



SUPREMA CORTE DE  
JUSTICIA DE LA NACIÓN

2018 DIC 7 PM 1:29

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE  
RECURSOS MATERIALES

CONTRALORÍA  
OFICIO No. CSCJN/200/2018

Ciudad de México, a 7 de diciembre de 2018

**LICENCIADA CLAUDIA CRISTINA CAMERAS SELVAS**  
**DIRECTORA GENERAL DE RECURSOS MATERIALES**  
**P R E S E N T E**

En cumplimiento del Programa Anual de Control y Auditoría 2018, aprobado por el Comité de Gobierno y Administración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), se emitió, mediante el oficio núm. CSCJN/127/2018 del 6 de agosto de 2018, la orden para practicar la auditoría denominada "Arrendamiento de Inmuebles", a cargo de la Dirección General de Recursos Materiales (DGRM), por el período del 1 de enero de 2017 al 30 de junio de 2018.

Con fundamento en el punto II.3 "Conclusión", apartado "Informe de Auditoría", numeral 2 "Informe Analítico", último párrafo, de la Guía General de Auditoría<sup>1/</sup>, y en adopción de los criterios técnicos establecidos en las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASNF)<sup>2/</sup> núms. 1, 10, 12, 20, 30, 40, 100 y 400, se presenta el informe núm. DAIB/2018/30.

## I. OBJETIVO

Comprobar que los arrendamientos de inmuebles se realizaron conforme a la normativa establecida.

### Objetivos específicos

- I. Verificar que los arrendamientos de inmuebles se incluyeron en el Programa Anual de Necesidades (PANE) y que las áreas usuarias justificaron las solicitudes de arrendamiento y las prórrogas correspondientes.
- II. Comprobar que el proceso de localización del inmueble y la emisión del dictamen técnico respectivo cumplieron con la normativa establecida.
- III. Verificar que el Comité de Adquisiciones y Servicios, Obras y Desincorporaciones (CASOD) autorizó el arrendamiento de los inmuebles.
- IV. Comprobar que los contratos de arrendamiento de inmuebles cumplieron con la normativa aplicable.
- V. Verificar que la entrega – recepción de los inmuebles se efectuó conforme a la normativa establecida.
- VI. Comprobar que los pagos por el uso de los inmuebles arrendados se ajustaron a los contratos respectivos.

<sup>1/</sup> "El informe presentado por la Dirección General de Auditoría será autorizado por el Contralor, quien lo enviará al superior jerárquico del órgano auditado, al titular de dicho órgano y a las instancias que en cada caso se requiera."

<sup>2/</sup> Emitidas el 20 de noviembre de 2014, en el marco de la Quinta Reunión Plenaria del Comité Rector del Sistema Nacional de Fiscalización por la Auditoría Superior de la Federación y la Secretaría de la Función Pública.

## II. ALCANCE

Comprendió la revisión de la documentación generada para la inclusión de los arrendamientos en el PANE respectivo; las justificaciones sobre la necesidad de arrendar o prorrogar la ocupación de los inmuebles; el dictamen técnico para acreditar la viabilidad e idoneidad de los inmuebles arrendados; la autorización de los arrendamientos por parte del CASOD; la suscripción de los contratos, y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

De acuerdo con la DGRM, en el periodo revisado, se suscribieron 19 contratos de arrendamiento de inmuebles, de los cuales 17 fueron en 2017 y 2 de enero a junio de 2018.

Se determinó una muestra de auditoría de 12 contratos de arrendamiento de inmuebles, cifra que representó el 63.2% de los 19 suscritos, los cuales se muestran a continuación:

MUESTRA DE AUDITORÍA			
Consec.	Descripción de uso del inmueble	Tipo de contrato	Contrato
1	Casa de la Cultura Jurídica (CCJ) en	1er. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-104/12/2016
2	Culiacán, Sinaloa.	2a. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-085/12/2017
3		1er. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-003/01/2017
4		2a. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-031/05/2017
5	CCJ en Mexicali, B.C.	3a. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-037/05/2017
6		4a. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-052/08/2017
7		5a. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-066/10/2017
8		Nuevo	SCJN/DGRM/DS-069/10/2017
9	Bodega para resguardar bienes de	1er. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-013/02/2018
10	la CCJ en Mexicali, B.C.	2a. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DSG-023/05/2018
11	CCJ en Torreón, Coahuila.	1er. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-108/12/2016
12		2a. Prórroga 2017	SCJN/DGRM/DS-084/12/2017

FUENTE: Elaborado con información proporcionada por la DGRM, mediante los oficios núms. DGRM/3948/2018 y DGRM/4132/2018 del 15 y 27 de agosto de 2018, respectivamente.

Los expedientes se seleccionaron a juicio del auditor, considerando como principal criterio a las Unidades Responsables que mayor número de arrendamientos y prórrogas registraron.

## III. OBSERVACIONES

- I. **Verificar que los arrendamientos de inmuebles se incluyeron en el PANE y que las áreas usuarias justificaron las solicitudes de arrendamiento y las prórrogas correspondientes.**

**Resultado núm. 1. Sin observación.**

**Integración de los arrendamientos de inmuebles en el PANE.**

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

*Artículo 36 Requisitos de procedimiento. Adquisiciones y Servicios u Obras y Mantenimiento, según corresponda, deberán verificar antes de iniciar cualquier procedimiento de contratación que:*

*Fracción III Los requerimientos estén previstos en el Programa Anual, original o modificado.*

Del análisis de los 12 expedientes de arrendamiento determinados como muestra, se constató que fueron incluidos en los PANE's de 2017 y 2018, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36, fracción III, del AGA VI/2008. Los requerimientos se muestran en el cuadro siguiente:

**REQUERIMIENTOS DE ARRENDAMIENTO  
(Pesos)**

Descripción del Inmueble	Importes	
	2017	2018
Inmueble que ocupa la Casa de la Cultura Jurídica en Culiacán, Sinaloa.	\$474,000	\$1,644,000
Inmueble que ocupa la Casa de la Cultura Jurídica en Torreón, Coahuila.	\$497,736	\$498,648
Inmueble que ocupa la Casa de la Cultura Jurídica en Mexicali, B.C.	\$573,375	\$2,100,000
<b>Total:</b>	<b>\$1,545,111</b>	<b>\$4,244,666</b>

FUENTE: PANE's 2017 y 2018.

Como se observa, para los arrendamientos seleccionados se programaron \$1,545,111 pesos en 2017, mientras que para 2018 fueron \$4,244,666 pesos.

**Resultado núm. 2. Sin observación.**

**Solicitud de arrendamiento.**

AGA VI/2008.

*Artículo 31 Solicitud de contratación. Para efectuar cualquier contratación para la adquisición de bienes, prestación de servicios y usos, así como para la ejecución de la obra pública, será necesario que las unidades solicitantes requieran documentalmente o mediante el SIA, los bienes, usos y servicios a Adquisiciones y Servicios; la obra pública a Obras y Mantenimiento; y, los bienes y servicios informáticos a Informática.*

*Artículo 36 Requisitos de procedimiento. Adquisiciones y Servicios u Obras y Mantenimiento, según corresponda, deberán verificar antes de iniciar cualquier procedimiento de contratación que:*

*Fracción I El área solicitante haya señalado con precisión las especificaciones técnicas de los bienes, usos y/o servicios a contratar, así como cualquier otra característica.*

*Fracción II Se ha proporcionado la justificación respecto de los requerimientos cuando así sea necesario.*

Con la finalidad de conocer si las unidades solicitantes requirieron a la DGRM los arrendamientos de los inmuebles o la prórroga para continuar ocupándolos, se revisaron los 12 expedientes determinados como muestra, en los cuales se constató la existencia de igual número de solicitudes, de éstas 9 fueron emitidas por la Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica (DGCCJ) y 3 por la Dirección General de Infraestructura Física (DGIF). Los oficios de solicitud se muestran a continuación:

SOLICITUDES DE ARRENDAMIENTO			
Unidad emisora	Solicitud		Contrato
	Oficio	Fecha	
DGCCJ	209/2016	28/09/16	SCJN/DGRM/DS-104/12/2016
	297/2017	02/10/17	SCJN/DGRM/DS-085/12/2017
	209/2016	28/09/16	SCJN/DGRM/DS-108/12/2016
	297/2017	02/10/17	SCJN/DGRM/DS-084/12/2017
	288/2016	13/12/16	SCJN/DGRM/DS-003/01/2017
	147/2017	25/04/17	SCJN/DGRM/DS-031/05/2017
	302/2017	06/10/17	SCJN/DGRM/DS-066/10/2017
	0672/2017	10/10/17	SCJN/DGRM/DS-069/10/2017
	0044/2018	24/01/18	SCJN/DGRM/DS-013/02/2018
	SGT/285/2017	16/06/17	SCJN/DGRM/DS-037/05/2017
	SGT/407/2017	25/08/17	SCJN/DGRM/DS-052/08/2017
	SGT/144/2018	03/04/18	SCJN/DGRM/DSG-023/05/2018

FUENTE: Elaborado con información proporcionada por la DGRM, mediante el oficio núm. DGRM/4132/2018 del 27 de agosto de 2018.

Del análisis realizado a las solicitudes, se comprobó que se incluyeron las especificaciones técnicas y las justificaciones sobre los inmuebles sujetos a arrendar o continuar arrendando, en cumplimiento de los artículos 31 y 36, fracciones I y II, del AGA VI/2008.

**II. Comprobar que el proceso de localización del inmueble y la emisión del dictamen técnico respectivo cumplieron con la normativa establecida.**

**Resultado núm. 3. Sin observación.**

**Localización del inmueble.**

**AGA VI/2008.**

*Artículo 113. Localización del Inmueble. Los inmuebles requeridos para adquisición o uso, deberán ser localizados por el Secretario de Servicios dentro de los ofertados en el mercado inmobiliario o tratándose de comodato a través de la información que proporcionen las instituciones públicas de carácter federal, estatal o municipal respecto de los inmuebles de su propiedad que puedan ser proporcionados para uso de la Suprema Corte.*

Del análisis efectuado a los expedientes de los arrendamientos seleccionados como muestra, se observó que en 1 de los 12 casos fue necesario localizar el inmueble para arrendarse, debido a que los 11 restantes se trataron de prórrogas a los contratos para continuar ocupando los inmuebles que se venían ocupando.

Sobre el nuevo inmueble que fue arrendado, del análisis al expediente respectivo se comprobó que, como consecuencia del sismo del 4 de abril de 2010, el inmueble que ocupaba la CCJ en Mexicali, Baja California sufrió daños de carácter estructural, por lo que era necesario localizar uno nuevo, acorde a las necesidades requeridas por la institución.

Al respecto, el 12 de diciembre de 2016, la DGCCJ comunicó a la DGRM la necesidad de continuar arrendando el inmueble (a pesar del daño estructural), hasta en tanto no se contara con alguno que reuniera las condiciones idóneas para el adecuado desarrollo de las actividades y servicios en esa sede.

De lo anterior, la DGRM solicitó a la DGIF que reiterara si como resultado de la búsqueda del inmueble requería prorrogar el contrato de arrendamiento del inmueble que ocupaba la CCJ en Mexicali, Baja California, a lo cual la DGIF informó que no había obtenido resultados apropiados en dicha búsqueda, por lo que solicitó a la DGCCJ que enviara propuestas de inmuebles adecuados para la instalación de esa CCJ.

El 5 de abril de 2017 se levantó el acta de suspensión de los servicios de la CCJ de Mexicali, Baja California, en donde el Titular de la CCJ notificó a su personal del cambio de sede al edificio que alberga al Décimo Tribunal Unitario de Circuito en esa misma Ciudad. Derivado de lo anterior surgió la necesidad de contar con un inmueble para resguardar los bienes asignados a la CCJ.

En consecuencia, el 2 de mayo de 2017 la DGRM le informó a la DGCCJ que, de acuerdo con lo instruido por la Oficial Mayor, se iniciara la búsqueda, en coordinación con la CCJ en Mexicali, Baja California y la DGIF, de una bodega para resguardar los bienes de esa sede.

El 27 de octubre de 2017, la DGIF comunicó a la DGRM que, en coordinación con el Titular de la CCJ, localizaron una bodega que cumplía con las características requeridas y, que estaba disponible para su ocupación inmediata. De lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 113 del AGA VI/2008.

El 23 de noviembre de 2017, se realizó la entrega formal del inmueble levantándose el acta administrativa de hechos CSCJN/DGRARP/DACA/H/5/2017.

## **Resultado núm. 4. Con observación.**

### **Emisión de dictamen técnico.**

**AGA VI/2008.**

- Artículo 114.** *Dictamen Técnico del Inmueble. Corresponde a Obras y Mantenimiento elaborar el dictamen técnico sobre el inmueble propuesto, el que deberá contener por lo menos los siguientes datos:*
- Inciso b)** *Para uso:*
- Fracción I** *La factibilidad sobre el aprovechamiento del inmueble previa aceptación por escrito de las Unidades Solicitantes que se instalarán en el mismo;*
- Fracción II** *Análisis y opinión de la documentación técnica que considere necesaria para la toma de decisión, de manera enunciativa más no limitativa, planos, estudios, licencias, permisos, entre otras;*
- Fracción III** *En caso de que no se cuente con planos y/o memoria de cálculo, previa presentación de la documentación que compruebe la inexistencia de los mismos, se deberá realizar la evaluación general del inmueble que permita la correcta identificación técnica del inmueble;*
- Fracción IV** *La verificación del cumplimiento de los ordenamientos legales en materia de construcción, de agua, de uso de suelo, de calidades de los materiales, de vialidad, de seguridad y protección de la construcción, entre otros;*
- Fracción V** *El costo estimado de inversión para su adecuación a las necesidades de la Suprema Corte;*
- Fracción VI** *y Análisis del valor de la contraprestación respecto de la justipreciación de renta solicitada por la Suprema Corte.*
- Penúltimo Párrafo** *Tratándose del uso de inmuebles que se encuentren ocupados por la Suprema Corte, para autorizar nuevos contratos de arrendamiento o la prórroga de los mismos, el dictamen técnico se limitará a verificar con la Unidad Solicitante la necesidad de continuar utilizando el inmueble, así como verificar que el incremento de la renta sea igual o inferior al de la variación del respectivo Índice de Precios publicado por el Banco de México.*

**Del análisis realizado a los 12 arrendamientos seleccionados como muestra (11 correspondientes a prórrogas de contratos de arrendamientos y 1 al arrendamiento nuevo), se comprobó que, en cuanto a las 11 prórrogas, en 6 la DGIF emitió el dictamen técnico, de los cuales en 2 se limitó a confirmar con la unidad solicitante la necesidad de continuar utilizando el inmueble arrendado, y en 4 (arrendamientos en donde existió incremento en la renta), además se incluyó la verificación de que el incremento fuera igual o inferior al de la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).**

**Respecto de las 5 prórrogas restantes (contratos núms. SCJN/DGRM/DS-031/05/2017; SCJN/DGRM/DS-037/05/2017; SCJN/DGRM/DS-052/08/2017; SCJN/DGRM/DS-066/10/2017, y SCJN/DGRM/DSG-023/05/2018) y del nuevo arrendamiento (contrato núm. SCJN/DGRM/DS-069/10/2017), no se identificaron en los expedientes los dictámenes técnicos, por lo que se incumplió con el artículo 114, inciso b, fracciones I, II, III, IV, V y VI, y penúltimo párrafo del AGA VI/2008.**

**La observación descrita se dio a conocer a la DGRM, mediante oficio del 23 de noviembre de 2018. En respuesta, el área auditada, con diverso del 29 de ese mismo mes y año, remitió diversas explicaciones para aclarar la inconsistencia; sin embargo, no acreditó documentalmente la integración de dichos dictámenes a los expedientes respectivos.**

**Causa:**

Ausencia de dictámenes técnicos para el uso de inmuebles.

**Efecto:**

Riesgo de arrendar inmuebles no idóneos para el cumplimiento de los objetivos institucionales o costos que no aseguren las mejores condiciones para este Alto Tribunal.

**Recomendación correctiva:**

- 4.1 Que la Dirección General de Recursos Materiales integre en los expedientes respectivos los dictámenes técnicos elaborados por la Dirección General de Infraestructura Física sobre los contratos de arrendamiento núms. SCJN/DGRM/DS-031/05/2017; SCJN/DGRM/DS-037/05/2017; SCJN/DGRM/DS-052/08/2017; SCJN/DGRM/DS-066/10/2017, y SCJN/DGRM/DSG-023/05/2018, a fin de comprobar que los inmuebles rentados fueron idóneos para el cumplimiento de los objetivos institucionales y sus costos aseguraron las mejores condiciones para este Alto Tribunal.

**III. Verificar que el CASOD autorizó el arrendamiento de los inmuebles.**

**Resultado núm. 5. Sin observación.**

**Elaboración del punto para acuerdo y autorización del CASOD.**

*AGA VI/2008.*

- Artículo 12. Atribuciones de adquisiciones y servicios. Adquisiciones y Servicios por conducto de su titular o del Director de Área que corresponda, conforme a la regulación aplicable, debe ejercer las siguientes atribuciones:*
- Fracción XXI. Someter oportunamente al Comité o al Secretario de Servicios, los dictámenes resolutivos legales, financieros y técnicos emitidos dentro de los procedimientos de contratación regulados en este Acuerdo General que sean del ámbito de su competencia;*
- Artículo 22. Atribuciones del Secretario Técnico. El Secretario Técnico debe ejercer las siguientes atribuciones:*
- Fracción VIII Someter al Comité, en el formato autorizado por aquél, las propuestas de autorización por tratarse de contrataciones de su competencia y verificar que se integre al punto de acuerdo.*
- Artículo 40 Contrataciones urgentes. La contratación se clasificará como urgente, con independencia del monto cuando los bienes, servicios, usos u obra pública se requieran de inmediato y se acredite alguno de los siguientes supuestos:*
- Fracción IV Por cuestiones de seguridad siempre y cuando con ello se evite un peligro inminente a las personas y/o a los bienes.*
- Las contrataciones clasificadas como urgentes se adjudicarán directamente, previa justificación de la Unidad Solicitante presentada bajo su más estricta responsabilidad ante Adquisiciones y Servicios u Obras y Mantenimiento, según corresponda, la que la remitirá dentro de las veinticuatro horas siguientes a su recepción al servidor público u órgano competente conforme a la clasificación del artículo anterior; debiendo informarse al Comité en su próxima sesión.*
- Artículo 114 Dictamen Técnico del Inmueble. Corresponde a Obras y Mantenimiento elaborar el dictamen técnico sobre el inmueble propuesto, el que deberá contener por lo menos los siguientes datos:*
- Inciso b) Para uso:*
- Fracción II Análisis y opinión de la documentación técnica que considere necesaria para la toma de decisión, de manera enunciativa más no limitativa, planos, estudios, licencias, permisos, entre otras;*
- Fracción VI Análisis del valor de la contraprestación respecto de la justipreciación de renta solicitada por la Suprema Corte.*

Penúltimo

Párrafo

*Tratándose del uso de inmuebles que se encuentren ocupados por la Suprema Corte, para autorizar nuevos contratos de arrendamiento o la prórroga de los mismos, el dictamen técnico se limitará a verificar con la Unidad Solicitante la necesidad de continuar utilizando el inmueble, así como verificar que el incremento de la renta sea igual o inferior al de la variación del respectivo Índice de Precios publicado por el Banco de México.*

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

Párrafo cuarto

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

Artículo 143. *Modificación de los contratos.*

*Los contratos que se celebren en la materia objeto del presente Acuerdo General podrán ser modificados conforme a lo siguiente:*

Fracción I

*En materia de Adquisición de Bienes, los titulares de Adquisición y Servicios y de la Unidad Solicitante podrán autorizar de manera conjunta el incremento o disminución en la cantidad de bienes adquiridos o del plazo de cumplimiento, mediante modificaciones a sus contratos vigentes siempre que el monto total de las modificaciones o de las prórrogas no rebasen en conjunto, el 15% de los conceptos, volúmenes o plazos establecidos originalmente en los mismos y el precio de los bienes sea igual al pactado originalmente, salvo fluctuaciones de carácter monetario o condiciones especiales del mercado debidamente justificadas, para lo cual se tomará como referencia el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México. De no existir consenso entre los referidos titulares, reasumirá su competencia el que la tenga de origen para autorizar la contratación y, por ende, la modificación.*

*Igual porcentaje se aplicará a las modificaciones o prórrogas que se hagan respecto de la vigencia de los contratos de arrendamiento o prestación de servicios.*

**De la revisión a los 12 expedientes de arrendamientos de inmuebles determinados como muestra, se identificaron los Puntos para Acuerdo y, de su análisis, se comprobó que en 10 se retomó la opinión técnica emitida por la DGIF sobre los inmuebles en uso y/o propuestos para arrendamiento, los cuales se sometieron al Comité para su autorización, en cumplimiento a los artículos 12, fracción XXI; 22, fracción VIII, y 114, inciso B), fracción II, VI, penúltimo párrafo, del AGA VI/2008.**

**En cuanto a los dos expedientes restantes, en los Puntos para Acuerdo correspondientes no se hizo referencia a los dictámenes técnicos debido a que, en el contrato núm. SCJN/DGRM/DSG-31/05/2017, la prórroga fue de un mes, por lo que no excedió del 15% del total de la vigencia del contrato. Respecto del contrato núm. SCJN/DGRM/DSG-069/10/2017, en el Punto para Acuerdo se señaló que a esa fecha no se había recibido el dictamen técnico correspondiente, pero que se requería su autorización con urgencia, ambos casos no fueron sometidos al Comité.**

**En conclusión, sobre la autorización de los arrendamientos, se comprobó que de los 12 expedientes tomados como muestra, en 10 casos fue el CASOD quien los resolvió, mientras que en los restantes fue la titular de la propia DGRM, lo anterior en cumplimiento de los artículos 40, fracción IV; 117, párrafo cuarto, y 143, fracción I, del AGA VI/2008.**

#### IV. Comprobar que los contratos de arrendamiento de inmuebles cumplieron con la normativa aplicable.

##### Resultado núm. 6. Con observación.

##### Formalización de contratos de arrendamiento.

##### Reglamento Orgánico en Materia de Administración de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

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

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

##### AGA VI/2008.

Artículo 141 Formalización. Dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación al proveedor, prestador de servicios o contratista que hubiese resultado ganador, se deberá formalizar por escrito el contrato.

Artículo 142 Requisitos de los contratos. Los contratos y convenios que suscriba la Suprema Corte de conformidad con los procedimientos regulados en este Acuerdo General deberán contener como mínimo:

Fracción III La indicación del procedimiento conforme al cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato;

Fracción VIII La forma y plazos de pago.

Fracción XXII El procedimiento de ajustes de precios, que procederá sólo en los casos siguientes:

Inciso a) Prórroga de contrato que sea autorizada por el órgano o servidor público competente conforme a la tabla de niveles de autorización con la debida justificación y el dictamen del área técnica correspondiente;

Con la información contenida en los 12 expedientes de arrendamientos se comprobó que el titular de la DGRM suscribió los contratos ordinarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 25, fracción XVI, del Reglamento Orgánico en Materia de Administración.

Respecto del plazo para la formalización de los contratos de arrendamiento, se identificó que en 2 casos se excedió el plazo establecido en la normativa (15 días hábiles a partir de la notificación de la adjudicación), por lo que se incumplió con lo señalado en el artículo 141 del AGA VI/2008, los atrasos se muestran en la tabla siguiente:

ATRASOS EN LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS  
(Días hábiles)

Núm	Contratos	Notificación de la adjudicación	Límite para suscripción	Suscripción	Atraso
1	SCJN/DGRM/DS-084/12/2017	05-12-2017	10-01-2018	17-01-2018	5
2	SCJN/DGRM/DS-085/12/2017	05-12-2017	10-01-2018	17-01-2018	5

FUENTE: Elaborado con información proporcionada por la DGRM, mediante el oficio núm. DGRM/4132/2018 del 27 de agosto de 2018.

La situación descrita se ha observado en diversas ocasiones en revisiones practicadas a la DGRM. Al respecto, esa dirección general ha acreditado la adopción de medidas para cumplir con el plazo señalado; no obstante, en el proceso de suscripción de contratos participan diversas áreas de este Alto Tribunal, sobre las cuales la DGRM no tiene competencia jerárquica, razón por la cual el plazo se continúa excediendo. Por lo expuesto, no se emite recomendación para la DGRM en las actividades relacionadas con ese proceso.

En cuanto a los requisitos que deben contener los contratos, se constató que en los 12 arrendamientos se incluyó el procedimiento que se llevó a cabo para la adjudicación; el monto de la contratación; la vigencia del contrato, y la forma de pago, entre otros, en cumplimiento de las fracciones III, IV, VII y VIII del artículo 142 del AGA VI/2008.

Por lo que se refiere al proceso de ajuste en el monto de la renta de los 12 contratos, se comprobó que en 8 no existió incremento, por lo que no se dio dicho ajuste. En los 4



restantes sí se pactaron incrementos, en 2 casos fueron igual al índice de inflación anual y en los 2 restantes resultaron inferiores, los cuales se muestran a continuación:

**INCREMENTOS REALIZADOS A LAS RENTAS DE INMUEBLES**  
(Pesos)

Inmueble	Contrato	Renta mensual anterior	INPC	Periodo	Incremento		Renta mensual nueva
					Porcentaje	Monto	
CCJ en Culiacán, Sinaloa	SCJN/DGRM/DS-104/12/2016	\$32,403.34	1.59%	Oct.-2015-oct. 2016	1.59%	\$515.21	\$32,918.55
CCJ en Culiacán, Sinaloa	SCJN/DGRM/DS-085/12/2017	\$32,918.55	1.62%	Oct.-2016-oct. 2017	1.55%	\$510.24	\$33,428.79
CCJ en Torreón, Coahuila	SCJN/DGRM/DS-108/12/2016	\$34,325.59	1.32%	Oct.-2015-oct. 2016	1.32%	\$453.10	\$34,778.69
CCJ en Torreón, Coahuila	SCJN/DGRM/DS-084/12/2017	\$34,778.69	1.90%	Oct.-2016-oct. 2017	1.85%	\$643.41	\$35,422.09

FUENTE: INPC publicado por el INEGI (Calculadora de Inflación; por región, por origen de los bienes; sector económico terciario, servicios financieros, seguros y bienes inmuebles de la rama alquiler de inmuebles).

De la revisión de los cálculos efectuados para determinar los incrementos, se determinó que en ningún caso se excedió el último índice de inflación anual del mes publicado antes de su vencimiento, en cumplimiento del artículo 142, fracción XXII, inciso del AGA VI/2008.

**V. Verificar que la entrega – recepción de los inmuebles se efectuó conforme a la normativa establecida.**

**Resultado núm. 7. Sin observación.**

**Entrega – recepción de los inmuebles conforme a lo establecido en los contratos. AGA VI/2008.**

*Artículo 126. Recepción del inmueble. Adquisiciones y Servicios, Obras y Mantenimiento y la Unidad Solicitante, con la intervención de la Contraloría, de manera conjunta recibirán en la misma fecha de firma de la escritura o de inicio de vigencia del contrato de uso, los inmuebles que hayan sido adquiridos o contratados en uso por la Suprema Corte, debiendo hacerse constar en un acta de entrega recepción el estado físico en que se recibe el inmueble y la documentación que se entrega por el vendedor o el arrendador, de acuerdo al contrato celebrado.*

*Adquisiciones y Servicios y Obras y Mantenimiento, con la intervención de la Contraloría, entregarán la custodia del inmueble a la Unidad Solicitante; Adquisiciones y Servicios tomará las medidas necesarias para garantizar la vigilancia y seguridad del inmueble desde su recepción.*

*Artículo 127 Devolución del inmueble contratado en uso. Adquisiciones y Servicios, Obras y Mantenimiento, con la intervención de la Contraloría serán los responsables de efectuar la devolución de los inmuebles que hubiesen sido contratados en uso a la terminación del contrato, debiendo elaborarse el acta de entrega-recepción correspondiente.*

Con la revisión de los 12 expedientes de arrendamiento de inmuebles, se comprobó que en 2 casos se llevó a cabo el procedimiento de entrega – recepción de los inmuebles, ya que los restantes 10 contratos de arrendamiento se trataron de prórrogas para seguir ocupando los inmuebles.

En lo que respecta al contrato núm. SCJN/DGRM/DSG-066/10/2017, se verificó que su vigencia terminó el 15 de octubre de 2017, sin embargo se realizaron trabajos de desmontaje de los sistemas instalados en el inmueble (aire acondicionado; detección de humo; pararrayo, y circuito cerrado de televisión), los cuales terminaron el 10 de noviembre. Desocupado el inmueble de la CCJ de Mexicali, Baja California, el 1 de diciembre de 2017 se realizó el acta administrativa de entrega recepción de llaves y se procedió a efectuar el levantamiento fotográfico para dejar constancia de su estado físico, en cumplimiento del artículo 127 del AGA VI/2008.

En cuanto al contrato núm. SCJN/DGRM/DSG-069/10/2017, relativo al arrendamiento de la bodega en donde se resguardan los bienes que ocupaba la CCJ en Mexicali, a pesar de que la vigencia del contrato fue de tres meses, contados del 1 de noviembre de 2017 al 31 de enero de 2018, se comprobó que fue hasta el 23 de noviembre cuando se ocupó el inmueble, y que en esa misma fecha se levantó el acta administrativa de hechos, en la cual se protocolizó la recepción del inmueble, en términos de lo establecido en el artículo 126 del AGA VI/2008.

**VI. Comprobar que los pagos por el uso de los inmuebles arrendados se ajustaron a los contratos respectivos.**

**Resultado núm. 8. Sin observación.**

**Pago de los arrendamientos**

**AGA VI/2008.**

Artículo 154 *Requisitos para el pago. Para que se efectúe el pago a que se hace referencia en el artículo anterior se deberán cubrir los siguientes requisitos:*

Fracción III *Que existe el instrumento jurídico firmado por los representantes de la Suprema Corte y por el proveedor, prestador de servicios o contratistas.*

Fracción VI *La factura o comprobante que cubra los requisitos fiscales exigidos por las leyes relativas.*

**Acuerdo General de Administración I/2012, del catorce de junio de dos mil doce del Comité de Gobierno y Administración por el que se regulan los procesos de planeación, programación, presupuestación, ejercicio y contabilidad de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (AGA I/2012).**

Artículo 105 *Para que la obligación de pago pueda ser cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal de que se trate, será requisito indispensable que los bienes, servicios, obra pública o servicios relacionados con la misma, se hayan recibido a entera satisfacción por la Suprema Corte en el ejercicio fiscal de que se trate.*

Artículo 109 *Para que se efectúe el pago correspondiente, se deberán cubrir los siguientes requisitos:*

Fracción II *Que exista el instrumento jurídico firmado por los representantes de la Suprema Corte y por el proveedor, prestador de servicios o contratista.*

Fracción IV *Que los proveedores, prestadores de servicios o contratistas presenten ante Presupuesto y Contabilidad la factura o comprobante respectivo, que cubra los requisitos fiscales exigidos por las leyes relativas.*

Para verificar que los pagos de las rentas de los inmuebles se realizaron conforme a los términos establecidos en los contratos suscritos y conforme a la normativa aplicable, se revisaron los expedientes de las 12 contrataciones para arrendamiento de inmuebles determinados como muestra, en los cuales se identificaron los contratos, las facturas expedidas por los arrendadores y la recepción de las mismas en la ventanilla única de este Alto Tribunal.

Derivado de la consulta realizada al Sistema Integral Administrativo (SIA), se verificó que en 11 casos los pagos de los arrendadores coinciden con los montos establecidos en los contratos, y con la documentación integrada a los expedientes, como se muestran en el cuadro siguiente:

**PAGOS REALIZADOS A LOS ARRENDADORES DE INMUEBLES**  
(Pesos)

Núm.	Contratos	Descripción del servicio	Meses Pagados	Importe Acumulado
1	SCJN/DGRM/DS-108/12/2016	Inmueble para CCJ en Torreón, Coah.	Ene-Dic	\$397,868
2	SCJN/DGRM/DS-104/12/2016	Inmueble para CCJ en Culiacán, Sin.	Ene-Dic	\$376,588
3	SCJN/DGRM/DSG-023/05/2018	Inmueble para CCJ en Mexicali, B.C.	May-Sept	\$332,803
4	SCJN/DGRM/DS-084/12/2017	Inmueble para CCJ en Torreón, Coah.	Ene-Jun	\$202,615
5	SCJN/DGRM/DS-013/02/2018	Inmueble para CCJ en Mexicali, B.C.	Feb-Abr	\$195,945
6	SCJN/DGRM/DS-085/12/2017	Inmueble para CCJ en Culiacán, Sin.	Ene-Jun	\$191,213
7	SCJN/DGRM/DS-069/10/2017	Inmueble para CCJ en Mexicali, B.C.	23-Nov-Ene	\$147,903
8	SCJN/DGRM/DS-003/01/2017	Inmueble para CCJ en Mexicali, B.C.	Ene-Mar	\$140,095
9	SCJN/DGRM/DS-037/05/2017	Inmueble para CCJ en Mexicali, B.C.	May-Jul	\$140,095
10	SCJN/DGRM/DS-052/08/2017	Inmueble para CCJ en Mexicali, B.C.	Agt-15-Sept	\$70,048
11	SCJN/DGRM/DS-031/05/2017	Inmueble para CCJ en Mexicali, B.C.	Abril	\$46,698
12	SCJN/DGRM/DS-066/10/2017	Inmueble para CCJ en Mexicali, B.C.	15-Sept-15-Oct	\$46,698
<b>Total:</b>				<b>\$2,288,569</b>

FUENTE: Elaborado con información proporcionada por el Sistema Integral Administrativo (SIA).

En el caso restante (contrato núm. SCJN/DGRM/DS-069/10/2017) relativo al arrendamiento de la bodega, se comprobó que el primer pago se realizó a partir del 23 de noviembre de 2017, fecha en que se ocupó el inmueble.

Se constató que de los 12 contratos revisados se erogaron por concepto de rentas un monto total de \$2,288,569 pesos, los cuales correspondieron a los meses en los que se usaron los inmuebles respectivos. Asimismo, se comprobó que en el proceso de pago se cumplió con lo establecido en los artículos 154, fracciones III y VI del AGA VI/2008, y 105 y 109, fracciones II y IV, del AGA I/2012.

#### IV. CONCLUSIÓN

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

La Contraloría de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que en términos generales la Dirección General de Recursos Materiales del 1 de enero de 2017 al 30 de junio de 2018, respecto del proceso de arrendamiento de inmuebles necesarios para la operación de este Alto Tribunal, cumplió con su objetivo de apoyar a las áreas jurisdiccionales y administrativas en la suscripción de los contratos correspondientes, de conformidad con el marco normativo vigente. No obstante, se determinaron dos inconsistencias que afectan su operación, las cuales se presentan en el apartado correspondiente de este informe y se refieren principalmente a la suscripción de contratos fuera de plazo establecido, y la ausencia de dictámenes técnicos para el uso de inmuebles.

Con la revisión se determinó una Recomendación Correctiva.

La atención y seguimiento de la recomendación correctiva derivada de la presente revisión permitirá a la Dirección General de Recursos Materiales asegurarse que los inmuebles rentados fueron idóneos para el cumplimiento de los objetivos institucionales y que sus costos aseguraron las mejores condiciones para este Alto Tribunal.

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN  
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN



Lic. Juan Claudio Delgado Ortiz Mena  
Contralor

Lic. Manuel Díaz Infante Gómez  
Director General de Auditoría

Lic. Juan Carlos Sánchez Villicaña  
Director de Auditoría Integral B