

FIDERE III

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





FIDERE III



FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DEL DISTRITO FEDERAL

AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

“Bienes Muebles e Inmuebles”

Auditoría ASCM/110/15

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 el Estado de Situación Financiera Comparativo incluido en el Informe de Cuenta Pública 2015, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III) reportó al cierre del ejercicio 2015, saldos de 14,339.8 miles de pesos y 6,840.1 miles de pesos en los rubros “Bienes Muebles” y “Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso”, en ese orden, que representaron respectivamente, el 12.2% y el 5.8% del total de activos de la entidad, que ascendió a 117,123.6 miles de pesos.

El saldo del rubro “Bienes Muebles” superó en 1,019.6 miles de pesos (7.7%) el reportado al cierre del ejercicio de 2014, de 13,320.2 miles de pesos. Por concepto de “Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso”, el saldo fue superior en 352.9 miles de pesos (5.4%) al que se reportó al cierre del ejercicio de 2014, de 6,487.2 miles de pesos.

En las notas a los estados financieros del Informe de Cuenta Pública 2015, se menciona lo siguiente para el rubro "Bienes Muebles":

"El mobiliario y equipo se registran a costo de adquisición o valor de donación asentado en los contratos respectivos. La depreciación se calcula sobre el valor de los bienes conforme al método de línea recta con base a la vida útil de los mismos de acuerdo a las siguientes tasas anuales y conforme a lo establecido en la Ley del ISR y al final del ejercicio se actualiza mediante aplicación de factores derivados del INPC, apegándose a la normatividad contable respectiva".

También se señala que "en la relación de bienes muebles que componen el patrimonio del fideicomiso están representados a valor histórico con un importe de 10,953.0 miles de pesos, el importe anotado en el estado de situación financiera, por 14,339.8 miles de pesos, cantidad que incluye los efectos de la revaluación al cierre del ejercicio".

Por lo que respecta al rubro de "Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso", en las notas a los estados financieros del Informe de Cuenta Pública 2015, se menciona:

"El Fideicomiso cuenta con un Terreno ubicado en la Calle de Marte S/N, Colonia Buenavista C.P. 06080 [...] un inmueble ubicado en Calle Estrella Núm. 171, Edificio 'F', Departamento 201, Acceso 'C' del Conjunto Habitacional 'Guerrero II', Colonia Guerrero Delegación Cuauhtémoc [...] nomenclatura 'Gro. II Depto 201 Edif 'F'."

Asimismo, se indica que "se reclasificó el valor del terreno y la construcción de la vivienda Gro. II Depto 201 Edif F conforme al acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valuación del Patrimonio".

OBJETIVO

El objetivo de la revisión consistió en verificar que las operaciones que afectaron en el ejercicio de 2015 al Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III), 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

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

ALCANCE Y DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Se verificó que en 2015 el FIDERE III hubiese contado con una estructura orgánica autorizada y con un manual administrativo, apartados de organización y de procedimientos, para regular las operaciones sujetas a revisión. Asimismo, se revisó si el manual administrativo de la entidad contó con la autorización, registro y publicación respectivos y se identificó la normatividad aplicable al rubro "Bienes Muebles e Inmuebles", a fin de verificar su cumplimiento y analizar los mecanismos de control establecidos.

Bienes Muebles

El saldo del rubro "Bienes Muebles" al 31 de diciembre de 2015, se integró por cuentas contables de acuerdo con el valor histórico, revaluación e importe, conforme a los auxiliares contables, y su importe fue de 14,339.8 miles de pesos, como se muestra a continuación:

(Miles de pesos)

Cuenta contable	Saldo al 31 de diciembre de 2015		
	Valor histórico	Revaluación	Importe
"Mobiliario y Equipo de Administración"	6,276.6	3,579.0	9,855.6
"Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo"	131.6	57.2	188.8
"Vehículos y Equipo de Transporte"	2,405.4	975.6	3,381.0
"Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas"	637.6	276.8	914.4
Total	9,451.2	4,888.6	14,339.8

Se determinó seleccionar de manera aleatoria o dirigida de los registros contables, las pólizas cuyos montos tuvieron mayor representatividad, por concepto de baja, así como por alta (adquisición).

En función de lo anterior, se seleccionó una muestra de cinco pólizas, por 584.8 miles de pesos, para el caso de las adquisiciones, y de tres pólizas, por 55.7 miles de pesos, para las bajas, según se detalla en el siguiente cuadro:

(Miles de pesos)

Concepto	Fecha	Cargos	Abonos
12 microcomputadoras de escritorio	18/XII/15	69.3	
3 microcomputadoras de alto rendimiento y 1 <i>laptop</i>	18/XII/15	101.4	
1 Sistema de Alimentación Ininterrumpida (UPS) tipo <i>rack</i>	23/XII/15	48.8	
1 UPS tipo torre	23/XII/15	48.8	
1 servidor Dell Windows 2012 Estándar	30/XII/15	316.5	
19 adquisiciones		<u>584.8</u>	
22 bajas			
5 bienes instrumentales	31/VII/15		2.8
14 bienes instrumentales	31/VII/15		17.6
3 bienes instrumentales	31/III/15		<u>35.3</u>
41 bienes revisados			<u>55.7</u>

Se determinó el 76.9% del saldo total registrado como bajas (72.4 miles de pesos) para el caso de los abonos y el 36.4% del importe de las adquisiciones registradas en el rubro (1,608.8 miles de pesos) como muestra de auditoría.

Se revisó el registro contable y presupuestal de las operaciones realizadas con cargo a las pólizas seleccionadas, a fin de verificar que se hayan elaborado de acuerdo con la normatividad aplicable. Asimismo, se revisó que las pólizas hubiesen contado con las autorizaciones correspondientes y con la documentación soporte, tanto de altas, como de bajas de los bienes registrados en el rubro, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Se integraron las adquisiciones de los bienes registrados en las pólizas seleccionadas y se determinó revisar el proceso, autorización y recepción de los bienes que fueron dados de alta en el ejercicio de 2015. Asimismo, se revisó el proceso de la baja y, en su caso, desde la venta de los bienes hasta el momento del ingreso de los recursos obtenidos por ello.

La muestra se determinó conforme a las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) 500 "Evidencia de Auditoría" y 530 "Muestreo de Auditoría" y la ISSAI 1530 de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores, y en atención a la importancia

para determinar la fortaleza o deficiencia del proceso integral de los bienes, lo que permitió extrapolar el resultado al universo.

Bienes Inmuebles

El saldo del rubro "Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso" al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo con los auxiliares contables fue de 6,840.1 miles de pesos, como se muestra en seguida:

(Miles de pesos)

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2015		
	Valor histórico	Revaluación	Importe
"Terrenos Sector Paraestatal"	3,711.2	2,928.7	6,639.9
"Viviendas Sector Paraestatal"	196.5	3.7	200.2
Total	<u>3,907.7</u>	<u>2,932.4</u>	<u>6,840.1</u>

En relación a este rubro, se revisó la totalidad de los documentos contables y que éstos tuvieran la documentación justificativa y comprobatoria.

La auditoría se llevó a cabo en la Gerencia de Administración y Finanzas, por ser la unidad administrativa encargada de realizar las operaciones del rubro sujeto a revisión.

RESULTADOS

Evaluación del Control Interno

1. Resultado

El FIDERE III contó con una estructura orgánica con dictamen núm. 13/2004, autorizada por la Oficialía Mayor (OM) y comunicada mediante el oficio núm. OM/0356/2004 del 19 de marzo de 2004, con vigencia a partir del 16 de marzo de 2004. Con el oficio núm. OM/2229/2007 del 20 de noviembre de 2007, la OM autorizó cambios de nomenclatura y renivelación; renivelación; cancelación; creación y cambios de nomenclatura de plazas de ese fideicomiso, y se comprobó que para el ejercicio 2015 operó con 25 plazas de estructura.

En la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* del 28 de octubre de 2016, se publicó el Aviso por el que se hace del conocimiento la actualización de la denominación del Fideicomiso

de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), en cuyo numeral primero se menciona que la denominación de la entidad queda como Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), a partir del día siguiente de su publicación.

Con relación al manual administrativo, en su apartado de organización, el FIDERE III contó con registro núm. MA-09FRC-13/04 de la Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA) de la Oficialía Mayor (OM), con vigencia del 1o. de enero al 23 de diciembre de 2015, publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 1164 del 19 de agosto de 2011, y el núm. MA-60/201115-E-FIDEREIII-13/2004 vigente del 24 al 31 de diciembre de 2015, publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 245 del 23 de diciembre de 2015.

La relación de los manuales de procedimientos fueron publicados en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 1961 del 9 de octubre de 2014 y núm. 245 del 23 de diciembre de 2015; se identificaron 10 procedimientos relacionados con el rubro sujeto a revisión, los cuales contienen el objetivo general, políticas o normas de operación, normatividad, glosario, descripción narrativa y diagrama de flujo.

Se comprobó que para el ejercicio de 2015 el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal contó con un Manual de Contabilidad Gubernamental que contiene: Aspectos Generales de la Contabilidad Gubernamental; Fundamentos Metodológicos de la Integración y Producción Automática de la Información Financiera; Plan de Cuentas; Instructivo de Manejo de Cuentas; Modelo de Asientos para el Registro Contable; Guías Contabilizadoras; De los Estados e Informes Contables, Presupuestarios, Programáticos y de los Indicadores de Postura Fiscal; y Matrices de Conversión, con base en él, se llevó a cabo el registro contable de las operaciones.

El manual de contabilidad fue autorizado y registrado por la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal (SEFIN) con el núm. 03/2015, según consta en el oficio núm. DGCNCP/5287/2015 del 31 de diciembre de 2015, con vigencia a partir del 1o. de enero de 2015, de acuerdo con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y estuvo alineado a la estructura definida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

En relación con las operaciones auditadas, el sistema de control interno del FIDERE III tuvo un marco normativo que establece y regula sus actividades y objetivos generales; también dispuso de una estructura orgánica autorizada y de un manual administrativo que concuerda con dicha estructura y de procedimientos.

El sujeto fiscalizado dispuso de mecanismos de control y supervisión para la autorización, ejercicio y registro de las operaciones efectuadas con recursos del rubro fiscalizado; además, los expedientes de dichas operaciones se encontraron, en general, debidamente integrados y resguardados.

“Bienes Muebles”

2. Resultado

Registro

Al 31 de diciembre de 2015, el FIDERE III registró en sus estados financieros un monto de 14,339.8 miles de pesos, en el rubro “Bienes Muebles”, que corresponden a los bienes muebles propiedad de la entidad, clasificados de acuerdo con el catálogo autorizado por la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública.

En la “Relación de Bienes Muebles que Componen el Patrimonio” que forma parte de su Informe de Cuenta Pública 2015, reportó esos mismos bienes muebles e intangibles con un valor expresado a costo histórico por 9,451.2 miles de pesos. La variación (4,888.6 miles de pesos) entre lo reportado en los estados financieros y el valor histórico corresponde al factor de revaluación, lo cual se registró en 14 cuentas contables.

El registro contable de las operaciones efectuadas por el fideicomiso, se hizo conforme al manual de contabilidad autorizado. Para el registro contable y presupuestal de sus operaciones, la entidad cuenta con el sistema Aspel COI 7.0 que genera los siguientes reportes: pólizas contables, auxiliares contables y balanzas de comprobación.

Se seleccionó para su revisión el 69.2% (584.8 miles de pesos) de las adquisiciones realizadas por el FIDERE III durante el ejercicio de 2015, registradas en rubro "Bienes Muebles", que ascendieron a 845.0 miles de pesos. La muestra revisada incluye dos procesos de adjudicación directa y una licitación pública consolidada con la Oficialía Mayor (OM).

Con relación a la revisión de los egresos, se analizaron cinco pólizas contables que se encuentran soportadas con facturas y copia de los comprobantes de transferencia electrónica (SPEI). También se revisaron los estados de cuenta bancarios, a fin de verificar la salida de recursos pagados mediante transferencia bancaria. Con ello, se comprobó que el proceso de pago se ajustó al procedimiento "Pago a Proveedores" vigente en la entidad.

Sobre los ingresos, se revisaron tres pólizas contables las cuales contienen los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI), autorizaciones, órdenes de entrega de bienes, recibo de retiro de bienes, acuerdos del Comité Técnico de la entidad y comprobantes de transferencias electrónicas, convenio, constancias de pagos y retenciones, actas administrativas y solicitud de baja de bienes.

Las erogaciones seleccionadas se registraron contablemente de acuerdo con el Plan de Cuentas incluido en el Manual de Contabilidad Gubernamental autorizado y presupuestalmente conforme al Clasificador por Objeto del Gasto del Gobierno del Distrito Federal y la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, vigentes en 2015, por lo que no se reportan observaciones dentro de las pruebas de auditoría practicadas.

El FIDERE III registra sus bienes muebles a costo histórico, el cual se actualizó al final del ejercicio al aplicar factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), conforme a lo establecido en la Norma para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación en las Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal, incluido en la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, emitida por la SEFIN y publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* del 3 de febrero de 2012.

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

Propiedad

Con la finalidad de acreditar la propiedad de los bienes muebles seleccionados, mediante el oficio núm. ACF-C/16/1236 del 22 de noviembre de 2016 se solicitó la relación de bienes muebles propiedad de la entidad. En respuesta, con el oficio núm. GAF/2110/2016 del 7 de diciembre de 2016, el FIDERE III proporcionó la relación de 1,655 bienes muebles, por un importe de 10,452.7 miles de pesos que coincide con lo presentado con el Informe de Cuenta Pública 2015, la cual incluye 290 bienes muebles intangibles (software), por un importe de 1,001.5 miles de pesos. La presente auditoría no incluye la revisión de los bienes intangibles.

Cabe mencionar que el valor de los bienes muebles que integran el patrimonio del fideicomiso se registran en su contabilidad sin el importe del Impuesto al Valor Agregado (IVA), debido a que el FIDERE III es una persona moral que tributa según el Título III "De las Personas Morales con Fines No Lucrativos", de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Se verificó que la recepción de los bienes muebles en el almacén del fideicomiso se haya realizado con los documentos que acreditan la propiedad de los bienes adquiridos (facturas), según se establece en el procedimiento "Control Interno del Activo Fijo" de la Jefatura de Unidad Departamental de Administración, Recursos Humanos, Materiales y Servicios de la Gerencia de Administración y Finanzas.

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

Depreciación

Se verificó el cálculo y registro de la depreciación de los bienes muebles; se revisaron las pólizas contables de diario núm. 87 del 31 de julio de 2015, por la baja por inutilidad de tres archiveros y dos sillones; la póliza núm. 88 del 31 de julio de 2015, por la baja por inutilidad de un enfriador y calentador de agua, cinco sillas, seis ventiladores, una trituradora de papel y un equipo de aire acondicionado; la póliza núm. 121 del 31 de marzo de 2015, por la baja, adquisición y reemplazo de dos reguladores de voltaje (*no break*) y un dispositivo para el rendimiento de red (*switch d-link*); la póliza núm. 98 del 23 de diciembre de 2015,

por la adquisición de un sistema de alimentación ininterrumpida de armazón (UPS tipo *rack*); la póliza núm. 99 del 23 de diciembre de 2015, por la adquisición de un UPS tipo torre; la póliza núm. 103 del 18 de diciembre de 2015, por la adquisición de siete microcomputadoras de escritorio; la póliza núm. 104 del 18 de diciembre de 2015, por la adquisición de una computadora portátil (*laptop*), tres microcomputadoras de alto rendimiento y cinco microcomputadoras de escritorio; y la póliza núm. 121 del 30 de diciembre de 2015, por la adquisición de un servidor marca Dell.

Las memorias de cálculo para determinar las depreciaciones registradas en el ejercicio de 2015 forman parte del desarrollo informático y la parametrización del sistema de gestión presupuestal, de acuerdo con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y el Consejo de Armonización Contable del Distrito Federal (CONSAC), donde el cálculo se realiza de manera automática conforme al método de línea recta.

Derivado del análisis de la información y documentación proporcionadas, se determinó que el Fideicomiso inició su proceso de armonización con los lineamientos establecidos por el CONAC en 2014; no obstante, la depreciación de los bienes muebles se siguió realizando de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta. En el ejercicio de 2016, para la depreciación se aplicaron los Parámetros de Estimación de Vida Útil, emitidos por el CONAC, con base en la Ley General de Contabilidad Gubernamental vigente en 2015.

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

Uso e Inspección Física

Para verificar la existencia, destino y uso de los bienes muebles que conformaron el patrimonio del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal en el ejercicio 2015 y el cumplimiento de los procedimientos "Adjudicación Directa de Compra o Servicio", "Invitación Restringida a Cuando menos Tres Proveedores", "Licitación Pública", "Baja de Bienes Muebles por Inutilidad o Inaplicación", "Control Interno del Activo Fijo" y "Levantamiento Físico de Inventario de Bienes Instrumentales", se llevó a cabo la revisión y análisis de la adquisición, baja y verificación física de 19 bienes muebles.

1. Con relación al registro de altas de bienes muebles, se revisó la documentación de las adquisiciones de 12 microcomputadoras de escritorio; 3 microcomputadoras de alto rendimiento y 1 *laptop*; 1 sistema de alimentación ininterrumpida (UPS) tipo *rack*; 1 UPS tipo torre y 1 servidor Dell, consistente en copias de acuerdos del órgano de gobierno, solicitudes de compra, contratos, contratos administrativos consolidados, facturas, pólizas de diario y de egresos y de estados de cuenta. No se determinaron observaciones al respecto.

El 1o., 2 y 3 de febrero de 2017, se efectuó la verificación física de 19 bienes muebles, y se constató que se encuentran en uso y en las instalaciones de la entidad. Asimismo, se comprobó que el FIDERE III realizó las altas contables y el registro en su padrón inventarial de acuerdo con la normatividad y ordenamientos aplicables.

2. Se analizaron los procesos de baja y venta de 5 muebles de oficina y estantería, vendidos como leña a la empresa Vallemex Reciclajes, S.A. de C.V., y 14 muebles de oficina y estantería que fueron vendidos como material ferroso a la empresa Reci Metales de México, S.A. de C.V. Se constató que el fideicomiso cumplió con lo establecido en el procedimiento "Baja de Bienes Muebles por Inutilidad o Inaplicación", por un monto de 76.40 pesos.
3. El sujeto fiscalizado proporcionó un expediente relativo a la baja, adquisición y reemplazo de tres sistemas de alimentación ininterrumpida (UPS *no break*) y 1 *switch d-link*, destruidos accidentalmente el 7 de junio de 2014 a causa de un siniestro en las oficinas del fideicomiso.

Mediante el oficio núm. GAF/1473/2014 del 14 de octubre de 2014, el fideicomiso solicitó asesoría a la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Oficialía Mayor del Distrito Federal (DGRMSG), respecto al procedimiento de baja y registro en el padrón inventarial de los bienes siniestrados.

Mediante el oficio núm. OM/DGRMSG/DAI/3632/2014 del 20 de octubre de 2014, la DGRMSG recomendó al FIDERE III seguir los procedimientos denominados "Baja de Bienes Muebles por Extravío, robo o Destrucción Accidental" y "Alta por Reposición de Bienes Muebles", ambos del Manual Específico para la Administración de los Bienes Muebles y el Manejo de los Almacenes de esa Dirección General, ya que el fideicomiso

carece de un procedimiento interno que establezca las actividades a seguir en situaciones de baja de bienes muebles por extravío, robo o destrucción accidental o en la alta por reposición de bienes muebles.

El 6 de febrero de 2015, el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal celebró el acto por el cual se levantó el Acta Circunstanciada para hacer constar el Extravío, Robo o Destrucción Accidental de Bienes Muebles, en cumplimiento del procedimiento "Baja de Bienes Muebles por Extravío, robo o Destrucción Accidental", donde consta la destrucción de los bienes referidos y ya que el fideicomiso tiene celebrado un contrato de arrendamiento con la empresa Inmobiliaria Arel, S.A. de C.V., quien a su vez posee un contrato de seguro con la empresa AXA Seguros, S.A. de C. V., para cubrir daños a terceros, procedieron a hacer efectiva la póliza respectiva por medio de convenio de ajuste y finiquito del 6 de febrero de 2015.

Mediante la transferencia electrónica SPEI del 4 de marzo de 2015, la aseguradora AXA Seguros, S.A. de C.V., realizó el depósito correspondiente a la cuenta bancaria del fideicomiso por 71.0 miles de pesos, por concepto de "daños".

En la LV Reunión Ordinaria del Comité Técnico del 12 de marzo de 2015, se aprobó realizar la baja, adquisición y reemplazo de bienes informáticos por destrucción accidental, con cargo a la partida 5151 "Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información".

Resguardos

La responsabilidad del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal de registrar y controlar los bienes instrumentales, mediante la elaboración de un documento que contenga los datos relativos al registro individual de los bienes y del servidor público que los tiene a cargo para el desarrollo de sus actividades vigente en 2015, se establecen en los numerales 6.1.4, 6.3.2.1, 6.3.2.3, 7.1.4, 7.3.2.1 y 7.3.2.3 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 2014 y 2015), publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 28 de mayo de 2014 y el 18 de septiembre de 2015, respectivamente; en la norma 14 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; en la norma 12 de las Normas Generales de Bienes Muebles del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal "FIDERE III", autorizadas por el Comité Técnico del FIDERE III, mediante el Acuerdo núm. XIII-287/04 del 2 de septiembre de 2004; así como los procedimientos "Levantamiento Físico de Inventario de Bienes Instrumentales" y "Control Interno del Activo Fijo" de la Jefatura de Unidad Departamental de Administración de Recursos Humanos, Materiales y Servicios de la Gerencia de Administración y Finanzas del FIDERE III.

En la revisión de 22 formatos de resguardo de un universo de 116 (18.9%) y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

Informes, Reportes y Programas

El Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios 2015 (PAAAPS) por un importe de 24,483.5 miles de pesos, de la entidad fue autorizado por el Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios, mediante el acuerdo núm. 01/232/15 del 29 de enero de 2015, validado por la SEFIN, comunicado mediante el oficio núm. DGPP/0257/2015 del 22 de enero de 2015 y publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 21 del 30 de enero de 2015, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal vigente en 2015.

El Comité Técnico de la entidad tomó conocimiento y autorizó la modificación al techo presupuestal autorizado por 982.1 miles de pesos con cargo al capítulo 5000 "Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles", mediante el acuerdo núm. LVI-1049/A/15 del 11 de junio de 2015, en cumplimiento del procedimiento "Planeación, Programación y Presupuestación de las Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del FIDERE III" de la Jefatura de Unidad Departamental de Administración de Recursos Humanos, Materiales y Servicios de la Gerencia de Administración y Finanzas del fideicomiso.

Sobre el "Informe de Altas, Bajas y Destino Final de Bienes Muebles", el fideicomiso remitió el correspondiente al primer trimestre de 2015, mediante el oficio núm. GAF/0666/2015 del 27 de abril de 2015, después de los primeros 10 días hábiles posteriores al cierre del trimestre anterior, en contravención del numeral 6.4.1 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 2014), publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 28 de mayo de 2014, vigente en 2015, que establece lo siguiente:

“Las DGA, serán responsables de enviar a la DGRMSG, a través de la DAI, los siguientes informes en los rubros de almacenes e inventarios [...] Documento: Informe de Altas, Bajas y Destino Final de Bienes Muebles. Período de entrega: Trimestral. Plazo para la entrega: Dentro de los 10 días hábiles posteriores al cierre del trimestre anterior (en abril, julio y octubre del ejercicio en curso y enero del siguiente ejercicio).”

Al respecto, mediante el oficio núm. GAF/0325/2017 del 14 de febrero de 2017, el sujeto fiscalizado remitió los oficios núms. JA/119/2017 del 13 de febrero de 2017 y GAF/1234/2015 del 28 de julio de 2015, en los que se señala que con motivo del hallazgo no sujeto a observación núm. 02, “Desfase en la Presentación de Informes Relativos al Activo Fijo”, derivado de la Auditoría 13H, clave 240, denominada “Activo Fijo”, ejercicios 2014 y 2015, practicada a la Gerencia de Administración y Finanzas por la Contraloría Interna del FIDERE III, en la que se identificó ese desfase, se instruyó a la Jefatura de Unidad Departamental de Administración de Recursos Humanos, Materiales y Servicios del fideicomiso que “se envíen los informes antes citados a la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, en los tiempos en que lo establece la normatividad aplicable en la materia. Asimismo, solicito que en lo sucesivo me haga llegar con un mínimo de un día de anticipación a la fecha de vencimiento de entrega, dicho informe para su debida revisión con la documentación soporte”.

Asimismo, el FIDERE III proporcionó el oficio núm. JA/0598/2015 del 30 de julio de 2015, en el que se instruyó al personal técnico operativo adscrito a la Jefatura de Unidad Departamental de Administración de Recursos Humanos, Materiales y Servicios para que “en lo sucesivo los informes correspondientes a las Altas, Bajas y Destino Final de Bienes Muebles, se envíen en los tiempos en que lo establece la normatividad aplicable en la materia. Asimismo, dichos informes se harán llegar con un mínimo de un día de anticipación a la Gerencia de Administración y Finanzas a la fecha de vencimiento de entrega, para su debida revisión con la documentación soporte”, así como el oficio núm. GAF/1436/2015

del 2 de septiembre de 2015, con el que la Gerencia de Administración y Finanzas informó al órgano de control interno en el fideicomiso sobre las acciones preventivas implementadas respecto al hallazgo.

Lo anterior confirma que el fideicomiso tomó acciones ante la deficiencia de control descrita.

Ingresos y Erogaciones que generaron los Bienes Muebles

De los bienes muebles seleccionados como muestra, se registraron ingresos y egresos de recursos durante el ejercicio sujeto a revisión y se constató que se realizaron conforme a la normatividad aplicable. Se captaron recursos por 71.0 miles de pesos, por concepto de baja y posterior venta de bienes instrumentales, así como por la indemnización por el siniestro de tres bienes, los cuales se registraron en las cuentas contables núms. 1241-3-02 "Equipos de Cómputo y Tecnologías de la Información", 1241-1-02 "Muebles de Oficina y Estantería" y 1246-4-02 "Sistema de Aire Acondicionado, Calefacción y Refrigeración Industrial y Comercial". En el caso de los egresos, el sujeto fiscalizado ejerció 584.8 por la adquisición de equipo de cómputo y electrónico, el cual registró presupuestalmente en la partida 5151 "Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información".

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

"Bienes Inmuebles"

3. Resultado

Registro

Al 31 de diciembre de 2015, la entidad registró en sus estados financieros el rubro "Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcción en Proceso", un monto de 6,840.1 miles de pesos, que corresponde a un terreno ubicado en la esquina formada por las calles de Marte, Zaragoza y Saturno s/n, colonia Buenavista; y una vivienda ubicada en calle Estrella núm. 171, edificio F, departamento 201 Acceso C del, Conjunto Habitacional Guerrero II, colonia Guerrero ambos en la Delegación Cuauhtémoc, de acuerdo con el catálogo autorizado por la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública.

En la "Relación de Bienes Inmuebles que componen el Patrimonio" del Informe de Cuenta Pública 2015 del FIDERE III, se reportan esos mismos bienes inmuebles con un valor expresado a costo histórico por 3,907.6 miles de pesos. La variación (2,932.5 miles de pesos) entre lo reportado en los estados financieros y el valor histórico, corresponde al factor de revaluación, lo cual se registró en la cuenta contable 3231-0-2-00 "Revaluación de Bienes Inmuebles Sector Paraestatal".

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

Propiedad

El sujeto fiscalizado cuenta con dos bienes inmuebles, de conformidad con los testimonios notariales que acreditan la propiedad a su favor, según se detalla a continuación:

Escritura	Ubicación
3856 y 88238	Esquina formada por las calles Marte, Zaragoza y Saturno s/n, colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06350, Ciudad de México (predio).
3856	Calle Estrella núm. 171, edificio F, departamento 201, acceso C, Conjunto Habitacional Guerrero II, colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06350, Ciudad de México (departamento).

Con el oficio núm. GAF/0371/2017 del 17 de febrero de 2017, la Gerencia de Administración y Finanzas del FIDERE III proporcionó la nota informativa elaborada por la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos, en donde se detalla el origen de la propiedad de los bienes inmuebles en mención. Al respecto, se rescata lo siguiente:

1. El objeto del Fideicomiso Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México del 19 de octubre de 1972, fue beneficiar a sectores de bajos recursos; para ello se ordenó la adquisición de diversos inmuebles, entre los cuales estaba la Manzana núm. 31 de la Región Catastral núm. 12, de la colonia Guerrero, en la cual se construyó la Unidad Habitacional Guerrero II.

Con la firma del convenio modificatorio al contrato constitutivo de dicho fideicomiso el 1o. de junio de 1987, se modificó la denominación del fideicomiso por el de Fideicomiso de

Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular (FIDERE), cuyo objeto consistió entre otros, en continuar y concluir las acciones jurídicas, administrativas, financieras o contables relacionadas o derivadas de las finalidades originales. Se celebró otro convenio modificatorio el 30 de junio de 1994 con la finalidad sustancial de modificar la denominación a Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular (FIDERE II).

El 14 de septiembre de 2001, con la firma de un convenio modificatorio al contrato de fideicomiso, se modifica la denominación del mismo para quedar en Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III) y desaparece el objeto en cuanto a la continuación y conclusión de las acciones jurídicas, administrativas y financieras respecto del Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México.

2. El Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular, en su documento denominado "Memoria de Gestión" del período comprendido de diciembre de 1988 a agosto de 1994, señala que se habían concluido los objetivos del mismo y las acciones jurídicas, administrativas y financieras respecto del Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México, relacionados con la regularización del régimen de propiedad y su trasmisión a los beneficiarios de las viviendas y accesorias con las escrituras correspondientes de los conjuntos habitacionales antes propiedad del fideicomiso, incluido el conjunto habitacional Guerrero II.
3. El 22 de enero de 2010, se realizó el emplazamiento a juicio de la demanda promovida por una demandante en la vía ordinaria civil en ejercicio de la acción de prescripción positiva, en contra del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III y el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, respecto del departamento.
4. El fideicomiso informó que del inmueble referido, hasta ese momento se desconocía que fuera parte de su patrimonio, por lo que se revisaron los registros del fideicomiso a fin de determinar si existía en los asientos contables, administrativos y documentales, tanto de la demandante como del domicilio del inmueble en litigio y resultó inexistente.

5. Una vez concluido el proceso jurídico correspondiente, el 20 de agosto de 2010 se emitió la sentencia definitiva en la que se resolvió absolver a los demandados de las prestaciones reclamadas, consistentes en la prescripción positiva del inmueble y se procedió la reconversión planteada en la que se condenó a la demandante a la desocupación del inmueble en cuestión y a su entrega al fideicomiso.
6. El 3 de septiembre de 2013, las partes celebraron convenio judicial en cumplimiento de sentencia definitiva y el 5 de diciembre de 2013, ante el actuario adscrito al Juzgado se hizo entrega material y jurídica del inmueble; el 6 de diciembre de 2013, mediante el acta administrativa de entrega-recepción del inmueble, la Gerencia de Asuntos Legales y Jurídicos hizo la entrega material del inmueble a la Gerencia de Administración y Finanzas del FIDERE III.
7. Mediante el oficio núm. GALJ/597/2011 del 4 de agosto de 2011, el FIDERE III presentó denuncia de hechos, la intervención e investigación de esta situación ante el órgano interno de control, con la finalidad de determinar la responsabilidad administrativa por la afectación al patrimonio, por las posibles irregularidades en la conclusión del Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México y manifestó la incertidumbre de que existieran más inmuebles en la misma situación.

Al respecto, se enviaron dos oficios reiterativos a la contraloría interna del fideicomiso en 2015 y 2016, sin que a la fecha de conclusión de la presente auditoría se tenga respuesta al respecto.

8. El 12 de marzo de 2015, en la LV Reunión Ordinaria del Comité Técnico, el órgano de Gobierno del FIDERE III tomó conocimiento y autorizó la realización de diversos trámites para efectuar la venta del inmueble, tales como el pago y regularización de servicios y contribuciones inherentes, ya que dentro de su objeto no se encuentra administrar la vivienda para algún sector de la población, además de que la posesión y titularidad del mismo genera egresos.

Con el oficio núm. GALJ/147/2016 del 16 de febrero de 2016, el sujeto fiscalizado solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la OM que informara sobre

la viabilidad de la enajenación; en respuesta, mediante el oficio núm. OM/DGPI/1971/2016 del 12 de mayo de 2016, manifestó que no existe inconveniente alguno para la enajenación a título oneroso.

Cabe mencionar que a la fecha, el procedimiento de enajenación sigue en curso sin concretarse, por lo que los bienes inmuebles aludidos aun forman parte del patrimonio del sujeto fiscalizado.

9. En respuesta a la solicitud de comprobación de operaciones realizada por la ASCM, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y Comercio, por medio de la Dirección de Acervos Registrales y Certificados, con el oficio núm. RPPC/DARC/496/2017 del 26 de enero de 2017, proporcionó las constancias simples de folio real de cada uno de los registros, donde se hace constar las respectivas inscripciones de propiedad a favor del FIDERE III.

Mediante el oficio núm. OM/DGPI/DIIYSI/0357/2017 del 27 de enero de 2017, la Dirección de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, en respuesta al oficio de confirmación de operaciones, informó que una vez realizada la investigación documental, no se localizaron inmuebles propiedad del FIDERE III, toda vez que la OM opera el Sistema de Información Inmobiliaria del Distrito Federal (SIIDF) por medio de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, conforme a lo preceptuado por la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público en su artículo 115, que tiene por objeto la integración de los datos de identificación física y antecedentes jurídicos, registrales y administrativos de los inmuebles propiedad del Distrito Federal, pero en su inventario no contiene los inmuebles propiedad de las entidades, instituciones públicas o privadas, organismos públicos y particulares.

10. Se cuenta con avalúo núm. secuencial AT(IP)-10627-A, núm. 06/12/12-00021 del 5 de febrero de 2013 sobre el inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Marte, Zaragoza y Saturno s/n, colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, mediante el cual se actualizó el valor catastral.

Respecto al inmueble ubicado en la calle Estrella núm. 171, edificio F, departamento 201, acceso C, Conjunto Habitacional Guerrero II, colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, mediante el oficio núm. SF/TDF/SCPT/DPC/1969/2016 del 27 de junio de 2016, la Dirección de Política Catastral, dependiente de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas, informó al FIDERE III que el avalúo presentado contiene diversas inconsistencias.

Derivado de lo anterior, con el oficio núm. GAF/1462/2016 de 30 de agosto de 2016, el FIDERE III solicitó con carácter de urgente a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario que se realicen las rectificaciones que correspondan conforme a la información jurídica y técnica acorde con la normatividad aplicable en materia de valuación inmobiliaria, a efecto de presentar un nuevo avalúo ante la Dirección de Política Catastral para iniciar un nuevo trámite, denominado actualización de datos catastrales con base en avalúo.

Mediante los oficios núms. GAF/2107/2016 del 7 de diciembre de 2016 y GAF/0221/2017 del 30 de enero de 2017, el sujeto fiscalizado reiteró a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario la petición inicial sin obtener respuesta favorable a la fecha.

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

Depreciación

Mediante el oficio núm. GAF/0208/2017 del 27 de enero de 2017, el FIDERE III informó lo siguiente:

"El inmueble ubicado en la calle de Marte S/N, colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06350, no está sujeto a depreciación.

"Por lo que respecta al inmueble ubicado en calle Estrella núm. 171, edificio F, departamento 201, acceso C, del Conjunto Habitacional 'Guerrero II', Colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, en cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se integra contablemente al patrimonio del fideicomiso en el mes de marzo de 2014 a valor catastral no teniendo la separación del valor del terreno y la construcción.

"Hasta el mes de abril y mayo de 2015 se incrementó el valor histórico separando el valor del terreno y la construcción de acuerdo al documento proporcionado en la asignación del valor unitario y cuenta predial por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial.

"Sin embargo, dado que la Dirección de Política Catastral, de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, informa a esta entidad que de la revisión y análisis realizado, se advierten diversas inconsistencias en la información que obra en el Dictamen Técnico, emitido por Patrimonio Inmobiliario, comunica que a fin de efectuar la actualización de datos catastrales con base en avalúo se deberá presentar un nuevo avalúo en el que se atiendan las inconsistencias reflejadas.

"Derivado a lo anterior hasta el ejercicio 2016 se determina realizar los movimientos necesarios para cerrar el ejercicio con el importe catastral emitido por la Secretaría de Finanzas en la boleta predial, en espera de que Patrimonio Inmobiliario emita el nuevo avalúo, no obstante se iniciará la depreciación en el ejercicio 2017 de la parte correspondiente a la construcción de la vivienda conforme a la normatividad aplicable."

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

Uso e Inspección Física

Con objeto de verificar la existencia y uso de los dos bienes inmuebles propiedad de la entidad, el 31 de enero de 2017 se realizó inspección física a dichos inmuebles según lo siguiente:

1. Se constató que el inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Marte, Zaragoza y Saturno, colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc se encuentra delimitado con tubos de color amarillo y equipado con juegos infantiles, así como aparatos de gimnasio al aire libre, los cuales se observan en buenas condiciones, por lo que dicho inmueble es utilizado como área de juegos.
2. Se verificó que el inmueble ubicado en calle Estrella núm. 171, edificio 'F', departamento 201, acceso 'C', del Conjunto Habitacional 'Guerrero II', colonia Guerrero, Delegación

Cuauhtémoc cuenta con puerta metálica y tres cerraduras siendo una de ellas de seguridad, que el interior de dicho departamento cuenta con sala comedor, cocina con cocineta, dos recámaras con clóset de madera, baño con cancel y que se encuentra deshabitado.

Ambos inmuebles no tienen un uso institucional, y generan gastos al FIDERE III la entidad, por concepto de pago del Impuesto Predial, así como de servicios tales como agua y luz.

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.

Con relación a los egresos que generaron los bienes inmuebles, el FIDERE III mediante el oficio núm. GAF/0208/2017 del 27 de enero de 2017, proporcionó la documentación comprobatoria sobre las erogaciones que generaron los inmuebles ubicados en la esquina formada por las calles Marte, Zaragoza y Saturno s/n, colonia Buenavista, Delegación Cuauhtémoc; y calle Estrella núm. 171, edificio F, departamento 201, acceso C, Conjunto Habitacional "Guerrero II", colonia Guerrero, Delegación Cuauhtémoc, por concepto del pago de predial, agua y luz de acuerdo a lo siguiente:

Al contar con la propiedad de dichos inmuebles y con la finalidad de regularizar la situación de los mismos para su enajenación, el FIDERE III realizó el pago de servicios atrasados de servicios de agua y luz, así como del Impuesto Predial a fin de poner al día las contribuciones y servicios del fideicomiso; esto generó gastos por 32.4 miles de pesos durante el ejercicio fiscalizado.

El fideicomiso no cuenta con un inmueble propio para realizar su actividad sustantiva, por lo cual arrenda las instalaciones del inmueble que actualmente ocupa ubicado en Nezahualcóyotl núm. 120, ala sur, piso 11, colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. Con el oficio núm. GAF/0208/2017 del 27 de enero de 2017, se informó que en el ejercicio de 2015, el fideicomiso erogó por concepto de arrendamiento la cantidad total de 3,213.0 miles de pesos.

En la revisión de la documentación señalada y conforme a las pruebas de auditoría aplicadas, no se determinaron observaciones.