMBRE DE 2020**



**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero de 2021.

En este catálogo, estaban incluidos 3 inmuebles (1 edificio en la Ciudad de México y 2 correspondientes a CCJ) que no corresponden al patrimonio de la institución, toda vez que 2 de éstos se encontraban en uso mediante un contrato de arrendamiento<sup>9/</sup>, y 1 está bajo el régimen de comodato al ser propiedad del Consejo de la Judicatura Federal (CJF), como se muestra a continuación:

INMUEBLES EN USO DE LA SUPREMA CORTE DE LA NACIÓN QUE NO FORMAN PARTE DE SU PATRIMONIO				
Consec.	Clave de registro	Inmueble	Domicilio	Estado
1.	SCJN-CDMX-07	Edificio Humboldt 49 (Propiedad del CJF)	Calle Humboldt no. 49, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.	Comodato
2.	SCJN-CCJ-49	Casa de la Cultura Jurídica en Culiacán, Sinaloa.	Avenida José María Morelos No. 77 Sur, colonia Centro, código postal 80000, Culiacán, Sinaloa.	Arrendamiento
3.	SCJN-CCJ-37	Casa de la Cultura Jurídica en Morelia, Michoacán.	Calle Manuel M. Ponce no.40, colonia Chapultepec oriente, Morelia, Michoacán.	Arrendamiento

**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero de 2021.

Por consiguiente, se considera que la DGIF, al presentar el documento denominado Catálogo de inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cumple con lo establecido en los artículos

<sup>9/</sup> El correspondiente al inmueble que ocupaba la Casa de la Cultura Jurídica en Torreón, Coahuila, únicamente fue arrendado durante el primer trimestre de 2020.

26, fracción XIII del ROMA; 231, fracción III, 232, 233, del AGA XIV/2019 y 24, de la Ley General de Bienes Nacionales.

La información contenida en el Catálogo de bienes inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que presentó la DGIF, fue cotejada por el personal de este órgano interno de control (OIC), con los registros contables generados en el SIA, siendo consistentes en cuanto al número de bienes que forman parte del patrimonio de la institución (incluyendo los recientemente adquiridos para el uso de las CCJ de Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México), y los que se encuentran en uso (arrendados). Aunado a lo anterior, mediante documentales presentadas por el área auditada, se pudieron acreditar los trabajos realizados con su homóloga de Presupuesto y Contabilidad en lo referente a la conciliación de la información con los registros contables, quedando evidencia mediante la formalización de la minuta de trabajo de fecha 4 de diciembre de 2019, de conformidad a lo establecido en los artículos 206 del AGA II/2019 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Adicionalmente, se revisó que los montos señalados para los activos contenidos en el Catálogo de bienes inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación correspondieran con los saldos de las cuentas contables no. 1233058301 "Edificios y locales" y no. 1231058101 "Terrenos", siendo consistente en lo individual la información presentada.

Cabe señalar que la metodología empleada por la Dirección General de Presupuesto y Contabilidad (DGPC) para la determinación del valor del activo consistió en considerar el monto de la construcción y el del terreno, los cuales se encuentran registrados a detalle en las cuentas antes referidas, generando simetría entre los controles administrativos y contables, de conformidad a lo establecido en el artículo 206 del AGA II/2019 y 4, fracción XX; 18; 19, fracción VII y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Es conveniente mencionar que los inmuebles que eran ocupados por las Casas de la Cultura Jurídica<sup>9/</sup> de Ensenada, Baja California; Tapachula, Chiapas; Chihuahua, Chihuahua; Celaya, y Guanajuato, Guanajuato; Uruapan, Michoacán; Ciudad Obregón, Sonora; Matamoros y Nuevo Laredo, Tamaulipas, así como, del correspondiente al Centro Archivístico Judicial<sup>10/</sup>, actualmente ya son administrados por el CJF y fueron reportados ante el INDAABIN, aunque, prevalece el registro en las cuentas contables de este Alto Tribunal, al encontrarse en proceso de formalización su desincorporación, se consideran como parte del inventario de bienes inmuebles que conforman el catastro de la SCJN. En dichos documentos se hacen las aclaraciones respectivas, dando cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo, del artículo 233, del AGA XIV/2019.

Como parte de la información con que cuenta el Catálogo de bienes inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, está la referente a la clave interna de control: el nombre del inmueble; domicilio, la clasificación (histórico o normal), la imagen fotográfica, las dimensiones del terreno y la construcción, las unidades administrativas que lo ocupan, su situación jurídica, el valor del inmueble; el Registro Federal Inmobiliario (RFI)<sup>11/</sup> emitido por el INDAABIN, y las notas importantes

<sup>9/</sup> En cumplimiento del Acuerdo del Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte, del 25 de noviembre de 2019, nueve CCJ fueron donadas, asignadas y transferidas al Consejo de la Judicatura Federal.

<sup>10/</sup> De conformidad a lo acordado por el Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte, en las sesiones ordinarias del 15 de febrero y 12 de abril de 2018, se autorizó la donación del Centro Archivístico Judicial a favor del Consejo de la Judicatura Federal.

<sup>11/</sup> El Registro Federal Inmobiliario (RFI) es un clave de identificación única otorgada por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, se brinda por cada predio y se conforma de los siguientes grupos identificadores: EE-CCCC-D, en el que "EE" corresponde al número asignado a la entidad federativa en que se encuentre ubicado el inmueble, "CCCC", representa el número consecutivo asignado al inmueble dentro de esa entidad federativa y "D" es un dígito verificador que se calcula con un algoritmo.

que puedan complementar alguna característica particular del bien. Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 231, fracciones II y III del AGA XIV/2019.

Además, se comprobó que la información presentada en el segundo semestre de 2020, correspondiente al inventario de bienes inmuebles contemplados en el catastro de la SCJN, contó con una estructura que permitió identificar la clasificación de todos los activos en propiedad, para su vinculación con el Clasificador por Objeto del Gasto y el Catálogo de Cuentas Contables de la SCJN, basándose en los criterios mínimos establecidos en los Lineamientos para la elaboración del Catálogo de Bienes Inmuebles que permita la interrelación automática con el Clasificador por Objeto del Gasto y la Lista de Cuentas, de conformidad con lo establecido en los artículos 4, fracción XX; 18, 19, fracción VII y 41, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

No obstante lo anterior, se identificó que la DGIF no cuenta con una base de datos completa que agrupe la información más representativa de los bienes que conforman el catastro inmobiliario de la SCJN, tales como: Registro Federal Inmobiliario, folio real emitido por el Registro Público de la Propiedad Federal (RPPF), el emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la entidad, la cuenta y valor catastral; número de escritura pública, registro ante el INAH o en su defecto ante el INBAL, etc. La información que se recopiló existe en diferentes documentos que fueron proporcionados por el área auditada, sin embargo, no se identificó que la tenga sistematizada, a fin de constituir un instrumento de apoyo para la identificación física de los bienes inmuebles que permita conocer de forma inmediata el estado administrativo, físico y jurídico que guardan, tal y como lo contempla el segundo párrafo del artículo 232 del AGA XIV/2019.

Como parte de los argumentos comunicados de la presentación de los resultados preliminares, el área auditada informó que, con oficio número DGIF/541/2021 del 9 de septiembre del presente año, instruyó a la Subdirección General de Vinculación y Control de Gestión, realice las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 232 al 236 del Acuerdo General de Administración XIV/2019.

En consecuencia, esa subdirección general, solicitó a la Dirección de Adquisiciones, Contratos, Convenios e Inmuebles, integrara una base de datos que consolide la información del catastro de la SCJN. Para cumplir con esa encomienda, se elaboró el programa de trabajo, en el que se destacan las siguientes actividades: búsqueda y clasificación de la información, diseño y elaboración de la base de datos, digitalización, y gestión documental, acciones que conforme al cronograma del proyecto, se pretenden concluir en el mes de junio de 2022.

Mientras que requirió a la Dirección de Control de Gestión, diseñara un aplicativo para la sistematización de la información de la base de datos del catastro, a efecto de favorecer la administración del patrimonio inmobiliario de la SCJN. Estas acciones se encuentran plasmadas en el plan de trabajo. Entre las más representativas, se identificaron las siguientes: análisis y planeación, diseño visual de la herramienta, desarrollo del aplicativo, elaboración de módulos (inventario, repositorio, bitácoras, solicitudes), pruebas, capacitación y puesta en marcha de la herramienta. Es de precisar que, conforme a lo indicado en el cronograma de actividades se contempla la conclusión de los trabajos en el mes de agosto de 2022.

Con base en las acciones reportadas por parte de la DGIF, se considera como solventada la observación relacionada con la implementación de medidas de control y supervisión que permitan contar con una base de datos que consolide la información más representativa de los bienes inmuebles que integran el catastro de la SCJN, a efecto de conocer de forma inmediata el estado que guardan los activos.

Por lo tanto, este órgano administrativo no considera indispensable la emisión de una recomendación, pero estará atento al envío de la documentación que acredite la implementación de las medidas de control comunicadas en el desarrollo de las actividades establecidas en los programas de trabajo reportados, por los cuales se establece la generación de la base de datos y el diseño de un aplicativo para la sistematización de su utilización, y continuará dando seguimiento a los aspectos identificados en este resultado.

## **Resultado no. 2, con observación**

### **Informe del responsable inmobiliario y publicación del catastro en la página de la SCJN**

**Acuerdo General de Administración VI/2008, del veinticinco de septiembre de dos mil ocho, del Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación por el que se regulan los procedimientos para la adquisición, administración y desincorporación de bienes y la contratación de obras, usos y servicios requeridos por este Tribunal. (AGA VI/2008)**

Artículo 222. *Funciones del responsable inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:*

Fracción XI. *Informar del ejercicio de sus funciones y el estado que guarde el catastro de bienes inmuebles por lo menos anualmente, al Comité de Gobierno.*

#### **AGA XIV/2019**

Artículo 231. *Funciones del Responsable Inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:*

Fracción III. *Con la información recopilada en el inciso anterior, deberá crear un catastro de bienes inmuebles que tenga para su servicio la Suprema Corte, el cual será actualizado permanentemente, siempre que se realice una acción que modifique la información que integre el expediente relativo y vigilará que se realice la publicación en la página de Internet de la Suprema Corte.*

Fracción XI. *Informar del ejercicio de sus funciones y el estado que guarde el catastro de bienes inmuebles por lo menos anualmente, al Comité de Gobierno.*

Artículo 232. *Del Catastro de Inmuebles. El catastro de inmuebles de la Suprema Corte será el sistema de control que comprende el acervo de todos los bienes inmuebles administrados por la Suprema Corte.*

Párrafo 3. *El catastro deberá ser publicado permanentemente en la página de Internet de la Suprema Corte y actualizado cada vez que exista alguna modificación.*

#### **Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública**

Artículo 62. *La información correspondiente a las obligaciones de transparencia deberá actualizarse por lo menos cada tres meses, salvo que en la presente Ley o en otra disposición normativa se establezca un plazo diverso. El Sistema Nacional emitirá los criterios para determinar el plazo mínimo que deberá permanecer disponible y accesible la información, atendiendo a las cualidades de la misma.*

Párrafo 2. *La publicación de la información deberá indicar el sujeto obligado encargado de generarla, así como la fecha de su última actualización.*

Artículo 70. *En la Ley Federal y de las Entidades Federativas se contemplará que los sujetos obligados pongan a disposición del público y mantengan actualizada, en los respectivos medios electrónicos, de acuerdo con sus facultades, atribuciones, funciones u objeto social, según corresponda, la información, por lo menos, de los temas, documentos y políticas que a continuación se señalan:*

Fracción XXXIV. *El inventario de bienes muebles e inmuebles en posesión y propiedad.*

Como parte de las obligaciones que establece la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la SCJN se encuentra obligada a poner a disposición del público el inventario de bienes muebles e inmuebles en posesión y propiedad, a través de los respectivos medios electrónicos con que cuenta. Para este caso, se revisó el contenido del apartado de transparencia de la página de internet de la institución, y se constató la publicación del Catálogo de bienes inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación referente al mes de junio y diciembre de 2020, así como, los correspondientes a los mismos meses del año 2019, cumpliendo con lo



establecido en los artículos 231, fracción III; y 232, tercer párrafo del AGA XIV/2019 y 62, segundo párrafo y 70, fracción XXXIV de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información.

Con la revisión de la información proporcionada, se identificó que en octubre de 2020, la DGIF, en su carácter de responsable inmobiliario, presentó al Comité de Gobierno y Administración (CGA) el informe en donde se indicó el estado que guardaba el catastro de bienes inmuebles de la SCJN, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 231, fracción XI del AGA XIV/2019. Dentro de los aspectos más importantes a los que se hizo mención, están los referentes a que 56 de los inmuebles son propiedad de la institución<sup>12/</sup>, los cuales se encuentran en 78 Registros<sup>13/</sup> Federales Inmobiliarios (RFI's) otorgados por el INDAABIN, 3 estaban en renta, 2 terrenos en propiedad y 1 en asignación gratuita.

Asimismo, se informó que (de conformidad a lo acordado por el CGA, en las sesiones ordinarias del 15 de febrero y 12 de abril de 2018), se autorizó la donación del CAJ a favor del CJF, por tanto, el conjunto de tres inmuebles que integra el CAJ ubicado en Toluca, Estado de México, está en proceso de desincorporación de la SCJN a favor de esa instancia del PJF.

En lo que respecta a los inmuebles de las nueve CCJ que fueron transferidas al CJF, se constató que en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal (SIIFyP) del INDAABIN el actual administrador de los inmuebles es el CJF.

En diciembre de 2019 se adquirieron tres inmuebles para alojar las CCJ en Culiacán, Sinaloa; Toluca, Estado de México, y un predio colindante a este último, en los cuales a la fecha de la elaboración del presente informe (junio 2021) se realizaban trabajos de adecuación y ampliación, por lo que se encontraban en proceso de registro ante el INDAABIN.

Finalmente, el Gobierno del Estado de Tlaxcala donó a título gratuito 24 parcelas a favor de la SCJN, que en conjunto representan 88,229.25 m<sup>2</sup>. Por consiguiente el CGA, en sesión del 12 de abril de 2018, determinó que solo 12,000.00 m<sup>2</sup> estarían en posesión de este Alto Tribunal y que el resto del terreno, 76,229.25 m<sup>2</sup>, formaría parte del patrimonio inmobiliario del CJF, por lo que a esa fecha estaba en trámite el fraccionamiento del terreno y regularización notarial para su posterior registro en el INDAABIN.

En este sentido, a efecto de poder comprobar la temporalidad con la que fueron presentados los informes del estado que guarda el catastro inmobiliario de la SCJN al CGA, se solicitó a la DGIF, el correspondiente al ejercicio de 2019. Sin embargo, este no fue entregado a esta área auditora, bajo el argumento de que, después de una búsqueda exhaustiva, se identificó que en el acta de entrega-recepción de la DGIF, en octubre de 2019, no se encontró como pendiente dicho informe. Además, se enfatizó que, se ha trabajado para realizar cabalmente lo referido en la normativa para lo que compete al ejercicio 2020, siendo relevante señalar que se ha cumplido con los informes al Sistema de Portales de Obligaciones de Transparencia y al SIIFyP del INDAABIN.

Por lo anterior, se puede advertir que la DGIF no cuenta con la evidencia documental del cumplimiento a lo establecido en el artículo 231, fracción XI, del AGA XIV/2019, anteriormente considerado en el artículo 222, fracción XI, del AGA VI/2008, referente al informe del ejercicio de

---

<sup>12/</sup> A la fecha de presentación del informe ante el Comité de Gobierno y Administración, no se estaban contemplando los tres inmuebles recientemente adquiridos en diciembre de 2019, correspondientes a las CCJ con sedes en Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México, toda vez que la obtención del Registro Federal Inmobiliario, registro que acredita la inscripción en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal del que es responsable el INDAABIN, se emitió durante el mes de diciembre de 2020 y febrero de 2021.

<sup>13/</sup> El Registro Federal Inmobiliario (RFI) otorgado por el INDAABIN, se brinda por cada predio, no por inmueble, por tanto, existen inmuebles en la Ciudad de México o en los Estados de la República Mexicana que están conformados poza1q<qr más de un predio.

sus funciones y el estado que guarda el catastro de bienes inmuebles por lo menos anualmente, al CGA.

Derivado de la presentación de los resultados preliminares, la DGIF, mediante oficio no. DGIF/561/2021 del 9 de septiembre de 2021, comunicó que, con el fin de dar cumplimiento de las funciones establecidas en la normativa relacionadas con el catastro inmobiliario, llevó a cabo una reestructura de esa dirección general, por lo que se modificó estructural y funcionalmente esa área administrativa. Además, informó que procederá a realizar las modificaciones pertinentes en los manuales administrativos para establecer las actividades de las áreas involucradas en la administración del patrimonio inmobiliario.

Sobre lo señalado en el párrafo anterior, siendo que la DGIF indicó que se encuentra en fase de diseño y desarrollo, para su posterior autorización, así como la actualización de la normativa. Al respecto, se considera que la observación continúa, hasta en tanto el área auditada presente la evidencia documental de la adopción de medidas de control y supervisión que garanticen el contar con el soporte documental que acredite la entrega en tiempo y forma del informe que guarda el catastro inmobiliario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ante las autoridades superiores.

**Causa:**

No se cuenta con el soporte documental de la entrega de los informes del estado que guarda el catastro inmobiliario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al Comité de Gobierno y Administración de la SCJN.

**Efecto:**

Incertidumbre acerca del ejercicio de las funciones del responsable inmobiliario y del estado que guarda el catastro de bienes inmuebles de este Alto Tribunal.

**Recomendación preventiva:**

- 2.1 Que la Dirección General de Infraestructura Física, adopte las medidas de control y supervisión necesarias para que se cuente con el soporte documental de la entrega del informe que guarda el catastro inmobiliario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al Comité de Gobierno y Administración, a fin de tener certeza del ejercicio de las funciones del responsable inmobiliario y del estado que guarda el catastro de bienes inmuebles de este Alto Tribunal.

**Resultado no. 3, con observación**

**Integración, control y resguardo de la documentación relativa al catastro de los inmuebles (revisión de los expedientes)**

**AGA XIV/2019**

*Artículo 118. Dictamen Técnico del Inmueble. Corresponde a Infraestructura Física elaborar el dictamen técnico sobre el inmueble propuesto, el que deberá contener por lo menos los siguientes datos:*

*Apartado A. Para Adquisición:*

*Artículo 126. Pago del Precio y Comprobación del Gasto.*

*Párrafo 3. Infraestructura Física enviará copia certificada de la escritura pública a Presupuesto y Contabilidad para la comprobación de la adquisición del inmueble y a Tesorería para su aseguramiento.*

*Artículo 127. Inscripción y Custodia del Título de Propiedad. El primer testimonio de la escritura pública deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad en donde se ubique el inmueble, así como en el Registro Público de la Propiedad Federal.*

*Párrafo 2. El primer testimonio será puesto a disposición de Tesorería para su guarda y custodia e integrarlo al catastro inmobiliario.*

*Artículo 130. Recepción del Inmueble. Infraestructura Física y la Unidad Solicitante, con la intervención de la Contraloría recibirán en la misma fecha de firma de la escritura o de inicio de vigencia del contrato de uso, los inmuebles que hayan sido adquiridos o contratados en uso por la Suprema Corte, debiendo hacerse constar en un acta de entrega recepción el estado físico en que se recibe el inmueble y la documentación que se entrega por el vendedor o el arrendador, de acuerdo al contrato celebrado. Infraestructura Física, con la intervención de la Contraloría, entregarán la custodia del inmueble a la Unidad Solicitante; y solicitará al área competente que tome las medidas necesarias para garantizar la vigilancia y seguridad del inmueble desde su recepción.*

*Artículo 231. Funciones del Responsable Inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:  
Fracción VI. Coordinar a las áreas competentes a fin de que se tomen las medidas necesarias para compilar, organizar, vincular y operar los acervos documentales e informativos de los inmuebles al servicio de la Suprema Corte.*

*Artículo 234. Instancias Competentes. Infraestructura Física, en el ámbito de su competencia, deberá compilar, organizar, guardar, actualizar y controlar la información y documentación relativa al catastro de los inmuebles administrados por la Suprema Corte, pudiéndose auxiliar de las diversas áreas de este Alto Tribunal. Los órganos de la Suprema Corte, de acuerdo a su esfera de competencia, proporcionarán oportunamente al Responsable Inmobiliario la información y documentación necesaria para integrar el catastro.*

*Artículo 235. Integración del Catastro. El catastro de inmuebles de la Suprema Corte deberá contener, cuando menos, la siguiente información y documentación:*

*Fracción I. Clave de identificación del inmueble;*

*Fracción II. Dictamen técnico de las características del inmueble;*

*Fracción III. Situación jurídica (adquisición, destino o comodato) y documentación que lo justifique;*

*Fracción IV. En su caso, valor de adquisición del inmueble;*

*Fracción V. Original del testimonio de la escritura pública del contrato o instrumento donde conste la adquisición o legal posesión del inmueble o, en su caso, el acuerdo de destino;*

*Fracción VI. Datos de inscripción en los registros públicos de la propiedad federal y de la entidad donde se ubique físicamente el inmueble;*

*Fracción VII. Acta de entrega recepción en que se haga constar el inventario, condiciones de instalación y equipos propios del inmueble o, a falta de ésta, constancia suscrita por el responsable del inmueble que así lo señale;*

*Fracción VIII. En su caso, órganos sustantivos o administrativos al que se encuentran asignados;*

*Fracción IX. Bitácora de los servicios de mantenimiento preventivo, correctivo y obra pública realizada en cada inmueble, y*

*Fracción X. Constancia de los contratos de seguros, de servicios y de cualquier otra naturaleza relacionados con el inmueble.*

### **Ley General de Bienes Nacionales**

*Artículo 23. Las atribuciones que en este Título se otorgan al Poder Legislativo, serán ejercidas de forma independiente por conducto de la Cámara de Diputados y de la Cámara de Senadores.*

*Párrafo 2: El Poder Legislativo y el Poder Judicial de la Federación, a nombre de la propia Federación, podrán:*

*Fracción IV. Implementar un sistema de administración inmobiliaria que permita la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento de los inmuebles que conforme al presente artículo adquieran, así como designar a los responsables inmobiliarios correspondientes, quienes tendrán las funciones previstas en la normatividad que emitan en materia de administración de inmuebles, y para tal efecto, emitirán las normas y procedimientos para que sus responsables inmobiliarios realicen el acopio y actualización de la información y documentación necesaria.*

*Artículo 24. El Poder Legislativo y el Poder Judicial de la Federación deberán conformar su respectivo inventario, catastro y centro de documentación e información relativos a los inmuebles federales a que se refiere el artículo anterior, y deberán tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal de los títulos previstos en la fracción I del artículo 42 de la presente Ley.*

Artículo 46. Las constancias del Registro Público de la Propiedad Federal probarán la existencia de la inscripción de los actos a que se refieran, las cuales podrán consistir en:

Fracción I. La impresión del folio real respectivo, o

Fracción II. La utilización de un medio de comunicación electrónica, en los términos que establezca el Reglamento de dicho Registro.

**Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal (Acuerdo para la integración y actualización del SIIFP)**

Décima Una vez que se le haya asignado el Registro Federal Inmobiliario (RFI) que corresponda a un

Cuarta. inmueble que forma parte del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, los responsables inmobiliarios tendrán la obligación de consignar el RFI en toda la documentación e información que se genere respecto del bien inmueble.

Con la finalidad de verificar el cumplimiento de la integración, control y resguardo de la información y/o documentación relacionada con el catastro del patrimonio inmobiliario de la SCJN, se determinó una muestra de revisión de 21 expedientes de 63 inmuebles registrados en el inventario, con corte al mes de diciembre de 2020, ejercicio sujeto a revisión, lo que representó el 33.3% del universo de estudio.

La DGIF, en su carácter de responsable inmobiliaria de la SCJN, proporcionó los expedientes solicitados de manera digitalizada. Se identificó que 15 de ellos no cumplían con los requisitos mínimos para la integración; entre los faltantes, se detectaron los que se muestran a continuación:

**DOCUMENTACIÓN FALTANTE EN LOS EXPEDIENTES DE LOS BIENES INMUEBLES QUE INTEGRAN EL CATASTRO DE LA SCJN**

Artículo 235 del AGA XIV/2019 integración del catastro

Con-sec.	Inmueble	I. RFI	II. Dict. tec.	IV. Valor adq.	V. Escritura	VI. Folio federal	VI. Folio local	VII. Acta	VIII. Órg. asig.	IX. Bitácora	X. Seguro
1.	Edif. Bolívar 30	9-17935-7			No se proporcionó el expediente del inmueble						
2.	Edif. Salvador 56	9-20827-0	✘	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.	CCJ La Paz	3-01539-3	✘	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✘	✓
4.	CCJ Colima	6-1382-0	✘	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✘	✓
		6-1383-9									
		6-3791-0									
5.	CCJ Toluca	15-14465-1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✘	✓
6.	CCJ Toluca II*	15-14466-0	✓	✓	✓	✘	✘	✓	✓	✘	✓
7.	Terreno Toluca	15-09534-1	N/A	✓	✓	✓	✓	✘	✓	✘	CJF
8.	López Rayón 90	15-13911-4			No se proporcionó el expediente del inmueble						
9.	CCJ Guadalajara	14-13546-0	✓	✓	✓	✓	✓	✘	✓	✘	✓
10.	CCJ Morelia (Archivo)	Rentado	✓	✓	✓	N/A	N/A	✓	✓	N/A	Rentado
11.	CCJ Culiacán II	Rentado			No se proporcionó el expediente del inmueble						
12.	CCJ Culiacán	25-10840-7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✘	✓
13.	CCJ Mazatlán	25-10271-7	✘	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✘
		25-10269-1									
		25-10272-6									
		25-10273-5									
14.	CCJ Hermosillo	26-4716-4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✘	✓
15.	CCJ Mérida	31-13344-1	✘	✘	✘	✘	✘	✘	✓	✘	✓
	CCJ Mérida	31-11732-1	✘	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Total:</b>			<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

**Fuente:** Información y/o documentación proporcionada por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información; así como en diversos correos electrónicos de fecha 16 y 23 de abril de 2021.

- I. Registro Federal Inmobiliario emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- II. Dictamen técnico de las características del inmueble (contemplado también en el artículo 118 del AGA XIV/2019).
- IV. Valor de adquisición del inmueble.
- V. Original del testimonio de la escritura pública del contrato o instrumento donde conste la adquisición o legal posesión del inmueble o, en su caso, el acuerdo de destino.
- VI. Folio real emitido por el Registro Público de la Propiedad Federal (contemplado también en el artículo 127 del AGA XIV/2019).
- VI. Folio real emitido por el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la entidad donde se ubica el inmueble (artículo 127 del AGA XIV/2019).
- VII. Acta de entrega recepción en que se haga constar el inventario, condiciones de instalación y equipos propios del inmueble o, a falta de ésta, constancia suscrita por el responsable del inmueble que así lo señale (considerado en el artículo 130 del AGA XIV/2019).
- VIII. En su caso, órganos sustantivos o administrativos al que se encuentran asignados;
- IX. Bitácora de los servicios de mantenimiento preventivo, correctivo y obra pública realizada en cada inmueble, y
- X. Constancia de los contratos de seguros, de servicios y de cualquier otra naturaleza relacionados con el inmueble.
- N/A No aplica por no ser un inmueble propio o encontrarse en préstamo mediante la modalidad de comodato.
- \* La DGIF manifestó que el folio real que asigna el Registro Público de la Propiedad Federal se encontraba en trámite. Dicha situación se acreditó - mediante la solicitud de registro con no. FUS-005637-2021, con fecha 8 de febrero del presente año, ingresada ante el INDAABIN.

De la revisión a la documentación e información contenida en 12 de los 15 expedientes seleccionados, no se identificaron: 6 dictámenes técnicos, 1 escritura pública, 2 inscripciones en el Registro Público de la Propiedad Federal (RPPF), 2 inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), 3 actas de entrega - recepción del inmueble y 10 bitácoras de servicios de mantenimiento preventivo, correctivo y obra pública realizada en el inmueble, en contravención con lo establecido en el artículo 235, fracciones I a la X del AGA XIV/2019.

Adicionalmente, como parte del análisis realizado al cumplimiento de la atribución, consistente en administrar el inventario, compilar, organizar, guardar, actualizar y controlar la información y/o documentación del catastro, se observó que algunos documentos presentaron discrepancias entre ellos y no se encontraban actualizados como se indica a continuación:

- Diferencias en el número de domicilio del inmueble asignado a la CCJ en Toluca, Estado de México, con Registro Federal Inmobiliario 15-14465-1, que utiliza tres números: 1200, 1204B y 1206, sin que exista un documento que acredite la regularización del número oficial, tal y como se muestra en la tabla siguiente:

**INMUEBLE EN USO DE LA CCJ EN TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO**

Cons.	Documento	Fecha del documento	Domicilio
1.	Catálogo de inmuebles de la SCJN	31/12/2020	Avenida Hidalgo Oriente no. 1200
2.	Planos catastrales	01/08/2020	Miguel Hidalgo Oriente no. 1206
3.	Endoso de aseguramiento	11/02/2020	Avenida Hidalgo Oriente no. 1200
5.	Dictamen valuatorio 2019-4638	25/11/2019	Avenida Hidalgo Oriente no. 1200
6.	Escritura pública no. 9914 vol. 224	17/12/2013	Avenida Hidalgo Oriente no. 1206
7.	Escritura pública no. 2570*	12/06/1980	Avenida Hidalgo Oriente no. 1204-B

**Fuente:** Expediente del inmueble "Hidalgo Ote. 1200", proporcionado mediante oficio SCJN/ DGIF/CA/138/2021, del 25 de febrero de 2021.

\* "Casa del Consejo" marcada con el número 24 de la calle Leandro Valle Toluca, Estado de México. En la solicitud de avalúo se había señalado el domicilio Avenida Hidalgo Oriente no. 1204-B. (la DGIF señaló que plasmó lo contenido en la escritura pública).

Si bien es cierto, se realizaron las precisiones del inmueble ante el INDAABIN, se debe aclarar cuál es el documento que avaló la actualización de los datos.

- El inmueble "Puebla 23 poniente" (con RFI 21-14137-9) presentó diferencias en el número del domicilio, como se muestra en diversos documentos: en la portada del expediente y en la escritura pública no. 11,242 vol. 118, de fecha 20 de octubre de 1996, lo registraron como avenida 23 Poniente no. 2513; en el acta entrega recepción del 16 de febrero de 2006 y el *Catálogo de inmuebles de la SCJN*, con corte al mes de diciembre de 2020 el inmueble



ubicado en avenida poniente 23, # 2509 y en la escritura pública no. 35 vol. 1, del 10 de septiembre de 1993, lo señaló como domicilio en avenida 23 poniente # 2506.

- En el *Catálogo de inmuebles de la SCJN* con corte a diciembre de 2020, se muestra que el inmueble que ocupa la CCJ en Hermosillo, Sonora, se ubica en calzada Presbítero Pedro Villegas Ramírez no. 26, sin embargo, de la información que muestra la escritura pública y otros documentos, se identifica la calle Norwalk no. 26. En el análisis realizado a la documentación que integra el respectivo expediente, no se localizó evidencia del momento en que se modificó el domicilio. Asimismo, no se contó con la cédula de inventario actualizada (ésta se expide por el INDAABIN), toda vez que dicho documento marcaba un área de construcción 552m<sup>2</sup> (reportado mediante oficio no. DGAS/04003 de fecha 17 de junio de 2009) y actualmente de 1,814.52m<sup>2</sup>.
- Se detectaron diferencias en las medidas de construcción reportadas en el inmueble que alberga la CCJ en la Paz, Baja California Sur (RFI 3-1539-3), en la escritura pública no. 292, de fecha 20 de enero de 1998; se señalan 450m<sup>2</sup> de superficie y 204m<sup>2</sup> de construcción. Estos números son los mismos que en su momento se reportaron en el avalúo bancario, realizado por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C. (Banobras). Sin embargo, en el *Catálogo de inmuebles de la SCJN* (con corte a diciembre de 2020), se indica que son 450m<sup>2</sup> de superficie y 641.12m<sup>2</sup> en construcción, lo que representa una diferencia de 437.12m<sup>2</sup>, sin que se haya logrado identificar documentación que acredite el incremento en los metros cuadrados.
- El folio real expedido por el Registro Público de la Propiedad de la localidad para el inmueble que ocupa la CCJ en Colima, Colima, difiere del mostrado en la cédula de inventario del INDAABIN, toda vez que la escritura pública señala el 57906 y la cédula el 36176.  
  
Asimismo, en la escritura pública se indica que el folio real 153205-1, correspondiente al predio ubicado en calle Miguel Hidalgo no. 170, se expidió el 19 de junio de 2001, y la cédula de inventario del INDAABIN lo tiene registrado con fecha 2 de marzo de 2006; no obstante que el inmueble fue adquirido el 14 de diciembre de 2005.
- La fecha en que el Registro Público de la Propiedad Federal expidió el folio real del predio que ocupa la CCJ en Cancún, Quintana Roo, identificado como "lote C1" fue el 14 de julio de 2004. Sin embargo, se identificó que en la cédula de inventario del INDAABIN se muestra que fue el 6 de marzo del 2004.
- En el inmueble que ocupa la CCJ de Mérida, Yucatán, el acta se formalizó el 17 de marzo de 1997 y la escritura se protocolizó el 8 de abril del mismo año.
- En lo referente al inmueble en uso de la CCJ de Zacatecas, Zacatecas, la cédula de inventario expedida por el INDAABIN muestra el 25 de julio de 2004 como la fecha en que se formalizó la escritura pública, no obstante, esta se llevó a cabo el mismo día y año, pero en el mes de junio.

De lo anteriormente expuesto, se observó que, existe falta de supervisión y seguimiento en el registro y actualización de los datos ante el INDAABIN y la integración de los expedientes de los bienes inmuebles, a fin de contar con información confiable, veraz y oportuna del inventario del catastro inmobiliario de la SCJN, en contraposición a lo establecido en los artículos 231, fracción VI y 234 del AGA XIV/2019.

En este sentido, no se consideró conveniente emitir una recomendación a lo observado, toda vez que, en el resultado número 1 *Registro y actualización del inventario del catastro inmobiliario de la SCJN* del presente informe, se generó una recomendación consistente en incluir en el manual de procedimientos, el marco metodológico que permita definir los tramos de control y la responsabilidad de quienes intervienen en la compilación, organización, guarda, actualización y control de la información, y documentación relativa al catastro de la Suprema Corte con lo que se contempla la atención.

De la presentación de los resultados preliminares, la DGIF mediante oficio número DGIF/SGVCG/222/2021 del 9 de septiembre de 2021, informó que, el Subdirector General de Vinculación y Control de Gestión, instruyó a las áreas a su cargo involucradas, llevar a cabo las acciones necesarias, para que se integre una base de datos sistematizada mediante un aplicativo informático. Asimismo, proporcionó evidencia de las modificaciones a la estructura orgánica de esa dirección general.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, no se dispuso de elementos que permitieran conocer las acciones para la integración de la documentación faltante en los expedientes de los inmuebles; subsanar las inconsistencias detectadas en la información reportada en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal del INDAABIN, y la implementación de mecanismos de control y supervisión que permitan mantener actualizados los expedientes del catastro inmobiliario y bienes inmuebles propiedad de la SCJN, registrados en dicho sistema, por lo que se consideró necesario emitir las recomendaciones sobre los aspectos identificados.

En cuanto a la adopción de medidas de control y supervisión que garanticen la incorporación de las bitácoras correspondientes a los trabajos de los mantenimientos preventivo y correctivo en los expedientes, a fin de contar con la información que otorgue certeza de la conservación de los inmuebles, la DGIF indicó que, mediante oficio no. DGIF/561/2021 del 9 de septiembre del presente año, el Subdirector General de Vinculación y Control de Gestión, solicitó a sus similares del área Técnica y de Servicios, remitir la información de las obras públicas, mantenimientos preventivos y correctivos que se realicen en los inmuebles de la SCJN.

Asimismo, la DGIF proporcionó copia de la minuta de fecha 9 de septiembre de 2021, por el que se establece el procedimiento *Administración del catastro y control del patrimonio inmobiliario*, y se especifica que cada vez que la Subdirección General de Vinculación y Control de Gestión reciba de sus homólogas Técnica o de Servicios la notificación de la ejecución de mantenimientos preventivos, correctivos u obras públicas, que se efectúen en los inmuebles del Alto Tribunal y que modifiquen la superficie cubierta o construida, el número de edificaciones o niveles, el tipo de inmueble (terreno, mixto o construido), se deberá realizar la modificación en el informe del estado que guarda el catastro inmobiliario de la SCJN en el semestre inmediato posterior.

Del mismo análisis, en lo que se refiere a las bitácoras de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de Casas de la Cultura Jurídica, se informó que se implementó un aplicativo denominado Entrega-Recepción y finiquito de contratos simplificados de las CCJ en el que se integra el expediente de los contratos, que incluye entre otros documentos, un informe de los mantenimientos realizados, se externó que se concedieron los permisos de acceso a la herramienta al personal vinculado con la administración del patrimonio inmobiliario, a efecto de que cuenten con la información de los trabajos efectuados en estos inmuebles, por lo que, se considera que el área auditada al implementar acciones para solventar la inconsistencia detectada se decidió solventar la observación y no emitir recomendación al respecto.

No obstante, se dará seguimiento a las acciones implementadas a efecto de comprobar que sean incorporadas y/o actualizadas las bitácoras de los trabajos de los mantenimientos preventivos y correctivos en los expedientes, a fin de contar con la información que otorgue certeza de la conservación de los inmuebles.

Se identificó que, tanto en el *Catálogo de inmuebles de la SCJN* con corte a diciembre de 2020, como en la mayoría de la documentación recientemente emitida por parte de la DGIF, se contempla el número del Registro Federal Inmobiliario expedido por el INDAABIN, como medio de identificación de los predios que son propiedad de la SCJN. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la norma décima cuarta del Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Asimismo, no se pudo constatar el envío de la copia certificada de la escritura pública a la Dirección General de Presupuesto y Contabilidad para la comprobación de la adquisición del inmueble y del documento original a la Dirección General de la Tesorería (DGT) para su guarda y custodia. Una u otra omisión se observó en 18 casos, como se muestra en el siguiente cuadro:

**ENVÍO DE ESCRITURA PÚBLICA A LAS DIRECCIONES GENERALES DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD Y DE LA TESORERÍA**

Con-sec.	Inmueble	Oficio		Con-sec.	Inmueble	Oficio	
		DGPC	Tesorería			DGPC	Tesorería
1.	Edificio Bolívar 30		Expediente no proporcionado	10.	CCJ Ario de Rosales	x	✓
2.	Edificio Salvador 56	x	x	11.	Puebla 23 Poniente	x	✓
3.	CCJ La Paz	✓	x	12.	CCJ Cancún	x	✓
4.	CCJ Colima	x	x	13.	CCJ Culiacán	x	x
5.	CCJ Toluca	x	x	14.	CCJ Mazatlán	x	✓
6.	CCJ Toluca II	x	x	15.	CCJ Hermosillo	✓	x
7.	Terreno Toluca	x	x	16.	CCJ Ciudad Victoria	✓	x
8.	López Rayón 90		Expediente no proporcionado	17.	CCJ Mérida	x	x
9.	CCJ Pachuca	x	x	18.	CCJ Zacatecas	x	x

**Fuente:** Expedientes proporcionados por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/ CA/138/2021 del 25 de febrero de 2021; así como en correos electrónicos de fecha 16 y 23 de abril del mismo año.

Como se observa en el cuadro anterior, se incumple con lo establecido en los artículos 126, tercer párrafo y 127, segundo párrafo del AGA XIV/2019; toda vez que no se identificaron los oficios que acreditaran el envío de las escrituras públicas a las direcciones generales de la Tesorería, y de Presupuesto y Contabilidad<sup>14/</sup>.

Derivado de la presentación de los resultados preliminares, la DGIF informó que, inició las gestiones necesarias para allegarse de la información y documentación que acredite el envío de las escrituras

<sup>14/</sup> Cabe resaltar que, a pesar de que el AGA XIV/2019, entró en vigor a finales del ejercicio 2019, se identificó que tanto en el AGA 6/2001 y el VI/2008 ya se contemplaban en ambos acuerdos, para tal efecto se transcriben las porciones normativas contempladas en los acuerdos abrogados  
 AGA VI/2008. Artículo 123. Segundo párrafo. Inscripción y custodia del título de propiedad. El primer testimonio será puesto a disposición de Tesorería para su guarda y custodia e integrarlo al catastro inmobiliario.  
 Artículo 124. tercer párrafo. Pago del precio y comprobación del gasto. Adquisiciones y Servicios enviará copia certificada de la escritura pública a Presupuesto y Contabilidad para la comprobación de la adquisición del inmueble y a Tesorería para su aseguramiento.  
 AGA 6/2001. Artículo 54, segundo párrafo. Inscripción y custodia del título de propiedad. El primer testimonio será puesto a disposición de la Tesorería para su guarda y custodia.  
 Artículo 55. Pago del precio y comprobación del gasto. tercer párrafo. Adquisiciones y Servicios enviará copia del primer testimonio de la escritura pública a Programa y Presupuesto para la comprobación de la adquisición del inmueble.

públicas a las direcciones generales de la Tesorería, y de Presupuesto y Contabilidad, y la vinculada con la recepción de la documentación para la comprobación del gasto de los 18 inmuebles referidos en este resultado.

Sin embargo, no remitió documentación adicional para acreditar la adopción de medidas de control que garanticen contar con evidencia del envío de la escritura pública a las direcciones generales que corresponda, que permitan mitigar los factores de riesgo que obstaculicen el cumplimiento de la normativa. Debido a lo anterior, se consideró necesario emitir recomendaciones para dar seguimiento al hecho observado.

En lo que respecta a la obligación de contar con un sistema de administración inmobiliario, el área auditada proporcionó el catálogo del inventario del catastro patrimonial, en cumplimiento del artículo 24 de la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN). No obstante, no fue posible identificar las normas y procedimientos que regulan el acopio y actualización de la información y documentación necesaria, lo que incumplió con el segundo párrafo, fracción IV del artículo 23 de dicha ley.

**Causas:**

Falta de documentación e integración de los expedientes que conforman el catastro inmobiliario de la SCJN.

Inconsistencias en los datos de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN, registrados en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal del INDAABIN.

No contar con evidencia del envío de la escritura pública a las direcciones generales de la Tesorería, y Presupuesto y Contabilidad.

**Efectos:**

Posibilidad de no acreditar documentalmente la situación física, jurídica y/o administrativa de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN.

Falta de confiabilidad en la información que es remitida al INDAABIN, para su actualización en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Carecer de evidencia que permita identificar la guarda y custodia de la escritura pública, aseguramiento y comprobación de la adquisición del inmueble.

**Recomendaciones correctivas:**

- 3.1 Que la Dirección General de Infraestructura Física integre la documentación faltante a los expedientes de los inmuebles que conforman el catastro inmobiliario de la SCJN, a fin de mantenerlos debidamente integrados y actualizados.
- 3.2 Que la Dirección General de Infraestructura Física lleve a cabo las acciones necesarias para subsanar las inconsistencias detectadas en la información de los bienes inmuebles que integran el catastro de la SCJN registrados en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal del INDAABIN, a efecto de que dicha autoridad cuente con información veraz y confiable de los bienes inmuebles propiedad de este Alto Tribunal.

**Recomendaciones preventivas:**

- 3.1 Que la Dirección General de Infraestructura Física adopte las medidas de control y supervisión necesarias que permitan mantener actualizada la documentación que integra los expedientes que conforman el catastro inmobiliario de la SCJN, a fin de poder contar con un medio de

consulta que acredite documentalmente la situación física, jurídica y/o administrativa de los activos propiedad de la Corte.

- 3.2 Que la Dirección General de Infraestructura Física adopte las medidas de control y supervisión necesarias para mantener actualizada la información de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN, registrados en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal del INDAABIN a fin de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la normativa aplicable.
  - 3.3 Que la Dirección General de Infraestructura Física, adopte las medidas de control necesarias que garanticen contar con evidencia del envío de la escritura pública a las direcciones generales de la Tesorería, Recursos Humanos, y Presupuesto y Contabilidad, a fin de garantizar su guarda y custodia, aseguramiento y la comprobación de la adquisición del inmueble.
- 2. Verificar que los inmuebles propios de la SCJN se regularizaron ante las autoridades competentes, respecto de su adjudicación, situación jurídica, administrativa y de los servicios que requieren, que cumplieron con las condiciones determinadas para su uso, así como, actualizado su valor y características físicas conforme a las adecuaciones y/o ampliaciones realizadas.**

**Resultado no. 4, con observación solventada**  
**Adjudicación de bienes inmuebles por la SCJN**

**AGA VI/2008**

- Artículo 7. Asesorías y avalúos. El Comité de Gobierno, el Presidente y su Coordinador de Asesores, el Comité, los titulares de la Oficialía Mayor y de las Secretarías Ejecutivas, podrán solicitar la contratación de la asesoría técnica externa para la realización de investigaciones de mercado; (...), así como los avalúos que resulten necesarios y todas las actividades vinculadas con el objeto de este Acuerdo General.*
- Párrafo 2. Los avalúos podrán contratarse con el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con sociedades nacionales de crédito, instituciones nacionales de crédito e instituciones públicas de reconocido prestigio.*
- Párrafo 3. En estos casos, cuando el costo de la asesoría o avalúo supere 75,000 UDIS, de no actualizarse alguno de los supuestos del artículo 41 de este Acuerdo General, la contratación se realizará mediante concurso por invitación con autorización del Secretario de Servicios.*
- Párrafo 4. Si el costo es menor a ese monto, la contratación se realizará con autorización del titular que corresponda conforme al artículo 42 de este Acuerdo General.*
- Artículo 116. Avalúo. Previa autorización del Comité de Gobierno, la Secretaría de Servicios tramitará la práctica del avalúo de el o de los inmuebles que se hayan determinado como los más apropiados, contando con una cotización, debiendo hacerlo a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con una sociedad nacional de crédito o con una institución de crédito.*
- Artículo 117. Autorización de la adquisición o contratación de uso. El Comité de Gobierno autorizará la adquisición de los inmuebles que se requieran para el desarrollo de las funciones de la Suprema Corte.*
- Párrafo 2. La adquisición de los inmuebles autorizada por el Comité de Gobierno se realizará bajo la modalidad ad mensuram.*
- Párrafo 3. El Oficial Mayor representará a la Suprema Corte en el acto de firma del contrato de compraventa que se otorgue en escritura pública.*
- Artículo 119. Precio de compra del inmueble. El precio de compra que deberá cubrirse como máximo será el señalado en el avalúo como valor comercial. Durante las gestiones se procurará que el precio sea menor al valor comercial señalado en el avalúo. Excepcionalmente, el Comité de Gobierno*



podrá autorizar la adquisición a un precio superior hasta en un 20% al de avalúo, atendiendo a la ubicación y a las demás características del inmueble respectivo y de así acordarse, la compra del inmueble de que se trate se podrá realizar ad corpus.

*Párrafo 3.* La Suprema Corte sólo cubrirá los impuestos y derechos señalados expresamente en los ordenamientos legales federales, estatales o municipales cuando no esté prevista en los mismos la exención de pago a favor de la Federación. Los honorarios del notario público y los gastos propios de la escrituración serán cubiertos también por la Suprema Corte, salvo aquellos honorarios o gastos originados por otros actos jurídicos que regularicen la propiedad del inmueble.

*Artículo 120.* Escritura pública de compraventa. El contrato de compraventa del inmueble del cual haya sido autorizada su adquisición, se hará constar en escritura pública del Protocolo del Patrimonio Inmobiliario Federal y ante la fe del Notario Público de la localidad donde se ubique el inmueble y que cuente con la autorización de Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal.

*Artículo 121.* Oficio de instrucciones. Adquisiciones y Servicios con visto bueno del titular de la Secretaría de Servicios, remitirá al Notario Público y del Patrimonio Inmobiliario Federal designado, el oficio de instrucciones para formalizar en escritura pública la compraventa del inmueble, el cual deberá contener la siguiente información:

*Fracción I.* Nombre del propietario del inmueble y, en su caso, del representante legal de éste;

*Fracción II.* Que la compra la realiza la Suprema Corte en nombre del Poder Judicial de la Federación, así como los datos y documentos que acrediten la personalidad del Oficial Mayor o del Ministro que se designe para la firma de la escritura;

*Fracción III.* El precio de compra del inmueble, el cual será cubierto por la Suprema Corte a la firma de la escritura pública;

*Fracción IV.* Los impuestos, derechos, honorarios y gastos que serán cubiertos por la Suprema Corte, así como la exención de los mismos, en su caso, y su fundamento;

*Fracción V.* El destino del inmueble y que pasará por ello a formar parte de los bienes de dominio público del Poder Judicial de la Federación en términos de lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales;

*Fracción VI.* La pena convencional en caso de incumplimiento del contrato; y

*Fracción VII.* Los pactos comisorios sobre condiciones específicas de la contratación que deberán agregarse a la escritura.

*Artículo 122.* Declaración de ingreso al patrimonio inmobiliario. Una vez que se cuente con el título de propiedad y el bien inmueble adquirido forme parte del dominio público en términos de la Ley General de Bienes Nacionales, la Secretaría de Servicios en su calidad de responsable inmobiliario, emitirá un acuerdo de incorporación de los bienes inmuebles al patrimonio inmobiliario de la Suprema Corte y lo registrará en el catastro.

*Artículo 124.* Pago del precio y comprobación del gasto. La Suprema Corte efectuará el pago del precio pactado a la firma de la escritura pública, mediante cheque certificado a favor del propietario, así como los impuestos, derechos, gastos y honorarios que le correspondan, los cuales se cubrirán en la forma establecida por las leyes fiscales respectivas.

*Artículo 223.* Del catastro de inmuebles. El catastro de inmuebles de la Suprema Corte será el sistema de control que comprende el acervo de todos los bienes inmuebles administrados por la Suprema Corte.

*Párrafo 3.* El catastro deberá ser publicado permanentemente en la página de Internet de la Suprema Corte y actualizado cada vez que exista alguna modificación.

### **Ley General de Contabilidad Gubernamental**

*Artículo 27.* Los entes públicos deberán llevar a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes a que se refiere el artículo 23 de esta Ley. Dicho inventario deberá estar debidamente conciliado con el registro contable.

*Párrafo 2.* Los entes públicos contarán con un plazo de 30 días hábiles para incluir en el inventario físico los bienes que adquieran. Los entes públicos publicarán el inventario de sus bienes a través de internet, el cual deberán actualizar, por lo menos, cada seis meses.

Con motivo de la adjudicación de los inmuebles para uso de las CCJ de Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México, se solicitó la realización de los respectivos avalúos al INDAABIN, los cuales ascendieron a las cantidades de \$26,831.00, \$14,167.00, \$37,695.00 y \$38,341.00 pesos, siendo estos tres últimos importes los correspondientes al inmueble de la sede en Toluca, toda vez que, conforme a lo establecido en las escrituras públicas del inmueble, este se encuentra conformado por tres predios lo que implicó la realización del respectivo avalúo por cada uno de estos, tal y como se muestra a continuación:

**AVALÚO DE BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR LA SCJN EN DICIEMBRE DE 2019**

Consec.	Inmueble	Domicilio	Número de solicitud	Fecha del avalúo	Costo del avalúo
1.	Casa de la Cultura Jurídica en Culiacán, Sinaloa	Avenida Agustín Melgar esquina Dr. Baltazar Izaguirre Rojo, no. 149 poniente y Malecón, colonia Chapultepec.	2019-4629	06/11/2019	\$26,831.00
2.		Avenida Hidalgo Oriente, no.1204, colonia. Centro, Toluca, Estado de México.	2019- 4638	06/11/2019	\$38,341.00
3.	Casa de la Cultura Jurídica en Toluca, Estado de México	Avenida Hidalgo Oriente, no.1200, colonia. Centro, Toluca, Estado de México.	2019- 4637	06/11/2019	\$37,695.00
4.		Cerrada de Hidalgo no.101, colonia Reforma y Ferrocarriles Nacionales, Toluca, Estado de México.	2019- 4635	06/11/2019	\$14,167.00

**Fuente:** Información y/o documentación proporcionada por la Dirección General de Infraestructura Física, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información.

La solicitud para la ejecución de los servicios se realizó mediante los oficios no. SCJN/DGIF/1408/2019 y SCJN/DGIF/1408/2019, de fecha 6 de noviembre de 2019, emitidos por la DGIF. Esto de manera previa a la autorización otorgada por el CGA, de conformidad a lo establecido en los artículos 7 y 116 del AGA VI/2008. Es de precisar que en ninguno de los casos se superaron las 25,000 UDIs<sup>15/</sup> a las que hacía referencia en su momento el cuarto párrafo del artículo 7 del AGA VI/2008, correspondiendo en todos los casos la adjudicación directa de los servicios.

Como resultado del análisis a la documentación proporcionada respecto de los avalúos efectuados a los inmuebles propuestos para su adquisición, se identificó que, en los inmuebles de las CCJ de Culiacán, Sinaloa, y Toluca, Estado de México, el monto por el que se llevó a cabo la adjudicación presentó un incremento del 20% respecto al determinado por el IDAABIN. Cabe señalar que, en ambos casos fue autorizado conforme a lo establecido en el artículo 119 del AGA VI/2008 y el segundo transitorio del AGA XIV/2019<sup>16/</sup>. Los bienes se muestran a continuación:

<sup>15/</sup> El valor de la Unidad de Inversión (UDI) durante el ejercicio 2019, ascendió a la cantidad de \$6.231 pesos, por lo que, las 25,000 UDIs a las que hace referencia el artículo 42 del AGA VI/2008, correspondieron a \$155,775.00 pesos.

<sup>16/</sup> AGA XIV/2019. Segundo Transitorio. Se ABROGA el Acuerdo General de Administración VI/2008, del veinticinco de septiembre de dos mil ocho, del Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte por el que se regulan los procedimientos para la adquisición, administración y desincorporación de bienes y la contratación de obras, usos y servicios requeridos por este Tribunal y los Lineamientos Temporales para la distribución de funciones establecidas en el Acuerdo General de Administración VI/2008, del veinticinco de septiembre de dos mil ocho, del Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte por el que se regulan los procedimientos para la adquisición, administración y desincorporación de bienes y la contratación de obras, usos y servicios requeridos por este Tribunal.

Todos los procedimientos de contratación iniciados durante la vigencia del Acuerdo General de Administración VI/2008 que se encuentren pendientes de conclusión, así como los actos de ejecución de los contratos derivados de los mismos, se continuarán tramitando hasta su terminación conforme a las disposiciones de dicho Acuerdo y las aplicables relacionadas con el mismo.

**INMUEBLES ADQUIRIDOS EN 2019**

Consec.	Inmueble	Domicilio
1.	Casa de la Cultura Jurídica en Culiacán, Sinaloa	Avenida Agustín Melgar esq. Dr. Baltazar Izaguirre Rojo no. 149 poniente y Malecón, colonia Chapultepec.
2.	Casa de la Cultura Jurídica en Toluca, Estado de México	Avenida. Hidalgo Oriente no.1200 y 1204, colonia Centro, Toluca, Estado de México.
3.	México	Cerrada de Hidalgo no.101, colonia Reforma y Ferrocarriles Nacionales, Toluca, Estado de México.

**Fuente:** Información y/o documentación proporcionada por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información.

Conforme a la documentación proporcionada por la DGIF, se identificó que en diciembre de 2019 se llevó a cabo la adjudicación de tres inmuebles para el uso de las CCJ con sedes en Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México (dos inmuebles). En ambos casos se contó con la autorización del CGA, otorgada en sesiones del 25 de noviembre y 12 de diciembre del mismo año, respectivamente, y en las que también se instruyó al Oficial Mayor para representar a este Alto Tribunal en el acto de firma de contrato de compraventa, lo que conllevó a la formalización de dichos instrumentos contractuales conforme a lo indicado por el referido Comité, quedando evidencia de esto a través de las escrituras públicas no. 9, volumen primero; no. 176 y no. 177, con fechas 10 y 13 de diciembre de 2019.

Asimismo, se constató que el protocolo de formalización de las escrituras se llevó a cabo ante los notarios públicos números 167 y 44 de Sinaloa y el Estado de México, respectivamente, y que ambos notarios se encontraban acreditados como Notarios del Patrimonio Inmueble Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 117 y 120 del AGA VI/2008.

Como parte del proceso de adjudicación de los 3 inmuebles referidos, el CGA instruyó a la Dirección General de Recursos Materiales (DGRM) que generara y remitiera los denominados “oficios de instrucción” a los respectivos Notarios Públicos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, a fin de formalizar en la escritura pública la compraventa de los bienes, por lo que fueron generados los oficios números DGRM/4357/2019 y DGRM/4587/2019, del 29 de noviembre y 12 de diciembre de 2019, correspondientes a las CCJ de Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México.

A partir de lo anterior, esta área auditora realizó el análisis de la información contenida en esos documentos, la cual, en términos generales consiste en: indicar el nombre del propietario del inmueble, indicar que la compra la realizó la SCJN; presentar la documentación que acreditara la personalidad del representante de la Corte en la firma de la escritura, señalar el precio de compra, los impuestos, derechos; honorarios y gastos a cubrir; indicar el destino del inmueble, las penas convencionales y los pactos comisorios sobre condiciones específicas de la contratación. Se constató que en ambos casos se colmaron los puntos mencionados, en cumplimiento con lo estipulado en el artículo 121, fracciones I a la VII del AGA VI/2008.

Conforme a la documentación proporcionada, se identificó que la compra de los inmuebles que ocuparían las CCJ en Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México (2 inmuebles) ascendió a la cantidad de \$19,500,000.00, \$24,547,200.00 y \$4,260,000.00 pesos, respectivamente. Asimismo, este Alto Tribunal cubrió el pago de las erogaciones generadas por concepto de gastos notariales por las cantidades de \$178,323.00; \$241,015.17 y \$71,894.88 pesos, siendo que los recursos fueron ejercidos del presupuesto autorizado para el ejercicio 2019. Se estableció mediante escritura pública que, todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causaran con motivo de la celebración del instrumento contractual, serían cubiertos por la parte compradora, excepto el impuesto sobre la renta, el cual fue cubierto por la parte vendedora, lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 119, tercer párrafo y 124 del AGA VI/2008.

Como parte del proceso de adjudicación de los inmuebles requeridos para el uso de las CCJ con sedes en Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México, se observó que éstos no fueron reportados en el *Catálogo de inmuebles de la SCJN* con corte a diciembre de 2019, aún y cuando la formalización de la adjudicación se llevó a cabo como parte de las acciones comprendidas durante ese mismo ejercicio. Fue hasta el siguiente reporte presentado con corte al mes de junio de 2020, cuando se realizó la integración de los bienes referidos, en este sentido y derivado de la consulta realizada en los registros del SIA, se logró identificar que la contabilización de estos activos fue efectuada durante los meses de febrero y diciembre del mismo año, lo que no permitió que existiera armonía en la información del control administrativo de los inventarios y los registros contables.

Como ya se mencionó, fue identificado que la adquisición del inmueble correspondiente a la CCJ en Culiacán, Sinaloa, se registró contablemente mediante documento de fecha 17 de diciembre de 2019. Sin embargo, la fecha de capitalización que se mostraba en los registros del SIA (información que sirve como base para poder determinar el monto de la respectiva depreciación con el pasar del tiempo), fue del 16 de febrero de 2019, no obstante que la fecha de celebración del contrato de compraventa se realizó el 10 de diciembre de ese mismo año. Lo anterior implicaba una diferencia de 10 meses, situación que se contraponía con lo establecido en los artículos 122 y 223, tercer párrafo del entonces vigente AGA VI/2008 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

**CAPITALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS POR LA SCJN EN DICIEMBRE DE 2019**

Consec.	Inmueble	Domicilio	Número de escritura	Fecha escritura	Activo inmueble	Fecha capitalización	Activo terreno	Fecha capitalización
1.	Casa de la Cultura Jurídica en Culiacán, Sinaloa	Av. Agustín Melgar Esq. Dr. Baltazar Izaguirre Rojo no. 149 poniente y Malecón, colonia Chapultepec.	9 volumen 1	10/12/2019	46000882	16/02/19	45000064	16/02/2019
2.	Casa de la Cultura Jurídica en Toluca, Estado de México	Av. Hidalgo Oriente No.1200 y 1204, Col. Centro, Estado de México.	176	13/12/2019	46000885	19/12/2019	45000065	19/12/2019
3.	Estado de México	Cerrada de Hidalgo No.101, Col. Reforma y Ferrocarriles Nacionales, Estado de México.	177	13/12/2019	46000885	19/12/2019	45000065	19/12/2019

**Fuente:** Información y/o documentación proporcionada por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información y consulta de los registros contables en el SIA.

En este sentido, se le solicitó a la DGPC, indicara la metodología por la que se determinó la fecha de capitalización del inmueble en uso de la CCJ en Culiacán, Sinaloa a lo que argumentó que el 16 de diciembre de 2019, mediante oficio SCJN/DGIF/1662/2019, se recibió en esa dirección general la documentación soporte de la adquisición del inmueble, por lo que en esa misma fecha se efectuó el registro contable del inmueble y, por tanto, su inclusión como parte del patrimonio de este Alto Tribunal. Asimismo, se enfatizó que el registro contable se efectuó en esa fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de los “Lineamientos que regulan los gastos a reserva de comprobar”, aprobados por el CGA en el Acuerdo General de Administración del tres de diciembre de dos mil quince, y que a la letra dice: *el plazo para la comprobación del gasto a reserva de comprobar será de diez días hábiles a partir de la ministración de los recursos. En el caso de la adquisición de bienes inmuebles, el plazo para la entrega de los documentos comprobatorios será de hasta seis meses, debiendo incorporar copia certificada del primer documento notarial de la compraventa.*

Mediante póliza contable no. 100008580 de fecha 11 de mayo del presente año, la DGPC llevó a cabo el registro correspondiente a la corrección en el monto de la depreciación acumulada del ejercicio 2019 por la cantidad de \$197,547.96 pesos, los cuales no debieron haber sido disminuidos del valor contable del activo en uso de la CCJ en Culiacán, toda vez que este fue adquirido a finales 2019.

Con motivo de la presentación de los resultados preliminares, mediante oficio número DGPC-08-2021-0877 del 30 de agosto de 2021, la DGPC informó que, con fecha del 27 y 30 de agosto del presente año, se llevó a cabo en el SIA la modificación de la fecha de la capitalización del inmueble adquirido para albergar la Casa de la Cultura Jurídica en Culiacán, Sinaloa, y que ahora refleja la fecha correcta (16 de diciembre de 2019), cuestión que fue verificada por el personal de este órgano interno de control.

De lo anterior se desprende que, la DGPC llevó a cabo las acciones necesarias para modificar la información presentada en el SIA, relativa a la fecha de capitalización de los inmuebles adquiridos, a fin de que se encuentre armonizada conforme a la referida en el contrato de compraventa que consta a través del testimonio de escritura pública, no se consideró conveniente generar recomendación en este sentido.

Asimismo, mediante oficios no. DGIF/561/2021 y DGIF/SGVCG/223/2021, ambos de fecha 9 de septiembre de esta anualidad, la DGIF proporcionó copia de la minuta de fecha 9 de septiembre de 2021, por el que se establecen las políticas internas para la administración de los inmuebles.

En ese sentido, la DGIF comunicó que estas políticas se considerarán en los procedimientos administrativos, para su posterior solicitud de autorización e incorporación al marco normativo de este Alto Tribunal.

De la acción descrita en el párrafo anterior, esta Contraloría decidió solventar la observación y no emitir recomendación al respecto, no obstante, se dará seguimiento a la aplicación de lo establecido en la política de operación emitida, respecto de la oportunidad con la que se debe de llevar a cabo la actualización del catálogo de inmobiliario de la SCJN, al presentarse cambios en la situación jurídico-administrativa de los inmuebles, a fin de mantener actualizado el respectivo inventario guardando simetría con los registros contables.

### **Resultado no. 5, con observación**

#### **Regularización jurídica y administrativa de los inmuebles y derechos por servicios**

##### **AGA XIV/2019**

*Artículo 127. Inscripción y Custodia del Título de Propiedad. El primer testimonio de la escritura pública deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la localidad en donde se ubique el inmueble, así como en el Registro Público de la Propiedad Federal.*

*Artículo 128. Declaración de Ingreso al Patrimonio Inmobiliario. Una vez que se cuente con el título de propiedad y el bien inmueble adquirido forme parte del dominio público en términos de la Ley General de Bienes Nacionales, el Titular de Infraestructura Física en su calidad de responsable inmobiliario, emitirá un acuerdo de incorporación de los bienes inmuebles al patrimonio inmobiliario de la Suprema Corte y lo registrará en el catastro, así mismo en caso de existir con posterioridad adecuaciones o mejoras al bien éstas formarán parte integral del referido patrimonio y realizará los trámites necesarios para su inscripción en el registro que corresponda.*

*Artículo 231. Funciones del Responsable Inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:  
Fracción IV. Proporcionar a la Secretaría de la Función Pública, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley General de Bienes Nacionales, la información necesaria a efecto de que sea*



incorporada la información de los inmuebles al Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Fracción IX. Coordinarse con Asuntos Jurídicos para realizar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal y del Registro donde se ubique físicamente el inmueble, de los títulos por los cuales adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio, posesión y demás derechos reales pertenecientes a la Suprema Corte.

Artículo 236. Del Control de Inmuebles. Las Unidades Técnicas informarán al Responsable Inmobiliario todo cambio de situación respecto de los inmuebles, llevando a cabo las acciones pertinentes a fin de evitar que los mismos sean objeto de invasiones por terceros, vandalismo o de tiradero de desechos.

Párrafo 2. En toda adquisición de inmuebles, tan pronto sea posible, el titular de Recursos Materiales deberá registrar como usuario de los servicios de agua potable, energía eléctrica y cualquier otro que se requiera a la Suprema Corte.

Párrafo 3. Para el caso de derechos por concepto de agua potable, impuesto predial y demás contribuciones vinculadas a los inmuebles al servicio de la Suprema Corte, el Responsable Inmobiliario deberá dar aviso a Asuntos Jurídicos para la gestión del reconocimiento de la exención de pago correspondiente.

Artículo 282. Avisos. El Responsable Inmobiliario de la Suprema Corte de conformidad a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, informará a la Secretaría de la Función Pública de los actos jurídicos relativos a la adquisición, desincorporación y enajenación de bienes inmuebles al servicio de la Suprema Corte.

#### **Ley General de Bienes Nacionales**

Artículo 24. El Poder Judicial deberán conformar su respectivo inventario, catastro y centro de documentación e información relativos a los inmuebles federales a que se refiere el artículo anterior, y deberán tramitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Párrafo 3. Además, proporcionarán a la Secretaría la información relativa a dichos inmuebles, a efecto de que sea incorporada al Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

#### **Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.**

Tercera. El inventario, el catastro y el CEDOC se integrarán y actualizarán con la información y documentación relativa a la situación física, jurídica y administrativa de los inmuebles federales competencia de la Secretaría de la Función Pública, en términos de la fracción VII del artículo 2 de su Reglamento; los inmuebles federales bajo la administración de las demás dependencias administradoras y los inmuebles que formen parte del patrimonio de las entidades y del de otras instituciones públicas federales, por lo menos, la referente a:

Fracción I. La existencia de los actos jurídicos que señalan los artículos 42, 65 y 84 de la Ley y 3o., 14, 15 y 16 del Reglamento.

Sexta. La información y documentación a que se refiere la Norma Tercera, deberá remitirse a la DRPCI para su integración al inventario, al catastro y al CEDOC, según corresponda, dentro de los 60 días naturales siguientes a la fecha en que se obtenga dicha información o documentación, por el responsable respectivo, utilizando los medios, sistemas y formatos que determine la propia DRPCI.

#### **Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal**

Artículo 4. Tienen obligaciones de solicitar la inscripción de los actos a que se refiere el artículo anterior, las personas que en ellos intervengan, así como el Notario o funcionario que haya autorizado la escritura o documentos de que se trate, disponiendo para hacerlo de un plazo de 60 días naturales, contados a partir de la fecha de autorización definitiva.

Artículo 21. Sólo se registrará lo siguiente:

Fracción I. Testimonio de escrituras públicas autorizadas por Notario del Patrimonio Inmueble Federal, o habilitado en los términos de la Ley General de Bienes Nacionales:

*Artículo 31. Cuando un mismo título se refiere a varios predios, el registro se hará detallando los datos de cada uno de ellos, haciendo constar en forma general los datos comunes a todos ellos. La inscripción en este caso tendrán tantos números como inmuebles contenga el título a registrar.*

Como resultado del análisis a la información proporcionada por la DGIF respecto de la adquisición de los inmuebles para uso de las CCJ de Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México, se identificó que, posterior a la formalización del contrato de compraventa efectuado en el mes de diciembre de 2019, el área auditada llevó a cabo el trámite del folio real, ante el INDAABIN, el cual acredita que fueron inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal en cumplimiento a lo establecido en los artículos 127, 128, 231, fracción IX y 282 del AGA XIV/2019 y 24 de la Ley General de Bienes Nacionales.

En 2 de los 3 casos ya se cuenta con el folio correspondiente. El folio del inmueble que se encuentra pendiente de su emisión es el del ubicado en Avenida Hidalgo Oriente, no.1200, colonia Centro, Toluca, Estado de México. Es importante mencionar que, para el caso de los 2 activos que contaban con folio, su inscripción se llevó a cabo por cada uno de los predios que los conforman, como lo establece el artículo 31 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.

No obstante, se observó que durante los meses de noviembre de 2020, enero y febrero de 2021, la DGIF llevó a cabo la solicitud para la inscripción de dichos bienes en el Registro Público de la Propiedad Federal. Esto es entre 11 y 14 meses posteriores a la formalización del respectivo instrumento contractual, lo cual consta a través del testimonio de escrituras públicas autorizadas por notario del patrimonio del inmueble federal y de los registros contables presentados en el SIA, superando el plazo de 60 días que establece los artículos 4 y 21, fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.

Además de que los bienes inmuebles propiedad de este Alto Tribunal deben de estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal, también es requisito que se encuentren incluidos en el SIIIFyP del que es responsable el INDAABIN. Como resultado del proceso de adjudicación de los activos a que se hace referencia en el presente resultado, el área auditada llevó a cabo la solicitud de registro, a efecto de poder obtener la clave de identificación única "*Registro Federal Inmobiliario*", que acredita su incorporación en el inventario de dicho sistema, de conformidad a lo establecido en los artículos 231, fracción IV del AGA XIV/2019 y 24, tercer párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, y de la disposición tercera, fracción I del Acuerdo por el que se emiten las Normas y Procedimientos para la Integración y Actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Cabe resaltar que en el mes de noviembre de 2020 la DGIF solicitó la inscripción en el SIIIFyP de los tres inmuebles adquiridos para el uso de las CCJ, Sin embargo, la gestión del trámite se realizó con un desfase de hasta 338 días naturales posteriores a la formalización de los respectivos contratos de compraventa, los cuales quedaron asentados bajo testimonio de escritura pública, superando el plazo de 60 días que establece la disposición tercera, fracción I y sexta del Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Es necesario señalar que en ese mismo marco normativo establece, en su disposición décima quinta, que, para el caso de los inmuebles en trámite de adquisición, el responsable inmobiliario deberá solicitar la asignación del Registro Federal Inmobiliario y en el caso de que no se formalice la adquisición deberá solicitar la baja del registro asignado en un plazo que no deberá exceder de 60 días naturales contados a partir de la cancelación del trámite de adquisición del inmueble.

A partir de la revisión efectuada a los documentos que integran los expedientes de los inmuebles que conforman el catastro inmobiliario de la SCJN<sup>17/</sup>, en específico de los 3 que fueron adquiridos para el uso de las CCJ con sedes en Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México, no se identificó la documentación soporte que acreditara su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad a la que corresponden, por lo que no se pudo comprobar el cumplimiento en tiempo y forma de lo establecido en los artículos 127, 128 y 231, fracción IX del AGA XIV/2019.

Con motivo de la presentación de los resultados preliminares, el área auditada, mediante oficios no. DGIF/561/2021 y DGIF/SGVCG/223/2021, ambos de fecha 9 de septiembre del presente año, remitió las aclaraciones y/o justificaciones, en las que, documentó las gestiones para favorecer la administración y el control de los inmuebles que forman parte del catastro inmobiliario de la Corte, para ello, reestructuró organizacional y funcionalmente esa dirección general, recayendo en la Subdirección General de Vinculación y Control de Gestión, la mayor parte de actividades y funciones relacionadas con el catastro inmobiliario.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, no se identificó la adopción de medidas de control y supervisión que permitan la inscripción de los inmuebles de reciente adquisición o desincorporación ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Registro Público de la Propiedad Federal y el de la Entidad Federativa, para prevenir los riesgos vinculados con la oportunidad y confiabilidad de la información que es generada y reportada por este Alto Tribunal.

Otro aspecto que fue posible conocer, fue que entre las atribuciones con que cuenta la titular de la DGIF, en su carácter de responsable inmobiliaria, corresponde avisar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para la gestión del reconocimiento de la exención de pago de los derechos por concepto de agua potable, impuesto predial y demás contribuciones vinculadas a estos activos. Derivado del análisis efectuado a la documentación que integra el expediente de los inmuebles adquiridos durante diciembre de 2019, se identificó que, por estar destinados al uso de las CCJ, corresponde a los titulares de éstas realizar las gestiones relacionadas con el pago de contribuciones locales ante las autoridades administrativas que corresponda, según lo expuesto por la propia DGIF, y de conformidad a lo indicado en el documento emitido por la Presidencia de la SCJN a la hoy DGCCJ (entonces Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica y Estudios Históricos, el 9 de diciembre de 2009).

En la misma revisión se identificó que, mediante oficio no. CCJ-C/SIN/017 del 13 de enero de 2020, el titular de la CCJ en Culiacán, Sinaloa solicitó la exención de pago del impuesto predial a la oficina de la presidencia municipal de esa ciudad, con base en lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa. En respuesta (oficio no. URIP/067/2020 de fecha 24 de enero del mismo año), la titular de la Unidad de Recaudación del Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de Culiacán, indicó que, a efecto de poder atender la petición realizada, se requería que el Instituto Catastral del Estado realizara una verificación de uso del predio, debido a que ya no sería utilizado como vivienda. De la misma forma, era necesario el cambio de régimen de tenencia de la tierra de “particular” a “federal”, para que el mismo Instituto aplique el estatus de “exento”. Se constató que las acciones que conlleva la regularización del inmueble se iniciaron durante el ejercicio sujeto a revisión, sin embargo, durante el proceso de ejecución de la auditoría, no fue proporcionada la documentación que acreditara la continuidad del trámite para la autorización de la condonación del

---

<sup>17/</sup> Información proporcionada por la Dirección General de Infraestructura Física, el 1 de marzo de 2021, en atención a la segunda solicitud de información generada mediante oficio no. CSCJN/DGA/DAIA/093/2021, de fecha 18 de febrero del presente año.

pago del impuesto, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 236, tercer párrafo del AGA XIV/2019.

Como parte de las aclaraciones y/o justificaciones presentadas por parte de la DGIF, en atención a los resultados preliminares, remitió copia de la cédula catastral del inmueble que ocupa la CCJ en Culiacán, Sinaloa, vigente en el ejercicio 2021, y el comprobante de pago en línea emitido por la oficina del ayuntamiento en esa localidad, con los que se acredita la autorización para la exención del pago del impuesto predial.

Adicionalmente, la DGIF indicó que, respecto a la implementación de mecanismos de control y supervisión para la obtención de la documentación que acredite las gestiones y autorización para la exención del pago del impuesto predial, se llevó a cabo la reestructuración de la DGIF por la que hubo modificaciones estructurales y funcionales que contribuyen a dar cumplimiento a las acciones relacionadas con el catastro inmobiliario.

Asimismo, mediante oficios no. DGIF/561/2021 y DGIF/SGVCG/223/2021, ambos de fecha 9 de septiembre de esta anualidad, la DGIF proporcionó copia de la minuta de fecha 9 de septiembre de 2021, por el que se establecen las políticas internas para la administración de los inmuebles.

En ese sentido, la DGIF comunicó que estas políticas se considerarán en los procedimientos administrativos, para su posterior solicitud de autorización e incorporación al marco normativo de este Alto Tribunal.

No obstante, del análisis a las acciones reseñadas por la DGIF, no se advierte la implementación de un mecanismo de control y supervisión por el cual se logre mitigar el riesgo de los factores que puedan obstaculizar el cumplimiento de lo establecido en la normativa referente al trámite de la exención del pago del impuesto predial, y con ello evitar la posibilidad de que se puedan generar erogaciones improcedentes.

Por lo que compete a los inmuebles destinados a la CCJ en Toluca, Estado de México, se identificó que mediante oficios no. DGIF/0036/2020 de la DGIF y no. OM/010/2020 de la OM, del 10 y 27 de enero de 2020, respectivamente, se solicitó a la titular del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), la autorización para la excepción del pago de las contribuciones de los bienes de dominio público de la Federación. La respuesta se recibió mediante oficio no. 222C0101040000L/0288/2020 del 20 de febrero del mismo año, señalando que resultó procedente otorgar la exención en el pago de derechos que se causen por los servicios previstos en el Código Financiero del Estado de México, siempre y cuando se acredite fehacientemente la calidad de los bienes del dominio público perteneciente a la SCJN. Dicha exención se otorgó únicamente para el ejercicio fiscal 2020, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 54, segundo párrafo, de ese código<sup>18/</sup>. Lo anterior implica que, para efecto de cumplir con lo establecido en el artículo 236, tercer párrafo del AGA XIV/2019, se deberá de hacer el trámite anualmente, con la finalidad de que pueda ser aplicable la exención del pago del impuesto predial.

Como resultado de la adjudicación de los inmuebles para uso de las CCJ de Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México, la DGIF (mediante oficios números DGIF/190/2020 y DGIF/191/2020, ambos de fecha 2 de marzo de 2020), solicitó la intervención a su homóloga de Recursos Materiales, a efecto de llevar a cabo la conclusión de los trámites referentes al registro de la SCJN como usuario de los servicios de agua potable, energía eléctrica y cualquier otro servicio que se requiriera.

---

<sup>18/</sup> Artículo 54, segundo párrafo del Código Financiero del Estado de México. Las resoluciones administrativas dictadas en materia de contribuciones que otorguen una autorización o que, siendo favorables a particulares, determinen un régimen fiscal, solamente surtirán sus efectos en el ejercicio fiscal en el que se otorguen, con excepción de lo dispuesto en el artículo 32 de este Código.

Asimismo, se le solicitó diera a conocer el avance en la realización de los trámites y, de ser necesario, se hiciera saber los requerimientos que esa unidad técnica pudiera aportar.

A este respecto, se estableció comunicación mediante correo electrónico entre las dos direcciones generales mencionadas y las correspondientes CCJ, a efecto de dar continuidad a las gestiones conducentes. El 29 de octubre del 2020 la DGRM informó a la DGIF, mediante oficio no. DGRM/SGSA/DOS/1384/2020, que tenía conocimiento de que, para realizar los trámites de la contratación de los servicios o el cambio de nombre del usuario, se requería la intervención de personal profesional técnico especializado en materia de energía eléctrica o de instalaciones hidráulicas, según fuera el caso. Por lo que, una vez realizados los trámites necesarios por parte del personal especialista adscrito a la DGIF, ya fuera para la contratación de servicios o cambio de usuario, se debía proceder de la siguiente manera:

- En lo referente al servicio de agua potable, sería necesario que cuando se tuviera el número de cuenta respectivo se hiciera del conocimiento de la CCJ correspondiente, para que se dé seguimiento a los pagos que se generarán.
- Respecto del servicio de energía eléctrica se solicitó que, una vez que contara con el número Registro Permanente de Usuario (RPU) y el número de cuenta, hacerlos del conocimiento de esa dirección general, para solicitar a la Comisión Federal de Electricidad que se integren en la cobranza centralizada, y así, se paguen los servicios en conjunto con los de los demás inmuebles de la SCJN.

La DGRM enfatizó, en este mismo documento que, una vez que se contara con la información y/o documentación que dicha área técnica aportara, de ser necesario y si consideraba pertinente que la DGRM llevara a cabo el trámite de registro que correspondía ante la Comisión Federal de Electricidad de Toluca y Culiacán, Agua y Saneamiento de Toluca, y Junta Local de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán, se les hiciera del conocimiento y se proporcionaran los elementos técnicos y las documentales para realizar los trámites que correspondan, acompañando, de las escrituras con firmas, registros y sellos respectivos. Hasta la fecha de la elaboración del presente informe (junio 2021) no se identificó la evidencia de la fecha en que concluyeron esas gestiones, por lo que no se pudo verificar el cumplimiento del artículo 236, párrafo segundo del AGA XIV/2019.

La DGIF comunicó mediante oficios no. DGIF/561/2021 y DGIF/SGVCG/223/2021, ambos de fecha 9 de septiembre del presente año, que se emitió la minuta de fecha 9 de septiembre de 2021, en la que se establecen las políticas internas para la administración de los inmuebles, mismas que se considerarán en los procedimientos administrativos, para su posterior solicitud de autorización e incorporación al marco normativo de este Alto Tribunal.

Cabe resaltar que, del análisis a la información y documentación proporcionada por parte de la DGIF, no se identifican la generación de los elementos técnicos y criterios a seguir para la obtención de la documentación para la realización de los trámites de contratación o cambio de usuario de los servicios que requieran los inmuebles recién adquiridos o transferidos a este Alto Tribunal, ya que la política operacional emitida se encuentra en el mismo sentido de lo establecido en el AGA XIV/2019 (manera genérica) por lo que no contribuye a tener un panorama más claro, concreto y descriptivo, en cuanto a que elementos (técnicos) deben de ser considerados en este tipo de trámites.

Por lo anterior, este órgano administrativo considera que no existen elementos suficientes que permitan dar atención a la observación relacionada con esa temática.



**Causas:**

Ausencia de documentación que acredite la autorización para la exención del pago del impuesto predial.

Desfases en la inscripción de los bienes inmuebles ante las autoridades respectivas del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Registro Público de la Propiedad Federal y el de la Entidad Federativa.

Inexistencia de elementos técnicos y criterios a seguir para la obtención de la documentación que facilite la realización de los trámites de contratación o cambio de usuario en los servicios de energía eléctrica y agua potable.

**Efectos:**

Riesgo de no obtener el reconocimiento de la exención de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, generando erogaciones por ese concepto.

Riesgo de que los inmuebles no se encuentren registrados ante autoridades competentes.

Riesgo de no contar de manera oportuna con el registro como usuario de los servicios de luz, agua y cualquier otro que requiera la SCJN.

**Recomendaciones preventivas:**

- 5.1 Que la Dirección General de Infraestructura Física implemente los mecanismos de control y supervisión para la obtención de la documentación que acredite las gestiones y autorización para la exención del pago del impuesto predial, a fin de garantizar la exención de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y mitigar el riesgo de efectuar erogaciones por ese concepto.
- 5.2 Que la Dirección General de Infraestructura Física adopte las medidas de control y supervisión necesarias que permitan la inscripción de los inmuebles de reciente adquisición o desincorporación ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, Registro Público de la Propiedad Federal y el de la Entidad Federativa.
- 5.3 Que la Dirección General de Infraestructura Física, adopte las medidas necesarias para la definición de elementos técnicos y criterios a seguir para la obtención de la documentación para la realización de los trámites de contratación o cambio de usuario de los servicios que requieran los inmuebles recién adquiridos o transferidos a este Alto Tribunal, a fin de contar de manera oportuna con el registro como usuario de los servicios de luz, agua y cualquier otro que requiera la SCJN.

**Resultado no. 6, con observación solventada****Aseguramiento de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN****AGA VI/2008**

*Artículo 131. Actualización de valores de los bienes a asegurar y de las sumas aseguradas. Tesorería y la Dirección General de Personal, según corresponda, deberán solicitar de Adquisiciones y Servicios, Informática, Obras y Mantenimiento o de los Órganos de la Suprema Corte que tengan bajo su resguardo o custodia bienes de aseguramiento especial, la información correspondiente para mantener actualizados los inventarios y los valores de los bienes a asegurar o de las sumas aseguradas.*

*Artículo 222. Funciones del responsable inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:*

Fracción VIII. Supervisar la adopción de medidas conducentes para la adecuada conservación, mantenimiento, vigilancia y aseguramiento que sea procedente de los inmuebles al servicio de la Suprema Corte;

**AGA XIV/2019**

Artículo 126. Pago del Precio y Comprobación del Gasto. La Suprema Corte efectuará el pago del precio pactado a la firma de la escritura pública, mediante cheque certificado a favor del propietario, así como los impuestos, derechos, gastos y honorarios que le correspondan, los cuales se cubrirán en la forma establecida por las leyes fiscales respectivas.

Párrafo 3. Infraestructura Física enviará copia certificada de la escritura pública a Presupuesto y Contabilidad para la comprobación de la adquisición del inmueble y a Tesorería para su aseguramiento.

Artículo 135. Actualización de Valores de los Bienes a asegurar y de las Sumas Aseguradas. Tesorería y Recursos Humanos, según corresponda, deberán solicitar de Recursos Materiales, Tecnologías de la Información e Infraestructura Física o de los Órganos y áreas de la Suprema Corte que tengan bajo su resguardo o custodia bienes de aseguramiento especial, la información correspondiente para mantener actualizados los inventarios y los valores de los bienes a asegurar o de las sumas aseguradas.

Artículo 136. Administración de las Pólizas de Seguros. Las pólizas de seguros serán administradas por la Unidad Técnica que corresponda, que se encargará, de manera enunciativa más no limitativa, de las siguientes actividades:

Apartado A. SGS:

Fracción III. Solicitar a la aseguradora la baja de los bienes que dejen de formar parte de su patrimonio o dejen de estar bajo el resguardo de la Suprema Corte y, en su caso, la devolución de primas no devengadas;

Artículo 231. Funciones del Responsable Inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:

Fracción VIII. Supervisar la adopción de medidas conducentes para la adecuada conservación, mantenimiento, vigilancia y aseguramiento que sea procedente para los inmuebles al servicio de la Suprema Corte.

Con la finalidad de conocer si se remitió a la DGRH la información necesaria para el aseguramiento de los inmuebles que fueron adquiridos a través de su incorporación en la póliza patrimonial contratada por este Alto Tribunal. Derivado del análisis a la documentación proporcionada correspondiente al proceso de adjudicación realizado en diciembre de 2019 de los 3 inmuebles para uso de las CCJ en Culiacán, Sinaloa y Toluca, Estado de México, se comprobó que, durante 2020, esos inmuebles fueron asegurados y se ampararon en la póliza no. GJB007370000, endosos 9A408794 y 9A408791, respectivamente, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 126, tercer párrafo y 231, fracción VIII del AGA XIV/2019.

En lo que respecta al aseguramiento para el ejercicio 2019, para 2 de los 3 inmuebles de reciente adquisición no se identificó que la DGIF comunicara la información necesaria para el aseguramiento de los bienes, como se muestra en la siguiente tabla:

ASEGURAMIENTO DE LOS INMUEBLES QUE FUERON ADQUIRIDOS DURANTE EL EJERCICIO 2019						
Con-sec.	Inmueble	Domicilio	Vigencia aseguramiento	Fecha de solicitud	Numero de póliza	Prima total
1.	CCJ en Culiacán, Sinaloa	Avenida Agustín Melgar esq. Dr. Baltazar Izaguirre Rojo, no. 149 poniente y Malecón, colonia Chapultepec.	11 al 31 de diciembre de 2019	9 de enero de 2020	GJ200152 0200	\$945.36
2.	CCJ en Toluca, Estado de México	Avenida Hidalgo Oriente no.1200, colonia Centro.	14 al 31 de diciembre de 2019	10 de enero de 2020	No se expidió el endoso por el periodo comprendido en 2019	

Con-sec.	Inmueble	Domicilio	Vigencia aseguramiento	Fecha de solicitud	Numero de póliza	Prima total
3.	CCJ en Toluca, Estado de México	Cerrada de Hidalgo no.101, colonia Reforma y Ferrocarriles Nacionales.				

Fuente: Documentación proporcionada por la Dirección General de Infraestructura Física, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero del presente ejercicio.

Por lo anterior se observó que en el caso de la sede en Culiacán, Sinaloa la fecha de presentación de la solicitud de aseguramiento (9 de enero de 2020), se realizó de manera posterior a la conclusión de la vigencia de la póliza 2019 (31 de diciembre de 2019), de tal suerte que, se evidencia la notoria improcedencia de la erogación por un monto de \$945.36 pesos, por concepto del aseguramiento retroactivo del inmueble por el periodo comprendido del 11 al 31 diciembre de 2019, efectuada el 27 de enero de 2020, a favor de la compañía Axa Seguros, S.A. de C.V., (endoso 9A407818 de la póliza de aseguramiento no. GJ2001520200), en incumplimiento a lo establecido en el artículo 126, tercer párrafo del AGA XIV/2019.

En lo que se refiere al aseguramiento del inmueble adquirido para el uso de la CCJ en Toluca, Estado de México, no se expidió el endoso de la póliza de aseguramiento para el periodo comprendido durante el ejercicio 2019, al haberse llevado a cabo la petición posterior a la conclusión de este, por lo que, únicamente se gestionó su incorporación en la póliza patrimonial por la vigencia del ejercicio 2020, incumpliendo lo establecido en el artículo 126, tercer párrafo del AGA XIV/2019.

El aviso de aseguramiento de los inmuebles adjudicados se debió haber llevado a cabo durante los primeros días en los que se realizó la formalización del respectivo instrumento contractual, el cual consta a través del testimonio de escritura pública autorizada por Notario del Patrimonio Inmueble Federal, a efecto de tener protegidos de manera inmediata los nuevos activos que se incorporaron al patrimonio de la institución.

A partir de la revisión efectuada a la documentación con la cual se acreditó el aseguramiento de los 3 inmuebles adquiridos a finales de 2019, se procedió al análisis de la información del resto de los bienes que conforman el catastro inmobiliario de la SCJN, identificando los siguientes hallazgos:

- Mediante oficio no. DGIF/SGT/39/2019 del 5 de marzo de 2019, la DGIF remitió a su homóloga de la Tesorería la información consistente al listado y valores de los bienes inmuebles propiedad de este Alto Tribunal, los cuales debían ser considerados para su aseguramiento y estar actualizados a ese mismo año, de conformidad a lo establecido en los artículos 131 y 222, fracción VIII del AGA VI/2008. Para la actualización de los valores, la DGIF aplicó el factor inflacionario del 17.5% obtenido como resultado de la aplicación de los índices nacionales de precios al consumidor comprendidos por el periodo de septiembre de 2015 a enero de 2019. La cifra se obtuvo como resultado de la utilización del aplicativo denominado “calculadora de inflación” con que cuenta el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en su página de internet<sup>19/</sup>. Cabe destacar que, para efectos del aseguramiento realizado durante el periodo sujeto a revisión, fueron tomados dichos valores aún y cuando éstos habían sido actualizados a valor presente con corte a enero de 2019.

Por lo anterior, a efecto de mantener correctamente actualizados los valores de los activos durante el ejercicio 2020, la DGIF, debió remitir a su homóloga de Recursos Humanos, los nuevos montos, a los cuales se les tenía que aplicar el factor inflacionario del 3.2%. Esta

<sup>19/</sup> Calculadora de inflación del INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/indicesdeprecios/calculadorainflacion.aspx>

cantidad se obtiene de considerar los índices nacionales de precios al consumidor de los meses de enero de 2019 a enero de 2020, de conformidad a la metodología empleada por dicha área, a efecto de que en la póliza vigente durante el periodo sujeto a revisión se ampararan valores actuales durante ese ejercicio fiscal, incumpliendo lo establecido en los artículos 135 y 231, fracción VIII del AGA XIV/2019.

- De la revisión a la documentación por la cual se llevó a cabo el aseguramiento de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN, se identificó que en 42 de los 57 casos en los que se incorporaron activos a la póliza patrimonial de la institución, el valor de reposición <sup>20/</sup> determinado por la DGIF a principios del ejercicio 2019 el cual se encontró vigente durante 2020, fue inferior en un rango de entre 1.8 al 90 por ciento, al valor que los inmuebles que fueron reportados en el documento *Libro de inventarios de bienes inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación* a diciembre de 2020, como se muestra en el siguiente cuadro:

**DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REPOSICIÓN PARA EL ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA SCJN**

Consec.	Inmueble	Valor inmueble <sup>1/</sup>	Valor cimentación	Libro de inventarios <sup>2/</sup>	Cálculos DGIF <sup>3/</sup>	Diferencia	%
1.	CCJ Guanajuato	\$5,459,908.73	\$818,986.31	\$6,278,895.04	\$627,396.85	\$5,651,498.19	90.0
2.	CCJ Campeche	\$10,139,273.37	\$1,520,891.01	\$11,660,164.38	\$1,303,885.74	\$10,356,278.63	88.8
3.	CCJ Acapulco	\$25,928,279.77	\$3,889,241.97	\$29,817,521.74	\$5,977,964.11	\$23,839,557.63	80.0
4.	CCJ Querétaro	\$4,601,915.09	\$690,287.26	\$5,292,202.35	\$1,299,289.92	\$3,992,912.43	75.4
5.	CCJ Oaxaca	\$7,568,017.51	\$1,135,202.63	\$8,703,220.14	\$2,264,427.45	\$6,438,792.68	74.0
6.	CCJ San Luis Potosí	\$14,992,616.61	\$2,248,892.49	\$17,241,509.10	\$4,770,251.72	\$12,471,257.38	72.3
7.	CCJ Matamoros	\$12,537,917.80	\$1,880,687.67	\$14,418,605.47	\$4,581,141.16	\$9,837,464.31	68.2
8.	CCJ Guadalajara	\$27,098,189.30	\$4,064,728.40	\$31,162,917.70	\$10,160,625.15	\$21,002,292.54	67.4
9.	CCJ Chetumal	\$11,549,910.24	\$1,732,486.54	\$13,282,396.78	\$4,372,654.07	\$8,909,742.71	67.1
10.	CCJ Cancún	\$19,706,225.84	\$2,955,933.88	\$22,662,159.72	\$7,516,536.80	\$15,145,622.92	66.8
11.	CCJ Ensenada	\$12,345,810.00	\$1,851,871.50	\$14,197,681.50	\$4,815,207.21	\$9,382,474.29	66.1
12.	CCJ Tuxtla Gutiérrez	\$7,032,584.47	\$1,054,887.67	\$8,087,472.14	\$2,761,488.99	\$5,325,983.15	65.9
13.	CCJ Ario de Rosales	\$26,217,431.83	\$3,932,614.77	\$30,150,046.60	\$10,348,229.20	\$19,801,817.40	65.7
14.	CCJ Uruapan	\$18,676,398.34	\$2,801,459.75	\$21,477,858.09	\$8,067,293.65	\$13,410,564.44	62.4
15.	CCJ Tapachula	\$4,526,987.42	\$679,048.11	\$5,206,035.53	\$1,957,293.81	\$3,248,741.72	62.4
16.	CCJ Celaya	\$13,936,652.17	\$2,090,497.83	\$16,027,150.00	\$6,661,282.70	\$9,365,867.29	58.4
17.	Edificio Salvador 56	\$98,461,791.48	\$14,769,268.72	\$113,231,060.20	\$47,263,748.62	\$65,967,311.59	58.3
18.	CCJ Cd Juárez	\$19,438,426.66	\$2,915,764.00	\$22,354,190.66	\$9,438,246.34	\$12,915,944.32	57.8
19.	CCJ Hermosillo	\$23,422,130.43	\$3,513,319.56	\$26,935,449.99	\$11,452,932.34	\$15,482,517.65	57.5
20.	CCJ Morelia	\$4,161,539.10	\$624,230.87	\$4,785,769.97	\$2,091,465.84	\$2,694,304.12	56.3
21.	CCJ Saltillo	\$13,068,631.51	\$1,960,294.73	\$15,028,926.24	\$7,980,970.96	\$7,047,955.27	46.9
22.	CCJ Veracruz	\$24,039,095.05	\$3,605,864.26	\$27,644,959.31	\$14,988,619.47	\$12,656,339.84	45.8
23.	CCJ León	\$21,580,249.56	\$3,237,037.43	\$24,817,286.99	\$14,119,289.47	\$10,697,997.52	43.1
24.	CCJ Pachuca	\$7,840,332.09	\$1,176,049.81	\$9,016,381.90	\$5,290,180.41	\$3,726,201.49	41.3
25.	CCJ Mérida	\$13,786,298.18	\$2,067,944.73	\$15,854,242.91	\$9,318,805.09	\$6,535,437.82	41.2
26.	CCJ Colima	\$15,066,544.24	\$2,259,981.64	\$17,326,525.88	\$10,533,913.40	\$6,792,612.48	39.2
27.	CCJ La Paz	\$6,637,582.90	\$995,637.44	\$7,633,220.34	\$4,719,937.61	\$2,913,282.72	38.2
28.	CCJ Nuevo Laredo	\$10,958,757.95	\$1,643,813.69	\$12,602,571.64	\$8,079,561.89	\$4,523,009.75	35.9
29.	CCJ Durango	\$17,881,428.95	\$2,682,214.34	\$20,563,643.29	\$13,280,078.01	\$7,283,565.28	35.4
30.	CCJ Torreón	\$9,612,518.92	\$1,441,877.84	\$11,054,396.76	\$7,226,664.51	\$3,827,732.24	34.6
31.	CCJ Cuernavaca	\$21,431,285.55	\$3,214,692.83	\$24,645,978.38	\$16,394,203.73	\$8,251,774.65	33.5
32.	CCJ Ciudad Victoria	\$10,361,218.75	\$1,554,182.81	\$11,915,401.56	\$8,218,806.49	\$3,696,595.07	31.0
33.	CCJ Tijuana	\$25,350,291.19	\$3,802,543.68	\$29,152,834.87	\$20,211,856.32	\$8,940,978.55	30.7
34.	CCJ Mazatlán	\$12,008,890.41	\$1,801,333.56	\$13,810,223.97	\$9,630,411.64	\$4,179,812.33	30.3
35.	CCJ Monterrey	\$20,992,833.95	\$3,148,925.09	\$24,141,759.04	\$17,761,146.99	\$6,380,612.05	26.4
36.	CCJ Villa Hermosa	\$8,337,829.26	\$1,250,674.39	\$9,588,503.65	\$7,702,773.86	\$1,885,729.79	19.7
37.	CCJ Toluca	\$28,050,077.30	\$4,207,511.60	\$32,257,588.90	\$28,229,280.00	\$4,028,308.90	12.5
38.	CCJ Tepic	\$5,035,488.98	\$755,323.35	\$5,790,812.33	\$5,132,477.59	\$658,334.74	11.4
39.	CCJ Xalapa	\$23,524,807.37	\$3,528,721.11	\$27,053,528.48	\$25,210,316.25	\$1,843,212.23	6.8
40.	Casona (16 sept. 40)	\$2,791,318.56	\$418,697.78	\$3,210,016.34	\$3,112,344.65	\$97,671.69	3.0
41.	CCJ Zacatecas	\$17,651,625.55	\$2,647,743.83	\$20,299,369.38	\$19,914,831.28	\$384,538.11	1.9

<sup>20/</sup> Corresponde al valor de reposición sin cimentación reportado al mes de septiembre de 2015, al que se le aplicó el factor inflacionario de 17.5% para ser actualizado al mes de enero de 2019 y que le fue adicionado el valor de la cimentación el cual corresponde al 15.0% del valor de reposición actualizado.

Consec.	Inmueble	Valor inmueble <sup>1/</sup>	Valor cimentación	Libro de inventarios <sup>2/</sup>	Cálculos DGIF <sup>3/</sup>	Diferencia	%
42.	CCJ Chihuahua	\$8,763,490.85	\$1,314,523.63	\$10,078,014.48	\$9,900,450.29	\$177,564.19	1.8

**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la DGIF mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero del presente ejercicio. Asimismo, de la documentación que acreditó el aseguramiento de los bienes la que fue proporcionada por la DGRH, a través del oficio no. DGIF/175/2021 de fecha 20 de abril de 2020, remitido por la DGIF.

- <sup>1/</sup> Corresponde al valor del inmueble reportado en el Libro de inventarios de bienes inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación a diciembre de 2020, el cual se encuentra integrado de los saldos presentados en las cuentas contables no. 1233058301 "Edificios y locales" y no. 1231058101 "Terrenos".
- <sup>2/</sup> Corresponde al valor del inmueble reportado en el *Libro de inventarios de bienes inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación* a diciembre de 2020, al cual se le adicionó el valor de cimentación determinado de la aplicación del factor del 15% al valor del inmueble.
- <sup>3/</sup> Valor determinado por la DGIF a principios de 2019 con base en la aplicación del factor inflacionario del 17.50% obtenido como resultado de la utilización de los índices nacionales de precios al consumidor comprendidos por el periodo de septiembre de 2015 a enero de 2019 y la adición del valor de cimentación, resultante de la determinación del 15% de dicho monto.

Cabe señalar que se solicitó a la DGIF explicara el procedimiento y/o la metodología empleada para determinar los valores de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN, incluyendo la periodicidad con la que se lleva a cabo esta actividad. El área auditada argumentó que cada año se actualizan los valores de los inmuebles bajo el requerimiento de la Dirección General de la Tesorería (DGT) de la SCJN, a fin de renovar las pólizas de aseguramiento contra daños de los inmuebles propiedad de este Alto Tribunal, por lo que las cifras se actualizan con base al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el INEGI. Sin embargo, no se proporcionó evidencia en el cual se establezca la metodología para determinar los valores de los inmuebles. Manifestando que esta actividad es responsabilidad de la DGPC, siendo los que determinan las cifras de valor en libros contables, las cuales a su vez son presentadas a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Es importante resaltar que la metodología empleada actualmente para determinar los valores por los cuales se aseguran los inmuebles propiedad de la institución es traer los montos de los activos a valor presente mediante la aplicación del factor inflacionario. Sin embargo, las ampliaciones y/o adecuaciones que se les realiza a los inmuebles no son consideradas para su incorporación en el valor de recuperación reportado a la aseguradora, lo que genera que dicho monto se encuentre por debajo del determinado en su valor en libros, lo que no sería consistente con lo establecido en los artículos 135 y 231, fracción VIII del AGA XIV/2019.

- De la revisión al endoso no. 9B470339, correspondiente a la póliza GJB007370000, vigente durante 2020, por el que se incluyó la relación de los bienes inmuebles asegurados, no se identificó el correspondiente al terreno en Tlaxcala<sup>21/</sup>, el cual albergará el nuevo CAJ<sup>22/</sup>. A partir de lo anterior se determinó que durante dicho periodo no fue incluido éste para su aseguramiento. A este respecto la DGRH indicó, mediante oficio no. DGRH/SGS/0124/05/2021 de fecha 13 de mayo de 2021, que conforme a las condiciones contratadas en la póliza paquete de seguro empresarial no. GJB007370000, en el apartado I, sección I, "Edificios", se exceptúa el aseguramiento de terrenos. Por tal motivo el terreno en Tlaxcala no se encuentra amparado en la póliza.
- Se identificó que durante el periodo sujeto a revisión, no fue incluido para su aseguramiento el CAJ ubicado en Toluca, Estado de México, toda vez que, de conformidad a lo acordado por el CGA, en las sesiones ordinarias del 15 de febrero y 12 de abril de 2018, se autorizó la

<sup>21/</sup> La gestión y administración del Centro Archivístico Judicial en Tlaxcala, fue transferido al CJF, el 15 de febrero de 2018; Mediante Decreto Número 240 del 26 de septiembre de 2016, se publicó en el periódico oficial de Tlaxcala, la donación a título gratuito de 24 parcelas, donadas por el Gobierno del Estado de Tlaxcala a favor de la SCJN, que en conjunto representan 88,229.25 m<sup>2</sup>, de los cuales, de acuerdo a sesión ordinaria del CGA de la SCJN del 12 de abril de 2018, 12,000.00 m<sup>2</sup> poseerá la Suprema Corte, el resto del terreno, 76,229.25 m<sup>2</sup> pasarán a formar parte del Patrimonio Inmobiliario del CJF. Actualmente se encuentra en trámite el fraccionamiento del terreno y regularización notarial y su posterior registro ante el INDAABIN.

<sup>22/</sup> Ubicado en el Libramiento Apizaco-Huamantla, s/n, Ejido de San Andrés Ahuashuatepec, Tlaxcala.



donación de éste a favor del CJF, por tanto, el conjunto de tres inmuebles que lo integran se encontraban siendo administrados por este último. Por lo que respecta a las nueve CCJ que fueron transferidas al CJF, durante los meses de enero y febrero de 2020, la DGRH, solicitó su baja de la póliza patrimonial conforme a las indicaciones requeridas por el titular de su homóloga de Casas de la Cultura Jurídica, habiéndose solicitado a la aseguradora la devolución de las primas no devengadas tal y como se muestra a continuación.

**BIENES INMUEBLES DADOS DE BAJA DE LA PÓLIZA PATRIMONIAL DE LA SCJN, DURANTE EL EJERCICIO 2020**

Consec.	Nombre del inmueble	Oficio solicitud de baja (DGRH)	Fecha de baja	Número de endoso	Prima no devengada
1.	CCJ Ensenada				
2.	CCJ Chihuahua	DGRH/SGS/0129/01/2020	28/01/2020	9D444424	\$18,518.09
3.	CCJ Celaya				
4.	CCJ Guanajuato	DGRH/SGS/0145/01/2020	30/01/2020	9D444432	\$1,572.65
5.	CCJ Uruapan				
6.	CCJ Cd. Obregón	DGRH/SGS/0149/01/2020	31/01/2020	9D444435	\$15,221.38
7.	CCJ Tapachula	DGRH/SGS/0173/02/2020	05/02/2020	9D444440	\$1,815.84
8.	CCJ Matamoros				
9.	CCJ Nuevo Laredo	DGRH/SGS/0183/02/2020	06/02/2020	9D444450	\$10,958.42

**Fuente:** Información y/o documentación proporcionada por la DGRH, a través del oficio no. DGIF/175/2021 de fecha 20 de abril de 2020, remitido por la DGIF.

La transferencia de las CCJ al CJF, derivó del acuerdo tomado por el CGA de la SCJN del 25 de noviembre de 2019, lo que conllevó a su designación como administrador en la plataforma del SIIFyP del INDAABIN. Lo anterior implica que, el propio CJF es el encargado de llevar a cabo el trámite para el aseguramiento de esos inmuebles. La baja de los activos fue realizada en tiempo y forma, de conformidad a lo establecido en los artículos 135 y 136, apartado A, fracción III del AGA XIV/2019.

Con motivo de la presentación de los resultados preliminares, la DGIF comunicó que, en su Programa Anual de Trabajo (PAT) 2021, se gestionó la incorporación del proyecto *Estrategia nacional de actualización de dictámenes valuadores de los bienes inmuebles y bienes artísticos de la SCJN*, y que el 12 de julio fue dictaminada procedente por la Dirección General de Planeación, Seguimiento e Innovación.

Asimismo, mediante oficios no. DGIF/561/2021 y DGIF/SGVCG/223/2021, ambos de fecha 9 de septiembre de esta anualidad, la DGIF proporcionó copia de la minuta de fecha 9 de septiembre de 2021, por el que se establecen las políticas internas para la administración de los inmuebles.

En ese sentido, la DGIF comunicó que estas políticas se considerarán en los procedimientos administrativos, para su posterior solicitud de autorización e incorporación al marco normativo de este Alto Tribunal.

Mientras que en la reunión celebrada el día 8 de septiembre del año en curso, el personal de la DGIF externó a esta área auditora que, una vez que se cuenten con los valores por cada uno de los inmuebles propiedad de la SCJN, que resulten de la generación de los dictámenes valuadores emitidos por el prestador de servicios contratado, éstos se actualizarán, conforme a lo establecido en la política de operación emitida en la minuta del 9 de septiembre de 2021 y que de ser el caso, se harán los ajustes necesarios e incorporarán los elementos que permitan dar mayor claridad metodológica.

Por lo anterior, no se considera necesario la emisión de una recomendación, no obstante, se dará seguimiento con posterioridad al cumplimiento de las acciones comunicadas por parte de la DGIF en cuanto a la actualización de los valores de los bienes inmuebles para su aseguramiento, a fin de

que el valor de reposición sea homogéneo al registrado en el inventario del catastro inmobiliario de este Alto Tribunal.

### **Resultado no. 7, con observación**

#### **Inmuebles en comodato**

##### **AGA XIV/2019**

Artículo 129. *Modalidades de la Contratación de Uso del Inmueble. La Suprema Corte podrá pactar en el contrato que el uso del inmueble sea oneroso, en cuyo supuesto se celebrará un contrato de arrendamiento o en caso de que sea gratuito, se celebrará un contrato de comodato.*

Párrafo 4. *En el contrato de comodato se podrá pactar que los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble sean por cuenta de la Suprema Corte.*

Artículo 231. *Funciones del Responsable Inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:*

Fracción IV. *Proporcionar a la Secretaría de la Función Pública, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley General de Bienes Nacionales, la información necesaria a efecto de que sea incorporada la información de los inmuebles al Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.*

Fracción IX. *Coordinarse con Asuntos Jurídicos para realizar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal y del Registro donde se ubique físicamente el inmueble, de los títulos por los cuales adquiriera, transmita, modifique o extinga el dominio, posesión y demás derechos reales pertenecientes a la Suprema Corte.*

Artículo 238. *Requisitos. Para llevar a cabo las referidas asignaciones será necesario que en los respectivos acuerdos administrativos de los órganos asignatario y asignante, así como en el acta que al efecto se levante se precisen, cuando menos, las características del inmueble o del espacio asignado, el carácter gratuito de la asignación, la duración de la asignación, la obligación del destinatario del inmueble o el espacio respectivo, las causas de terminación anticipada de la asignación y la institución a cuyo cargo estará el aseguramiento del inmueble y el pago de los servicios de vigilancia y limpieza.*

##### **AGA II/2019**

Artículo 206. *La Suprema Corte, a través de las Unidades Responsables, llevará un control administrativo que permita el manejo y registro conforme a la normativa aplicable, de los diferentes activos, obligaciones y patrimonio, tales como bancos, deudores, inventarios, fideicomisos, activos fijos, acreedores, proveedores, y afectaciones al patrimonio, entre otros, que dan origen a los estados financieros.*

Párrafo 2. *A efecto de mantener la confiabilidad de las cifras correspondientes al patrimonio de la Suprema Corte, las Unidades Responsables competentes realizarán el levantamiento físico de inventarios de los bienes muebles e inmuebles de manera total, conforme a lo establecido en la Ley de Contabilidad y demás disposiciones aplicables; dicha información se conciliará con los registros del SIA.*

#### **Ley General de Bienes Nacionales**

Artículo 42. *Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad Federal:*

Fracción XXI. *Los contratos de arrendamiento y de comodato sobre inmuebles federales.*

#### **Ley General de Contabilidad Gubernamental**

Artículo 23. *Los entes públicos deberán registrar en su contabilidad los bienes muebles e inmuebles siguientes:*

Fracción I. *Los inmuebles destinados a un servicio público conforme a la normativa aplicable; (...)*

#### **Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal**

Tercera. *El inventario, el catastro y el CEDOC se integrarán y actualizarán con la información y documentación relativa a la situación física, jurídica y administrativa de los inmuebles federales competencia de la Secretaría de la Función Pública, en términos de la fracción VII del artículo 2 de su Reglamento; los inmuebles federales bajo la administración de las demás dependencias*

administradoras y los inmuebles que formen parte del patrimonio de las entidades y del de otras instituciones públicas federales, por lo menos, la referente a:

*Fracción I. La existencia de los actos jurídicos que señalan los artículos 42, 65 y 84 de la Ley y 3o., 14, 15 y 16 del Reglamento.*

*Décima La DRPCI asignará a cada inmueble, la clave de identificación única denominada Registro*

*Segunda Federal Inmobiliario, desde la fecha en que sea dado de alta en el inventario.*

A partir de la documentación proporcionada por la DGIF, se identificó que, durante 2020, este Alto Tribunal contó con 5 inmuebles otorgados para su uso, bajo la modalidad de comodato, 3 de ellos fueron seleccionados para su revisión, distribuidos de la siguiente forma: 2 (Puebla, Puebla y Tlanepantla, Estado de México) se encuentran ocupados por el CJF, y el restante en uso de la Fiscalía General de la República (FGR).

Como parte del análisis realizado a los bienes que se encuentran bajo esta modalidad, se procedió a revisar el cumplimiento de lo establecido en los documentos por los que se formalizaron los acuerdos entre el asignatario y asignante, y que dieron origen a la modalidad de comodato. Con la información contenida en el SIA, se verificó si correspondían a activos propiedad de la institución, lo cual se confirmó. Los tres inmuebles fueron capitalizados desde el año de 1986 de conformidad a lo establecido en el artículo 206, segundo párrafo del AGA II/2019 y 23, fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

También se corroboró si los tres casos contaban con el Registro Federal Inmobiliario, lo que acredita su inscripción ante el INDAABIN. Sin embargo, al cotejar la información (base de datos), obtenida del portal de transparencia con corte al 10 de febrero del presente año, se identificó que el terreno en Toluca, Estado de México y el inmueble ubicado en Puebla 23 Poniente, se encuentran en el listado de los bienes administrados por el CJF. En el caso del inmueble ubicado en López Rayón no. 90 se identificó como parte de los asignados a la SCJN, aun cuando la situación jurídica de los tres corresponde a la modalidad de comodato, por lo que se detecta una falta de homogeneidad en su asignación con respecto de quién debe ser responsable de su administración. Lo anterior, incumpliendo con lo establecido en el artículo 231, fracción IV del AGA XIV/2019 y la norma tercera, fracción I del Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Asimismo, se logró identificar que, el número del Registro Federal Inmobiliario correspondiente al inmueble de Puebla no. 23 poniente reportado en el Catálogo de Inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con corte al mes de diciembre del 2020, no corresponde con el del listado obtenido del portal de transparencia del INDAABIN, identificado con el no. 21-18221-9, a diferencia del indicado por la DGIF con no. 21-14137-9, en incumplimiento con lo establecido en la norma décima segunda del Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal. Como se muestra en la siguiente tabla:

BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA SCJN EN COMODATO DURANTE 2020					
Consec.	Inmueble	Domicilio	Fecha capitalizado	RFI	Asignación INDAABIN
1.	Terreno Toluca	Fracción "C" lote "E", parque Cuauhtémoc, colonia Barrio Tlacopa, código postal 50010, Toluca, Estado de México	11/07/1997	15-09534-1	CJF
2.	López Rayón 90	Ignacio López Rayón no. 90, colonia Centro, código postal 54000, Tlanepantla, Estado de México	14/07/2008	15-13911-4	SCJN

Consec.	Inmueble	Domicilio	Fecha capitalizado	RFI	Asignación INDAABIN
---------	----------	-----------	--------------------	-----	---------------------

3.	Puebla 23 poniente	Avenida 23 Poniente no. 2509, fraccionamiento. Los Volcanes, código postal 72410, Puebla, Puebla.	20/10/1986	21-18221-9	CJF
----	--------------------	---	------------	------------	-----

**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero del presente ejercicio, así mismo, de la documentación remitida mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información.

**RFI:** Registro Federal Inmobiliario emitido por el INDAABIN.

Como parte del análisis realizado a la documentación proporcionada por la DGIF, se identificó que, en el caso del inmueble denominado “López Rayón 90”, no se incluyó la evidencia donde se pudieran identificar los números de folio real, que acreditaran su inscripción ante los Registros Público de la Propiedad Federal (RPPF), y el de la localidad donde se ubica físicamente el inmueble. En el caso de los dos restantes (Terreno en Toluca, Estado de México y Puebla 23 Poniente) sí fue posible su identificación conforme a lo establecido en los artículos 231, fracción IX del AGA XIV/2019 y 42, fracción XXI de la Ley General de Bienes Nacionales.

La DGIF no proporcionó la documentación soporte de la formalización del instrumento contractual que acredite el uso del inmueble de manera gratuita bajo la figura jurídica del comodato, conforme a lo establecido en el artículo 129, primer párrafo del AGA XIV/2019. No obstante que, al momento de haberse otorgado el uso o goce de los bienes, no estaba en vigor esa porción normativa, derivado de la revisión efectuada a los antecedentes regulatorios que en su momento se encontraban vigentes (Acuerdos Generales de Administración 6/2001 y VI/2008), se identificó que dicho precepto prevaleció al momento de la formalización del referido acto, siendo consistente durante el transcurso del tiempo.

La formalización del acto se llevó a cabo mediante la realización de un acta entrega recepción en la que participó personal de la SCJN y del CJF. En 1 caso (terreno en Toluca), no se identificó la existencia de dicho documento, incumpliendo con lo establecido en el artículo 238 del AGA XIV/2019. En los dos inmuebles restantes se procedió a la revisión de los contratos, de lo que se pudo advertir que, a partir de la fecha de firma de estos, el CJF sería el responsable del mantenimiento, conservación, aseguramiento y pago de los servicios, lo cual es consistente con lo que actualmente establece en el artículo 129, cuarto párrafo del mismo ordenamiento.

Es de precisar que, lo referente a la ausencia de documentación en los respectivos expedientes, se planteó en el resultado número 3 correspondiente a la “integración, control y resguardo de la documentación relativa al catastro de los inmuebles”, del presente informe, por lo que se generó una recomendación preventiva consistente en adoptar las medidas de control y supervisión necesarias que permitan mantener actualizada la documentación que integra los expedientes que conforman el catastro inmobiliario de la SCJN, lo que conlleva a que, no se necesario emitir una recomendación en este sentido en cuanto a lo observado en este resultado.

Para constatar lo acordado en el acta entrega recepción con la que se formalizó la figura jurídica del comodato, se solicitó la información referente al aseguramiento de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN durante 2020 a la DGRH, de la información proporcionada, se identificó el endoso no. 9B470339 correspondiente a la póliza GJB007370000 emitido por AXA seguros, en la que se muestra el listado de 56 activos, dentro de los cuales no se encontraban incluidos ninguno de los 3 sujetos a revisión, asimismo, se llevó a cabo la consulta de la información presentada por el SIA, referente al pago de los servicios de energía eléctrica y agua potable realizados durante el mismo periodo y se constató que, para ninguno de los casos se llevó a cabo la erogación de

recursos vinculados con los inmuebles en los que se llevó a cabo la formalización del comodato, siento esto consistente con lo establecido en el artículo 238, del AGA XIV/2019 y el acta respectiva.

En cuanto a los inmuebles denominados Puebla 23 poniente y López Rayón 90, los cuales se encuentran en uso del CJF, la autorización para su otorgamiento bajo la modalidad de comodato se realizó por parte del CGA en sus sesiones del 22 de agosto de 2005 y 26 de abril de 2011, respectivamente. Para el caso del terreno ubicado en Toluca, Estado de México, el cual se encuentra actualmente en uso de la FGR, su otorgamiento se llevó a cabo mediante un acuerdo realizado por parte de la Presidencia de la SCJN y el gobierno del estado. Cabe resaltar que, para este último activo, en su momento se había acordado realizar la permuta por otro predio que fue entregado a este Alto Tribunal en donación, sin embargo, dicha gestión no se concretó.

Conforme a la información proporcionada por la DGIF, se observa que la situación legal respecto de la transmisión de la propiedad del terreno ubicado en la fracción "C" del lote "E" del parque Cuauhtémoc, ubicado en la Ciudad de Toluca, es incierta al no contar con un documento que acredite o de certeza del movimiento de permuta del cual ya fue beneficiada en principio este Alto Tribunal y del cual se deberán de estudiar las opciones conducentes, a efecto de regularizar su situación física, jurídica y administrativa, de conformidad a lo establecido en la normativa aplicable.

Derivado de la presentación de resultados preliminares, la DGIF, comunicó que, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la normativa, se reestructuró orgánica y funcionalmente esa dirección general, y que ha realizado diversas acciones para la regularización de los inmuebles en comodato.

Respecto de la supervisión de la información presentada en el Catálogo de Inmuebles de la SCJN manifestó que se analizarán las discrepancias en los registros a que se hace referencia en el presente resultado, y que dará seguimiento a la situación física, jurídica y administrativa del denominado "Terreno en Toluca".

Asimismo informó que, se pretende incluir dentro de ese manual, las acciones que permitan mantener actualizada la información que concentra el INDAABIN, vinculada con la definición del responsable de la administración de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN que se encuentran en comodato y la supervisión de la captura de la información que es presentada en el Catálogo de Inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a fin de garantizar la veracidad de la información inmobiliaria que es presentada a través del portal de internet.

Al respecto, se considera que la observación continúa, hasta en tanto el área auditada presente la evidencia documental que acredite la implementación de los mecanismos y medidas necesarias para garantizar la veracidad de la información del patrimonio inmobiliario de este Alto Tribunal.

#### **Causas:**

Discrepancia en la forma en como se reporta la información de los inmuebles en comodato, ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Inconsistencias en la captura de la información que es presentada en el *Catálogo de Inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación*.

Falta de seguimiento del terreno ubicado en Toluca, Estado de México.

#### **Efectos:**

No estar actualizada la información de los bienes inmuebles en comodato respecto de su situación física, jurídica y administrativa.



Falta de veracidad de la información inmobiliaria presentada a través del portal de internet de este Alto Tribunal.

Falta de certeza respecto de la situación física, jurídica y administrativa del denominado “Terreno en Toluca”.

#### **Recomendaciones correctivas:**

- 7.1 Que la Dirección General Infraestructura Física lleve a cabo las acciones necesarias que permitan rectificar la información de los inmuebles en comodato, reportada al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a efecto de mantener actualizados los datos referentes a su situación física, jurídica y administrativa.
- 7.2 Que la Dirección General Infraestructura Física, lleve a cabo las acciones necesarias para rectificar la información referente al Registro Federal Inmobiliario con que cuenta el inmueble “Puebla 23 poniente”, presentada en el *Catálogo de Inmuebles de la SCJN*, a efecto de asegurar la veracidad de la información inmobiliaria presentada a través del portal de internet de este Alto Tribunal.
- 7.3 Que la Dirección General Infraestructura Física, analice y, de ser el caso, de seguimiento a la situación del denominado “Terreno en Toluca”, a efecto de conocer la situación física, jurídica y administrativa de ese predio.

#### **Recomendaciones preventivas:**

- 7.1 Que la Dirección General de Infraestructura Física, adopte las medidas de control y supervisión necesarias, que permitan mantener actualizada la información que concentra el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en cuanto a la definición del responsable de la administración de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN que se encuentran en comodato, a fin de garantizar la veracidad de la información y cumplir con lo establecido en la normativa.
- 7.2 Que la Dirección General de Infraestructura Física, robustezca los mecanismos de control y supervisión implementados respecto de la captura de la información que es presentada en el *Catálogo de Inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación*, a fin de garantizar la veracidad de la información inmobiliaria que es presentada a través del portal de internet de este Alto Tribunal.

#### **Resultado no. 8, con observación Inmuebles clasificados como “Históricos”**

##### **AGA XIV/2019**

*Artículo 14. Atribuciones de Infraestructura Física. Infraestructura Física por conducto de su titular, o del servidor público que corresponda, conforme a la regulación aplicable, debe ejercer las atribuciones siguientes:*

*Fracción XLIII. Dar la intervención que corresponda a la autoridad competente de conformidad con la legislación aplicable, respecto de los bienes inmuebles que sean propiedad o se encuentren bajo uso de la Suprema Corte, cuando éstos sean considerados como monumentos históricos o artísticos.*

*Artículo 231. Funciones del Responsable Inmobiliario. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:*  
*Fracción X. Dar la intervención a las autoridades competentes que conforme a la legislación aplicable corresponda, respecto de cualquier acto u omisión que afecte a los inmuebles al servicio de la Suprema Corte y, en su caso, dar intervención según sus atribuciones a Asuntos Jurídicos, así como respecto de los inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos.*

**Ley General de Bienes Nacionales**

Artículo 23. Las atribuciones que en este Título se otorgan al Poder Legislativo, serán ejercidas de forma independiente por conducto de la Cámara de Diputados y de la Cámara de Senadores.

Párrafo 2. El Poder Legislativo y el Poder Judicial de la Federación, a nombre de la propia Federación, podrán:

Último Párrafo. Tratándose de inmuebles considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente, darán la intervención que corresponda conforme a la legislación aplicable, a la Secretaría de Cultura.

**Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**

Artículo 11. Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos que los mantengan conservados y en su caso los restauren, en los términos de esta ley, podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondientes, con base en el dictamen técnico que expida el instituto competente, de conformidad con el reglamento.

Artículo 21. Se crea el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas, dependientes del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticas, dependientes del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para la inscripción de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y las declaratorias de zonas respectivas.

Artículo 22. Los Institutos respectivos harán el registro de los monumentos pertenecientes a la Federación, entidades federativas, Municipios y los organismos descentralizados, empresas de participación estatal y las personas físicas o morales privadas, deberán inscribir ante el Registro que corresponda, los monumentos de su propiedad.

Párrafo 2. La declaratoria de que un bien inmueble es monumento, deberá inscribirse, además, en el Registro Público de la Propiedad de su jurisdicción, en un plazo de quince días contados a partir de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 24. La inscripción no determina la autenticidad del bien registrado. La certificación de autenticidad se expedirá a través del procedimiento que establezca el Reglamento respectivo.

Artículo 25. Los actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán constar en escritura pública. Quien transmita el dominio, deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, si el bien materia de la operación es monumento.

**Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**

Artículo 29. Para obtener la certificación de autenticidad de un monumento, el interesado presentará solicitud en el Instituto competente.

Artículo 31. Con vista de la solicitud y del dictamen emitido, el Instituto competente pronunciara la resolución que proceda, dentro de un término de treinta días hábiles.

A partir del análisis realizado a la información presentada en el *Catálogo de Inmuebles de la Suprema Corte de Justicia de la Nación*, con corte al mes de diciembre de 2020, se identificó la existencia de 25 inmuebles los cuales se encuentran intervenidos ya sea por el INAH o el INBAL, según sea el caso, conforme a la clasificación que se les haya otorgado (artísticos o históricos). A este respecto se solicitó a la DGIF la información relativa a su inscripción ante el registro que le corresponde, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. El área auditada remitió la relación de los inmuebles que se encuentran registrados ante el INAH o el INBAL.

Como resultado del comparativo realizado, se identificó que los 25 inmuebles clasificados como históricos o artísticos, se encuentran conformados por 38 predios en los cuáles se detectó que, en algunos casos, no se cuenta con la información requerida, siendo estos los siguientes:

**BIENES INMUEBLES CATALOGADOS COMO HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS, INTERVENIDOS POR EL INAH Y/O EL INBAL**

Cons.	RFI	Domicilio	Inmueble que pertenece	Información faltante		
				Registro en trámite	Sin folio registro	No en listado
1.	9-17937-5	Calle 16 de Septiembre no. 40, colonia Centro, código postal 06010, Alcaldía Cuauhtémoc	Casona (16 de septiembre)	✓	✗	✓

Cons.	RFI	Domicilio	Inmueble que pertenece	Información faltante		
				Registro en trámite	Sin folio registro	No en listado
2.	4-1532-4	Calle 59 no. 27 (entre calle 14 y 12), Zona Centro, código postal 24000.	CCJ Campeche	✓	✗	✓
3.	8-6379-6	Avenida Zarco no. 2446, colonia Zarco, código postal 31020.	CCJ Chihuahua	✓		✗
4.	10-5165-8	Aquiles Serdán no. 136 bis. poniente, Zona Centro, código postal 34000.	CCJ Durango	✓	✗	✓
5.	10-6942-9	Aquiles Serdán no. 136, poniente, Zona Centro, código postal 34000.	CCJ Durango	✓	✓	✗
6.	10-6941-0	Aquiles Serdán no. 110 poniente, Zona Centro, código postal 3, qu4000.	CCJ Durango	✓	✗	✓
7.	10-6940-0	Aquiles Serdán no. 102 poniente, Zona Centro, código postal 34000.	CCJ Durango	✓	✓	✗
8.	15 -14465 -1	Av. Hidalgo Oriente. no. 1200, colonia Reforma Ferrocarril Nacional, código postal 50070.	CCJ Toluca	✗	✓	✓
9.	15-14466-0	Cerrada de Hidalgo no. 101, colonia Reforma Ferrocarril Nacional, código postal 50070.	CCJ Toluca	✗	✓	✓
10.	13-10446-0	Calle Morelos no. 720, colonia Centro, código postal 42000	CCJ Pachuca	✓	✗	✓
11.	16-11139-7	Portal Guzmán no. 1, Manzana Cuarta, Cuartel Primero, código postal 61830	CCJ Ario De Rosales	✓	✗	✓
12.	16-7301-7	Av. Morelos Sur, no. 193, esquina con Calle Antonio Alzate, Colonia Centro, código postal 58000	CCJ Morelia	✓	✗	✓
13.	19-18477-1	Avenida Zaragoza no. 244 norte y calle Albino Espinoza No. 540 oriente. colonia Centro	CCJ Monterrey	✓	✗	✓
14.	19-18549-2	Calle Albino Espinosa no. 540 oriente, Colonia Centro, Avenida Zaragoza no. 244 norte y calle Albino Espinoza No. 540 oriente, código postal 64000	CCJ Monterrey	✓	✓	✗
15.	25-10271-7	Calle Mariano Escobedo no. 610, colonia Centro, código postal 82000	CCJ Mazatlán	✓	✗	✓
16.	25-10269-1	Calle Mariano Escobedo no. 612, colonia Centro, código postal 82000	CCJ Mazatlán	✓	✓	✗
17.	25-10272-6	Calle Mariano Escobedo no. 614, colonia Centro, código postal 82000	CCJ Mazatlán	✓	✓	✗
18.	25-10273-5	Calle Mariano Escobedo no. 616, Col. Centro, código postal 82000	CCJ Mazatlán	✓	✓	✗
19.	28-6046-0	Calle Hidalgo no. 225, Zona Centro, código postal 87000	CCJ Ciudad Victoria	✓	✓	✗
20.	28-9906-1	Calle Abasolo no.201, Esquina con Calle 2ª, Zona Centro, código postal 87300	CCJ Matamoros	✓	✗	✓
21.	28-9907-0	Calle Abasolo no.203, Esquina con Calle 2ª, Zona Centro, código postal 87300	CCJ Matamoros	✓	✗	✓
22.	29-2362-0	Calle Xicoténcatl no. 16, Col. Centro, código postal 90000	CCJ Tlaxcala	✓		✗
23.	30-21755-6	Calle Emparam no. 305, Col. Centro. código postal 91700	CCJ Veracruz	✓	✗	✓
24.	31-13344-1	Calle 59 no. 454, Colonia Centro, código postal 97000	CCJ Mérida	✓	✗	✓
25.	31-11732-1	Calle 59 no. 458, Colonia Centro, código postal 97000	CCJ Mérida	✓	✗	✓
<b>Total:</b>				<b>2</b>	<b>14</b>	<b>9</b>

**Fuente:** Catálogo de Inmuebles de la SCJN al mes de diciembre de 2020, proporcionado por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/121/2021 del 11 de febrero del presente ejercicio, así mismo, de la documentación remitida mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información.

Como se desprende de la tabla anterior, en 14 casos no se identificó el número de folio que acredite su inscripción en el registro correspondiente; 9 no fueron ubicados en la relación de inmuebles intervenidos proporcionada por la DGIF, y 2 se encuentran en trámite, toda vez que corresponden a inmuebles que fueron adquiridos recientemente por la SCJN.

Al no haberse identificado el número de registro respectivo, no se cuenta con elementos suficientes para determinar si se cumplió con lo establecido en la normativa, en cuanto a que la DGIF, en su carácter de responsable inmobiliaria, ha dado la intervención que corresponde a la autoridad competente (INAH o INBAL), cuando los inmuebles son considerados mediante declaratoria como monumentos históricos o artísticos de conformidad con lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (LFMZAAH), respecto de los bienes

inmuebles que son propiedad o se encuentren bajo uso de este Alto Tribunal, y de conformidad con el artículo 14, fracción XLIII y 231, fracción X del AGA XIV/2019, así como lo contemplado en el artículo 23, último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales.

Es de resaltar que, mediante oficio DGIF/207/2021 del 14 de mayo del presente año, la DGIF precisó que la declaratoria de los inmuebles intervenidos en la Ciudad de México, está basada en el decreto expedido en el Diario Oficial de la Federación del 11 de abril de 1980, donde se declara zona de monumentos históricos, denominada *Centro Histórico de la Ciudad de México*, de la que forman parte los inmuebles de Pino Suárez no. 2, 16 de septiembre no. 38 y 40, y República de El Salvador no. 56.

Con motivo de la determinación de la muestra seleccionada, se realizó la revisión de la documentación de 10 expedientes de bienes inmuebles clasificados como históricos y/o artísticos. Esta área auditora identificó que en ninguno de éstos se encontraba la certificación de autenticidad de monumento a la que hace referencia el artículo 24 de la LFMZAAH, toda vez que, como lo establece el propio precepto normativo, la inscripción en el correspondiente Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas, o el Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticas, no determina la autenticidad del bien registrado, el cual deberá de ser tramitado conforme a lo establecido en los requisitos a que se hace referencia en los artículos 29 y 31 del reglamento de la LFMZAA.

Asimismo, no se encontró documentación que acreditara las gestiones realizadas por parte del área competente a efecto de inscribir la declaratoria de monumento ante el Registro Público de la Propiedad de la jurisdicción, de conformidad a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la LFMZAA.

Sin embargo, no se emite recomendación al respecto, derivado de que esta situación se planteó en el resultado número 3 referente a la “integración, control y resguardo de la documentación relativa al catastro de los inmuebles”, del presente informe, por lo que se generó una recomendación preventiva en el sentido de adoptar las medidas de control y supervisión necesarias que permitan mantener actualizada la documentación que integra los expedientes que conforman el catastro inmobiliario de la SCJN, la cual debe de ser aplicada de igual manera para los inmuebles a que se hace referencia en este apartado.

Es de mencionar que, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la LFMZAA, los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos que los mantengan conservados y en su caso los restauren, podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondientes. Para el caso de los 10 bienes que fueron seleccionados como muestra para la revisión de la documentación que integra el expediente, se constató que en todos los casos se ha llevado a cabo el trámite de exención de pago del impuesto predial ante las autoridades locales, bajo el supuesto de que, al ser activos propiedad de este Alto Tribunal, se acredita la calidad de que deben de ser considerados como bienes del dominio público. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 236, tercer párrafo del AGA XIV/2019.

En el caso de los inmuebles considerados históricos que se encuentran en uso de la CCJ en Toluca, Estado de México, los cuales fueron recientemente adquiridos, el proceso de intervención ante el INAH se encontraba en trámite a la fecha de la revisión. No obstante, como resultado del proceso de regularización respecto de la situación jurídica, el Instituto de la Función Registral del Estado de México, comunicó que, derivado de haberse acreditado la calidad de los bienes del dominio público perteneciente a la SCJN, se otorgó la autorización para la exención únicamente para el ejercicio fiscal 2020 (oficio no. 222C0101040000L/0288/2020 del 20 de febrero de 2020), toda vez que, de

conformidad a lo dispuesto por el artículo 54, segundo párrafo del Código Financiero del Estado de México, se establece que las resoluciones administrativas en materia de contribuciones dictadas en sentido favorable deberán hacerse cada año.

Como parte del proceso de adquisición del inmueble en uso de la CCJ en Toluca, Estado de México, llevado a cabo durante el mes de diciembre de 2019, se formalizó el contrato de compraventa que quedó asentado mediante protocolo de escritura pública no. 177, de fecha 13 de diciembre de 2019, realizada ante el notario público no. 44 acreditado como Notario del Patrimonio Inmueble Federal. A partir de la revisión efectuada a esos documentos, se identificó que no se manifestó bajo protesta de decir verdad, si el bien materia de la operación estaba considerado como monumento, toda vez que, en los actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos éstos deberán constar en escritura pública de conformidad a lo establecido en el artículo 25 de la LFMZAAH.

Es importante señalar que la DGIF no cuenta con un marco metodológico y/o procedimental específico respecto de la administración de los bienes propiedad de la institución y que se encuentran intervenidos por el INAH o el INBAL en el que se establezcan las acciones a seguir de manera detallada y la temporalidad con la que se deben de llevar a cabo cuando los inmuebles sean declarados histórico o artístico. Dicho marco metodológico permitiría dar claridad a nivel operacional respecto de las obligaciones y ordenamientos aplicables tanto de carácter interno como externo.

Con oficios no. DGIF/561/2021 y DGIF/SGVCG/223/2021, ambos del 9 de septiembre del presente año, la DGIF informó que, respecto de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, mediante oficio no. DGIF/SGVCG/222/2021, se instruyó a los directores de Adquisiciones, Contratos, Convenios e Inmuebles y de Control de Gestión, para que realicen las acciones necesarias para integrar una base de datos que consolide la información del catastro de la SCJN, se lleve a cabo una búsqueda exhaustiva de la certificación de autenticidad de monumento de los inmuebles históricos y/o artísticos, y una vez que sea localizada dicha documentación se remita a este órgano interno de control.

Además, comunicó las modificaciones estructurales y funcionales en las Subdirecciones Generales adscritas a esa área administrativa, con la finalidad de establecer las líneas de mandos y definir los tramos de responsabilidad respectivos, para dar cumplimiento a las funciones relacionadas con el catastro inmobiliario.

Por lo antes mencionado y conforme a los argumentos y la documentación soporte proporcionada, esta Contraloría considera que la observación continúa, hasta en tanto el área auditada presente la evidencia documental que acredite la obtención de la certificación de autenticidad de monumento de los inmuebles históricos y/o artísticos, y la adopción de las medidas de control y supervisión que ayuden en el trámite de la certificación de autenticidad de éstos.

**Causa:**

No existe evidencia de la certificación de autenticidad de monumento de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN, catalogados como históricos o artísticos, y de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

**Efecto:**

Riesgo de no acreditar la autenticidad como monumento del bien registrado.



### **Recomendación correctiva:**

- 8.1 Que la Dirección General Infraestructura Física, lleve a cabo las acciones necesarias que permitan la obtención de la certificación de autenticidad de monumento de los inmuebles históricos y/o artísticos, y de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, a fin de poder acreditar la catalogación.

### **Recomendación preventiva:**

- 8.1 Que la Dirección General de Infraestructura Física, adopte las medidas de control y supervisión que ayuden en el trámite de la certificación de autenticidad de los bienes inmuebles que sean declarados como históricos o artísticos, y de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, a fin de contar con los documentos que acrediten su catalogación como monumento.

### **Resultado no. 9, con observación**

#### **Capitalización de obra pública**

AGA XIV/2019 |

*Artículo 128. Declaración de Ingreso al Patrimonio Inmobiliario. Una vez que se cuente con el título de propiedad y el bien inmueble adquirido forme parte del dominio público en términos de la Ley General de Bienes Nacionales, el Titular de Infraestructura Física en su calidad de responsable inmobiliario, emitirá un acuerdo de incorporación de los bienes inmuebles al patrimonio inmobiliario de la Suprema Corte y lo registrará en el catastro, así mismo en caso de existir con posterioridad adecuaciones o mejoras al bien éstas formarán parte integral del referido patrimonio y realizará los trámites necesarios para su inscripción en el registro que corresponda.*

*Artículo 182. Registro. A la conclusión de las obras públicas, con el finiquito que realice Infraestructura Física, en el que se señalen las características de la obra ejecutada y sus áreas construidas, lo informará a la Oficialía Mayor, y en su carácter de responsable inmobiliario, realice el registro correspondiente en el Catastro de la Suprema Corte los casos de adecuaciones o accesorios y si corresponde a una obra nueva, realizará los trámites conducentes ante el Registro Público de la Propiedad de las entidades federativas.*

#### **Acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.**

*Vigésima Segunda. La modificación de los datos del registro relativo a un inmueble inventariado procederá, entre otros, por los motivos siguientes:*

*Inciso b). Cuando se realicen obras en el inmueble que modifiquen la superficie cubierta o construida, el número de edificaciones o niveles, el tipo de inmueble (terreno, mixto o construido) o por introducción de servicios;*

#### **Acuerdo por el que se Reforman las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio**

*Regla 4. Reparaciones, Adaptaciones o Mejoras, Reconstrucciones y Gastos por Catástrofes.*

*Párrafo 1. Las reparaciones no son capitalizables debido a que su efecto es conservar el activo en condiciones normales de servicio. Su importe debe aplicarse a los gastos del período.*

*Párrafo 2. Las adaptaciones o mejoras, será capitalizable el costo incurrido cuando prolongue la vida útil del bien, por lo tanto incrementan su valor.*

En 11 de los inmuebles seleccionados como muestra se contrataron servicios vinculados con trabajos de obra pública durante el ejercicio sujeto a revisión, amparados mediante la formalización de 12 instrumentos contractuales, por un monto total de \$10,059,934.89 pesos. De éstos, 4

correspondieron a la emisión de dictámenes estructurales y/o levantamientos topográficos<sup>23/</sup>, y los 8 restantes<sup>24/</sup> por adecuaciones y mejoras realizadas a los inmuebles. En todos los casos, la realización de los trabajos se registró en la cuenta contable no. 1236060001 "Obras en proceso capitalización", conforme a la información contenida en el SIA. A la conclusión de estos, se gestionó el traspaso de los activos a la cuenta de patrimonio no. 1233058301 "Edificios y locales", a efecto de llevar a cabo su capitalización, como se muestra a continuación:

**CAPITALIZACIÓN DE TRABAJOS RELACIONADOS CON OBRA PÚBLICA DURANTE 2020**

Con-sec.	Número de contrato	Fecha de contrato	Descripción de los trabajos	Información del registro contable			
				Documento capitalización	Fecha capitalización	Activo fijo	Inmueble
1.	4514001575	12/05/2014	Adecuación de la casa para accesibilidad a personas con discapacidad.	100026432	16/12/2020	46000926	CCJ Ciudad Victoria
2.	4517001329	04/05/2017	Suministro, instalación y puesta en marcha de cableado estructurado.	100000651	15/01/2020	46000898	CCJ Mérida
3.	4517002033	09/08/2017	Sistema de captación y reutilización de aguas pluviales.	100026426	16/12/2020	46000925	CCJ Mazatlán
4.	4517002054	11/08/2017	Suministro, instalación, puesta en marcha y servicios conexos de un sistema fotovoltaico.	100000639	15/01/2020	46000897	CCJ La Paz
5.	4517002851	15/11/2017	Suministro, instalación, puesta en marcha de un sistema fotovoltaico.	100015387	13/07/2020	46000922	CCJ Hermosillo
6.	4519001137	21/06/2019	Adecuación de espacio para archivo de la DGPC.	100012855	27/05/2020	46000913	Edificio Bolívar 30
7.	4519001465	22/08/2019	Dictamen de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	100008929	24/03/2020	46000904	CCJ Mazatlán
8.	4519001564	04/09/2019	Dictamen de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	100012853	27/05/2020	46000911	CCJ Colima
9.	4519001566	04/09/2019	Dictamen de Instalaciones Eléctricas e Hidrosanitarias.	100008924	24/03/2020	46000899	CCJ Pachuca
10.	4519001661	24/09/2019	Cambio de Rejas de la Casa de la Cultura.	100012857	27/05/2020	46000915	CCJ Guadalajara
11.	4519001666	24/09/2019	Fabricación de Escalera y Reparación de Barda Colindante.	100008939	25/03/2020	46000908	CCJ Cancún
12.	4519002204	04/12/2019	Levantamiento Topográfico del Predio.	100008938	25/03/2020	46000907	CCJ Toluca

**Fuente:** Información y/o documentación proporcionada por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información, así mismo, de los registros contables consultados a través del SIA.

Cabe resaltar que, en los preceptos regulatorios contenidos en el Acuerdo por el cual se emiten las *Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal*, se establece que la modificación de los datos del registro relativo a un inmueble inventariado procederá, entre otros, por la realización de obras en el inmueble que modifiquen la superficie cubierta o construida, el número de edificaciones o niveles, el tipo de inmueble (terreno, mixto o construido), lo que conlleva a determinar que los trabajos realizados en 4 instrumentos contractuales, para la emisión de dictámenes estructurales y/o levantamientos topográficos y que fueron registrados en la partida presupuestal 62905 "Otros servicios relacionados con obras públicas", no cumplen con las condiciones antes descritas, aún y cuando contablemente éstos fueron considerados como parte del incremento en el valor de los inmuebles.

<sup>23/</sup> Registrados en la partida presupuestal 62905 "Otros servicios relacionados con obras públicas" los cuales conforme a lo establecido en el clasificador por objeto del gasto corresponde a la contratación de servicios relacionados con: diseños arquitectónicos, artísticos y de ingeniería industrial y electromecánica, mecánica de suelos, topografía, resistencia de materiales, trabajos de organización, informática y sistemas; arrendamientos relacionados con equipos para la construcción o demolición de edificios u obras de ingeniería civil, estudios de pre-inversión y demás servicios relacionados con las obras públicas.

<sup>24/</sup> Registrados en la partida presupuestal 62201 "Obras de construcción para edificios" los que competen a asignaciones destinadas para la construcción de edificios no residenciales, institucionales y de servicios, incluye construcción nueva, ampliación, remodelación, mantenimiento o reparación integral de las construcciones.

Es de precisar que la regla 4 del Acuerdo por el que se Reforman las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio establece que solamente los trabajos que puedan considerarse como una adaptación o mejora serán capitalizables del costo incurrido, siempre y cuando prolonguen la vida útil del bien, por lo tanto, incrementan su valor. Las reparaciones no son capitalizables, debido a que su efecto es conservar el activo en condiciones normales de servicio, por lo que su importe debe aplicarse a los gastos del período. Lo anterior reafirma que, para el caso de los montos que se encontraban vinculados con los 4 instrumentos contractuales por los que se llevó a cabo la emisión de dictámenes estructurales y/o levantamientos topográficos, en principio no debieron de haber sido considerados para su capitalización, al no considerarse que pudieran prolongar la vida útil del activo.

Por consiguiente, se solicitó a la DGIF la documentación soporte por medio de la cual se pudiera acreditar las gestiones realizadas para la actualización de la información de los 8 casos en los que se pudo identificar que los trabajos realizados, correspondieron a adecuaciones, mejoras o incorporación de servicios en la estructura de los inmuebles (por existir la posibilidad de cumplir alguna de las condiciones descritas en el párrafo anterior) y que se registraron en la partida presupuestal 62201 “Obras de construcción para edificios”, ante el SIIFYF. Conforme a lo establecido en la normativa interna, es necesario que, una vez que la DGIF cuente con el finiquito de los trabajos, y con base en las características de la obra ejecutada y sus áreas construidas, se informe a las autoridades competentes, a fin de mantener actualizado los respectivos inventarios con que cuentan.

De la revisión a los procedimientos con que cuenta la DGIF, se concluyó que solo los identificados con no. PO-IF-OB-09 “Procedimiento para la elaboración del acta entrega – recepción de los trabajos de obra” y PO-IF-OB-10 “Procedimiento para el dictamen de finiquito del contrato de obra” y de los cuales únicamente éstos, que son los que se encuentran dentro de su manual de procedimientos autorizado, pudieran tener una relación directa con el cumplimiento de lo establecido en los artículos 128 y 182 del AGA XIV/2019, y en su caso la norma vigésima segunda, inciso b) del acuerdo por el cual se emiten las Normas y Procedimientos para la integración y actualización del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, en lo referente a que, las adecuaciones o mejoras que se hagan posteriormente al inmueble, formarán parte integral del referido patrimonio lo que conllevará a realizar los trámites necesarios para su inscripción en el registro que corresponda, se observó que, tanto dentro de sus políticas generales, como de sus normas de operación, no existe precepto alguno que regule o vincule con el cumplimiento de lo ya referido en los artículos anteriores.

Asimismo, no se pudo comprobar la existencia de otro documento rector por el cual se establezca de manera clara la metodología, la temporalidad y el criterio específico para determinar en qué casos aplica lo establecido en esa porción normativa.

Como resultado del análisis a los argumentos planteados y la documentación soporte proporcionada por la DGIF durante la presentación de los resultados preliminares, se identificó la emisión del oficio no. DGIF/SGVCG/221/2021 donde la Subdirección General de Vinculación y Control de Gestión, solicitó a sus homólogas de Servicios y Técnica, remitir la información de las obras públicas y mantenimientos preventivos y correctivos que se realicen en los inmuebles de este Alto Tribunal, asimismo, de igual forma, se gestionó la incorporación del proyecto *Estrategia nacional de actualización de dictámenes valuatorios de los bienes inmuebles y bienes artísticos de la SCJN* en su Programa Anual de Trabajo 2021.

Del análisis a la información proporcionada por la DGIF, con motivo de la presentación de los resultados preliminares, indicó que, mediante oficio no. DGIF/SGVCG/221/2021, el Subdirector General de Vinculación y Control de Gestión, solicitó a sus similares del área Técnica y de Servicios, remitir la información de las obras públicas, mantenimientos preventivos y correctivos que se realicen en los inmuebles de la SCJN. También comunicó que gestionó la incorporación del proyecto *Estrategia nacional de actualización de dictámenes valuatorios de los bienes inmuebles y bienes artísticos de la SCJN* en su Programa Anual de Trabajo 2021.

Asimismo, la DGIF proporcionó copia de la minuta de fecha 9 de septiembre de 2021, por el que se establece el procedimiento *Administración del catastro y control del patrimonio inmobiliario*, y se especifica que cada vez que la Subdirección General de Vinculación y Control de Gestión reciba de sus homólogas Técnica o de Servicios la notificación de la ejecución de mantenimientos preventivos, correctivos u obras públicas, que se efectúen en los inmuebles del Alto Tribunal y que modifiquen la superficie cubierta o construida, el número de edificaciones o niveles, el tipo de inmueble (terreno, mixto o construido) que den valor al inmueble, se deberá realizar la modificación en el informe del estado que guarda el catastro inmobiliario de la SCJN en el semestre inmediato posterior.

Finalmente, mediante nota informativa, de fecha 8 de septiembre de 2021, se comunicó que los registros de capitalización corresponden a la aplicación de la partida 62905 *Otros Servicios Relacionados con Obras Públicas*, de acuerdo con el clasificador por objeto del gasto que emite la Dirección General de Presupuesto y Contabilidad; instancia que realiza la capitalización correspondiente.

No obstante, no se identificó el soporte relativo a la actualización del inventario con que cuenta el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a fin de asegurar la veracidad de la información de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN, y el establecimiento de criterios para definir la temporalidad, metodología y características de los trabajos de obra pública a reportar, ni la implementación de medidas que coadyuven en la eficaz capitalización de los montos relacionados con los trabajos que prolonguen la vida útil del bien.

Al respecto, se considera que la observación continúa, hasta en tanto el área auditada presente la evidencia documental respecto de la implementación de los mecanismos y medidas necesarias, a efecto de proceder a su análisis y, en su caso, respectiva solventación.

**Causas:**

Falta de criterios específicos en los que se establezca la temporalidad, metodología y características de los trabajos de obra que deberán de ser informados para la actualización de los datos contemplados en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Capitalización de las erogaciones registradas en la cuenta contable no. 1236060001 “Obras en proceso capitalización” vinculadas a inmuebles propiedad de la SCJN, sin diferenciar aquellas que están relacionadas con trabajos que prolonguen la vida útil del bien y no únicamente favorezcan la conservación del activo en condiciones normales de servicio.

**Efectos:**

Información desactualizada de los bienes inmuebles propiedad de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el inventario del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Riesgo de reportar información incorrecta respecto del valor de los bienes inmuebles, los cuales pueden afectar al momento de su aseguramiento.

### **Recomendación correctiva:**

- 9.1 Que la Dirección General de Infraestructura Física, analice la factibilidad y, en su caso, implemente las acciones conducentes que permitan actualizar el inventario con que cuenta el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a fin de asegurar la veracidad de la información de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN, que reportaron la capitalización de obra pública.

### **Recomendaciones preventivas:**

- 9.1 Que la Dirección General de Infraestructura Física, adopte las medidas de control y supervisión necesarias, para establecer criterios para definir la temporalidad, metodología y características de los trabajos de obra pública a reportar al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a fin de mantener actualizada la información de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN.
- 9.2 Que la Dirección General de Infraestructura Física, adopte las medidas necesarias que coadyuven en la capitalización de los montos relacionados con los trabajos que prolonguen la vida útil del bien, y excluir aquellas que únicamente favorezcan la conservación del activo en condiciones normales de servicio, a fin de reportar información correcta respecto del valor de los bienes inmuebles propiedad de la SCJN.

### **3. Comprobar que los instrumentos contractuales de arrendamiento, para los inmuebles en uso de la SCJN, fueron formalizados en tiempo y forma, que la renovación se llevó a cabo con la aprobación de las autoridades competentes y que la administración de estos bienes se llevó a cabo de conformidad a lo establecido en la normativa aplicable.**

#### **Resultado no. 10, con observación solventada**

#### **Administración de inmuebles en arrendamiento**

##### **AGA VI/2008**

*Artículo 10. Facultad para suscribir instrumentos contractuales. El Secretario de Servicios está facultado para que en representación de la Suprema Corte suscriba contratos ordinarios, simplificados y convenios modificatorios relacionados con las contrataciones que se realicen en los procedimientos regulados en este Acuerdo General. Los contratos ordinarios deben ser firmados por el titular de Adquisiciones y Servicios o de Obras y Mantenimiento, según corresponda, en su calidad de testigo y avalando el contenido jurídico y administrativo del contrato. El titular de la Unidad Responsable y requirente, firmará también en calidad de testigo, avalando que los alcances del bien, obra o servicios a contratar, son precisamente los que darán satisfacción a su requerimiento.*

*Párrafo 2. Los titulares de Adquisiciones y Servicios y de Obras y Mantenimiento, según corresponda, están facultados para que en representación de la Suprema Corte suscriban contratos simplificados en el ámbito de sus respectivas competencias mediante los procedimientos previstos en este Acuerdo General, siempre y cuando el monto de la operación no rebase 290,000 UDIS.*

*Artículo 75. Plazo para formalizar el contrato. Dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del fallo se deberá formalizar el contrato respectivo, firmado por el Secretario Ejecutivo de Servicios, con lo cual concluirá el procedimiento de licitación.*

*Artículo 114. Dictamen técnico del inmueble. Corresponde a Obras y Mantenimiento elaborar el dictamen técnico sobre el inmueble propuesto, el que deberá contener por lo menos los siguientes datos:*

*Apartado B. Para Uso:*

*Párrafo 7. Tratándose del uso de inmuebles que se encuentren ocupados por la Suprema Corte, para autorizar nuevos contratos de arrendamiento o la prórroga de los mismos, el dictamen técnico*



se limitará a verificar con la Unidad Solicitante la necesidad de continuar utilizando el inmueble, así como verificar que el incremento de la renta sea igual o inferior al de la variación del respectivo Índice de Precios publicado por el Banco de México.

Artículo 117. Autorización de la adquisición o contratación de uso.

Párrafo 4. En el caso de uso de inmuebles, la autorización será del Comité y los contratos serán suscritos por el titular de la Secretaría de Servicios en representación de la Suprema Corte, por el titular de Adquisiciones y Servicios y por el titular de la Unidad Solicitante, en calidad de testigos.

Artículo 125. Modalidades de la contratación de uso del inmueble. La Suprema Corte podrá pactar en el contrato que el uso del inmueble sea oneroso, en cuyo supuesto se celebrará un contrato de arrendamiento o en caso de que sea gratuito, se celebrará un contrato de comodato.

Párrafo 3. En el contrato de arrendamiento se pactará que los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble sean por cuenta del arrendador, a excepción de los gastos de energía eléctrica, agua potable y servicio telefónico que serán cubiertos por la Suprema Corte. Asimismo, podrá pactarse la cláusula de opción de compra, la cual podrá hacerse valer durante la vigencia del contrato.

Artículo 162. Ajuste de precios. En las adquisiciones arrendamientos y servicios, los precios pactados se considerarán firmes hasta el cumplimiento total del contrato, por lo que el Proveedor o Prestador de Servicios deberá respetar dichos precios, bajo pena de incurrir en incumplimiento por ello y hacerse acreedor a las sanciones estipuladas en el contrato.

Artículo 167. Ajuste de Precios. En las adquisiciones arrendamientos y servicios, los precios pactados se considerarán firmes hasta el cumplimiento total del contrato, por lo que el Proveedor o Prestador de Servicios deberá respetar dichos precios, bajo pena de incurrir en incumplimiento por ello y hacerse acreedor a las sanciones estipuladas en el contrato.

Fracción II. Tratándose de arrendamiento de inmuebles, el monto de la renta, se ajustará de manera anual a partir de la fecha de inicio de prórroga del contrato y dicho ajuste no podrá ser superior al índice inflacionario en materia de uso mixto o alquiler de inmuebles para la zona de ubicación del local arrendado durante el periodo anual anterior al inicio de la prórroga, que publique el Banco de México, en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, siempre y cuando esté pactado en el contrato. En estos casos, Adquisiciones y Servicios redactará un informe del incremento y lo presentará al Comité para su conocimiento.

## ROMA

Artículo 25. El Director General de Recursos Materiales tendrá las siguientes atribuciones:

Fracción XVI. Suscribir los contratos de uso de inmuebles en representación de la Suprema Corte en unión con el órgano o área solicitante y con la participación que corresponda a la Secretaría Jurídica de la Presidencia.

De la muestra determinada, se procedió al análisis de 3 de los 4 inmuebles identificados como en uso de la SCJN mediante la modalidad de arrendamiento durante 2020. Se identificó que en todos los casos correspondió a la renovación de los instrumentos contractuales para el uso de los tres inmuebles asignados a las CCJ (sede en Culiacán, Sinaloa; Morelia, Michoacán y Torreón, Coahuila). Es importante resaltar que se consideró la aplicación del AGA VI/2008, entonces vigente, dado que el inicio del proceso de gestión para la renovación de los referidos servicios se llevó a cabo de manera previa a la entrada en vigor del actual AGA XIV/2019 y de lo establecido en el segundo transitorio<sup>25/</sup> de este mismo ordenamiento. A partir del análisis, se identificó lo siguiente:

<sup>25/</sup> AGA XIV/2019. Segundo transitorio. Se abroga el Acuerdo General de Administración VI/2008, del veinticinco de septiembre de dos mil ocho, del Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte por el que se regulan los procedimientos para la adquisición, administración y desincorporación de bienes y la contratación de obras, usos y servicios requeridos por este Tribunal y los Lineamientos Temporales para la distribución de funciones establecidas en el Acuerdo General de Administración VI/2008, del veinticinco de septiembre de dos mil ocho, del Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte por el que se regulan los procedimientos para la adquisición, administración y desincorporación de bienes y la contratación de obras, usos y servicios requeridos por este Tribunal.

- En los 3 procesos de renovación revisados, la DGIF elaboró el dictamen técnico de los inmuebles. En dichos dictámenes se verificó que se justificara la necesidad de continuar utilizando el inmueble (acreditado mediante oficio no. DGCCJ/1467/2019 del 27 de septiembre de 2019, emitido por la Subdirección General de Casas de la Cultura Jurídica), y se verificó que el incremento de la renta fuera igual o inferior al de la variación del Índice de Precios publicado por el INEGI, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 114, apartado b, séptimo párrafo del AGA VI/2008. Cabe resaltar que, los dictámenes no fueron presentados por la DGIF dentro de la documentación solicitada durante el proceso de la revisión, sino que esta información se obtuvo de los datos contenidos en el punto para acuerdo del Comité de Adquisiciones y Servicios, Obras y Desincorporaciones (CASOD), presentados y/o formalizados en coordinación por los titulares de las direcciones generales de Recursos Materiales, e Infraestructura Física.
- En los 3 casos revisados, se obtuvo la autorización del CASOD (décima sesión extraordinaria del 13 de diciembre de 2019), la cual fue hecha del conocimiento a los titulares de las direcciones generales de Recursos Materiales, e Infraestructura Física, mediante oficio no. OM/ST/106/2019, emitido por la secretaría técnica del CASOD. Lo anterior conforme a los términos expuestos en los puntos de acuerdo presentados por dichas direcciones generales, lo que conlleva a determinar que, para tal acto, se cumplió con lo establecido en el artículo 117, cuarto párrafo del AGA VI/2008.

Una vez obtenida la autorización del CASOD para la renovación de los contratos de arrendamiento, ésta fue hecha del conocimiento a los propietarios de los inmuebles en uso de las CCJ con sedes en Culiacán, Sinaloa; Morelia, Michoacán y Torreón, Coahuila, mediante oficios números DGRM/SGC/DADE/4644/2019, DGRM/SGC/DADE/4645/2019 y DGRM/SGC/DADE/4646/2019, respectivamente, de fecha 16 de diciembre de 2019, emitidos por la DGRM. Derivado de lo anterior, se generaron los instrumentos contractuales números SCJN/DGRM/DADE-055/12/2019, SCJN/DGRM/DADE-056/12/2019 y SCJN/DGRM/DADE-057/12/2019, vigentes para el arrendamiento de los inmuebles durante 2020 de conformidad a lo establecido en el artículo 125 del AGA VI/2008.

No obstante, en lo referente a las CCJ en Culiacán, Sinaloa y Torreón, Coahuila la formalización se llevó a cabo el 14 de febrero de 2020, esto es, 16 días hábiles posteriores al plazo establecido en el artículo 75 del AGA VI/2008.

Para el caso de la sede en Morelia, Michoacán, se identificó que el pago total de las rentas mensuales por el arrendamiento del inmueble, correspondientes al ejercicio 2020, se llevó a cabo hasta el mes de diciembre de ese mismo año, por la cantidad de \$228,828.84 pesos (monto total del contrato incluyendo la retención de impuestos). Se solicitó a la DGCCJ que indicara el motivo de esta situación, a lo que respondió (oficio no. DGCCJ-0466-2021, del 17 de mayo de 2021) que, derivado de la pandemia, no fue posible la firma del contrato respectivo durante los primeros meses del año. Por tal razón, la firma por parte del propietario y el posterior envío del documento contractual se realizó en octubre de 2020, y una vez firmado por todas las personas involucradas, se autorizó y realizó el pago.

Cabe hacer mención que, derivado de este tipo de situaciones se decidió incluir una cláusula en la que se indicó que las partes manifestaban su conformidad en que dicho acuerdo de

---

Todos los procedimientos de contratación iniciados durante la vigencia del Acuerdo General de Administración VI/2008 que se encuentren pendientes de conclusión, así como los actos de ejecución de los contratos derivados de los mismos, se continuarán tramitando hasta su terminación conforme a las disposiciones de dicho Acuerdo y las aplicables relacionadas con el mismo.

voluntades se pactaba con fundamento en el artículo 1796 del Código Civil Federal<sup>26/</sup>, por lo que el inicio del arrendamiento sería a partir del 1 de enero de 2020, con independencia de que, debido a los trámites y gestiones internas, el contrato se formalizara en fecha posterior.

- En todos los casos se identificó que, los contratos ordinarios en los que se renovó la vigencia del plazo para el arrendamiento de los bienes inmuebles en uso de las CCJ, fueron formalizados por la DGRM y la CCJ (como administrador del contrato), en cumplimiento a lo establecido en el artículo 25, fracción XVI del ROMA.
- En la revisión efectuada a los instrumentos contractuales, se constató que en todos los casos se definieron las cláusulas respectivas para la opción de compra del inmueble, la cual podrá hacerse valer durante la vigencia del contrato. Se pactó, además, que los gastos de mantenimiento y conservación del activo correrían por cuenta del arrendador y que en lo referente a los gastos de energía eléctrica, agua potable y servicio telefónico serían cubiertos por este Alto Tribunal.

Para estos últimos se analizó la información entregada por la DGRM y los registros contenidos en el SIA. Se confirmó que el servicio de energía eléctrica se encuentra centralizado en el contrato con la Comisión Federal de Electricidad, por lo que el pago se realiza directamente por las áreas administrativas que se encuentran en la Ciudad de México. En lo que respecta al servicio de agua potable, el servicio fue cubierto con los recursos ministrados en cada una de las sedes y pagado ante las autoridades correspondientes de la entidad, por lo que se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 125, tercer párrafo del AGA VI/2008.

En el caso del instrumento contractual no. SCJN/DGRM/DADE-055/12/2019, por el que se llevó a cabo la renovación del servicio de arrendamiento para el uso del inmueble destinado a la CCJ en Culiacán, Sinaloa, vigente durante 2020, se observó que, en la cláusula décima “conservación de los inmuebles”, en su segundo párrafo, se estableció que el pago de los servicios de suministro de energía eléctrica y teléfono correría a cargo de la arrendataria, sin que otra de las cláusulas mencionara lo correspondiente al servicio de agua potable. No obstante, como ya fue mencionado, se observó que el pago se llevó a cabo por parte de este Alto Tribunal, en cumplimiento al entonces aplicable artículo 125, tercer párrafo del AGA VI/2008.

- Es importante hacer mención que, durante el mes de diciembre de 2019, se llevó a cabo la adquisición de un inmueble para albergar la CCJ, con sede en la ciudad de Culiacán, Sinaloa<sup>27/</sup>. Sin embargo, dicho activo no pudo ser ocupado durante el ejercicio sujeto a revisión, toda vez que se encontraba en proceso de adecuación y ampliación a cargo de la DGIF, la cual indicó requerir más tiempo para llevar a cabo dichos trabajos. Por lo tanto, en octubre de 2020 se solicitó a la DGRM continuar el arrendamiento del inmueble<sup>28/</sup> por el periodo de enero a diciembre de 2021.

Respecto del inmueble adquirido en Culiacán, Sinaloa, se le solicitó a la DGCCJ que indicara si durante 2020, se necesitó la contratación de los servicios de limpieza y vigilancia adicionales

---

<sup>26/</sup> Artículo 1796. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

<sup>27/</sup> Inmueble adquirido para la CCJ en Culiacán, Sinaloa, ubicado en avenida Agustín Melgar esquina Dr. Baltazar Izaguirre Rojo no. 149 poniente y Malecón, colonia Chapultepec, código postal 80040.

<sup>28/</sup> Inmueble en arrendamiento para uso de la CCJ en Culiacán, Sinaloa, ubicado en avenida José María Morelos no. 77 sur, colonia Centro, código postal 8000.

a los que se contaba para el inmueble en arrendamiento que ocupa la CCJ. Esa dirección general respondió, mediante oficio no. DGCCJ-0466-2021, del 17 de mayo de 2021, que conforme a la opinión emitida por la Dirección General de Seguridad mediante oficio DGS/975/2019 del 13 de diciembre de 2019, se realizó la contratación del servicio de seguridad y vigilancia intramuros durante los meses en que se lleve a cabo la remodelación del inmueble.

Por lo que hace al servicio de limpieza, no se contrataron servicios adicionales, toda vez que el personal de limpieza anteriormente contratado para el inmueble arrendado acudió periódicamente a realizar el servicio en el inmueble que se encuentra en proceso de ampliación y adecuación.

Lo anterior fue confirmado a través de la consulta de los registros que son emitidos por el SIA.

Para el caso de los servicios de limpieza, la cantidad de elementos contratados se mantuvo en 2 para ambos ejercicios, y se registró un incremento de \$9,000.00 pesos en el costo del servicio entre ambos años<sup>29/</sup>, lo que representó un aumento del 52.6% con respecto al monto mensual que se venía pagando durante el ejercicio 2019.

- Finalmente, se constató que en los tres instrumentos contractuales revisados (vigentes hasta diciembre de 2019), en la cláusula tercera se acordó un incremento (ajuste) en el monto de la renta mensual pactada, la cual surtiría efectos a partir del 1 de enero de 2020 y quedaría fijo por todo el periodo que comprende la prórroga otorgada. Al respecto, este órgano interno de control llevó a cabo la revisión del cálculo realizado por la DGIF para determinar el referido porcentaje de incremento, el cual, conforme a lo establecido en la normativa vigente, no podía ser superior al índice inflacionario en materia de uso mixto o alquiler de inmuebles para la zona de ubicación del local arrendado durante el periodo anual anterior al inicio de la prórroga, conforme al correspondiente INPC, como se muestra a continuación:

**DETERMINACIÓN DEL ÍNDICE INFLACIONARIO APLICABLE EN EL AJUSTE DEL MONTO DE LA RENTA MENSUAL**

Consec.	Inmueble	Domicilio	INPC para cálculo <sup>1</sup>	Índice inflación
1.	CCJ Morelia (archivo)	Calle Manuel M. Ponce no.40, colonia Chapultepec oriente	dic 18 - nov 19	1.99%
2.	CCJ Culiacán	Avenida José María Morelos no. 77 sur, colonia. Centro	dic 18 - oct 19	2.38%
3.	CCJ Torreón	Avenida Morelos no. 947 poniente, entre Acuña y Blanco, colonia Centro	dic 18 - nov 19	2.08%

**Fuente:** Información y/o documentación proporcionada por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información.

- 1) Corresponde al INPC de la región geográfica donde se ubica el inmueble, 3. Sector económico terciario, 53. Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e Intangibles, Rama 5311. Alquiler sin Intermediación de bienes raíces.

Al respecto, en 2 casos se tomó para la determinación del porcentaje inflacionario los índices correspondientes a los meses de diciembre de 2018 y noviembre de 2019, en el restante se tomó el de los meses de diciembre de 2018 a octubre de 2019, toda vez que eran con los que se contaba al momento de la presentación del punto de acuerdo para la autorización del CASOD. Aunado a esto, en el clausulado de los instrumentos contractuales se acordó que se tomaría el último índice de inflación anual del mes publicado antes de su vencimiento. Sin embargo, en el artículo 167, fracción II, se contempla que el índice inflacionario obtenido durante el periodo anual anterior al inicio de la prórroga debe ser tomado, por lo que tenía que

<sup>29/</sup> El costo del servicio de limpieza durante el ejercicio 2019 y el primer trimestre de 2020 correspondió a la cantidad de \$17,100.00 pesos, la cual fue presentando incrementos paulatinos durante el trascurso del ejercicio sujeto a revisión, habiendo concluido en un monto de \$26,100.00 pesos aplicable durante los últimos tres meses del año en comento.

ser considerado el correspondiente al mes de diciembre de 2019 con respecto al del mismo mes del ejercicio inmediato anterior.

Incluso si el cálculo para la determinación de dicho índice pudiera no ser correcto, esto no se contrapone conforme a lo establecido en el mismo artículo, ya que dicho ajuste no fue superior al índice que realmente le correspondía, lo cual se hace referencia en la siguiente tabla:

**COMPARATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS INPC**

Consec.	Inmueble	Domicilio	Índice inflación DGIF	Índice inflación Contraloría *	Diferencia porcentual ↓
1.	CCJ Morelia (archivo)	Calle Manuel M. Ponce no.40, colonia Chapultepec oriente	1.99%	2.14%	0.15%
2.	CCJ Culiacán	Avenida José María Morelos no. 77 sur, colonia Centro	2.38%	2.76%	0.38%
3.	CCJ Torreón	Avenida Morelos no. 947 poniente, entre Acuña y Blanco, colonia Centro	2.08%	2.26%	0.18%

**Fuente:** Información y/o documentación proporcionada por la DGIF, mediante oficio no. SCJN/DGIF/CA/138/2021 del 25 de febrero del presente ejercicio, en atención a la segunda solicitud de información, así como de los índices tomados de la página de internet del INEGI.

\* Cálculo realizado por el OIC, con base en el INPC de la región geográfica donde se ubica el inmueble, 3. Sector económico terciario, 53. Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e Intangibles, Rama 5311. Alquiler sin Intermediación de bienes raíces.

Cabe resaltar que en el análisis realizado a la documentación proporcionada por la DGIF y de los registros contenidos en el SIA se comprobó que los pagos por concepto de renta mensual, realizados durante la vigencia de los instrumentos contractuales, se mantuvieron firmes conforme a los autorizados por el CASOD, los cuales incluyeron su ajuste conforme al índice inflacionario con respecto al ejercicio inmediato anterior, lo que cumplió con lo establecido en el artículo 162 del AGA VI/2008.

La observación descrita se dio a conocer a la DGIF, mediante la presentación de los resultados preliminares. En respuesta, proporcionó evidencia respecto de la definición (a partir de noviembre de 2020), de una metodología para la determinación del cálculo para la obtención del porcentaje de incremento en la renovación de los contratos de arrendamiento, misma que será sujeta de revisión y autorización. Se presentó como evidencia documental la nota informativa de las referencias del índice de precios en el arrendamiento de la CCJ de Culiacán, Sinaloa y Morelia Michoacán de fecha 24 de noviembre de 2020; y el dictamen técnico del 23 de noviembre de 2020, emitido por la Subdirección General Técnica, relacionado con el arrendamiento del inmueble destinado para uso de la CCJ en Culiacán, Sinaloa.

Por lo anterior, se considera que la observación se solventa, en virtud de que la DGIF comunicó la metodología desarrollada para la determinación del cálculo para la obtención del índice inflacionario aplicable en el ajuste de los montos de los contratos de arrendamiento. No obstante, se dará seguimiento a la implementación y aplicación de la metodología en futuras renovaciones.

## V. CONCLUSIONES

La revisión se realizó sobre la información proporcionada por el área auditada, de cuya veracidad es responsable; fue planeada y desarrollada de acuerdo con el objetivo y el alcance establecido, y se aplicaron los procedimientos de auditoría que se estimaron necesarios. En consecuencia, existe una base razonable para emitir la presente conclusión, que se refiere únicamente a las operaciones revisadas.



Se considera que en términos generales, durante el periodo sujeto a revisión, la Dirección General de Infraestructura Física cumplió con las funciones que le fueron conferidas en su carácter de responsable inmobiliario de este Alto Tribunal, cuyo objetivo versa principalmente en coordinar, supervisar y evaluar las acciones que en este ámbito realice la SCJN.

No obstante, se determinaron deficiencias que afectaron su operación, las cuales se presentan en el apartado correspondiente de este informe y se refieren principalmente a la falta de una base de datos completa y con información actualizada de los inmuebles; deficiencias en la integración de los expedientes; ausencia de normas y políticas de operación en la compilación, organización, guarda, y custodia de la información o documentación de los activos; capitalización improcedente de trabajos o servicios; información incorrecta y extemporánea en las gestiones realizadas ante autoridades registrales; falta de seguimiento de las condiciones jurídica y administrativa del terreno en Toluca, Estado de México; documentación que acredite la autenticidad de la declaratoria de monumentos, y la falta de criterios técnicos que faciliten la gestión de la contratación o cambio de usuario de los servicios (luz y agua potable) que requieren los inmuebles de la SCJN.

Durante el desarrollo de la auditoría y con motivo de la presentación de resultados preliminares el área auditada adoptó diversas medidas y acciones orientadas a subsanar las observaciones determinadas.

Con la revisión se determinaron 12 recomendaciones preventivas y 7 correctivas.

**Maestro Christian Heberto Cymet López Suárez**  
Contralor

**Licenciado Manuel Díaz Infante Gómez**  
Director General de Auditoría

**Licenciada Jessica Marina Dávila Castellanos**  
Directora de Auditoría Integral "A"

El presente documento se formaliza por medio de la firma electrónica certificada del Poder Judicial de la Federación (FIREL) de conformidad a lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo General de Administración III/2020, del Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del 17 de septiembre de 2020, por el que se regula el trámite electrónico y uso de la FIREL para actuaciones administrativas.