CXXV. INFORME FINAL DE AUDITORÍA, DERIVADA DE LA REVISIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2015

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

"Bienes Muebles e Inmuebles"

Auditoría ASCM/99/15

FUNDAMENTO LEGAL

La auditoría se llevó a cabo con fundamento en los artículos 122, apartado A, fracción II, sexto y séptimo párrafos, en relación con el 74, fracción VI; y 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 42, fracción XIX; y 43 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10, fracción VI, de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1; 2, fracciones XIII y XXI, inciso a; 3; 8, fracciones I, II, IV, VI, VII, VIII, IX y XIX; 9; 10, incisos a) y b); 14, fracciones I, VIII, XVII, XX y XXIV; 22; 24; 27; 28; 30; 32; 33; 34; 35; 36, primer párrafo; y 37, fracción II, de la Ley de Fiscalización Superior de la Ciudad de México; y 1; 4; 5, fracción I, inciso b); 6 fracciones V y VII; y 30 del Reglamento Interior de la Auditoría Superior de la Ciudad de México.

ANTECEDENTES

En la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2015, el Estado de Situación Financiera dictaminado por auditor externo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) reportó saldos de 59,897.8 miles de pesos y 6,850,114.4 miles de pesos, respectivamente, en los rubros "Bienes Muebles" y "Bienes Inmuebles" al cierre del ejercicio de 2015, que representaron el 0.4% y el 47.2%, en ese orden, del total de activos de la entidad, que ascendió a 14,512,920.6 miles de pesos.

En las notas y comentarios a la información financiera, se indicó que el rubro "Bienes Muebles" se integró de la siguiente manera:

"Los bienes que integran el renglón de muebles, inicialmente son registrados a su costo de adquisición, y posteriormente son actualizados al cierre de cada mes, mediante la aplicación de factores derivados del INPC. La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se inicia al mes siguiente de su adquisición.

"Durante el ejercicio 2015 las adquisiciones de bienes muebles ascendieron a la cantidad de 482.5 pesos, incorporación por acta administrativa sin flujo de efectivo por 102.8, así como bajas por siniestros, robos y obsolescencia por la cantidad de 840.7 pesos."

En lo que respecta al rubro "Bienes Inmuebles", en las notas a los estados financieros de la Cuenta Pública, se menciona:

"La cuenta de terrenos está integrada por los predios trasferidos a favor del INVI, según *Gacetas Oficiales del Distrito Federal* de fecha 28 de septiembre y 6 de octubre de 1999 y los terrenos expropiados a favor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de septiembre de 1999 al 31 de diciembre de 2015, así como por los predios adjudicados FICAPRO [Fideicomiso Programa Casa Propia] y Terrenos para Vivienda FIVIDESU [Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano], como parte de la incorporación de sus saldos por su extinción.

"Por lo que corresponde a las construcciones en proceso de bienes propios, está integrado por el crédito ejercido de los programas de vivienda del organismo como son: vivienda en conjunto en suelo adquirido o expropiado, adquisición a terceros de vivienda nueva o en uso y compra de cartera, que aún no inician su recuperación, gastos de pre inversión así como saldos incorporados de los fideicomisos FICAPRO y FIVIDESU.

"Los principales movimientos de este rubro durante el ejercicio 2015, correspondieron a las erogaciones recuperables de los programas de vivienda antes mencionados, los cuales ascendieron a la cantidad de 1,908,306.7 pesos, así como su disminución por el envío o recuperación de los créditos al FIDERE III por 1,583,664.9 pesos."

OBJETIVO

El objetivo de la revisión consistió en verificar que las operaciones que afectaron en el ejercicio de 2015 al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), al rubro "Bienes Muebles e Inmuebles", correspondan a transacciones y operaciones efectivamente realizadas; que se acredite la propiedad de los bienes muebles e inmuebles, su existencia, resguardo, uso, destino final y, en su caso baja; y que las operaciones se hayan registrado contable y presupuestalmente conforme a la normatividad aplicable; así como que se cumplan las disposiciones legales que le son aplicables.

CRITERIOS DE SELECCIÓN

La presente auditoría se realizó atendiendo los criterios generales "Exposición al Riesgo", debido a que por el tipo de operaciones que lo afectan, el rubro puede estar expuesto a riesgos de ineficiencia o irregularidades; y "Presencia y Cobertura", a fin de garantizar que eventualmente todos los sujetos de fiscalización y todos los conceptos susceptibles de ser auditados se revisen, de conformidad con el Manual de Selección de Auditorías de esta entidad de fiscalización.

ALCANCE Y DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Se verificó que en 2015 el INVI hubiese contado con una estructura orgánica autorizada y con manuales de organización y de procedimientos para regular las operaciones sujetas a revisión.

Se verificó que los bienes muebles e inmuebles seleccionados como muestra de auditoría se hubiesen registrado en las cuentas específicas, de acuerdo con el plan de cuentas autorizado por la Secretaría de Finanzas (SEFIN).

Se revisó que el ente auditado contara con los documentos que acreditan la propiedad de los bienes muebles e inmuebles.

Se verificó el cálculo de la depreciación de los bienes muebles seleccionados como muestra de auditoría y se realizó la inspección física de éstos.

A fin de verificar que el INVI hubiese cumplido las disposiciones aplicables a la emisión de resguardos, se revisó la existencia de los formatos de resguardos de bienes muebles.

Se constató que la entidad hubiera remitido a la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales (DGRMSG) de la Oficialía Mayor (OM), los informes del rubro de almacenes e inventarios, relativos al ejercicio de 2015.

Se constató que el presupuesto modificado estuviera soportado con las afectaciones presupuestarias respectivas.

Se verificó que las operaciones correspondientes a la muestra de auditoría del rubro sujeto a revisión contaran con la documentación justificativa y comprobatoria respectiva.

Se revisó la normatividad aplicable al rubro sujeto a revisión, para verificar el cumplimiento de dichos ordenamientos legales e identificar los mecanismos de control establecidos por el ente respecto al rubro sujeto a revisión.

Se aplicaron cuestionarios de control interno para identificar los controles establecidos por el ente auditado en relación con el rubro sujeto a revisión.

Para determinar y seleccionar el tamaño de la muestra por auditar, se utilizó la selección incidental establecida en la NIA 530 "Muestreo de Auditoría", contenida en el apartado "Métodos de Selección de Muestras" de las Normas Internacionales de Auditoría y Control de Calidad, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.; así como las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI) 1530 "Muestreo de Auditoría", emitidas por el Comité de Normas Profesionales de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), conforme a lo siguiente:

Bienes Muebles

1. En la Cuenta Pública de la Ciudad de México, el importe del rubro "Bienes Muebles" al 31 de diciembre de 2015 fue de 59,897.8 miles de pesos.

2. De la relación de bienes muebles proporcionada por el ente auditado se estratificaron los 13,697 bienes por el año de alta de cada uno de ellos.

3. Se tomaron los ejercicios de 2008, 2009 y 2010, por ser los más representativos, así como el ejercicio de 2015 por estar sujeto a revisión.

4. De los ejercicios 2008, 2009 y 2010, se seleccionaron los bienes con el importe más significativo y se seleccionaron todos los bienes adquiridos durante el ejercicio de 2015.

5. Se seleccionaron 106 bienes como muestra, de auditoría, por un importe de 7,322.3 miles de pesos, que representaron el 12.2% de Bienes Muebles (59,897.8 miles de pesos).

Bienes Inmuebles

1. Conforme a la Cuenta Pública de la Ciudad de México, el importe de Bienes Inmuebles al 31 de diciembre de 2015 fue de 6,850,114.4 miles de pesos.

2. Se ordenó la relación de bienes inmuebles proporcionada por el ente auditado por terrenos (415,674.8 miles de pesos), edificios no habitacionales (97,352.7 miles de pesos) y otros bienes inmuebles (6,337,086.9 miles de pesos).

3. Se seleccionó para su revisión el inmueble ubicado en la calle de Canela Núm. 660, Col. Granjas México, Delegación Iztacalco, por un importe de 95,510.0 miles de pesos, que representó el 98.1% del concepto edificios no habitacionales (97,352.7 miles de pesos), por ser un inmueble destinado para el uso del ente auditado.

   La auditoría se llevó a cabo en la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas por ser la Unidad Administrativa que se encargó de realizar las operaciones del rubro sujeto a revisión.

RESULTADOS

Evaluación del Control Interno

1. Resultado

La Contraloría General del Distrito Federal (CGDF) autorizó la estructura orgánica del INVI de acuerdo con el oficio núm. CG/431/2011 del 9 de septiembre de 2011, la cual estuvo vigente a partir del 1o. del mismo mes y año. Con el dictamen núm. 07/2011,

la CGDF autorizó un total de 231 plazas de personal, de las cuales 19 plazas correspondieron a la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas.

Con el oficio núm. CG/482/2011 del 13 de octubre de 2011, la CGDF emitió un alcance al dictamen de estructura orgánica del INVI, mediante el cual se realizó un cambio de nomenclatura y una creación de plaza, ambas a partir del 16 de octubre de 2011.

El INVI contó con un manual administrativo actualizado, en sus apartados de organización y de procedimientos, integrado al acervo documental de la Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA) de la OM con el registro núm. MA-66/041215-E-INVI-7/11, comunicado al ente mediante el oficio núm. OM/CGMA/2304/2015 del 4 de diciembre de 2015. Dicho documento fue publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* del 18 de diciembre de 2015, mediante el "Aviso por el cual se da a conocer el Manual Administrativo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal con número de registro MA-66/041215-E-INVI-7/11" y difundido al personal de la entidad con la circular núm. DG/DEAF/0032/2015 del 18 de diciembre de 2015, en la cual se indica que es "en cumplimiento al numeral Cuadragésimo de los Lineamientos Generales para el Registro de Manuales Administrativos y Específicos de Operación de la Administración Pública del Distrito Federal", publicados en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 30 de diciembre de 2014; en ese sentido, se revisó que el Manual Administrativo del INVI se encontrara incorporado en formato PDF en su normateca y a disposición de los servidores públicos para su consulta.

El manual referido dejó sin efectos al manual con número de registro MA-223-7/11, comunicado mediante el oficio núm. CG/CGMA/DEDDEO/2765/2011 del 3 de octubre de 2012, publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 27 de noviembre de 2012 y dado a conocer al personal encargado de su aplicación con el oficio núm. DEAF/DA/1237/2012 del 15 de octubre de 2012.

Se observó que el INVI carece de procedimientos específicos para el manejo y administración de los bienes muebles. En ese sentido, en minuta de trabajo del 27 de febrero de 2017, el ente auditado indico que "aplicó en el ejercicio de 2015 y en la actualidad las Normas Generales de Bienes Muebles de la Administración Pública del Distrito Federal [...] publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 30 de diciembre de 2003 (vigentes en 2015) [...] el INVI desde el ejercicio 2004 a la fecha no se ha elaborado por

consiguiente ningún procedimiento administrativo adicional, debido a que se considera que no es necesario ya que las Normas Generales de Bienes Muebles de la Administración Pública del Distrito Federal publicadas en el año de 2003 cubren en su totalidad las necesidades del ente en materia de bienes muebles".

Al revisar las normas referidas, se identificaron 17 procedimientos aplicables al sujeto a revisión; además, con el oficio núm. DEAF/DA/SRMSG/724/2015 del 3 de noviembre de 2015, el Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales informó al Director de Administración el "Mecanismo de Control y Supervisión para la Baja de Bienes Muebles y Recuperación, Reposición o Pago de los mismos en caso de Siniestro" establecido de manera específica en el INVI.

Por lo expuesto, se concluyó que en el ejercicio de 2015 el INVI aplicó las Normas Generales de Bienes Muebles de la Administración Pública del Distrito Federal, con fundamento en la disposición segunda transitoria, que dispone lo siguiente:

"Segunda. Para efecto de las presentes Normas, las Entidades [...] de conformidad a sus facultades podrán optar por:

"I. Sujetarse a las disposiciones contenidas en las presentes Normas;

"II. Realizar las modificaciones que de conformidad a su operación sean necesarias [...]

"Definida cualquiera de estas alternativas deberá someterse a la autorización de su órgano de gobierno [...]

"Una vez autorizadas por su Órgano de Gobierno deberán de remitirlos a la Oficialía Mayor para su registro en la DGRMSG..."

Al respecto, en la vigésimo quinta sesión extraordinaria del H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal celebrado el 9 de julio de 2004, se autorizó efectuar modificaciones a las normas de bienes generales de la Administración Pública del Distrito Federal, para adecuarlas a la operación de la entidad. Dicho acuerdo fue comunicado a la OM mediante el oficio núm. DEFA/DAS/1387/2008 del 3 de septiembre de 2008.

"Bienes Muebles"

2. Resultado

Registro

Se seleccionaron para su revisión dos procesos de adquisición realizados en el ejercicio de 2015, mediante los cuales se formalizaron los contratos núms. 15/CA/013/INVIDF/2015 y 15/CA/014/INVIDF/2015, ambos del 13 de noviembre de 2015, por la compra de 24 dispositivos biométricos de reconocimiento facial para el registro de las entradas y salidas del personal técnico operativo por un monto de 294.9 miles de pesos (IVA incluido); 1 unidad ininterrumpible para montaje de *rack* y 2 unidades de poder ininterrumpibles para la protección eléctrica ante caídas y variaciones de voltaje de los servidores del centro principal de datos, por un monto de 187.6 miles de pesos (IVA incluido). Dichos procesos se realizaron de conformidad con lo establecido en la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal.

Además, se revisaron 14 pólizas contables mediante las cuales se constató que los 27 bienes adquiridos en el ejercicio de 2015, por un monto de 482.5 miles de pesos, registrado en la partida 5151 "Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información", fueron registrados en cuentas específicas, de conformidad con el Plan de Cuentas autorizado por la SEFIN y atendiendo a los momentos contables autorizado, modificado, comprometido, pagado y devengado.

En ese sentido, con la nota informativa núm. DG/CPIE/00007/2017 del 23 de febrero de 2017, el Coordinador de Planeación, Información y Evaluación informó:

"Actualmente se cuenta con la instrumentación informática que permiten el registro contable, presupuestal y de almacén del activo fijo, sin embargo es preciso mencionar que la implementación electrónica se encuentra en etapa de pruebas del registro, evaluación y retroalimentación por parte de las áreas operativas con el objetivo de mejorar el desempeño y lograr los objetivos esperados del sistema, así como corregir las fallas que pudieran presentarse, lo cual implica la posibilidad de modificaciones al diseño inicial tanto de la base de datos, como de las interfaces del sistema y la interrelación de sus módulos, por lo que la situación antes descrita no permite precisar un porcentaje de avance.

"En relación al registro contable-presupuestal [...] el sistema contempla su registro en cuentas específicas e identificables, sustentadas en el Plan de Cuentas (Lista de Cuentas), clasificadores presupuestarios armonizados y Matrices de Conversión del Manual de Contabilidad Gubernamental del INVI alineado al Manual de Contabilidad emitido por el Consejo de Armonización Contable (CONAC)."

Como evidencia documental, el ente auditado proporcionó copia de la impresión de la pantalla de las interfaces que vinculan el módulo de activo fijo con el sistema contable presupuestal, denominadas "Módulo de Registro de Pedidos", "Registro de Facturas, Registro de Padrón Inventarial", "Seguimiento y Asignación de Suficiencia Presupuestal," "Emisión de Póliza Contable del Momento Devengado" y "Registro de Pólizas en el Módulo Contable".

Por lo expuesto, los bienes incluidos en la muestra fueron registrados en cuentas específicas, de acuerdo con su plan de cuentas autorizado y en cumplimiento de la normatividad aplicable.

Propiedad

Se seleccionó un muestra de 106 bienes, por un importe de 7,322.3 miles de pesos, que representaron el 12.2% de los bienes muebles (59,897.8 miles de pesos) y que incluyeron los 27 bienes adquiridos en el ejercicio de 2015. Se revisaron los documentos que acreditaran la propiedad de esos bienes en favor del INVI. En la revisión efectuada, se identificó que 44 bienes, por 6,813.4 miles de pesos, contaron con factura que acreditó la propiedad en favor del INVI (93.0%); 55, por 357.5 miles de pesos, se respaldaron con el documento denominado "Acta de Sustitución de Bienes Muebles" (4.9%); 6, por 18.5 miles de pesos con el documento denominado "Acta de Reposición de Bienes Muebles" (0.3%); y 1, por 132.9 miles de pesos, se soportó con la factura, aun cuando fue reportado como robado (1.8%).

El robo de ese bien fue acreditado por el INVI con un "Acta Circunstanciada para Hacer Constar el Robo de Bienes Muebles" del 31 de mayo de 2016, firmada por el Director de Administración, por el Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales y por el Responsable del Almacén Central. En ella se indica que el robo del bien, un automóvil sedán 4 puertas, clave CABMSDF 5413000012-79, por un importe de 132.9 miles de pesos,

que "fue reportado a la empresa aseguradora [...] misma que emitió la carta de pérdida total por robo [...] la fecha de lo ocurrido fue el 20 de enero de 2016". Además, el sujeto fiscalizado proporcionó el Dictamen de Robo o Destrucción Accidentada del 31 de mayo de 2016 y la factura núm. 46583, emitida por Imperio Automotriz del Sur, con fecha 29 de noviembre de 2016, mediante la cual se adquirió el vehículo con número de serie 3NIEB31SOBK336229.

Por otra parte, el procedimiento denominado "Reposición de Bienes Muebles" del Manual Específico para la Administración de los Bienes Muebles y el Manejo de los Almacenes establece que la reposición procederá para aquellos bienes que restituyan a los que causan baja por robo, extravío o destrucción accidentada, y que fueron recuperados en especie; además, se deberá contar con los documentos que acreditan la propiedad de los bienes en favor del Gobierno del Distrito Federal.

Por lo expuesto, y según consta en minuta de trabajo del 27 de febrero de 2017, se solicitó al ente auditado que informara si contaba con los documentos referidos; en respuesta, el INVI manifestó lo siguiente:

"Este Instituto carece de las facturas o documentos que acrediten la propiedad de los bienes repuestos o sustituidos debido a que no se solicitan en ninguno de esos casos a las personas o empresas que realizan la entrega de los bienes muebles; en ese sentido, es conveniente indicar que el INVI al igual que el resto de la administración pública recibe los bienes repuestos bajo el esquema de buena fe, pues no está dentro de la esfera de su competencia cerciorarse de su origen.

"La responsabilidad del INVI solo se circunscribe a recibir los bienes físicamente repuestos o sustituidos y a elaborar los documentos denominados 'Acta de Sustitución de Bienes Muebles' o el 'Acta de Reposición de Bienes Muebles', según sea el caso.

"En las actas de los bienes muebles referidas se indica el valor que el responsable del almacén asigna a estos bienes, tomando únicamente en consideración el valor que se tenga en sus registros de control de bienes muebles para un artículo similar al repuesto; esta actividad realizada por el responsable del almacén es atendiendo a lo establecido en

la Norma 16 de las Normas Generales de Bienes Muebles de la Administración Pública del Distrito Federal, publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 30 de diciembre de 2003, vigente en 2015.

"Respecto a las sustituciones comprende el registro de bienes muebles instrumentales que sustituyen a los que el proveedor entregó originalmente cuando estos presenten fallas de fabricación, por lo que se procede a hacer valida la garantía. Cuando se presenta el caso de bienes muebles que se sustituyen, el INVI a través del área de almacenes verifica cuando se reciben que cumplan con las mismas características de los bienes originales y se modifican los registros correspondientes del nuevo bien tales como: número de inventario, marca, serie, entre otros. En estos casos el valor que se asigna a estos bienes es el que ya se tenía para los artículos que dejaron de funcionar y que fueron reemplazados por los nuevos.

"Es importante destacar que los importes asignados a los bienes muebles en las 'Acta de Sustitución de Bienes Muebles' o el 'Acta de Reposición de Bienes Muebles' son los que sirven de soporte para efectuar el registro de ellos en la contabilidad y también en base a ese valor asignado se realiza el cálculo de la depreciación correspondiente; en ambos casos la fecha que se toma como alta de estos artículos en los inventarios es la misma que se indica en las actas referidas y correspondes a la fecha en que se realiza físicamente la restitución o reposición de los bienes."

Por carecer de los documentos que acrediten la propiedad de los bienes repuestos, el ente incumplió la actividad 2 del procedimiento "Reposición de Bienes Muebles" del Manual Específico para la Administración de los Bienes Muebles y el Manejo de los Almacenes, que en el apartado de actividades establece lo siguiente:

"Almacén 1. Recibe la reposición de los bienes que fueron robados, extraviados o accidentados [...] 2. Recibe los documentos que acreditan la propiedad de los bienes a favor del Gobierno del Distrito Federal [...] 3. Elabora 'Acta de Reposición de Bienes Muebles'..."

En la reunión de confronta, celebrada el 31 de marzo de 2017, con el oficio núm. DG/DEAF/0389/2017 del 31 del mismo mes y año, el INVI informó lo siguiente:

"A efecto de subsanar lo antes mencionado se realizaron actas circunstanciadas para hacer constar la propiedad de los bienes muebles de reposición."

Lo anterior confirma el resultado obtenido, puesto que como evidencia el INVI proporcionó copia de los documentos denominados "Acta Circunstanciada para Hacer Constar Transferencia de Propiedad de Bienes Muebles para Reposición", en donde los resguardantes de seis bienes extraviados (diferentes a los mencionados en la observación) declaran bajo protesta de decir verdad que son los propietarios únicos de los bienes que entregan como reposición y ceden los derechos al INVI en cumplimiento del Manual Específico para la Administración de los Bienes Muebles y el Manejo de los Almacenes; asimismo, mencionan que no cuentan con facturas o documentos fiscales que acrediten la propiedad de los bienes.

Depreciación

Se verificó que el INVI hubiese cumplido con los parámetros de estimación de vida útil establecidos en la "Guía de vida útil estimada y porcentajes de depreciación" de fecha 31 de julio de 2012 emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC); se identificó cuando se efectuó el cálculo de la depreciación de los bienes muebles seleccionados como muestra de auditoría, misma que se inició al mes siguiente de la compra y se calculó por el método de línea recta, utilizando los porcentajes autorizados en el artículo 34 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y lo reflejó en el Estado de Situación Financiera.

Asimismo, se identificó que el INVI aplicó en la depreciación de los bienes muebles el reconocimiento de los efectos de la inflación con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). En ese sentido, en la minuta de trabajo realizada el 18 de enero de 2017, el ente auditado señaló:

"Los bienes que integran el renglón de bienes inicialmente son registrados a su costo de adquisición y posteriormente son actualizados al cierre de cada mes, mediante la aplicación de factores derivados del INPC [...]; es decir, el valor de los bienes muebles del INVI [y en consecuencia, su depreciación] fueron reexpresados sin que existiera la obligación.

"Por ello, en el ejercicio de 2016 se generaron los registros contables mediante los cuales se realizaron los ajustes por la cancelación de la actualización de los bienes muebles del ejercicio de 2015."

Al respecto, se constató que, en la póliza de diario núm. 000292 de fecha 2 de mayo de 2016, el ente auditado canceló la actualización del activo fijo y su depreciación, por un importe de 18,373.5 miles de pesos, la cual fue soportada por la constancia de hechos de depuración de saldos firmada por la Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas, por el Director de Finanzas, por el Subdirector de Contabilidad, por el Jefe de Unidad Departamental y por el Coordinador de Programas. En ella se indica que es relativa "al proceso de depuración aplicado al importe acumulado en los activos fijos y su depreciación que se ha registrado al 31 de diciembre de 2015 por el reconocimiento de los efectos de la inflación en la Entidad y realizar la cancelación del mismo".

Por lo expuesto, se identificó que la depreciación fue determinada y registrada atendiendo lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente y se reflejó en los registros contables respectivos.

Uso e Inspección Física

Con objeto de verificar la existencia, uso y destino de los bienes muebles propiedad de la entidad, el 16 de febrero de 2017 se realizó la inspección física de 105 bienes muebles, por un importe de 7,189.4 miles de pesos, ubicados en el edificio sede del INVI y en 18 oficinas conocidas como Mesas de Trabajo, distribuidas en las diversas delegaciones de la Ciudad de México.

Como resultado de la verificación física, se identificó lo siguiente:

1. Los automóviles con claves CABMSDF 5413000012-55, 5413000012-68 y 5413000012-69 se encontraron resguardados en los domicilios particulares de los resguardantes; lo anterior, de conformidad con lo manifestado por el Líder Coordinador de Proyectos y responsable del área de servicios generales; dichos vehículos fueron presentados después para su verificación.

En la minuta de verificación física realizada el 16 de febrero de 2017, los usuarios de los vehículos informaron que por lo general éstos "se resguardan en los domicilios particulares de las personas que los tienen en funcionamiento; debido a que la oficina sede en donde por norma se deben resguardar están ubicadas en la calle de Canela 660, Col. Granjas México, Delegación Iztacalco y debido a la distancia en donde están las mesas de trabajo distribuidas en las diversas delegaciones de la Ciudad de México (lugar en donde se requiere el servicio de los vehículos), resulta poco funcional que se concentren [...], lo que implica pérdida de tiempo del personal que realiza visitas domiciliarias y el consecuente gasto de gasolina".

Los resguardantes agregaron que "a partir de la fecha que el área de auditoría inició la realización de la revisión física, recibieron la instrucción por parte del INVI para que se resguardaran diariamente en las oficinas centrales los automóviles; lo anterior, coincidió con la instrucción girada por el Jefe de Gobierno para que de manera general los jueves dejaran de circular todos los vehículos oficiales".

En la reunión de confronta, celebrada el 31 de marzo de 2017, el INVI proporcionó el oficio núm. DG/DEAF/0389/2017 del 31 del mismo mes y año, al cual no adjuntó información alguna, por lo que la presente observación persiste.

2. Del automóvil con clave CABMSDF 5413000012-20, número de serie 3GCEC14X99M104149, el responsable del área de Servicios Generales informó que se encontraba en el taller. Al respecto, con la orden de entrada núm. 2303 se identificó que el vehículo ingresó el 11 de mayo de 2016, debido a que la "unidad no avanza" y la flecha presenta fallas. A la fecha de inspección (febrero de 2017) tenía nueve meses en reparación.

   Por ello, el 24 de febrero de 2017 se acudió al taller para efectuar la verificación física de la unidad, la cual fue presentada y se observó que el vehículo carecía de vidrio, calavera y espejo lateral izquierdos; presentaba golpes, abolladuras y ralladuras en toda su estructura; y tenía desmontadas las dos llantas traseras.

   De acuerdo con la minuta de trabajo realizada el 27 de febrero de 2017, se solicitó al ente que informara el motivo por el cual el vehículo se encontraba en esas

condiciones y no se indicaba en la orden de servicio el estado de éste, la razón por la que permanecía en reparación después de nueve meses y si se había informado de ello a la Contraloría Interna.

En respuesta, con nota informativa del 2 de marzo de 2017, el Director de Administración, el Subdirector de Recursos Materiales y el Subdirector de lo Contencioso, se refirieron al vehículo con la clave CABMSDF 5413000012-20, número de serie 3GCEC14X99M104149 al informar lo siguiente:

"Se encuentra en el taller debido a que la unidad no avanza y la flecha presenta fallas, debido a la utilización del mismo.

"Asimismo, [...] los diversos golpes y abolladuras que presenta el vehículo se debe a que se utiliza en las diferentes diligencias que realiza el Instituto, como los eventos de entrega de vivienda y diligencias judiciales de notificación y lanzamientos; así como visitas a los predios que se encuentra invadidos y mismos que se encuentran en zonas poco seguras o que la gente en momento de descontento, realiza daños en contra de los bienes del Instituto, motivo por el cual el vehículo se encuentra en el taller, por lo que una vez que se repare la flecha, se llevará a cabo la reparación estética del vehículo.

"No omito comentar, que en su oportunidad, se hizo de conocimiento a la Contraloría Interna que el vehículo se encuentra en el taller en reparación."

Lo expuesto evidencia la falta de supervisión en el proceso de mantenimiento de los vehículos propiedad del INVI.

En la reunión de confronta, celebrada el 31 de marzo de 2017, con el oficio núm. DG/DEAF/0389/2017 del 31 del mismo mes y año, el INVI proporcionó nota informativa del 30 de marzo de 2017, mediante la cual el Responsable de Servicios Generales informó lo siguiente:

"Al día de hoy ya contamos con la unidad [vehículo con clave CABMSDF 5413000012-20, número de serie 3GCEC14X99M104149] en las instalaciones de este Instituto, cabe mencionar que la reparación mecánica corre por cuenta de este Instituto y la reparación

estética correrá por cuenta de la persona solicitante de la unidad. La unidad fue recepcionada en las instalaciones del INVI el día 29 de marzo [...] por lo que aún no se cuentan con las facturas para su validación y pago, una vez hecho este trámite se remitirá copia de los comprobantes de pago correspondientes."

Como evidencia, el INVI remitió fotografías del vehículo en las que se observa el número de la placa y la reparación efectuada.

Al respecto, el INVI informó que inició acciones relacionadas con la supervisión en el proceso de mantenimiento de los vehículos y presentó fotografías; sin embargo, la observación persiste debido a que omitió proporcionar documentación adicional que respalde lo expuesto.

3. Los automóviles con claves CABMSDF 5413000012-50 y 5413000012-69 (números de serie 3NIEB32558K354086 y 3NIEB31558K353973) están asignados a los módulos ubicados en Iztapalapa y Coyoacán/Tlalpan desde hace cuatro o cinco años aproximadamente, según lo expresado por los resguardantes de estos bienes; sin embargo, en el "Padrón Inventarial, al 31 de diciembre de 2015" proporcionado por el ente auditado aparecen registrados en los módulos Xochimilco e Iztapalapa, respectivamente; es decir, la asignación no corresponde con el lugar en que se encuentran físicamente.

   Asimismo, se constató que los automóviles no tenían adherida la clave CABMSDF, por lo que su identificación se basó en documentos que permitieron identificar la matrícula y el número de serie de los vehículos; es decir, el "Padrón Inventarial, al 31 de diciembre de 2015" no incluye información suficiente para identificar con certeza los bienes.

   Al respecto, en la minuta de trabajo realizada el 27 de febrero de 2017, el ente auditado manifestó que "se revisaron los vehículos y se iniciaron los trabajos de colocación de las etiquetas CABMSDF".

   En la reunión de confronta, celebrada el 31 de marzo de 2017, con el oficio núm. DG/DEAF/0389/2017 del 31 del mismo mes y año, el INVI informó lo siguiente:

"Los resguardos de los vehículos están firmados por el Subdirector de Seguimiento Técnico [...] y la Subdirectora Territorial [...], respectivamente. Lo anterior se debe a que sólo en pocas Mesas de Trámite existe personal de Estructura que pueda firmar como resguardante.

"A fin de cubrir las necesidades propias de traslado de personal, envío y recepción de documentación y en general aquellas actividades que requieren el uso del vehículo entre las Mesas de Trámite, las Subdirecciones, el Archivo Institucional y la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, los Subdirectores destinan su uso por periodos de tiempo específico en cada Mesa de Trámite y lo van rolando de mesa en mesa debido a que la cantidad de vehículos de los que se dispone son insuficientes para que permanezcan en una sola Mesa de Trámite de forma permanente."

Lo anterior no modifica la presente observación.

4. Se identificó que los bienes muebles localizados eran utilizados por el personal al que le correspondían y que a simple vista se encontraban en buenas condiciones.

   Respecto al "Automóvil sedán 4 puertas", número de serie 3NIEB31SOBK336229, clave CABMSDF 5413000012-79, que en el "Padrón Inventarial, al 31 de diciembre de 2015" aparecía registrado como bien dado de alta, se identificó que fue robado.

   Al respecto, el responsable del área de Servicios Generales informó que ya había sido reportado al área respectiva y se había integrado el expediente correspondiente.

5. Se constató que las claves CABMSDF de siete bienes registrados en el "Padrón Inventarial, al 31 de diciembre de 2015" difirieron de las inscritas en los resguardos respectivos y en las etiquetas CABMSDF que tenían adheridas. Lo anterior se muestra en el siguiente cuadro:

Base de datos		Resguardo y etiquetas CABMSDF	
CABMSDF	Descripción	Número de serie	CABMSDF
5412000028-23	Camioneta (guayin, panel, estacas y redilas)	3FEKF36L59MA21096	5413000012-23
5412000028-22	Camioneta (guayin, panel, estacas y redilas)	3FEKF36L59MA21051	5413000012-22
5412000028-21	Camioneta (guayin, panel, estacas y redilas)	1FTNE14W09D-A23179	5413000012-21
5412000028-20	Camioneta (guayin, panel, estacas y redilas)	3GCEC14X99M104149	5413000012-20
5413000020-7	Vagoneta de más de 2 puertas	1FMNE11WX9DA55458	5413000012-7
5412000028-24	Camioneta (guayin, panel, estacas y redilas)	1FTNE1EWXADA50814	5413000014-24
5413000020-9	Vagoneta de más de 2 puertas	1FMNE1BW0BDA14342	5413000012-9

En la reunión de confronta, celebrada el 31 de marzo de 2017, con el oficio núm. DG/DEAF/0389/2017 del día 31 del mismo mes y año, el INVI remitió fotografías de las etiquetas CABMSDF adheridas a los vehículos, cuyos números corresponden a los contenidos en la base de datos del "Padrón Inventarial, al 31 de diciembre de 2015".

De acuerdo con lo anterior, derivado de la auditoría efectuada, el ente auditado realizó la colocación de las etiquetas con la clave CABMSDF que corresponde con la plasmada en la base de datos proporcionada durante la revisión.

Debido a la desactualización de la información en la base de datos respecto al control de la localización los bienes muebles y a la carencia del número de inventario en el propio bien, el INVI incumplió las normas 7, primer párrafo; y 14 de las Normas Generales de Bienes Muebles de la Administración Pública del Distrito Federal vigentes en 2015, que señalan:

"Norma 7. La administración de los bienes muebles de la APDF será controlada por las áreas de almacenes e inventarios..."

"Norma 14. Todos los bienes muebles que ingresen por cualquiera de las vías legales y pasen a formar parte de las existencias o del patrimonio de activo fijo de la APDF, deberán ser debidamente registrados e inventariados en los padrones respectivos [...]

"El registro y control de los bienes instrumentales deberá realizarse en forma individual, una vez verificados físicamente, conforme a los siguientes criterios:

"I. Identificación cualitativa: Consistirá en la asignación de un número de inventario que estará señalado en forma documental y cuando sea posible en el propio bien [...]

"La identificación física de los bienes instrumentales, se realizará mediante una placa o etiqueta que contendrá las siglas GDF, denominación o siglas de la Dependencia, Órgano Desconcentrado o Delegación o clave ejecutora del gasto, clave según CABMSDF y número progresivo que se asigne..."

Debido a que los vehículos fueron resguardados en lugares distintos a los establecidos para tal efecto, el ente auditado no atendió los numerales 8.9.5 y 9.9.5 de la Normatividad en materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (Circular Uno) publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 28 de mayo de 2014 y 18 de septiembre de 2015 respectivamente, que precisan:

"Los vehículos de apoyo administrativo, se concentrarán en las áreas de administración [...] quedando resguardados al término de las labores en las instalaciones que se designen y pernoctar en las instalaciones de las unidades administrativas. En el caso de que no se disponga con instalaciones propias para el servicio de estacionamiento, se contratarán espacios única y exclusivamente para el uso de vehículos oficiales."

Resguardos

A fin de verificar que el INVI hubiese cumplido las disposiciones aplicables a la emisión de resguardos, se revisaron 105 resguardos relacionados con igual número de bienes por 7,189.4 miles de pesos y se determinó que contaron con el formato "Resguardo Múltiple de Bienes Instrumentales".

Al respecto, en la minuta de trabajo realizada el 18 de enero de 2017, el ente auditado señaló que, "con el fin de contar con un mayor control en el INVI se ha implementado de manera informal que el resguardo cuente con la firma del resguardante y además con la firma de la persona que lo tiene para su uso, en el caso de que sea una persona distinta".

En complemento, en la minuta de verificación física del 16 de febrero de 2017, el ente auditado señaló que "los resguardos de los bienes muebles son firmados siempre por personal de estructura, independientemente de que en la práctica sean utilizados por personal contratado bajo otra modalidad; en ese sentido, siempre se emite de manera adicional un documento a dicho personal en el que asuma la responsabilidad por el bien que se le otorga".

Durante la revisión, se identificó que en 98 casos la clave CABMSDF asentada en el resguardo correspondió a la plasmada en la base de datos proporcionada por el ente auditado, mientras que en 7 casos dicha clave fue diferente.

Debido a la desactualización de la información de la base de datos respecto a la contenida en el "Resguardo Múltiple de Bienes Instrumentales", el INVI incumplió la norma 14 de las Normas Generales de Bienes Muebles de la Administración Pública del Distrito Federal y el numeral 7.3.2.3, párrafo segundo, de la Normatividad en materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (Circular Uno), vigentes en 2015, que señalan:

"Norma 14. [...] II. De resguardo: Registro por el que se deberá controlar la asignación de los bienes instrumentales mediante la elaboración de un documento, que contendrá los datos relativos al registro individual de los bienes y del servidor público que los tiene a cargo para el desarrollo de sus actividades..."

"7.3.2.3. Todos los resguardos deberán actualizarse durante el proceso de Levantamiento Físico de Inventario de Bienes Instrumentales, por lo menos un vez al año."

En la reunión de confronta, celebrada el 31 de marzo de 2017, con el oficio núm. DG/DEAF/0389/2017 del 31 del mismo mes y año, el INVI proporcionó copia del oficio núm. DG/131/2017 del 27 de marzo de 2017, turnado por el Director General del INVI a la Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas, mediante el cual le instruye "a que el área a su cargo emprenda las acciones necesarias a efecto de mantener actualizado el Padrón Inventarial de conformidad con [...] las Normas Generales de Bienes Muebles de la Administración Pública del Distrito Federal y [...] la Normatividad en materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades

Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (Circular Uno), vigentes en 2015, con la finalidad de evitar la recurrencia".

También, el sujeto fiscalizado remitió copia de los oficios núms. DG/DEAF/390/2017 y DEAF/DA/0591/2017 del 28 y 29 de marzo de 2017, respectivamente, emitidos por la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas y por la Dirección de Administración, en ese orden, mediante los cuales instruyeron a las áreas a su cargo para que "realicen las acciones necesarias a efecto de mantener actualizado el Padrón Inventarial, así como cada bien cuente con la clave CABMSDF en lugares visibles".

Al respecto, el ente auditado remitió evidencia documental de las instrucciones giradas por las diversas áreas derivado de la revisión efectuada, con el fin de subsanar la presente observación.

Informes, Reportes y Programas

Se constató que el INVI remitió a la DGRMSG de la OM diversos informes, de cuya revisión se identificaron desfases en su presentación que oscilaron entre 1 y 18 días. El nombre de los reportes que presentaron variaciones fueron: DAI-1 "Movimiento de Existencias en Almacén" y DAI-3 "Bienes de Lento y Nulo Movimiento" (primer trimestre 3 días, tercer trimestre 2 días y cuarto trimestre 4 días); "Bienes Excedentes"; DAI-2 "Dictamen General de Almacenes" (presentado en febrero con desfase de 9 días y el presentado en noviembre con desfase de 2 días); "Distribución de Bienes Muebles" (de septiembre, 2 días y el de diciembre, 4 días); "Informe de Altas, Bajas y Destino Final de Bienes Muebles" (primes trimestre, 3 días, tercer trimestre, 2 días y cuarto trimestre, 4 días); "Avance del Programa de Levantamiento Físico de Bienes Instrumentales" (de marzo 3 días, abril 1 día, septiembre 2 días y diciembre 4 días); "Programa de Levantamiento Físico de Bienes Instrumentales" (Padrón Inventarial) 4 días; y "Programa de Enajenación de Bienes Muebles" (anual, 18 días).

En la minuta de trabajo realizada el 27 de febrero de 2017, el ente auditado indicó que, "en el ejercicio de 2015 no se contó con un mecanismo de control establecido en el INVI, los desfases que se pudieron haber generado se debieron a que las diversas áreas que suministran la información presentaron fuera de tiempo sus reportes al área de almacenes

(encargada de realizar la consolidación de la información), dando como resultado el rezago en la presentación de los informes a la DGRMSG de la OM".

Debido a que remitió con desfases diversos informes del rubro de almacenes e inventarios relativos al ejercicio de 2015 a la DGRMSG de la OM, la entidad paraestatal no atendió los numerales 6.4.1 y 7.4.1 de la Normatividad en materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (Circular Uno), publicados en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 28 de mayo de 2014 y el 18 de septiembre de 2015, respectivamente, que precisan los informes que deben remitir las entidades, así como la periodicidad para su entrega.

En la reunión de confronta, celebrada el 31 de marzo de 2017, con el oficio núm. DG/DEAF/0389/2017 del 31 del mismo mes y año, el INVI proporcionó copia del oficio núm. DG/000128/2017 del 27 de marzo de 2017, turnado por su Director General a la Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas, mediante el cual le instruye "a que el área a su cargo emprenda las acciones necesarias a efecto de entregar en tiempo y forma los informes que se envían a la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales (DGRMSG) de la Oficialía Mayor, de conformidad con la Normatividad en materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (Circular Uno) [...] respecto de los informes de los rubros de almacenes e inventarios".

Además, el sujeto fiscalizado remitió copia de los oficios núms. DG/DEAF/000380/2017 y DEAF/DA/000579/2017 del 28 y 29 de marzo de 2017, respectivamente, emitidos por la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas y por la Dirección de Administración, en ese orden, mediante los cuales instruyeron a las áreas a su cargo para que "los responsables de la integración de los oficios dirigidos a la [...] DGRMSG de la OM respecto de los informes de los rubros de almacenes e inventarios, emprenda acciones necesarias a efecto de entregar en tiempo y forma la información [...] de conformidad con [...] la Normatividad en materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (Circular Uno)".

Al respecto, el ente auditado remitió evidencia documental de las instrucciones giradas por sus diversas áreas derivado de la revisión efectuada, a fin de subsanar la presente observación.

Recomendación ASCM-99-15-1-INVI

Es necesario que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal implemente mecanismos de control para contar con los documentos que acrediten la propiedad de los bienes recuperados en especie por causa de baja por robo, extravío o destrucción accidentada, en cumplimiento del procedimiento "Reposición de Bienes Muebles" del Manual Específico para la Administración de los Bienes Muebles y el Manejo de los Almacenes.

Recomendación ASCM-99-15-2-INVI

Es necesario que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal implemente mecanismos de control para que los vehículos de apoyo administrativo queden resguardados al término de las labores en las instalaciones que se designen, en cumplimiento de la Normatividad en materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (Circular Uno).

Recomendación ASCM-99-15-3-INVI

Es conveniente que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal implemente mecanismos de supervisión en el proceso de mantenimiento de los vehículos de su propiedad que ingresan al taller para su reparación.

Recomendación ASCM-99-15-4-INVI

Es conveniente que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal implemente mecanismos de supervisión para actualizar la información de los bienes contenida en el Padrón Inventarial y que éstos cuenten con la clave CABMSDF, o número de inventario, adherida a ellos, en cumplimiento de las Normas Generales de Bienes Muebles de la Administración Pública del Distrito Federal.

Recomendación ASCM-99-15-5-INVI

Es necesario que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal implemente mecanismos de supervisión para que remita en tiempo y forma los informes que se envían a la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Oficialía Mayor, en cumplimiento de la Normatividad en materia de Administración de Recursos para las Dependencias, Unidades Administrativas, Unidades Administrativas de Apoyo Técnico Operativo, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (Circular Uno).

"Bienes Inmuebles"

3. Resultado

Registro

En el Estado de Situación Financiera de su Informe de Cuenta Pública de 2015, el INVI reportó un saldo de 6,850,114.4 miles de pesos en el rubro "Bienes Inmuebles" al cierre del ejercicio 2015, el cual se integró por las siguientes cuentas:

(Miles de pesos y por cientos)

Cuentas	Importe	%
Terrenos	415,674.8	6.1
Edificios no habitacionales	97,352.7	1.4
Otros bienes inmuebles	6,337,086.9	92.5
Total	6,850,114.4	100.0

Al respecto, con el oficio núm. DEAF/DF/000753/2017 del 17 de febrero de 2017, el Director de Finanzas del INVI, informó lo siguiente:

"La cuenta de terrenos está integrada por los terrenos expropiados a favor del INVI de septiembre de 1999 al 31 de diciembre de 2015, publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, así como los predios adjudicados a FICAPRO y terrenos para vivienda FIVIDESU, como parte de la incorporación de sus saldos por la extinción.

"Dichos terrenos se destinan al desarrollo de viviendas de interés social y popular dentro del marco de las políticas, programas, términos y condiciones sociales, jurídicas y técnicas previstas en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto.

"Por lo que corresponde a otros bienes muebles [*sic*], está integrado por el crédito ejercido recuperable (partida 7111 denominada 'Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas') de los programas de vivienda del Organismo, que aún no inician su recuperación. El cual para su autorización y ejercicio se apega a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este Instituto, así como a la normatividad contable y presupuestal aplicable [...]

"En cuanto al concepto de Edificios no Habitacionales, se encuentra integrado como a continuación se indica:

"Concepto	Importe
Inmueble Canela Núm. 660	
Terrenos	19,006.7
Construcción	76,503.3
FIVIDESU Construcciones e Instalaciones	1,842.7
Total	97,352.7"

Por lo anterior, se seleccionó para su revisión el inmueble ubicado en la calle de Canela Núm. 660, Col. Granjas México, Delegación Iztacalco, por un importe de 95,510.0 miles de pesos, que representó el 98.1% del concepto edificios no habitacionales (97,352.7 miles de pesos) por ser un inmueble destinado para uso de ente auditado.

Al respecto, se constató que el INVI realizó el registro del bien inmueble, cuyo importe se reflejó en la balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2015, en la que se identificó que fue registrado en la cuenta 12332-0110-0100 "Terrenos" el importe de 19,006.7 miles de pesos y en la cuenta 12332-0110-0200 "Construcción" el importe de 76,503.3 miles de pesos.

Lo anterior, de conformidad con el Manual de Contabilidad del INVI autorizado por la SEFIN según oficio núm. DGCNCP/3843/2014 del 12 de septiembre de 2014.

Propiedad

Se constató la propiedad del bien inmueble seleccionado como muestra, por 95,510.0 miles de pesos; el detalle se muestra en seguida:

Fecha	Número de factura	Concepto	Importe	
			Construcción	Terreno
25/XI/10		Escritura núm. 106754 del 25 de noviembre de 2010, emitida en la notaría 56 del Distrito Federal, por la venta del inmueble ubicado en la calle de Canela núm. 660, Col. Granjas México, cuyo comprador es el INVI.	47,543.3	19,006.7
4/X/10	4343	Las facturas fueron expedidas por Grupo Constructor y Consultor Dic, S.A. de C.V., en favor del INVI, por concepto de servicios de reconstrucción, rehabilitación, reparación, mantenimiento y proyecto ejecutivo, al inmueble de la nueva sede del INVI, ubicado en la calle de Canela núm. 660, Col. Granjas México.	16,929.9	
3/XI/10	4362		4,315.1	
16/XI/10	4385		1,731.3	
31/XII/10	4424		5,983.7	
Total			76,503.3	19,006.7

Con el oficio núm. OM/DGPI/DIIYSI/0881/2017 del 22 de febrero de 2017, el Director de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la OM indicó lo siguiente:

"Se realizó la investigación documental [...] sin localizar inmuebles propiedad de dicho organismo [...] sin embargo, considerando que se trata de un Organismo público descentralizado del Gobierno de la Ciudad de México que se encuentra dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, corresponde exclusivamente a éste informar sobre aquellos inmuebles que son de su propiedad."

De la revisión efectuada, se concluye que el INVI acreditó documentalmente la propiedad del bien inmueble seleccionado como muestra, ubicado en la calle de Canela núm. 660, Col. Granjas México.

Depreciación

Se verificó que el INVI hubiese efectuado el cálculo de la depreciación del bien inmueble seleccionado como muestra, la cual se realizó por el método de línea recta, utilizando el porcentaje autorizado en el artículo 34 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente y se reflejó en el Estado de Situación Financiera.

En la minuta de trabajo realizada el 27 de febrero de 2017, el INVI indicó lo siguiente:

"El valor de los terrenos reflejados en la contabilidad, corresponden al importe que se erogó en el momento de su adquisición (valor histórico) y se desconoce la plusvalía que a la fecha se pudiera tener en ellos, en estos bienes inmuebles no se le calcula depreciación debido a que no le es aplicable.

"El INVI no ha realizado hasta la fecha ningún avalúo de los bienes inmuebles que son de su propiedad con el fin contar con la información relativa al valor real de ellos; lo anterior, es debido a que implica la erogación de recursos, mismos que son escasos.

"El valor de los edificios registrado en la contabilidad corresponde al importe erogado en el momento de su adquisición más los gastos realizados por remodelaciones o adecuaciones a los mismos; en consecuencia, la depreciación registrada en la contabilidad corresponde al 5.0% anual bajo el método de línea recta, tomando como base para su cálculo el importe referido."

Al respecto, se constató que la depreciación del inmueble en 2015 ascendió a 3.8 miles de pesos, que representaron el 5.0% del valor de la construcción por 76,503.3 miles de pesos, cuyo importe se constató que fue registrado de manera mensual en la cuenta 55132-100 reflejado en el Analítico de Movimientos del ejercicio de 2015.

Uso e Inspección Física

Con objeto de verificar la existencia y uso los bienes inmuebles propiedad de la entidad, el 16 de febrero de 2017 se realizó una inspección física al bien inmueble seleccionado como muestra de auditoría, ubicado en la calle de Canela Núm. 660, Primer Piso, Col. Granjas México, Delegación Iztacalco, C.P. 08400, y se constató que todas las áreas son utilizadas para oficinas del INVI; además, a simple vista se observó que cuenta con buenas condiciones de uso y funcionamiento.