

## I.5.1.2. INGRESOS POR IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

Auditoría ASCM/11/19

### FUNDAMENTO LEGAL

La auditoría se llevó a cabo con fundamento en los artículos 122, apartado A, base II, sexto y séptimo párrafos, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 62 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 13, fracción CXI, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1; 2, fracciones XIV y XLII, inciso a); 3; 8, fracciones I, II, IV, VI, VIII, XXVI y XXXIII; 9; 10, incisos a) y b); 14, fracciones I, VIII, XVII, XX y XXIV; 22; 24; 27; 28; 30; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 61; y 62 de la Ley de Fiscalización Superior de la Ciudad de México; y 1; 4; 5, fracción I, inciso b); 6, fracciones VI, VII y VIII; y 31 del Reglamento Interior de la Auditoría Superior de la Ciudad de México.

### ANTECEDENTES

La Secretaría de Administración y Finanzas (SAF) recaudó por Impuestos 58,800,054.1 miles de pesos; de éstos, el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles ocupó el tercer lugar con una recaudación de 7,806,021.4 miles de pesos, de acuerdo con lo reportado en la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019, y representó el 13.3% del total de impuestos recaudados por el gobierno local.

En el apartado 1, "Apéndice Estadístico", subapartado 1.1, "Ingresos", "Impuestos de la Ciudad de México", del Banco de Información del Tomo I, "Resultados Generales", de la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019, se informó que, por ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se recaudaron 7,806,021.4 miles de pesos, monto inferior en 8.0% (680,421.3 miles de pesos) a lo programado en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2019 (8,486,442.7 miles de pesos). Asimismo, la recaudación de este impuesto representó un decremento de 9.5% (818,757.4 miles de pesos) respecto a la del año anterior (8,624,778.8 miles de pesos).

## CRITERIOS DE SELECCIÓN

Esta auditoría se propuso de conformidad con los siguientes criterios generales de selección, contenidos en el Manual de Selección de Auditorías de esta entidad de fiscalización superior:

“Exposición al Riesgo”. Este rubro se seleccionó por estar propenso a irregularidades, ineficiencias o incumplimiento de objetivos y metas, como se ha detectado en auditorías de ejercicios anteriores y dar seguimiento a las deficiencias detectadas en la revisión de ejercicios anteriores.

“Propuesta e Interés Ciudadano”. Se consideró que este rubro tiene impacto social e interés para la ciudadanía, debido a que tiene una repercusión para los habitantes de la Ciudad de México, por la reducción en las operaciones por la venta de los inmuebles.

“Presencia y Cobertura”. Con este criterio se asegura que eventualmente se revisen todos los sujetos fiscalizados y conceptos susceptibles de ser auditados, por estar incluidos en la Cuenta Pública de la Ciudad de México.

## OBJETIVO

El objetivo de la revisión consistió en verificar que los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se hayan estimado, modificado, devengado y recaudado de acuerdo con la normatividad y ordenamientos aplicables.

## ALCANCE Y DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

En cuanto a los elementos que integraron el objetivo de la auditoría, de manera enunciativa, mas no limitativa, se revisó lo siguiente:

### Ingreso Estimado

Se verificó la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2019, a fin de identificar la estimación de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y los elementos que se consideraron para su determinación.

### Ingreso Modificado

Se verificó si existió la necesidad de modificar la estimación prevista en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2019, por lo que corresponde a los ingresos por Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles por recaudar en ese ejercicio.

### Ingreso Devengado

Se verificó que los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se hayan devengado efectivamente; que el cálculo del monto del impuesto se haya sujetado a los parámetros y la metodología establecidos en el Código Fiscal de la Ciudad de México y la legislación aplicable de la materia vigente en 2019.

### Ingreso Recaudado

Se verificó que los Ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se hayan recaudado efectivamente, registrado en las funciones de cobro, en las pólizas mensuales de ingresos, en el Estado Analítico de Ingresos y en la base de datos de los ingresos tributarios y no tributarios; que se haya contado con el comprobante de cobro de ese gravamen debidamente expedido, con el soporte documental del monto cobrado y que éste haya correspondido a los recursos recibidos por la SAF; y que se hayan realizado las conciliaciones correspondientes.

En 2019, los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles recaudados por la SAF ascendieron a 7,806,021.4 miles de pesos y correspondieron a 60,408 declaraciones. Derivado de los trabajos que se llevaron a cabo en la fase de planeación de la auditoría y del estudio y evaluación del diseño del control interno, se determinó revisar 30 declaraciones para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles por 754,508.9 miles de pesos, que representa el 9.7% del total de ese gravamen.

Para determinar la muestra por revisar, se consideraron los criterios siguientes:

1. Se integraron las cifras consignadas en la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019, y en la base de datos de los ingresos tributarios y no tributarios que la SAF proporcionó

a esta entidad de fiscalización, correspondientes a los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, en los que se identificaron los pagos correspondientes a las funciones de cobro de dicho impuesto y las pólizas de movimientos adicionales; se seleccionaron las 30 declaraciones pagadas de mayor importe, correspondientes a la función de cobro 1020701 “Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles” por 754,508.9 miles de pesos, que representan el 9.7% del total de ingresos recaudados por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (7,806,021.4 miles de pesos).

2. Se integraron las cuentas prediales de los inmuebles a las que se les aplicaron tres compensaciones del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en el ejercicio de 2019 y se seleccionó la totalidad de los registros por 1,702.9 miles de pesos.
3. Se integraron las Cuentas por Liquidar Certificadas (CLC) mediante las cuales se realizaron 16 devoluciones del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles durante 2019 y se seleccionó la totalidad de los registros por 2,177.4 miles de pesos.
4. Se integraron las cuentas prediales de los inmuebles a las que se les aplicaron 716 reducciones del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en el ejercicio de 2019 y se seleccionaron de manera aleatoria 10 registros por 744.3 miles de pesos.

Derivado de los trabajos que se llevaron a cabo en la fase de planeación de la auditoría, se determinó revisar un monto de 754,508.9 miles de pesos, como se detalla a continuación:

(Miles de pesos y por cientos)

Concepto	Cantidad de registros		Monto		Porcentaje	
	Universo	Muestra	Universo	Muestra	Registros	Monto
Declaraciones para pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles	60,408	30	7,806,021.4	754,508.9	n.s.	9.7
Compensaciones	3	3	1,702.9	1,702.9	100.0	100.0
Devoluciones	16	16	2,177.4	2,177.4	100.0	100.0
Reducciones Fiscales	716	10	9,666.5	744.3	1.4	7.7
<b>Total</b>	<b>61,143</b>	<b>59</b>	<b>7,819,568.2</b>	<b>759,133.5</b>	<b>0.1</b>	<b>9.7</b>

n.s. No significativo.

Tanto la muestra del universo por auditar de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles sujetos a revisión, como la selección de declaraciones para la aplicación de

pruebas de auditoría, se determinaron mediante un método de muestreo no estadístico, con fundamento en la Norma Internacional de Auditoría (NIA) 530, “Muestreo de Auditoría”, emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC), la Norma Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI) 1530, “Muestreo de Auditoría”, emitida por el Comité de Normas Profesionales de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI); y en el Manual del Proceso General de Fiscalización de la Auditoría Superior de la Ciudad de México.

Los trabajos de auditoría se efectuaron en las Subtesorerías de Administración Tributaria, de Política Fiscal y de Catastro y Padrón Territorial; y en la Dirección General de Administración Financiera de la SAF, por ser las unidades administrativas que se encargan de recaudar y administrar el ingreso, según las atribuciones y funciones previstas en los manuales administrativos de las SAF vigentes en 2019.

## PROCEDIMIENTOS, RESULTADOS Y OBSERVACIONES

### **Evaluación del Control Interno**

#### 1. Resultado

Con la finalidad de evaluar el diseño y la efectividad del control interno implementado por la SAF, y contar con una base para determinar la naturaleza, extensión y oportunidad de las pruebas de auditoría, en cuanto al diseño, se analizaron las atribuciones de la dependencia, el marco normativo y su manual administrativo vigentes en 2019; se aplicó un cuestionario de control interno, en particular, a servidores públicos de la dependencia responsables de la estimación, modificación, devengo y recaudación de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, en relación con los cinco componentes del control interno (Ambiente de Control, Administración de Riesgos, Actividades de Control Interno, Información y Comunicación y Supervisión y Mejora Continua); se requisó la cédula de evaluación del ambiente de control con base en las respuestas obtenidas; y se elaboraron tres matrices: una de riesgos, para identificar los riesgos a que están sujetas las operaciones del rubro en revisión; otra de control, para analizar la probabilidad de ocurrencia y el impacto de cada riesgo; y una de unidades administrativas, para determinar la participación conforme a las funciones

y atribuciones de cada una de las áreas del sujeto fiscalizado relacionadas con las operaciones del rubro en revisión.

En cuanto a la efectividad del control interno, durante la etapa de ejecución de la auditoría, se aplicaron pruebas de controles y procedimientos sustantivos, que incluyeron pruebas de detalle y procedimientos analíticos sustantivos, para determinar la idoneidad, eficacia y eficiencia en la aplicación del control interno en las unidades administrativas, así como en los procesos, funciones y actividades de la dependencia.

La evaluación se realizó tomando como parámetro de referencia la Ley de Auditoría y Control Interno de la Administración Pública de la Ciudad de México publicada en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 146 Ter el 1o. de septiembre de 2017 y su modificación publicada en el mismo medio el 27 de noviembre de 2018; los Lineamientos de Control Interno de la Administración Pública de la Ciudad de México publicados en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* el 8 de enero de 2018; el Manual del Proceso General de Fiscalización de la ASCM, en lo relativo a la evaluación del ambiente de control; y el Modelo de Evaluación del Control Interno para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Ciudad de México de la Auditoría Superior de la Ciudad de México, elaborado con base en el Marco Integrado de Control Interno, para ser aplicado al sujeto de fiscalización de la Ciudad de México, con objeto de diagnosticar el estado de su control interno de la dependencia y proponer acciones de mejora dirigidas a su fortalecimiento.

#### Ambiente de Control

Se identificaron las unidades administrativas de la SAF que estuvieron relacionadas con la estimación, modificación, devengo y recaudación del rubro en revisión; las funciones, objetivos, actividades y procedimientos aplicados; las normas, procesos y estructura orgánica que proporcionan la base para llevar a cabo el control interno en el sujeto fiscalizado, así como la normatividad que proporciona disciplina y estructura para apoyar al personal en la consecución de los objetivos institucionales; y se verificó si la dependencia estableció y mantuvo un ambiente de control que implique una actitud de respaldo hacia el control interno. Los resultados se exponen a continuación:

1. En 2019, la SAF contó con la estructura orgánica núm. D-SEAFIN-02/010119, dictaminada favorablemente por la Coordinación General de Evaluación, Modernización y Desarrollo Administrativo (CGEMDA) y notificada a la titular de la dependencia por medio del oficio núm. SAF/SSCHA/000002/2019 del 2 de enero de 2019, vigente a partir del día 1o. del mismo mes y año.

En dicha estructura orgánica se previeron 1,364 plazas: 34 en la Oficina del Secretario; 240 en la Tesorería de la Ciudad de México; 77 en la Procuraduría Fiscal; 178 en la Subsecretaría de Capital Humano y Administración; 114 en la Subsecretaría de Egresos; 16 en la Unidad de Inteligencia Financiera de la Ciudad de México; 36 en la Dirección General de Administración Financiera; 61 en la Dirección General de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones; 45 en la Coordinación General de Comunicación Ciudadana; y 563 en las Direcciones Generales, Ejecutivas o áreas encargadas de la administración en las dependencias de la Administración Pública Central.

2. En 2019, la SAF contó con dos manuales administrativos. El primer manual fue elaborado conforme al dictamen de estructura orgánica núm. 17/2013, registrado por la entonces Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA) con el núm. MA-25/240715-D-SF-17/2013, notificado al titular de la entonces Secretaría de Finanzas (SEFIN) con el oficio núm. OM/CGMA/1393/2015 del 24 de julio de 2015, y publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 166, Tomo I, el 31 de agosto de 2015, con el Aviso por el cual se da a conocer el Manual Administrativo de la Secretaría de Finanzas, con número de registro MA-25/240715-D-SF-17/2013, en cuya consulta se comprobó su publicación y vigencia del 1o. de septiembre de 2015 al 6 de octubre de 2019. El segundo, elaborado conforme al dictamen de estructura orgánica núm. D-SEAFIN-02/010119, registrado por la CGEMDA con el núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, notificado al titular de la dependencia mediante el oficio núm. SAF/SSCHA/CGEMDA/1487/2019 del 20 de septiembre de 2019, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 193 el 7 de octubre de 2019, con el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México con número de registro MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, en cuya consulta se comprobó su publicación y vigencia a partir del mismo día de su publicación, y fue difundido al personal por medio de la página electrónica de la SAF.

Los manuales citados se integraron por los apartados de marco jurídico de actuación; atribuciones; misión, visión y objetivos institucionales; organigramas de la estructura básica; organización y procedimientos; glosario y aprobación del manual administrativo. Ambos manuales consideraron los objetivos, funciones, facultades y responsabilidades de los servidores públicos adscritos a las unidades administrativas que conformaron la SAF.

Por la fecha en que se notificó a la SAF el registro del manual administrativo con el núm. MA-12/200919-D-SEAFIN 02/010119 (20 de septiembre de 2019), la dependencia careció de mecanismos para verificar que el registro de su manual administrativo actualizado se obtuviera en el plazo establecido (9 de agosto de 2019).

Mediante nota informativa sin número ni fecha, proporcionada a este órgano fiscalizador el 27 de julio de 2020, la SAF informó:

“Si bien es cierto que existía el tiempo normativo de entrega de 120 días hábiles [...] se reitera que con las diversas actividades de revisión y compilación de dicho Manual, se presentaron diversos factores involuntarios para [respetar] los tiempos que fueron establecidos, [...] toda vez que en ese lapso [...] existieron reestructuras orgánicas que generaban demoras [...] el personal designado para la realización de estos compromisos, ejecutaron todo lo que fue posible para acelerar las acciones emitidas y en posteriores encomiendas se reforzaron estrategias de trabajo, con la finalidad de cumplir en tiempo y forma tal como lo señala la Normatividad que es emitida para dichos efectos.”

Lo anterior confirma que la SAF no obtuvo el registro de su manual administrativo elaborado con base en el dictamen de estructura orgánica núm. D-SEAFIN-02/010119, en el plazo que establece en la normatividad aplicable.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no haber obtenido el registro de su manual administrativo con el núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119 dentro de los 120 días hábiles que establece la

normatividad aplicable, la SAF incumplió los lineamientos Sexto, fracción II, inciso a), Octavo y Tercero Transitorio de los Lineamientos Generales para el Registro de los Manuales Administrativos y Específicos de Operación de las Dependencias, Órganos, Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como de las Comisiones, Comités, Institutos y cualquier otro Órgano Administrativo Colegiado o Unitario que constituya la Administración Pública de la Ciudad de México, publicados en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* el 20 de febrero de 2019, que establecen lo siguiente:

“Sexto. Los Órganos de la Administración Pública y los Órganos Administrativos, iniciarán el proceso de registro de sus Manuales ante la Coordinación General, en los siguientes supuestos: [...]

”II. Se requiera actualizar el contenido de los Manuales derivado de lo siguiente:

”a) Que se haya emitido un nuevo dictamen de estructura orgánica por parte de la Subsecretaría, a través de la Coordinación General [...]

”Octavo. Los Órganos de la Administración Pública y los Órganos Administrativos, contarán con un término que no excederá de 120 días hábiles para obtener el registro del Manual Administrativo [...] a partir de la fecha en que se presenten los supuestos señalados en el numeral Sexto de los presentes Lineamientos, el cual comprenderá la totalidad del proceso de registro indicado. [...]

”Transitorios: [...]

”Tercero. El tiempo del proceso de registro para el Manual Administrativo y los Manuales Específicos de Operación, contarán a partir del día siguiente de la publicación de los presentes Lineamientos.”

En el portal de internet de la SAF, se verificó que en la liga electrónica <https://www.finanzas.cdmx.gob.mx/secretaria/manual-administrativo>, está publicado el manual administrativo de la SAF, con vigencia a partir del 7 de octubre de 2019, para consulta de los servidores públicos.

3. La SAF contó con unidades administrativas encargadas de cumplir las obligaciones en materia de transparencia y acceso a la información, fiscalización, rendición de cuentas y armonización contable, así como de administrar los recursos humanos y financieros, para lo cual implementó procedimientos específicos que se formalizaron con su registro ante la CGMA y la CGEMDA y se incorporaron a sus manuales administrativos; se sujetó al Código de Ética de la Administración Pública de Ciudad de México, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 26 el 7 de febrero de 2019 y difundido entre su personal, de conformidad con lo señalado en su Disposición Décima Primera, segundo párrafo; y dispuso de un programa de capacitación y un código de conducta, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 220 el 13 de noviembre de 2019 y difundido entre su personal, de conformidad con lo señalado en su artículo primero transitorio. Además, realizó evaluaciones de desempeño a su personal (en sus manuales administrativos previó las funciones para dichas evaluaciones, tales como visitas de supervisión y verificación) y contó con mecanismos para garantizar que, en el ejercicio de sus funciones, el personal se sujetara a los códigos de ética y de conducta vigentes en 2019.

En cuanto a su código de conducta, la SAF no lo publicó en los 90 días naturales establecidos (a más tardar el 8 de mayo de 2019), sino hasta el 13 de noviembre de 2019, es decir, con un desfase de 189 días naturales.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no publicar oportunamente su código de conducta, la SAF incumplió el artículo Segundo Transitorio del Código de Ética de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente en 2019, que establece lo siguiente:

“Transitorios [...]

”Segundo: Los entes públicos de la Administración Pública de la Ciudad de México, deberán publicar en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* su respectivo Código de Conducta dentro de los 90 días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Código.”

Como resultado de la evaluación del componente Ambiente de Control, se determinó que si bien la SAF contó con una estructura orgánica; con manuales administrativos dictaminados por la CGMA y la CGEMDA, debidamente publicados en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* y difundidos a su personal por medio de su página electrónica; con unidades administrativas encargadas de cumplir las obligaciones en materia de fiscalización, rendición de cuentas y armonización contable; y con un programa de capacitación, un código de ética y un código de conducta difundidos al personal; y realizó evaluaciones al desempeño a su personal, lo que denota que la dependencia ha establecido y mantenido un ambiente de control que implica una actitud de respaldo hacia el control interno. El componente de control interno es medio, toda vez que la SAF obtuvo el registro de su manual administrativo, elaborado con base en el dictamen de estructura orgánica núm. D-SEAFIN-02/010119, y publicó su Código de Conducta después del plazo establecido para ello.

#### Administración de Riesgos

Se revisó si la SAF dispuso de un Comité de Administración de Riesgos y Evaluación de Control Interno (CARECI) que le haya permitido desarrollar respuestas al riesgo, así como administrarlo y controlarlo; y con un Órgano Interno de Control (OIC) que la vigile y, en su caso, que hubiese practicado auditorías al rubro sujeto a revisión: Los resultados se exponen a continuación:

1. La SAF contó con un CARECI, el cual fue constituido el 12 de enero de 2018 y tuvo un Manual de Integración y Funcionamiento publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 210 el 30 de octubre de 2019, de conformidad con los Lineamientos de Control Interno de la Administración Pública de la Ciudad de México publicados en el mismo medio con el núm. 235 el 8 de enero de 2018. Asimismo, dispuso de unidades administrativas encargadas de atender, dar seguimiento y cumplir las obligaciones en materia de transparencia y acceso a la información; con un portal de transparencia en el enlace electrónico <http://transparencia.finanzas.cdmx.gob.mx/>, y uno de atención ciudadana en el enlace electrónico <http://www.finanzas.cdmx.gob.mx/contacto>; de un área de armonización contable; y de áreas para la administración de recursos humanos y financieros.

En el CARECI participó el OIC en la dependencia. Dicho comité tuvo un Programa de Revisión de Control Interno e integrantes nombrados y ratificados; y en su operación

dio seguimiento a las observaciones determinadas por el OIC en las revisiones de control interno practicadas y en áreas identificadas de alto riesgo, derivado de lo cual propició la implementación de controles internos.

2. El OIC en la SAF, adscrito a la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México (SCGCDMX), contó con atribuciones para ejecutar auditorías e intervenciones y control interno al sujeto fiscalizado a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas en materia de ingresos, contabilidad, control presupuestal, sistema de información y registro, estadística, organización, procedimientos, planeación, programación y presupuestación; y no practicó auditorías a la dependencia en el rubro sujeto a revisión por el ejercicio de 2019.

En el Programa Anual de Control Interno (PACI) de la SAF, proporcionado por la SCGCDMX, no se consideraron revisiones al control interno relacionadas con el rubro en revisión durante el ejercicio de 2019.

Se determinó que el componente Administración de Riesgos establecido por la SAF es alto, pues la dependencia dispuso de mecanismos efectivos para garantizar el control de sus operaciones, como es el CARECI que le permitió desarrollar respuestas al riesgo, así como administrarlo y controlarlo, y el OIC que la vigiló, aun cuando no auditó el rubro sujeto a revisión en el ejercicio de 2019; y con un PACI en el que no se observó la implementación de controles internos relacionados con el rubro sujeto a revisión.

#### Actividades de Control Interno

Se verificó si la SAF contó con procedimientos que les hayan permitido prevenir, minimizar y responder a los riesgos que pudieran afectar el cumplimiento y logro de los objetivos del rubro sujeto a revisión, y garantizar la eficacia y eficiencia de las operaciones; y si contó con actividades de control para asegurarse de que los informes y reportes generados por el sujeto fiscalizado sean presentados oportunamente y con información confiable, como se indica a continuación:

1. En 2019, la SAF contó con 308 procedimientos integrados en el manual administrativo registrado con el núm. MA-25/240715-D-SF-17/2013 y con 833 procedimientos integrados en el manual administrativo registrado con el núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119.

De los 1,141 procedimientos vigentes en 2019, 17 tienen relación con los momentos contables de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, como se describen a continuación:

Momento contable	Procedimiento
Ingresos estimado y modificado	“Elaboración del Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos del Distrito Federal”* “Elaboración del Presupuesto de Ingresos de la Iniciativa de Ley de Ingresos de la Ciudad de México” ***
Ingreso devengado	“Emisión del Formato Múltiple de Pago a la Tesorería, en los Centros de Servicio” <sup>1</sup> “Emisión del Formato Múltiple de Pago a la Tesorería, en los Centros de Servicios y Tesorerías Express”** “Devolución de Pagos Indebidos y los que Procedan de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal y Demás Leyes Aplicables”* “Devolución de Pagos Indebidos y los que Procedan de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México y Demás Leyes Aplicables”** “Recepción y Trámite de Avisos o Promociones de Compensación de Adeudos de Contribuciones y Aprovechamientos, así como deudas contraídas por el Gobierno del Distrito Federal”* “Recepción y Trámite de Avisos o Promociones de Compensación de Adeudos de Contribuciones y Aprovechamientos, así como deudas contraídas por el Gobierno de la Ciudad de México”** “Revisión y Dictamen Jurídico de las Declaraciones para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles”*** “Autorizar el Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles únicamente sobre la Base del Valor del Suelo”***
Ingreso recaudado	“Administración, Recaudación y Cobro de los Ingresos que tiene Derecho a Percibir el Gobierno de Distrito Federal”* “Administración, Recaudación y Cobro de los Ingresos que tiene Derecho a Percibir el Gobierno de la Ciudad de México”** “Recepción de Pagos Mediante Tarjetas de Crédito y Débito Bancarias”*** “Registro de las Operaciones de Cobro de los Ingresos en las Oficinas Recaudadoras de la Tesorería que no cuenten con Área de Cajas”*** “Localización de pagos”* “Localización de las Líneas de Captura correspondientes a los Pagos realizados por los Contribuyentes”** “Envío, Control y Manejo de la Documentación de la Cuenta Comprobada”***

\* Procedimientos correspondientes al manual administrativo de la SAF núm. MA-25/240715-D-SF-17/2013.

\*\* Procedimientos correspondientes al manual administrativo de la SAF núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119.

\*\*\* Procedimientos correspondientes a los manuales administrativos con registro núm. MA-25/240715-D-SF-17/2013 y núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119.

2. Para la operación y desarrollo de sus actividades sustantivas, administrativas y financieras, la SAF contó con el Sistema de Control de Recaudación (SISCOR), el Sistema de Planeación de Recursos Gubernamentales (SAP-GRP), el Sistema de Atención Ciudadana, el Sistema de Control de Gestión, el Sistema de Recepción de Pagos (SIREP), el Sistema Integral de Concentración y Control de Fondos, las Líneas de Captura en

la página de la SAF y la aplicación de Tesorería Móvil, así como con su respectiva página de transparencia, cuyas políticas y lineamientos de seguridad fueron establecidos por dicha dependencia, como autoridades administradoras de los sistemas.

Con base en lo anterior, se determinó que el componente Actividades de Control Interno es alto, toda vez que la SAF contó con procedimientos y sistemas que le permitieron prevenir, minimizar y responder a los riesgos que pudieran afectar el cumplimiento y logros de los objetivos del rubro sujeto a revisión y garantizar la eficacia y eficiencia de las operaciones.

### Información y Comunicación

Se revisó si la SAF contó con líneas de comunicación e información reguladas entre los mandos medios y superiores con las personas servidoras públicas a su cargo que le permitieron comunicarles sus responsabilidades, los objetivos y metas institucionales; y si generaron información necesaria, oportuna, veraz y suficiente, tanto al interior como al exterior del sujeto fiscalizado, como se indica a continuación:

1. De las respuestas al cuestionario de control interno, así como de la información y documentación analizadas, se determinó que la SAF contó con líneas de comunicación e información reguladas entre los mandos medios y superiores con el personal a su cargo que le permitieron comunicarles sus responsabilidades, así como los objetivos y metas institucionales.

Derivado de la aplicación de pruebas de controles y procedimientos sustantivos en la fase de ejecución de la auditoría, se observó que, en cuanto a la efectividad del control interno, dichas líneas de comunicación no son efectivas, debido a que la dependencia presentó deficiencias en la generación de información necesaria, oportuna, veraz y suficiente, como se describe en los resultados núms. 4, 5, 6, 7 y 10 del presente informe.

2. La dependencia generó reportes e informes sobre la gestión de los recursos humanos y financieros, así como en materia de transparencia y acceso a la información, fiscalización, rendición de cuentas y contabilidad gubernamental.

3. La SAF contó con el SISCOR, el SAP-GRP, el Sistema de Atención Ciudadana, el Sistema de Control de Gestión, el SIREP, el Sistema Integral de Concentración y Control de Fondos, las Líneas de Captura en la página de la SAF y con la aplicación de Tesorería Móvil. En cuanto al Sistema de Armonización de Información y Control (SAIC), mediante el cual se da seguimiento a los controles internos observados en las revisiones de la SCGCDMX, ésta indicó que el sistema no estuvo en operación en 2019.

Se determinó que el componente Información y Comunicación establecido por la SAF es medio, toda vez que, si bien la dependencia contó con líneas de comunicación e información reguladas y mecanismos de control que le permitieron comunicar al personal sus responsabilidades, así como los objetivos y metas institucionales, no generó información necesaria, oportuna y suficiente al exterior.

#### Supervisión y Mejora Continua

Se verificó si los manuales administrativos de la SAF consideraron actividades de supervisión, a fin de constatar que las operaciones institucionales relacionadas con el rubro sujeto a revisión se ajustaron a las líneas de mando y a las actividades establecidas en los citados manuales administrativos, como se indica a continuación:

1. De las respuestas al cuestionario de control interno, así como de la información y documentación analizadas, se determinó que la SAF supervisó que las operaciones relacionadas con el rubro en revisión cumplieran sus objetivos para el ejercicio de 2019; sin embargo, no promovió el seguimiento y mejora de los controles internos.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

2. El CARECI del sujeto fiscalizado es el encargado de establecer controles para supervisar las actividades susceptibles de corrupción, de contar con planes y programas para supervisar las actividades de control interno y las operaciones del rubro sujeto a revisión; sin embargo, no estableció controles para supervisar las actividades susceptibles de corrupción, no llevó a cabo autoevaluaciones para el mejor desarrollo del control interno

y cumplimiento de metas y objetivos, ni elaboró un programa de acciones para resolver las problemáticas detectadas.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

3. En los manuales administrativos del sujeto fiscalizado se consignaron los tramos de control y supervisión en los diferentes niveles jerárquicos para el cumplimiento de los objetivos de la dependencia.

Sin embargo, se presentaron deficiencias en las operaciones de los momentos contables del ingreso devengado y recaudado, que denotaron debilidades en los procesos de supervisión establecidos, como se detalla en los resultados núms. 4, 5, 6, 7 y 10 del presente informe.

Se determinó que el componente Supervisión y Mejora Continua establecido por la SAF es bajo, pues si bien la dependencia emprendió acciones de supervisión para el ejercicio de 2019, respecto del rubro sujeto a revisión, no promovió el seguimiento y mejora de los controles internos, y su CARECI no estableció controles para supervisar las actividades susceptibles de corrupción, no llevó a cabo autoevaluaciones para el mejor desarrollo del control interno y cumplimiento de metas y objetivos, ni elaboró un programa de acciones para resolver las problemáticas detectadas; además, se presentaron deficiencias en las operaciones de los momentos contables del ingreso devengado y recaudado que denotaron debilidades en los procesos de supervisión establecidos.

Por lo expuesto, se determinó que, no obstante que el sujeto fiscalizado cuenta con riesgos controlados o de seguimiento, el diseño del control interno es medio, pues al analizar la información proporcionada por la SAF en respuesta al cuestionario de control interno se observaron deficiencias en el componente Ambiente de Control, debido a que registró su manual administrativo elaborado con base en el dictamen de estructura orgánica núm. D-SEAFIN-02/010119 y publicó su código de conducta fuera del plazo establecido en la normatividad aplicable; y en el componente Supervisión y Mejora Continua, toda vez

que no promovió el seguimiento y mejora de los controles internos, y su CARECI no estableció controles para supervisar las actividades susceptibles de corrupción, no llevó a cabo autoevaluaciones para el mejor desarrollo del control interno y cumplimiento de metas y objetivos, ni elaboró un programa de acciones para resolver las problemáticas detectadas.

En cuanto a su efectividad, el control interno de la SAF es medio, ya que la dependencia no se sujetó, en términos generales, a los controles establecidos ni cumplió la normatividad aplicable en materia de devengo y recaudación del ingreso, lo cual implicó que se materializaron riesgos con un impacto en los componentes Información y Comunicación y Supervisión y Mejora Continua, como se detalla en los resultados núms. 4, 5, 6, 7 y 10 del presente informe.

Como resultado del estudio y evaluación del control interno establecido y con base en las herramientas utilizadas, se determinó que el control interno de la SAF es medio, pues aunque en su diseño propició el cumplimiento de la normatividad, con los resultados obtenidos al verificar la efectividad del control interno en los momentos contables del ingreso devengado y recaudado, se observó que las condiciones de los componentes de control no estuvieron documentadas o autorizadas conforme a lo establecido en la normatividad aplicable, lo cual no garantizó razonablemente la ejecución de las operaciones ni la consecución, en términos generales, de los objetivos específicos institucionales de la dependencia, lo que impactó el logro de éstos.

En la revisión de la Cuenta Pública de 2018, el informe de la auditoría ASCM/20/18, practicada a la SAF, resultado núm. 1, recomendación ASCM-20-18-1-SAF, considera los mecanismos para asegurarse de que se promueva el seguimiento y mejora de los controles internos, a fin de fortalecer el control interno. Dicha recomendación fue considerada como atendida por este órgano fiscalizador en diciembre de 2020, toda vez que con el oficio núm. SAF/0367/2020 del 6 de octubre de 2020, la SAF hizo del conocimiento a los miembros del CARECI Institucional los nombres y cargos de los servidores públicos que fungirían como responsables del Control Interno en cada unidad administrativa de la dependencia; y en el Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria de dicho Comité, de fecha 13 de diciembre de 2019, se consideraron los acuerdos para dar cumplimiento a las actividades de prevención de los riesgos detectados,

mediante la implementación del Control Interno, y se presentó el Inventario de Riesgos de diversas unidades administrativas de la SAF que informaron los mecanismos de Control Interno implementados a esos riesgos, como evidencia documental que acreditó que se encontraban vigentes y operando, por lo que no se emite recomendación al respecto.

En la revisión de la Cuenta Pública de 2018, el informe de la auditoría ASCM/20/18, practicada a la SAF, resultado núm. 1, recomendación ASCM-20-18-2-SAF, considera los mecanismos para asegurarse de que su Comité de Administración de Riesgos y Evaluación de Control Interno establezca controles para llevar a cabo autoevaluaciones para el mejor desarrollo del control interno, dar seguimiento al cumplimiento de metas y objetivos y elaborar un programa de acciones para resolver las problemáticas detectadas. Dicha recomendación fue considerada como atendida por este órgano fiscalizador en diciembre de 2020, con la implementación de mecanismos para dar seguimiento y vigilar los acuerdos aprobados por el CARECI, como son la realización de mesas de trabajo con las Unidades Administrativas de la SAF en el ejercicio de 2019, la aplicación de cuestionarios a los servidores públicos de nivel estratégico, táctico y operativo para la autoevaluación del Sistema de Control Interno Institucional para el ejercicio 2020, y la elaboración de la Cédula Matriz de Administración de Riesgos de 2020, que presenta los riesgos de las unidades administrativas de la SAF, las acciones para resolverlos, el nombre y cargo del responsable del Control Interno y el número de oficio de su designación, como evidencia documental que acreditó que se encontraban vigentes y operando, por lo que no se emite recomendación al respecto.

En el informe de la auditoría ASCM/15/19, practicada a la SAF, resultado núm. 1, recomendación ASCM-15-19-1-SAF, se considera el mecanismo de control para garantizar que el envío del proyecto del manual administrativo actualizado a la Coordinación General de Evaluación, Modernización y Desarrollo Administrativo y la solicitud de su registro se realicen en los plazos establecidos, por lo que se dará tratamiento a dicha circunstancia como parte del seguimiento de la recomendación citada.

En el informe de la auditoría ASCM/15/19, practicada a la SAF, resultado núm. 1, recomendación ASCM-15-19-2-SAF, se considera el mecanismo de supervisión para asegurarse de que su Código de Conducta se publique en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* de acuerdo con el plazo establecido, por lo que se dará tratamiento a dicha circunstancia como parte del seguimiento de la recomendación citada.

En el informe de la auditoría ASCM/15/19, practicada a la SAF, resultado núm. 1, recomendación ASCM-15-19-3-SAF, se considera el mecanismo para asegurarse de que su Comité de Administración de Riesgos y Evaluación de Control Interno establezca controles para supervisar las actividades susceptibles de corrupción, con objeto de fortalecer el control interno, por lo que se dará tratamiento a dicha circunstancia como parte del seguimiento de la recomendación citada.

## **Ingreso Estimado**

### 2. Resultado

De conformidad con la norma sexta de las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos del Distrito Federal implementadas por el Consejo de Armonización Contable del Distrito Federal (CONSAC-DF) y vigentes en 2019, que actualizaron las normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 765 el 25 de enero de 2010, el momento contable del ingreso estimado es el que se aprueba anualmente en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México, que incluye, entre otros conceptos, los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Con objeto de comprobar qué parámetros o criterios consideró la SAF para determinar la estimación de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en la iniciativa de Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2019; si la unidad administrativa de la SAF que operó el rubro sujeto de revisión tramitó oportunamente la estimación de sus operaciones conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México para su incorporación en dicha iniciativa de Ley y si tiene congruencia con el soporte documental; y si los ingresos del rubro sujeto a revisión previstos en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México correspondieron con lo reportado en la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019, mediante información anexa al oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/2347/2020 del 7 de julio de 2020, el Subtesorero de Política Fiscal de la SAF informó los criterios que se consideraron para estimar los ingresos del rubro sujeto de revisión, remitidos al Congreso de la Ciudad de México para la aprobación de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2019, de cuyo análisis se comprobó lo siguiente:

1. Para determinar la estimación de la recaudación del rubro en revisión para el ejercicio fiscal de 2019, la Subtesorería de Política Fiscal de la SAF indicó que se consideraron los siguientes criterios:

“A. Evolución del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en el pasado reciente.

”B. Estimación de cierre del ejercicio fiscal 2018.

”C. No se contemplaron cambios en la tasa del impuesto, ni tampoco se contemplaron ingresos extraordinarios, así como cualquier otro ingreso identificado como no recurrente, para el ejercicio fiscal 2019.

”D. El factor de actualización propuesto en la Iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2019.”

Asimismo, se indicó que “el fundamento jurídico que se consideró [para calcular el ingreso estimado] fueron los artículos 40 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México; 44, 45 y 46 del Reglamento de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México; 5 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios y 72 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, vigentes en 2018”.

2. La Subtesorería de Política Fiscal de la SAF también informó que la estimación de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles para el ejercicio fiscal de 2019, se determinó de la siguiente manera:

“Método de Estimación: Mínimos Cuadrados Ordinarios (MCO)

”A. A partir del cierre de ingresos 2018, se realizó una regresión con la metodología de Mínimos Cuadrados Ordinarios, el modelo se plantea de manera autorregresiva de orden uno del logaritmo natural de la variable dependiente y orden cuatro de la variable explicativa (Expedición de Licencias), es decir, que los valores de la variable en este trimestre o posteriores dependen del comportamiento observado de un año. No obstante, se incorporaron al modelo dos variables dicótomas.

”De lo anteriormente expuesto, la previsión 2019 se estimó de la siguiente manera:

”Proyección 2019

”(Millones de pesos)

Cierre 2018 (1)	Proyección 2019 antes de actualizar (2)	Factor de actualización 2019 (3)	ILICDMX 2018 (6) = 2*3
8,289.4	8,066.2	1.0521	8,486.4

\* Las cifras pueden no coincidir por efectos de redondeo.”

Se verificó que el factor de actualización utilizado por la SAF es correcto, al consultar el Banco de Información Económica (BIE) del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), donde se generó la serie del Índice Nacional de Precios al Consumidor (Índice General), de 2016 a 2018.

3. Con el oficio núm. SFCDMX/TCDMX/SPF/0766/2018 del 15 de agosto de 2018, la Subtesorería de Política Fiscal de la entonces SEFIN solicitó a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial la estimación de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y su soporte documental, el calendario mensual y su respectiva respuesta, conforme al procedimiento “Elaboración del Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos del Distrito Federal” del manual administrativo con registro núm. MA-25/240715-D-SF-17/2013, para que fuera proporcionada a más tardar el 24 de septiembre de 2018.

En respuesta, con el oficio núm. SFCDMX/TCDMX/SCPT/DPC/2808/2018 del 24 de septiembre de 2018 y con fecha de notificación de 27 de septiembre de 2018, el Director de Política Catastral de la SAF proporcionó las cédulas “Evolución mensual de las operaciones del Ejercicio 2018” y “Proyección de la evolución mensual de las operaciones del Ejercicio 2019” por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, la cual se determinó de la siguiente manera:

(Pesos)

Mes	Recaudación 2018		Proyección 2019	
	Operaciones	Importe	Operaciones	Importe
Enero	1,708	401,288,583.0	1,795	421,674,043.0
Febrero	2,508	470,967,756.0	2,635	494,892,918.0
Marzo	3,664	457,429,157.0	3,850	480,666,558.0
Abril	4,215	727,987,201.0	4,429	764,968,951.0
Mayo	5,020	822,019,161.0	5,275	863,777,734.0
Junio	5,074	698,906,415.5	5,332	734,410,861.0
Julio	5,685	879,038,705.0	5,974	923,693,871.0
Agosto	5,044	613,462,077.0	5,300	644,625,951.0
Septiembre	5,672	649,800,762.0	5,960	682,810,641.0
Octubre	5,364	551,128,917.0	5,636	579,126,266.0
Noviembre	7,131	645,018,892.0	7,493	677,785,852.0
Diciembre	12,929	1,231,306,118.0	13,586	1,293,856,469.0
Total	<u>64,014</u>	<u>8,148,353,744.5</u>	<u>67,265</u>	<u>8,562,290,115.0</u>

La SAF proporcionó la memoria de cálculo, estadísticas, estimaciones y determinación del factor de actualización, proyección de la inflación 2018, la metodología utilizada para la formulación de la proyección de la emisión bimestral de las propuestas de pago del ejercicio de 2019 y propuestas al Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2018. Dicha información fue considerada para la estimación de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles del ejercicio de 2019.

Se concluyó que la SAF contó con criterios y metodología para estimar los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles para el ejercicio de 2019 y con el soporte documental del proceso que se llevó a cabo para calcular dicha estimación, de conformidad con los artículos 16, 36 y 40, fracción I, antepenúltimo y penúltimo párrafos, de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 749 el 31 de diciembre de 2009, con sus diversas modificaciones, la última publicada en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 268 Bis el 23 de febrero de 2018, y con el procedimiento “Elaboración del Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos del Distrito Federal” del Manual Administrativo de la SAF con registro núm. MA-25/240715-D-SF-17/2013, ambos vigentes en 2018; y que el importe estimado en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2019 corresponde al reportado en la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019.

## **Ingreso Modificado**

### 3. Resultado

De conformidad con la norma séptima de las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos del Distrito Federal implementadas por el CONSAC-DF y vigentes en 2019, el momento contable del ingreso modificado es el que refleja las modificaciones a la asignación presupuestaria prevista en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México, que resulta de incorporar, en su caso, las modificaciones al ingreso estimado, entre otros conceptos, del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Se comprobó si se realizaron modificaciones a la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2019 respecto del rubro sujeto a revisión y, en su caso, si se sujetaron a la normatividad aplicable, se dispuso de las justificaciones correspondientes y se tuvieron identificadas las causas de las modificaciones. Al respecto, mediante el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/2347/2020 del 7 de julio de 2020, la Subtesorería de Política Fiscal de la SAF informó que “no se realizaron modificaciones a la Ley de Ingresos de la Ciudad de México durante el ejercicio fiscal 2019, para el concepto de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles”.

Se concluye que la SAF no realizó modificaciones a la estimación de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, prevista en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2019.

## **Ingreso Devengado**

### 4. Resultado

De acuerdo con la norma octava de las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos del Distrito Federal implementadas por el CONSAC-DF y vigentes en 2019, el momento contable del ingreso devengado es el que se realiza cuando existe jurídicamente el derecho de cobro, entre otros conceptos, de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Con el propósito de verificar que la SAF haya generado los Formatos Múltiples de Pago (líneas de captura) para que los contribuyentes realizaran el pago correspondiente del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles; haya contado con las declaraciones para el pago de dicho impuesto presentadas en el ejercicio de 2019 y que estas se hayan integrado con la documentación justificativa y comprobatoria en los plazos establecidos; y que tanto los formatos como las declaraciones reflejen las tarifas o cuotas de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México y el procedimiento “Devolución de Pagos Indevidos y los que Procedan de Conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México y Demás Leyes Aplicables”, vigentes en 2019, mediante el oficio núm. DGACF-A/DAB/20/067 del 14 de octubre de 2020 este órgano fiscalizador solicitó a la SAF una muestra de 30 declaraciones presentadas y pagadas del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en el ejercicio de 2019. En respuesta, mediante los oficios núms. SAF/TCDMX/SAT/DN/643/2020 del 15 de octubre y SAF/TCDMX/SAT/DN/834/2020 del 4 de diciembre, ambos de 2020, la Dirección de Normatividad de la Subtesorería de Administración Tributaria de la SAF remitió 27 formatos de declaraciones del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, de cuyo análisis se determinó lo siguiente:

1. Se verificaron 30 líneas de captura de pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en el sistema de consulta de pagos y adeudos de la página de internet de la SAF, sin determinar diferencias en el importe.
2. De las 30 declaraciones para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles seleccionadas como muestra, la SAF no proporcionó tres correspondientes a las líneas de captura 9233618601000W5E31W1, 9206081901000RM1UQVE y 9237747301000N7WF21A.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no contar con las declaraciones para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, la SAF incumplió el artículo 120, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del Código Fiscal de la Ciudad de México y el numeral 5 del apartado “Aspectos a considerar” del procedimiento “Revisión y Dictamen Jurídico de las Declaraciones para el Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles” del Manual Administrativo de la SAF registrado con el núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, vigentes en 2019.

El artículo 120 del Código Fiscal de la Ciudad de México establece:

“Artículo 120. El pago del impuesto deberá hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se realicen cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

”I. Cuando se adquiriera el usufructo o la nuda propiedad. [...]

”II. Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. [...]; asimismo, en los casos de formalización de adquisiciones en las que el enajenante falleciere sin que se hubiere pagado el impuesto correspondiente, se deberán pagar tanto el impuesto por la adquisición por herencia o legado, como el del acto que se formalice;

”III. Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso;

”IV. A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente [...]

”V. En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo;

”VI. En los contratos de arrendamiento financiero [...]

”VII. Cuando se formalice en escritura pública la transmisión de propiedad de inmuebles, con motivo de la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, de la fusión o escisión de sociedades, de la dación en pago y liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles, y

”VIII. En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o en actos que no se eleven a escritura pública cuando se inscriban en el Registro Público...”

El numeral 5 del apartado “Aspectos a considerar” del procedimiento “Revisión y Dictamen Jurídico de las Declaraciones para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles” dispone:

“Aspectos a considerar [...]

”5. La Jefatura de Unidad Departamental de Análisis y Datos, será responsable del registro, control, revisión, guarda y custodia de las Declaraciones del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y sus anexos.”

3. Las 27 declaraciones proporcionadas a este órgano fiscalizador por la SAF contaron con la documentación soporte de acuerdo con la normatividad aplicable.
4. De las 27 declaraciones proporcionadas por la SAF, en 26 casos el cálculo se realizó conforme las tarifas establecidas en el Código Fiscal de la Ciudad de México vigentes en 2018 y 2019; sin embargo, en el caso de la declaración pagada con la línea de captura 77070104749332QRFTUQ, por 11,738.5 miles de pesos, se identificó una diferencia de 3.2 miles de pesos determinada de la siguiente manera:

(Pesos)

Valor del avalúo del inmueble	Límite inferior	Excedente	Factor sobre el excedente	Resultado	Cuota fija
1,806,374,000.0	41,774,934.31	1,764,599,065.69	0.05955	105,081,874.36	2,246,139.29

(Pesos)

Impuesto por la totalidad del inmueble	Porcentaje adquirido del inmueble	Impuesto por pagar	Impuesto pagado	Diferencia
107,328,013.65	10.94%	11,741,684.69	11,738,465.0	3,219.69

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no calcular el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles conforme la tarifa establecida, la SAF incumplió el artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2018, que establece:

“Artículo 113. El impuesto se calculará aplicando, sobre el valor total del inmueble la siguiente tarifa: [...]

”Rango	Límite Inferior	Límite Superior	Cuota Fija	Factor de Aplicación sobre el excedente de límite inferior
”K	\$41,774,934.31	En adelante	\$2,246,139.29	0.05955

”En caso de adquirirse una porción del inmueble, una vez obtenido el resultado de aplicar la tarifa señalada al valor total del inmueble, se aplicará a dicho resultado, el porcentaje que se adquiriera.”

Se concluye que la SAF careció de 3 declaraciones para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y en 1 de las 27 declaraciones proporcionadas, no realizó el cálculo de dicho impuesto conforme la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-1-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Administración Tributaria, implemente mecanismos de control y supervisión para asegurarse de que el pago realizado por los contribuyentes del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se efectúe mediante declaración y que ésta se resguarde, de acuerdo con la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-2-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Administración Tributaria, implemente mecanismos de control y supervisión para garantizar que se verifique que el cálculo de las declaraciones para el pago por parte de los contribuyentes del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se realice conforme la tarifa establecida en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

## 5. Resultado

Con el propósito de verificar que los expedientes de devoluciones de pagos indebidos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles realizadas en el ejercicio de 2019, se hayan integrado con la documentación que reúna los requisitos solicitados, y que el trámite presentado por el contribuyente se realice en los plazos establecidos, de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, las Reglas de Carácter General para la Gestión de Trámites a través de Medios Electrónicos ante la Secretaría de Finanzas, el procedimiento “Devolución de Pagos Indebidos y los que Procedan de Conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México y Demás Leyes Aplicables” y el formato “Solicitud de Devolución de Cantidades Pagadas Indebidamente y las que procedan de conformidad al Código Fiscal de la Ciudad de México” (OTCDMX\_DCP\_1), vigentes en 2019, con el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/DN/657/2020 del 19 de octubre de 2020, la Dirección de Normatividad de la Subtesorería de Administración Tributaria de la SAF remitió 16 expedientes de devoluciones de pagos indebidos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, de cuyo análisis se determinó lo siguiente:

1. Los expedientes de 11 devoluciones identificadas con números de dictamen D/11/ISAI/470/19, D10/ISAI/0916/18BIS, D09/ISAI/040/19, D20/ISAI/94/19, D17/ISAI/0237/19, D17/ISAI/0238/19, D20/ISAI/507/19, D20/ISAI/93/19, D/15/ISAI/302/19, D/19/ISAI/454/19 y D06/ISAI/2157/2008BIS contaron con la documentación soporte conforme a la normatividad aplicable.
2. De cuatro devoluciones identificadas con número de dictamen D/18/ISAI/013/19, D/18/ISAI/014/19, D/04/ISAI/033/19 y D/04/ISAI/034/19, la verificación de la validez y vigencia de la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE) o Instituto Nacional Electoral (INE) por medio de la página <http://listanominal.ine.mx>, no se integró en el expediente respectivo.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, proporcionó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre de 2020, al que se anexaron los oficios núms. SAF/TCDMX/SAT/AT/TEP/01356/2020 del 27 de noviembre y SAF/TCDMX/SAT/AT/TAX/2000712/2020 del 2 de diciembre, ambos del 2020, mediante los cuales la Subdirección Divisional de Administración Tributaria en Tepeyac

proporcionó la verificación de la validez y vigencia de la credencial para votar expedida por el IFE o INE por medio de la página <http://listanominal.ine.mx> correspondientes a las devoluciones con números de dictamen D/04/ISAI/033/19 y D/04/ISAI/034/19; y la Subdirección Divisional de Administración Tributaria en Taxqueña proporcionó la Constancia de Hechos núm. 16/2019 del 17 de julio de 2019, mediante la cual se hizo constar que no fue posible hacer la validación requerida, correspondiente a las devoluciones con números de dictamen D/04/ISAI/033/19 y D/04/ISAI/034/19.

En el análisis de la información y documentación proporcionadas por la SAF, se determinó que, si bien en seguimiento al trámite en cuestión y en cumplimiento a la normatividad citada, dicha validación se llevó a cabo con posterioridad con la finalidad de corroborar la vigencia en la identificación en cumplimiento al procedimiento “Devolución de Pagos Indebidos y los que Procedan de Conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México y Demás Leyes Aplicables”, del Manual Administrativo de la SAF con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119 vigente al 2019, al momento de la revisión no se encontró integrado en el expediente respectivo, por lo que la observación no se modifica.

Por no integrar las constancias de validez y vigencia de la identificación oficial expedida por el INE y el IFE en el expediente respectivo, la SAF incumplió el artículo 7 de la Ley de Archivos del Distrito Federal vigente en 2019, que señala:

“Artículo 7. Los documentos integrantes del patrimonio documental se conservarán debidamente organizados y descritos, estando a disposición de los entes públicos encargados de la aplicación de la presente ley y de cualquier persona que lo solicite, en las oficinas que los hayan originado o reunido, o en el archivo que corresponda.”

3. De dos devoluciones identificadas con número de dictamen D/18/ISAI/013/19 y D/18/ISAI/014/19, el avalúo emitido por perito valuador autorizado, que sirvió para determinar el impuesto, no se integró en sus expedientes.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, proporcionó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre de 2020, al que anexó el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/AT/TAX/2000712/2020 del 2 de

diciembre de 2020, suscrito por la Subdirección Divisional de Administración Tributaria en Taxqueña, en el cual informó lo siguiente:

“... sobre la omisión de incluir en los dictámenes D/18/1SAI/013/19 y D/18/ISA1/014/19, el avalúo emitido por el perito valuador autorizado, que sirvió para determinar el impuesto, hacemos de su conocimiento que toda vez que se trató de una devolución derivada de un pago indebido, y como lo hace constar mediante oficio el Notario 65 de la Ciudad de México, [...] las líneas de captura sobre las que versa dicha devolución no fueron utilizadas, motivo por el cual, de acuerdo al manual de procedimientos, no se tenía la obligación de incluir el avalúo señalado.”

El procedimiento “Devolución de Pagos Indebidos y los que Procedan de Conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México y Demás Leyes Aplicables” menciona que es un requisito contar con el avalúo por el cual se determinó el impuesto, y que invariablemente se debe realizar la revisión aritmética en la determinación del impuesto para lo cual es indispensable el avalúo para determinar la base gravable de dicho gravamen, por lo que la observación prevalece.

Por carecer del avalúo por el cual se determinó el impuesto, la Subdirección Divisional de Administración Tributaria en Taxqueña incumplió el apartado “Aspectos a considerar”, numeral 5, inciso e), del procedimiento “Devolución de Pagos Indebidos y los que Procedan de Conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México y Demás Leyes Aplicables”, del Manual Administrativo de la SAF con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, vigente en 2019, que menciona:

“Aspectos a considerar [...]

”5. [...] Además de lo indicado en este numeral, deberán presentar los siguientes requisitos, según sea el caso: [...]

”e) Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles

”Avalúo emitido por Perito Valuador autorizado, que sirvió para determinar el impuesto (copia legible y original para cotejo).

”Invariablemente se efectuará la revisión aritmética en la determinación del impuesto y se podrá solicitar la opinión a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial.”

4. La devolución identificada con número de dictamen D06/IP/0158/19 corresponde a una devolución por Impuesto Predial; no obstante que en la base datos de devoluciones por pagos indebidos proporcionada mediante el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/2347/2020 del 7 de julio de 2020, en el tipo de contribución menciona que corresponde al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no integrar la base de datos de devoluciones de manera correcta, la Subdirección de Administración y Operación de Base de Datos incumplió el apartado “Aspectos a considerar”, numeral 1, del procedimiento “Administración y Operación de Bases de Datos”, del manual administrativo de la SAF con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, vigente en 2019, que menciona:

“Aspectos a considerar

”1. La Subdirección de Administración y Operación de Base de Datos, de la Secretaría de Administración y Finanzas, tiene la facultad de administrar y mantener la operación de las bases de datos, así como determinar las actividades operativas concernientes a la transferencia de información entre las diferentes bases de datos resguardadas por la Dirección Ejecutiva de Desarrollo y Operación de Sistemas.”

5. En el trámite de 6 de las 16 devoluciones seleccionadas como muestra, se observaron desfases de 33 a 115 días hábiles, entre la fecha de acuse de recibido del formato de solicitud de devolución por la SAF y la fecha de devolución al contribuyente, con respecto al plazo de 120 días hábiles establecido en la normatividad aplicable, como se muestra a continuación:

Dictamen	Fecha de solicitud	Fecha de devolución	Días del trámite	Días de desfase
D/18/ISAI/013/19	24/II/19	31/XII/19	230	115
D/18/ISAI/014/19	24/II/19	31/XII/19	230	115
D/20/ISAI/094/19	7/IX/18	17/VI/19	191	71
D/04/ISAI/033/19 Abril	6/II/19	31/XII/19	227	107
D/20/ISAI/507/18 Mayo	7/IX/18	23/IV/19	153	33
D/20/ISAI/093/19 Junio	7/IX/18	17/VI/19	191	71

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF entregó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre de 2020, al que se anexó la “Cédula de Atención de Resultados de Auditoría Emitida por la Auditoría Superior de la Ciudad de México” suscrita por la Dirección de Normatividad, en la que informó lo siguiente:

“Por lo que se refiere al dictamen D/04/ISAI/033/19, mediante oficio SAF/TCDMX/SAT/AT/TEP/01356/2020 del 27 de noviembre de 2020, la Subdirección Divisional de Administración Tributaria en Tepeyac informó lo siguiente:

“... Se recibió la solicitud en fecha 06 de febrero de 2019.

“... esta [Subdirección Divisional de Administración Tributaria en Tepeyac] envió el dictamen por primera ocasión en un plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Atención a Procesos Referentes a Servicios Tributarios para su revisión, programación y captura, el cual fue devuelto para corrección hasta el mes de junio de 2019.

“Aunado a lo anterior se giró el oficio SAF/TCDMX/SAT/AT/TEP/01356/2020 de fecha 27 de noviembre del presente año, donde se reitera al personal involucrado en dicho trámite, se apegue a cumplir con lo establecido en el manual de procedimientos vigente.

“Por lo que hace a los [dictámenes] con números D/20/ISAI/507/18y D/20/ISAI/093/19, con similar SAF/TCDMX/SAT/AT/XCO/1073/2020 de fecha 30 de noviembre de 2020, [...] se vieron demorados, en parte, con motivo de los cambios de la titular del cargo de la Subdirección Divisional de Administración Tributaria Xochimilco en 2019, así como del tiempo de espera para la asignación de claves para la operación del sistema SAP-GRP de devoluciones.

”Se informa que respecto del dictamen D/20/1SAI/507/18, la solicitud fue presentada en fecha 7 de septiembre de 2018 en la Administración Tributaria Xochimilco y se remitió a la Dirección de Atención y Procesos referentes a Servicios Tributarios para la autorización y captura, en fecha 29 de enero de 2019, mediante oficio SAF/TCDMX/SAT/AT/XCO/072/2019, por lo que dicho dictamen fue remitido en el día 99 dentro del término de los 120 días hábiles, establecido en el artículo 49 del Código Fiscal de la Ciudad de México.”

El plazo de 120 días hábiles inicia con la presentación de la solicitud de devolución y termina con la fecha de pago de la devolución al contribuyente, que para el caso del dictamen núm. D/20/1SAI/507/18 fue del 7 de septiembre de 2018 (fecha de solicitud) y 23 de abril de 2019 (fecha de pago de la devolución), por lo que la observación prevalece.

Por concluir los trámites de devoluciones de pagos indebidos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles fuera del plazo establecido, la Subtesorería de Administración Tributaria de la SAF incumplió el artículo 49 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019, que indica lo siguiente:

“Artículo 49. [...] Cuando se solicite la devolución ante la autoridad competente, ésta deberá efectuarse dentro de un plazo de 120 días hábiles siguientes a la fecha en que se presentó la solicitud [...]

”Para el caso de transferencia electrónica, se entenderá que la devolución se realizó a partir de la fecha en que el contribuyente reciba el depósito en la cuenta bancaria señalada en la solicitud de devolución...”

Se concluye que, de los 16 expedientes de devoluciones por pagos indebidos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles revisados, 11 estuvieron integrados con la totalidad de la documentación soporte, 4 no la incluyeron, y 1 no correspondía al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles; y que el trámite de 6 devoluciones no se concluyó en el plazo establecido en la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-3-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Administración Tributaria, implemente mecanismos de control y supervisión para garantizar que los trámites de devoluciones de pagos indebidos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles reúnan la totalidad de la documentación requerida y se integren en un expediente, de acuerdo con la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-4-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Administración Tributaria, implemente mecanismos de control y supervisión para asegurarse de que en los trámites de devoluciones de pagos indebidos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se solicite a los contribuyentes el avalúo emitido por perito valuador autorizado, que sirvió de base para determinar el impuesto, conforme a la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-5-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Dirección General de Tecnologías y Comunicaciones, implemente mecanismos de control y supervisión para garantizar que la base de datos de devoluciones de pagos indebidos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se integre con datos correspondientes a dicho gravamen de conformidad con el procedimiento “Administración y Operación de Bases de Datos”, de su manual administrativo.

Recomendación

ASCM-11-19-6-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Administración Tributaria, implante mecanismos de supervisión para garantizar que las devoluciones de pagos indebidos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se realicen en el plazo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

## 6. Resultado

Con la finalidad de determinar si la SAF verificó que los trámites relacionados con la emisión de reducciones correspondientes al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles durante el ejercicio 2019 contaron con todos los requisitos establecidos en la normatividad aplicable; empleó la metodología establecida en la normatividad aplicable para determinarlas; contó con mecanismos de resguardo y conservación de la documentación generada; y emitió todas las reducciones procedentes, se analizó la base de datos de reducciones al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, proporcionada por la SAF, y se determinó revisar 10 expedientes de reducciones al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Mediante el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/DN/643/2020 del 15 de octubre de 2020, la SAF remitió 10 expedientes de reducciones, 4 correspondientes a sucesiones testamentarias e intestamentarias, 4 al “Programa de Regularización Territorial”, 1 a compraventa y 1 a monumentos históricos, como sigue:

Cuenta predial	Motivo de la reducción
060074050000	Sucesión testamentaria
061871050003	Sucesión intestamentaria
043095030003	Sucesión intestamentaria
364330350000	Sucesión testamentaria
758336090009	Programa de Regularización Territorial
041008060000	Programa de Regularización Territorial
072808090004	Programa de Regularización Territorial
772142330004	Programa de Regularización Territorial
027184100009	Compraventa
002054130378	Restauración de Monumentos Históricos

En el análisis de la información presentada se observó lo siguiente:

1. Respecto a las cuatro reducciones correspondientes a sucesiones testamentarias e intestamentarias se determinó lo siguiente:
  - a) Las cuatro reducciones presentaron la constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales (CEJUR), de acuerdo con lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 275 Ter, del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019; sin embargo, en las reducciones

de los inmuebles con cuentas prediales núms. 060074050000, 364330350000 y 043095030003 fueron presentadas las boletas de predial o propuesta de declaración del Impuesto Predial actualizadas, por lo que no fue posible verificar el valor catastral de los inmuebles en cuestión a la fecha en que fue formalizada la transmisión de propiedad, ni determinar si el valor catastral corresponde al descuento aplicado, de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 275 Ter del Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente en 2019.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no haber acreditado la presentación de las boletas del Impuesto Predial ni las Propuestas de Declaraciones del Impuesto Predial, actualizadas a la fecha de formalización de la transmisión de la propiedad; y por no haberse cerciorado de que el valor catastral de dos inmuebles se encontrara dentro de los montos referidos en la normatividad aplicable, la Jefatura de Unidad Departamental de Análisis y Datos de la SAF incumplió los numerales 1 y 2 de la Descripción Narrativa del procedimiento “Revisión y Dictamen Jurídico de las Declaraciones para el Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles” del Manual Administrativo de la SAF con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, vigente en 2019, que establece lo siguiente:

“1. Jefatura de Unidad Departamental de Análisis y Datos:

”Recibe de las Administraciones Tributarias o Notarios la Declaración del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, junto con la documentación base para determinar dicho impuesto, verifica y determina:

”¿Está completa?

”No

”2. Rechaza y regresa Declaración del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, junto con documentación base.”

- b) En el caso del inmueble con cuenta predial núm. 060074050000, en la base de datos de la SAF aparece registrada la persona encargada de realizar el pago y en ningún momento se presentó en la SAF como beneficiaria.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, entregó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020, del 8 de diciembre de 2020, al que anexó el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/AT/TEP/01382/2020 del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual la Subdirectora Divisional de Administración Tributaria Tepeyac informó que “los contribuyentes deben presentar los requisitos a través de los notarios públicos, por lo que la reducción cumple con los documentos solicitados”; sin embargo la SAF no proporcionó información referente a la base de datos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, por lo que la observación prevalece.

Por no integrar la base de datos correspondiente al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles con los nombres de los contribuyentes obligados, la Subdirección de Administración y Operación de Base de Datos de la SAF incumplió el apartado “Aspectos a considerar”, numeral 1, del procedimiento “Administración y Operación de Bases de Datos”, del Manual Administrativo de la SAF con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, vigente en 2019.

- c) Del inmueble con cuenta predial núm. 060074050000, se presentó la declaración bajo protesta de decir verdad en la que el contribuyente señala que no ha interpuesto ningún medio de defensa en contra del cobro de las contribuciones o créditos fiscales; sin embargo, dicha declaración fue firmada por el Notario Público núm. 79 del Estado de México.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no verificar que las declaraciones bajo protesta de decir verdad en las que los contribuyentes señalan que no se ha interpuesto ningún medio de defensa en contra

de la contribuciones o créditos fiscales presentadas fueran firmadas por ellos, la Jefatura de Unidad Departamental de Análisis y Datos de la SAF incumplió los numerales 1 y 2 de la Descripción Narrativa del procedimiento “Revisión y Dictamen Jurídico de las Declaraciones para el Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles” del manual administrativo de la SAF con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, vigente en 2019.

- d) De los inmuebles con cuentas prediales núms. 043095030003 y 364330350000, no fueron presentados los avalúos de los inmuebles motivo del impuesto, por lo que se tomó como base gravable el valor catastral de la boleta predial y propuesta de declaración del pago del Impuesto Predial, las cuales no se encontraban actualizadas.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, entregó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre de 2020, al que anexó el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/AT/TEP/01356/2020 del 27 de noviembre de 2020, mediante el cual la Subdirectora Divisional de Administración Tributaria en Tepeyac, informó que “la reducción se encuentran contemplada en el art. 275 Ter del Código Fiscal de la Ciudad de México, establece que se debe considerar el valor como base para el cálculo [...] el indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta) correspondiente al último bimestre de la fecha que se realice la formalización de transmisión de propiedad, por lo antes expuesto no es necesario la presentación del avalúo de acuerdo a lo establecido en el artículo”.

No obstante lo anterior, el artículo 275 Ter sólo establece el porcentaje de reducción aplicable al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el cual será determinado del valor catastral obtenido de la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago de Impuesto Predial (boleta), y no señala la base gravable, tasa ni metodología a aplicar, por lo que la observación prevalece.

Por no verificar el valor más alto entre el valor catastral y el valor de avalúo para determinar la base gravable del impuesto, la SAF incumplió el cuarto párrafo del

artículo 117 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019, que establece lo siguiente:

“Artículo 117. [...] Cuando se trate de adquisición por causa de muerte, el valor del inmueble que se considerará será el que resulte más alto entre el valor catastral y el valor que resulte del avalúo vigente al momento de otorgarse la escritura de adjudicación de los bienes de la sucesión, dicho avalúo deberá estar referido a la fecha de adjudicación, venta o cesión de los bienes de la sucesión...”

Adicionalmente, por no verificar que se hubieran presentado los avalúos correspondientes, así como que la base gravable se hubiera ajustado a lo establecido en la normatividad aplicable, la Jefatura de Unidad Departamental de Análisis y Datos de la SAF incumplió los numerales 1 y 2 de la Descripción Narrativa del procedimiento “Revisión y Dictamen Jurídico de las Declaraciones para el Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles” del manual administrativo de la SAF con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, vigente en 2019.

- e) En el caso del inmueble con cuenta predial núm. 061871050003, se presentó el avalúo núm. V-190300052, por un monto de 2,698.0 miles de pesos, y la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial de fecha 29 de julio de 2019, con valor de 1,802.3 miles de pesos, por lo que el valor de avalúo fue mayor que el valor catastral del inmueble motivo del impuesto; sin embargo, el impuesto fue determinado tomando como base gravable el valor catastral, lo que representa una diferencia de 8.7 miles de pesos entre el cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles tomando como base gravable el avalúo y el pago realizado por el contribuyente.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, entregó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre de 2020, al que anexó el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/AT/MIN/001667/2020 del 30 de noviembre de 2020, mediante el cual la Subdirectora Divisional de Administración Tributaria en Mina, informó que “la reducción efectuada se realizó conforme a derecho,

derivado a que en ningún momento el artículo transcrito [275 Ter] menciona que en dicha reducción se debe considerar el valor del avalúo, sino de acuerdo al valor del inmueble indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial”.

Sin embargo, el artículo 275 Ter sólo establece el porcentaje de reducción que será aplicable al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el cual será determinado del valor catastral obtenido de la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago de Impuesto Predial (boleta), y no señala la base gravable, tasa ni metodología a aplicar, por lo que la observación prevalece.

Por no verificar que se hubieran tomado como base gravable el monto más alto entre el avalúo y el valor catastral del inmueble, la Dirección de Desarrollo Catastral de la SAF incumplió el cuarto párrafo del artículo 117 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019; su función principal y sus funciones básicas establecidas en las viñetas tercera y cuarta del manual administrativo con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119 vigente en 2019.

La función principal y las funciones básicas de la Dirección de Desarrollo Catastral de la SAF establecidas en las viñetas tercera y cuarta del manual administrativo con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119 disponen:

“Función Principal: Comunicar a las instancias de fiscalización, la omisión o diferencias de pago en el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles a cargo de los sujetos obligados.

”Funciones Básicas: [...]

”[3.] Coordinar la revisión técnica y jurídica de las declaraciones y documentación relacionada con el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

”[4.] Expedir requerimientos cuando sean detectadas posibles omisiones o diferencias en el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.”

2. De las cuatro reducciones correspondientes al Programa de Regularización Territorial se observó que la SAF emitió los recibos de pago correspondientes a las reducciones una vez que la Dirección General de Regularización Territorial de la CEJUR presentó las Relaciones Globales y Simplificadas, en cumplimiento de lo establecido en el numeral séptimo del Acuerdo por el que se Otorgan Facilidades Administrativas para los Programas de Regularización Territorial publicados en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* el 29 de diciembre del 2017.
3. El expediente de reducción del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles por compraventa contó con la constancia de jornada notarial núm. 8088, emitida por la Dirección General de Regularización Territorial de la CEJUR, en la que se acredita que el contribuyente es beneficiario de reducción por trámite traslativo de dominio, de conformidad con el artículo 275 BIS del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019.

Se comprobó que el uso del inmueble al momento de la operación fue habitacional, en cumplimiento de lo establecido el artículo 275 Bis del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019.

El expediente analizado contó con la manifestación bajo protesta de no haber interpuesto ningún medio de defensa contra el cobro de las contribuciones o créditos fiscales de fecha 29 de marzo de 2019; sin embargo, no fue presentada la manifestación bajo protesta de decir verdad del contribuyente de que en el ejercicio fiscal de aplicación del beneficio, no ha obtenido la reducción establecida en el artículo 275 BIS del Código Fiscal de la Ciudad de México respecto de un inmueble distinto del mismo contribuyente, como lo dispone el inciso d) del apartado 8.3, "Requisitos", del numeral 8, "Artículo 275 BIS" del Capítulo IV, "Lineamientos Específicos", de los Lineamientos que deben cumplir los contribuyentes para hacer efectivas las reducciones de contribuciones a que se refiere el capítulo XI del Título Tercero del Libro Primero del Código Fiscal de la Ciudad de México en las Administraciones Tributarias o Auxiliares, en su caso, ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y Notarios Públicos de la Ciudad de México, vigentes en 2019.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, entregó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre de 2020, al que anexó el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/AT/MIN/001667/2020 del 30 de noviembre de 2020, mediante el cual la Subdirectora Divisional de Administración Tributaria en Mina, remitió la declaración bajo protesta de decir verdad de fecha 15 de julio de 2019, en la que el contribuyente manifiesta que no tiene ningún juicio en contra del Gobierno de la Ciudad de México; sin embargo, la SAF no entregó la manifestación bajo protesta de decir verdad en la que el contribuyente manifestara que, en el ejercicio fiscal de aplicación del beneficio, no ha obtenido la reducción establecida en el artículo 275 BIS del Código Fiscal de la Ciudad de México, respecto de un inmueble distinto del mismo contribuyente, por lo que la observación prevalece.

Por realizar el trámite de la reducción sin acreditar que el contribuyente hubiera manifestado bajo protesta de decir verdad que no había obtenido este beneficio en otro inmueble de su propiedad, la Administración Tributaria Mina de la SAF incumplió el inciso B), del Capítulo IV, “Lineamientos Específicos” de los Lineamientos que deben cumplir los contribuyentes para hacer efectivas las reducciones de contribuciones a que se refiere el capítulo XI del Título Tercero del Libro Primero del Código Fiscal de la Ciudad de México en las Administraciones Tributarias o Auxiliares, en su caso, ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y Notarios Públicos de la Ciudad de México vigentes en 2019, que establece:

“B) El Administrador Tributario o el Administrador Auxiliar correspondiente [...] revisará que la documentación proporcionada en original o copia certificada y copia simple para cotejo corresponda a los requisitos contenidos en estos Lineamientos, y en el caso de que estuvieran completos, imprimirá y firmará las declaraciones o en su caso, el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería o Liquidación con número de referencia, emitidas por el Módulo Universal o el Sistema correspondiente.”

El valor catastral del inmueble se determinó mediante la presentación de la boleta predial, el cual fue por un total de 798.8 miles de pesos, por lo que se determinó aplicar una reducción del 30.0% al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, lo cual es

correcto en relación con la tabla del artículo 275 BIS del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019.

La base gravable del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se determinó aplicando la cantidad de la operación de compraventa, dado que ésta resultó mayor en comparación del valor catastral del inmueble y que el valor de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019.

La cuota fija y factor de aplicación sobre el excedente de límite inferior aplicado para calcular el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, coincide con lo establecido en el artículo 113 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019.

El 1o. de abril de 2019 fue presentada la declaración del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, la cual contiene el desglose del pago y reducciones a que fue acreedor el beneficiario; el pago fue por 511.9 miles de pesos que coincide con el cálculo del impuesto menos la reducción del 30.0%, y fue realizado en una sola exhibición el día 5 de abril del 2019, mediante Recibo de Pago, en la Administración Tributaria Mina.

4. La reducción del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles por restauración de monumentos históricos fue tramitada, por el contribuyente mediante escrito de fecha 22 de noviembre del 2019, ante la Administración Tributaria Mina, adjuntando copia certificada del certificado provisional de restauración núm. CGDAU/DPCU/CERT/02/2019, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en cumplimiento del segundo párrafo del artículo 273 del Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente en 2019.

En el certificado provisional de restauración núm. CGDAU/DPCU/CERT/02/2019 se estableció que la inversión estimada fue de 337,379.0 miles de pesos.

El inmueble presentó un valor catastral de 2,776.5 miles de pesos, un avalúo de 5,927.0 miles de pesos y un valor de la operación de compraventa de 5,714.8 miles de pesos, por lo que se tomó como base gravable el avalúo, en cumplimiento del artículo 116 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019.

El cálculo del impuesto por la enajenación de inmuebles más las actualizaciones fue de 299.3 miles de pesos, a lo que se le aplicó el 70.0% de reducción establecido en el artículo 273 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019, y al resultado se le aplicaron los recargos generados, lo que dio como resultado un pago de 99.8 miles de pesos, pagados el día 18 de diciembre del 2019 mediante Recibo de Pago en la Administración Tributaria Mina.

Se concluye que 5 de los 10 expedientes de reducciones aplicadas al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, proporcionados por la SAF, presentaron deficiencias en la integración de la documentación entregada por los contribuyentes; y respecto al cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, tres expedientes carecieron de la información necesaria para verificar el correcto cálculo del impuesto y en un expediente, el cálculo se realizó empleando una base gravable distinta a la especificada por la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-7-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, implemente mecanismos de supervisión para asegurarse de que las boletas prediales o propuestas de declaración del Impuesto Predial presentadas en los trámites de reducciones del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles correspondan con la fecha en que fue formalizada la transmisión de propiedad y que el valor catastral de los inmuebles se encuentre dentro de los montos referidos, de acuerdo con la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-8-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas por conducto de la Dirección General de Tecnologías y Comunicaciones, implemente mecanismos de supervisión para asegurarse de que los datos registrados en la base de datos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles concuerden con los datos de los contribuyentes obligados, de conformidad con el procedimiento "Administración y Operación de Base de Datos" de su manual administrativo.

Recomendación

ASCM-11-19-9-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas por conducto de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, implemente mecanismos de supervisión para asegurarse de que las declaraciones bajo protesta de decir verdad de no haber interpuesto medios de defensa en contra de contribuciones o créditos fiscales requeridas para aplicar reducciones al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles sean signadas por los contribuyentes sujetos al gravamen, de acuerdo con la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-10-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, implemente mecanismos de control y supervisión para garantizar que las reducciones aplicadas al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles por motivo de sucesión testamentaria o intestamentaria sean calculadas con base al valor más alto entre el valor catastral y el valor de avalúo del inmueble de que se trate, y se soporten con evidencia documental del avalúo realizado, de conformidad con la normatividad aplicable.

Recomendación

ASCM-11-19-11-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, implemente mecanismos de supervisión para asegurarse de que el cálculo de las reducciones aplicadas al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles sobre la base del valor catastral, se determine mediante el valor de las boletas prediales actualizadas, de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

Recomendación

ASCM-11-19-12-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Administración Tributaria, implemente mecanismos de supervisión para asegurarse de que los expedientes de reducciones al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles contengan toda la documentación requerida, conforme a la normatividad aplicable.

## 7. Resultado

Con la finalidad de determinar si la SAF verificó que los trámites relacionados con la aplicación de las compensaciones al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles contaron con todos los requisitos establecidos en la normatividad aplicable; empleó la metodología establecida en la normatividad aplicable para determinarlas; y contó con mecanismos de resguardo y conservación de la documentación generada, se analizó la base de datos de compensaciones aplicadas al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles durante 2019, proporcionada por la SAF, y se seleccionaron para su revisión tres expedientes.

Mediante el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/DN/643/2020 del 15 de octubre de 2020, la SAF remitió los archivos de los expedientes de compensaciones aplicadas al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles de los inmuebles con cuentas prediales núms. 053097020001, 054428110008 y 025297550003. En su análisis se encontró lo siguiente:

1. Los tres expedientes contaron con la solicitud para aplicar la compensación al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles de la siguiente manera:
  - a) El propietario del inmueble con cuenta predial núm. 053097020001 presentó la solicitud para aplicar la compensación el día 15 de abril del 2019, derivada del Certificado de Devolución núm. D19/IP/414/2018, ante la Administración Tributaria Acoxa, por un monto de 1,599.1 miles de pesos.
  - b) El propietario del inmueble con cuenta predial núm. 054428110008 presentó la solicitud para la aplicación de la compensación el día 28 de abril del 2019, derivada del Certificado de Devolución núm. C10/APR/0084/17, ante la Administración Tributaria San Antonio, por 119.2 miles de pesos.
  - c) El propietario del inmueble con cuenta predial núm. 025297550003 presentó la solicitud para la aplicación de la compensación el día 8 de enero del 2019, derivada del Certificado de Devolución núm. C10/APR/0134/14, ante la administración tributaria San Antonio, por 0.9 miles de pesos.
2. Los tres expedientes seleccionados como muestra contaron con la declaración del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, de cuyo análisis se desprende lo siguiente:

- a) El contribuyente del inmueble con cuenta predial núm. 053097020001, presentó declaración en la que manifestó un valor catastral de 45,443.5 miles de pesos, un valor de avalúo de 95,000.0 miles de pesos, y no declaró valor de adquisición. De los datos presentados, se realizó el cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles tomando como base gravable el valor de avalúo, toda vez que es el valor más alto en términos del artículo 116 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019, resultando un impuesto por 2,780.7 miles de pesos; sin embargo, la declaración presentada por el contribuyente manifestó un impuesto de 1,599.1 miles de pesos, lo que representa una diferencia de 1,181.6 miles de pesos que no fueron pagados.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, entregó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre de 2020, al que anexó el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/AT/ACO/2887/2020 del 2 de septiembre de 2020, mediante el cual el Subdirector Divisional de Administración Tributaria en Acoxta informó que “no realizó el cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles de la cuenta 053097020001, en razón de que el impuesto compensado formaba parte de los saldos a favor del contribuyente mediante resolución de juicio de amparo [...], que el mismo [contribuyente] solicitó en tiempo y forma se le aplicará la compensación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y a diversas cuentas de Impuesto Predial y diversos períodos de este impuesto”. No obstante, la obligación fiscal del contribuyente no está determinada por el método de pago elegido para cubrir el gravamen y la Administración Tributaria en Acoxta no aclaró ni proporcionó el pago de la diferencia no cubierta por el contribuyente, por lo que la observación prevalece.

- b) El contribuyente del inmueble con cuenta predial núm. 054428110008 presentó declaración en la que manifestó un valor catastral de 2,267.0 miles de pesos, un valor de adquisición de 2,267.0 miles de pesos, y no declaró avalúo. Con los datos declarados se realizó el cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles determinándose un impuesto por pagar de 100.3 miles de pesos más recargos y actualizaciones, dando un total de 121.4 miles de pesos; sin embargo, el contribuyente declaró un impuesto por 98.2 miles de pesos, más recargos y actualización, dando un total de 119.3 miles de pesos, obteniendo una diferencia 2.1 miles de pesos a cargo del contribuyente que no fueron pagados.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, entregó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre de 2020, al que anexó el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/AT/SAN/9102/2020 del 2 de diciembre de 2020, mediante el cual la Subdirectora Divisional de Administración Tributaria en San Antonio informó que “de acuerdo al manual de procedimientos no se tenía la obligación de validar el cálculo respectivo, o en su defecto, remitirlo para su validación a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, dado que no resultó ser un entero a la Hacienda Pública”. No obstante, la obligación fiscal del contribuyente no está determinada por el método de pago elegido para cubrir el gravamen, y la Administración Tributaria en San Antonio no aclaró ni proporcionó el pago de la diferencia no cubierta por el contribuyente, por lo que la observación prevalece.

- c) El contribuyente del inmueble con cuenta predial núm. 025297550003, presentó la declaración en la que manifestó un valor catastral de 3,315.5 miles de pesos, un valor de adquisición de 2,000.0 miles de pesos y un valor de avalúo de 5,625.7 miles de pesos. Toda vez que la obligación se originó en 2013, se realizó el cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles con fundamento en el artículo 113 del Código Fiscal del Distrito Federal, vigente en ese año, que correspondió al momento en que se causó la obligación, obteniendo como resultado un impuesto por 243.2 miles de pesos, más recargos y actualización, dando como resultado un total de 344.2 miles de pesos; sin embargo, el contribuyente declaró un impuesto de 239.6 miles de pesos, más recargos y actualizaciones, dando un total de 339.7 miles de pesos, lo que representa una diferencia de 4.5 miles de pesos que no fueron pagados.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, entregó el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 8 de diciembre del 2020, al que anexó el oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/AT/SAN/9102/2020 del 2 de diciembre del 2020, mediante el cual la Subdirectora Divisional de Administración Tributaria en San Antonio informó que “el manual de procedimientos no señala que se tenga la obligación de validar el cálculo respectivo, o en su defecto, remitirlo para su validación a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, dado que no resultó ser

un entero a la Hacienda Pública”. No obstante, la obligación fiscal del contribuyente no está determinada por el método de pago elegido para cubrir el gravamen, toda vez que dicho contribuyente solicitó compensación, y la Administración Tributaria en San Antonio no aclaró ni proporcionó el pago de la diferencia no cubierta por el contribuyente, por lo que la observación prevalece.

Debido a que los contribuyentes de los inmuebles con cuentas prediales núms. 053097020001 y 054428110008 no declararon los valores de adquisición y avalúo, respectivamente, no fue posible determinar con exactitud la base gravable sobre la que se debió aplicar el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, conforme a lo establecido en el artículo 116 del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente en 2019.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, el Director General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas, en representación de la titular de la SAF, no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no verificar que el cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles declarado por los contribuyentes se realizara conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México vigente al momento en que se causó la obligación, en el cálculo del impuesto determinado por esta ASCM se determinaron diferencias respecto al importe declarado y pagado por los tres contribuyentes, por lo que la Dirección de Desarrollo Catastral de la SAF incumplió el artículo 116 del Código Fiscal de la Ciudad de México y su función principal y sus funciones básicas tercera y cuarta señaladas en el Manual Administrativo de la SAF con registro núm. MA-12/200919-D-SEAFIN-02/010119, vigentes en 2019.

El artículo 116 del Código Fiscal de la Ciudad de México dispone:

“Artículo 116. El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 113 de este Código, será el que resulte más alto entre:

”I. El valor de adquisición;

”II. El valor catastral determinado con la aplicación de los valores unitarios a que se refiere el artículo 129 de este Código, o

”III. El valor comercial que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por personas registradas o autorizadas por la misma.

”Tratándose de adquisiciones de inmuebles en proceso de construcción, los valores catastral y de avalúo, se determinarán de acuerdo a las características estructurales y arquitectónicas del proyecto respectivo.”

Se concluye que la SAF no verificó que el cálculo de las compensaciones aplicadas al Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles declarado por los contribuyentes se hubiera ajustado a la metodología establecida en la normatividad aplicable, ni contó con los elementos que le permitieran tener la certeza de la base gravable que debiera utilizar para dicho cálculo.

Recomendación

ASCM-11-19-13-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Subtesorería de Administración Tributaria, implemente mecanismos de control y supervisión para asegurarse de que el cálculo del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles sobre el que se apliquen compensaciones se sujete a la metodología establecida y tome en consideración la base gravable que aplique para su determinación, de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

## **Ingreso Recaudado**

### **8. Resultado**

De conformidad con la norma novena de las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos del Distrito Federal implementadas por el CONSAC-DF y vigentes en 2019, el momento contable del ingreso recaudado es el que refleja el cobro en efectivo o cualquier otro medio de pago de conceptos como los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Con objeto de verificar que los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se hayan registrado en las pólizas de ingresos, de movimientos adicionales y de ajuste y en el analítico de ingresos y en la base de datos de Ingresos Tributarios y no Tributarios; en su caso, que los accesorios se hayan clasificado de acuerdo con su naturaleza y a la función de

cobro correspondiente; y que la información contenida en los comprobantes de pago del impuesto coincida con lo reportado en la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019 y con lo recaudado por la SAF, mediante los oficios núms. SAF/TCDMX/SAT/DI/1281/2020 y SAF/TCDMX/SAT/DCCI/1340/2020 del 26 de junio y 13 de julio de 2020, respectivamente, la SAF entregó 16 pólizas de recaudación. En su análisis, se determinó lo siguiente:

1. En relación con los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, la SAF registró 16 pólizas por 7,806,021.4 miles de pesos; de éstas, 12 fueron por movimientos normales registrados en el SISCOR en la cuenta 611030102 “Por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles”, por 7,804,300.6 miles de pesos; 2 fueron por movimientos virtuales por 1,702.9 miles de pesos; y 2 fueron por movimientos adicionales efectuadas por la Dirección de Contabilidad y Control de Ingresos, por 17.9 miles de pesos. Dichos registros coincidieron con el importe de 7,806,021.4 miles de pesos reportado en la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019.
2. En el Reporte de Ingresos Tributarios y no Tributarios se identificaron 60,408 registros por 7,806,021.4 miles de pesos, en 13 funciones de cobro, de conformidad con el Catálogo de Funciones de Cobro vigente en 2019; en 2 pólizas de movimientos por ingresos virtuales por 1,702.9 miles de pesos; y en 2 pólizas de movimientos adicionales por 17.9 miles de pesos, como se detalla a continuación:

(Miles de pesos)

Función de cobro	Registros	Importe
1020700 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles con Reducción Art. 271 CFCDMX DGRT solo aplica en Coruña y Bosques”	476	0.0
1020701 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles”*	21,212	6,989,432.4
1020705 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles con Compensación”	3	296.1
1020706 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles con Reducción para Inst. de Asist. Privada J.A.P.”	35	0.0
1020707 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles Art. 112 con Reducción Art. 275 Bis CFCDMX solo Notarios”	28,903	474,993.8
1020708 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles Art. 112 con Reducción Art. 275 Ter CFCDMX solo Notarios”	7,024	45,022.7
1020710 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles con Reducción para Organizaciones Civiles”	2	0.0
1028016 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles Prog. INVI y Fondos”	1,880	0.0
1028042 “Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles Art. 112 CFCDMX para Régimen de Propiedad en Condominio”	227	0.0
		Continúa...

...Continuación

Función de cobro	Registros	Importe
1028045 "Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles P.A.D. REG"	552	294,517.9
1028046 "Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles P.A.D. Rég. Fisc. Opción Ponte al Corriente"	1	37.7
1028057 "Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles Art. 112 CFCDMX para Régimen de Prop. en Cond. financiado"	15	0.0
1028561 "Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles Condonado para Inm. Dañados por Sismo Sept 2017"	78	0.0
Total de movimientos normales registrados por el SISCOR	60,408	7,804,300.6
Más:		
Movimientos adicionales efectuados por la Dirección de Contabilidad y Control de Ingresos	2 pólizas	17.9
Movimientos virtuales efectuados por la Dirección de Contabilidad y Control de Ingresos	2 pólizas	1,702.9
Importe reportado en la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019		<u>7,806,021.4</u>

\* En la función de cobro 1020701 se localizó el registro de los 30 trámites relativos a las declaraciones con pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles seleccionadas para su revisión.

3. En el Registro Auxiliar de Mayor se registró una recaudación de 7,806,021.4 miles de pesos de ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, la cual estuvo soportada con 12 pólizas del SISCOR, por un monto de 7,804,300.6 miles de pesos; 2 pólizas de movimientos por ingresos virtuales por un importe de 1,702.9 miles de pesos; y 2 pólizas de movimientos adicionales, por un importe de 17.9 miles de pesos.

De lo anterior, se concluye que los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles por 7,806,021.4 miles de pesos se recaudaron y registraron en las funciones de cobro, en el Estado Analítico de Ingresos, en las pólizas de ingresos mensuales y en la base de datos de ingresos tributarios y no tributarios, y correspondieron con la naturaleza, la función de cobro y el monto reportado en la Cuenta Pública de la Ciudad de México de 2019.

## 9. Resultado

Con objeto de comprobar que la SAF haya integrado en la cuenta comprobada los documentos que soportan la recaudación y que la información de los comprobantes de pago de los ingresos del rubro sujeto a revisión coincida con lo recaudado, mediante el oficio núm. DGACF-A/DAB/20/077 del 22 de octubre de 2020, la ASCM solicitó a la SAF los documentos que integran la cuenta comprobada seleccionados como muestra.

En respuesta mediante el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/3921/2020 del 26 de octubre de 2020, la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas proporcionó copia simple del oficio núm. SAF/TCDMX/SAT/DCCI/2016/2020 de fecha 23 de octubre de 2020, en el cual el Director de Contabilidad y Control de Ingresos manifiesta que conforme a las “Reglas Generales para los Servicios de Tesorería [del Gobierno] del Distrito Federal [publicadas en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 83 el 20 de junio de 2002] no existe cuenta comprobada ya que los pagos en referencia fueron realizados a través de las Auxiliares de la Tesorería, mediante Línea de Captura”.

Conforme al numeral Décimo Séptimo de las Reglas Generales para los Servicios de Tesorería del Gobierno del Distrito Federal vigentes en 2019, las instituciones de crédito que fungen como auxiliares de tesorería, no cuentan con un paquete documental, únicamente presentan sus reportes de banca.

Se concluye que la SAF careció de la cuenta comprobada debido a que los pagos relacionados de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles fueron realizados por medio de las Auxiliares de la Tesorería mediante Líneas de Captura de acuerdo con la normatividad aplicable.

## 10. Resultado

Con la finalidad de comprobar que el importe de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se hubiese depositado en las cuentas bancarias de la SAF asignadas para recaudar dichos ingresos, de acuerdo con la normatividad aplicable, se revisaron los contratos de apertura de las cuentas bancarias establecidas para recaudar el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, así como los estados de cuenta de las instituciones bancarias asignadas para recibir los pagos de 30 líneas de captura seleccionadas como muestra.

En el análisis de la documentación, se desprende lo siguiente:

1. Mediante el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/3921/2020 del 26 de octubre de 2020, la SAF proporcionó los contratos de prestación de servicios auxiliares de tesorería, con las

instituciones bancarias Banca AFIRME, S.A, Banco Nacional de México, S.A. (BANAMEX), BBVA BANCOMER, S.A., Banco Santander (México), S.A., y Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte), mediante los cuales se obligaron a recibir los pagos que realicen los contribuyentes por concepto de contribuciones, aprovechamientos, accesorios y productos previstos en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México; sin embargo, no se proporcionaron los contratos de apertura de cuenta en la que se realiza la concentración de la recaudación a que hacen referencia los contratos.

En la confronta, realizada por escrito con fecha 10 de diciembre de 2020, la SAF no aportó información adicional a la proporcionada durante la auditoría, por lo que la presente observación prevalece.

Por no proporcionar evidencia documental del contrato de apertura de cuenta de la institución bancaria autorizada por la SAF para concentrar los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, la Dirección General de Administración Financiera de la SAF incumplió la Regla Cuadragésima Segunda de las Reglas Generales para los Servicios de Tesorería del Gobierno del Distrito Federal y el artículo 97, fracción XXII, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 1 Bis del 2 de enero de 2019, vigentes en 2019, que establecen lo siguiente:

La Regla Cuadragésima Segunda de las Reglas Generales para los Servicios de Tesorería del Gobierno del Distrito Federal establece lo siguiente:

“Cuadragésima Segunda.- El área responsable [Dirección General de Administración Financiera] del manejo de las cuentas será la encargada de la guarda y custodia de los contratos de las cuentas abiertas con las diferentes instituciones de crédito y será la responsable del control de los mismos.”

El artículo 97, fracción XXII, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente en 2019 establece lo siguiente:

“Artículo 97. Corresponde a la Dirección General de Administración Financiera: [...]

”XXII. Proponer la celebración de convenios y contratos, sobre los servicios bancarios y conexos que utilice la Administración Pública.”

2. La SAF remitió los estados de las cuentas bancarias núms. 0131506856, de Banca AFIRME, S.A.; 9033923001 de Banco Nacional de México, S.A. (Banamex); 0133415767 de BBVA Bancomer S.A.; 51-90810896-1 de Banco Santander (México), S.A.; y 0150368382 de Banco Mercantil de Norte (Banorte), donde consta el depósito de las líneas de captura siguientes:

(Miles de pesos)

Línea de captura	Banco	Cuenta	Cantidad	Fecha
7707010402842PT3XMT2	Afirme	0131506856	121,826.8	26/III/19
7707010409888DT1DVTR	Afirme	0131506856	81,054.6	28/XI/19
7707010478422J68CPN5	Banamex	9033923001	58,029.9	1/IV/19
7707010473126E3J4VHR	BBVA	133415767	55,526.7	18/XII/19
77070104710134D3EPVN	BBVA	133415767	31,646.4	23/V/19
7707010472339573RUF0	BBVA	133415767	24,140.7	26/XII/19
77070104728063N470M7	BBVA	133415767	22,764.1	18/XII/19
9233618601000W5E31W1	Banamex	9033923001	21,665.2	9/IX/19
7707010474938BEHUPWJ	BBVA	133415767	18,806.5	21/II/19
9206081901000RM1UQVE	Banamex	9033923001	18,792.2	9/IX/19
7707010471815KE9CUDR	Santander	51-90810896-1	18,367.8	11/VI/19
7707010471248J9BYK9E	BBVA	133415767	18,343.1	29/V/19
7707010401880BYAC1VP	Banorte	150368382	18,179.7	20/II/19
7707010475431PWV1HB2	BBVA	133415767	18,166.7	22/VIII/19
7707010474941A49CBUD	BBVA	133415767	17,719.8	21/II/19
7707010478181PCRKJKM	BBVA	133415767	16,814.5	18/IX/19
7707010473017UHUA4H4	Banorte	150368382	16,195.1	18/XII/19
9237747301000N7WF21A	Banamex	9033923001	16,061.3	9/IX/19
7707010473161UBJP7HN	BBVA	133415767	16,053.2	18/XII/19
7707010478183KYYP8MB	BBVA	133415767	14,849.0	18/IX/19
7707010473733FUDNHH8	BBVA	133415767	14,645.6	17/VII/19
7707010479488P8DNHEJ	Banorte	150368382	14,645.6	18/X/19
77070104738885AMTT55	Banamex	9033923001	14,435.1	9/II/19
7707010478662QUM69R1	Santander	51-90810896-1	14,002.6	8/IV/19
7707010472890C9EEUB7	Banorte	150368382	12,783.3	2/VII/19
7707010478426NXA04PM	Banamex	9033923001	12,455.3	1/IV/19
77070104712479XX1K93	BBVA	133415767	12,390.5	29/V/19
77070104749332QRFTUQ	BBVA	133415767	11,738.5	21/II/19
77070104790116M0457Q	BBVA	133415767	11,258.4	9/4/19
770701040239255069RC	Banamex	9033923001	11,150.5	26/III/19
Total			<u>754,508.7</u>	

Los depósitos bancarios de las 30 líneas de captura del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles fueron localizadas en los estados de cuenta, de los cuales 2 fueron realizados a la cuenta bancaria núm. 0131506856 de la institución bancaria AFIRME, S.A.; 7 a la cuenta bancaria núm. 9033923001 de la institución bancaria Banco Nacional de México, S.A. (Banamex); 15 a la cuenta núm. 133415767 de la institución bancaria BBVA Bancomer, S.A.; 2 a la cuenta núm. 51-90810896-1, de la institución bancaria Banco Santander (México), S.A.; y 4 a la cuenta bancaria núm. 150368382 de la institución bancaria Banco Mercantil de Norte (Banorte).

Se concluye que la SAF acreditó que los pagos realizado por concepto del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se depositaron en sus cuentas bancarias, asignadas para recaudar los ingresos por dicho impuesto, toda vez que se identificaron los importes de los pagos en los estados de cuenta bancarios proporcionados; sin embargo, no contó con los contratos de las cuentas asignadas para concentrar los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Recomendación

ASCM-11-19-14-SAF

Es necesario que la Secretaría de Administración y Finanzas, por conducto de la Dirección General de Administración Financiera, implemente mecanismos de control y supervisión para garantizar que se conserven y resguarden los contratos de apertura de las cuentas bancarias en las que se realiza la concentración de la recaudación de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, de acuerdo con las Reglas Generales para los Servicios de Tesorería del Gobierno del Distrito Federal.

## 11. Resultado

Con la finalidad de verificar que la SAF haya conciliado las cifras de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles durante el ejercicio de 2019, mediante el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/2347/2020 del 7 de julio de 2020, la SAF remitió las Conciliaciones de Cifras de Recaudación a través de las Administraciones Tributarias y Auxiliares entre las Direcciones de Contabilidad y Control de Ingresos y de Concentración de Fondos y Valores,

las Conciliaciones de Cifras de Recaudación a través de la Aplicación Productos Salomón entre las Direcciones de Contabilidad y Control de Ingresos y Concentración de Fondos y Valores, las Conciliaciones de Cifras de Recaudación mediante los kioscos de la empresa Productos Salomón, S.A., entre las Direcciones de Contabilidad y Control de Ingresos y Concentración de Fondos y Valores y las Conciliaciones de Cifras de Recaudación por Línea de Captura en Bancos y Tiendas Comerciales, con su correspondiente soporte documental, de los meses enero a diciembre de 2019.

Las Direcciones de Contabilidad y Control de Ingresos y de Concentración de Fondos y Valores de la SAF elaboraron mensualmente las Conciliaciones de Cifras de Recaudación a través de las Administraciones Tributarias y Auxiliares entre las Direcciones de Contabilidad y Control de Ingresos y de Concentración de Fondos y Valores, por 4,416,551.5 miles de pesos, las Conciliaciones de Cifras de Recaudación a través de la Aplicación Productos Salomón entre las Direcciones de Contabilidad y Control de Ingresos y Concentración de Fondos y Valores por 43,960.7 miles de pesos, las Conciliaciones de Cifras de Recaudación mediante los kioscos de la empresa Productos Salomón, S.A., entre las Direcciones de Contabilidad y Control de Ingresos y Concentración de Fondos y Valores por 689,919.3 miles de pesos y las Conciliaciones de Cifras de Recaudación por Línea de Captura en Bancos y Tiendas Comerciales por 65,807,548.7 miles de pesos, las cuales están firmadas por los servidores públicos responsables de su elaboración e incluyen el importe de 7,806,021.4 miles de pesos de los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, en cumplimiento de la regla décima tercera de las Reglas Generales para los Servicios de Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, vigentes en 2019.

Se concluye que las Direcciones de Contabilidad y Control de Ingresos y de Concentración de Fondos y Valores de la Subtesorería de Administración Tributaria y de la Dirección General de Administración Financiera, respectivamente, todas de la SAF, realizaron conciliaciones globales de la recaudación, en las que incluyen los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

## RESUMEN DE OBSERVACIONES Y ACCIONES

Se determinaron 11 resultados, de los cuales 6 generaron 21 observaciones, por las que se emitieron 14 recomendaciones; de éstas, 3 podrían derivar en probables potenciales promociones de acciones.

La información contenida en el presente apartado refleja los resultados derivados de la auditoría que hasta el momento se han detectado por la práctica de pruebas y procedimientos de auditoría; sin embargo, podrían sumarse observaciones y acciones adicionales producto de los procesos institucionales, de la recepción de denuncias y del ejercicio de las funciones de investigación y sustanciación a cargo de esta entidad de fiscalización superior.

## JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES

La documentación e información presentadas por el sujeto fiscalizado mediante el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/4516/2020 del 9 de diciembre de 2020 aclaró y justificó parcialmente las observaciones incorporadas por la Auditoría Superior de la Ciudad de México en el Informe de Resultados de Auditoría para Confronta, por lo que se modificaron los resultados como se plasman en el presente Informe Individual, que forma parte del Informe General Ejecutivo del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Ciudad de México.

## DICTAMEN

La auditoría se realizó con base en las guías de auditoría, manuales, reglas y lineamientos de la Auditoría Superior de la Ciudad de México; las Normas Profesionales del Sistema de Fiscalización; las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores; y demás disposiciones de orden e interés públicos aplicables a la práctica de la auditoría.

Este dictamen se emite el 15 de enero de 2021, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por el sujeto fiscalizado, que es responsable de su veracidad. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría, cuyo objetivo fue verificar que los ingresos por Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se

hayan estimado, modificado, devengado y recaudado de acuerdo con la normatividad y ordenamientos aplicables, y específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance y determinación de la muestra, se concluye que, en términos generales, el sujeto fiscalizado cumplió parcialmente las disposiciones legales y normativas aplicables en la materia.

## PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS A CARGO DE REALIZAR LA AUDITORÍA

En cumplimiento del artículo 36, párrafo decimotercero, de la Ley de Fiscalización Superior de la Ciudad de México, se enlistan los nombres y cargos de las personas servidoras públicas de la Auditoría Superior de la Ciudad de México involucradas en la realización de la auditoría:

Persona servidora pública	Cargo
Mtra. María Guadalupe Xolalpa García	Directora General
L.A.I. Elvia Valencia Villa	Subdirectora de Área y Encargada del Despacho de la Dirección de Auditoría B"
Mtra. Oralia Ocaña Vázquez	Subdirectora de Área
L.C. Joaquín Alejandro Amaya Cuevas	Auditor Fiscalizador "A"
L.E. Ricardo Hernández Mondragón	Auditor Fiscalizador "A"
L.C. Delfino Martínez Cirnes	Auditor Fiscalizador "C"