

**Servicio de Administración y Enajenación de Bienes****Subastas de Bienes**

Auditoría Cumplimiento Financiero: 2017-1-06HKA-15-0089-2018

89-GB

***Criterios de Selección***

Monto de recursos, variaciones presupuestales y financieras, interés mediático, deficiente control interno y relevancia de resultados y acciones emitidas de auditorías anteriores.

***Objetivo***

Fiscalizar la gestión financiera de las actividades vinculadas con la enajenación de bienes por el procedimiento de subasta, para verificar que los procesos de recepción, valoración, convocatoria, resolución, pago y entrega del numerario se realizaron conforme a la normativa aplicable; así como de revisar su registro contable y presentación en la Cuenta Pública.

**Consideraciones para el seguimiento**

Los resultados, observaciones y acciones contenidos en el presente informe individual de auditoría se comunicarán a la entidad fiscalizada, en términos de los artículos 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 39 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, para que en un plazo de 30 días hábiles presente la información y realice las consideraciones que estime pertinentes.

En tal virtud, las recomendaciones y acciones que se presentan en este informe individual de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que en razón de la información y consideraciones que en su caso proporcione la entidad fiscalizada, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.

***Alcance***

	<b>INGRESOS</b>	<b>EGRESOS</b>
	Miles de Pesos	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	2,278,455.1	521,215.5
Muestra Auditada	1,314,232.6	415,870.0
Representatividad de la Muestra	57.7%	79.8%

El universo correspondió a 2,278,455.1 miles de pesos de ingresos generados en 2017, por la enajenación de 102,499 bienes que realizó el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) por el procedimiento de subastas.

Se seleccionó una muestra de 1,314,232.6 miles de pesos, que correspondió a las ventas concretadas de 417 bienes, y se determinó que considerara las operaciones de los distintos procesos por revisar en la auditoría, conforme a lo siguiente:

INTEGRACIÓN DE LA MUESTRA PARA LA REVISIÓN DE LOS PROCESOS

Proceso	Concepto revisado	Universo	Muestra
Recepción	Actas de entrega-recepción de bienes	2,852	135
Valuación	Bienes valuados	102,499	417
Comercialización	Lotes enajenados	6,300	69
Comercialización	Subastas realizadas (eventos)	77	20
Pago de los bienes	Ingresos por las ventas (miles de pesos)	2,278,455.10	1,314,232.6
Entrega de bienes	Bienes enajenados	102,499	417

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

Del universo de costos por 521,215.5 miles de pesos, se revisaron 415,870.0 miles de pesos, que fueron los costos en los que incurrió el SAE por las operaciones efectuadas para la enajenación, destrucción y donación de los bienes transferidos por la Tesorería de la Federación (TESOFE) y el Servicio de Administración Tributaria (SAT), en donde se analizaron los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal establecidos por el SAE para estas entidades, que se integraron como sigue:

INTEGRACIÓN DE LA MUESTRA DE COSTOS

(Miles de pesos)

Concepto	Tesorería de la Federación	SAT <sup>1/</sup> Comercio Exterior	SAT <sup>1/</sup> Fisco Federal	Total
Servicios integrales	1,263.7	171,342.6	17,779.4	190,385.7
Artículo 13, Ley de Ingresos de la Federación	98,288.3	87,103.8	2,530.5	187,922.6
Otras erogaciones	20,000.0	0.0	0.0	20,000
Comisión por éxito de ventas	<u>1,731.5</u>	<u>15,713.0</u>	<u>117.2</u>	<u>17,561.7</u>
	121,283.5	274,159.4	20,427.1	415,870.0

FUENTE: Auxiliares contables extraídos del Sistema Integral de Recursos del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup> Servicio de Administración Tributaria.

Adicionalmente, se seleccionó una muestra por 1,210,403.7 miles de pesos, de los enteros que realizó el SAE a las entidades transferentes<sup>1</sup> por las enajenaciones de los bienes que le remitieron, que representaron el 85.4% de los enteros que hizo el organismo descentralizado en 2017 (1,417,517.4 miles de pesos).

<sup>1</sup> Se denominan Entidades Transferentes a las autoridades aduaneras, la Tesorería de la Federación, la Procuraduría General de la República, las autoridades judiciales federales, las entidades paraestatales, los fideicomisos públicos, las dependencias de la Administración Pública Federal, la Oficina de la Presidencia de la República, la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, el Banco de México, el Instituto Federal Electoral (actualmente Instituto Nacional Electoral), los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como los demás organismos públicos autónomos que, en términos de las disposiciones aplicables, transfieran bienes al SAE para su administración, enajenación o destrucción.

---

## **Antecedentes**

El Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, encargado de dar destino a los bienes y a las empresas improductivas para el Estado, creado con la entrada en vigor de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 2002. El 17 de junio de 2003, el SAE inició operaciones con los recursos financieros y materiales del Fideicomiso Liquidador de Instituciones y Organizaciones Auxiliares de Crédito y el activo fijo del Servicio de Administración de Bienes Asegurados.

El SAE administra y da destino a los bienes asegurados y decomisados, recibidos en dación en pago, abandonados a favor del Gobierno Federal, que pasen a ser propiedad del Fisco Federal, entre otros, que son entregados a este organismo descentralizado por las entidades transferentes mediante el acta de entrega-recepción suscrita, en la que se especifica los bienes y el estado físico y jurídico al momento de la transferencia.

Una vez formalizada la transferencia, para la comercialización de los bienes con destino “venta”, se inicia el proceso de preparación comercial, en el que se determina el precio base de venta conforme al valor establecido en un avalúo<sup>2</sup>, posteriormente, se hace la integración de los lotes, atendiendo el mercado, ubicación de los bienes, momento de recepción y entidad transferente.

Para la administración de los bienes que las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal le transfieren, el SAE utiliza el Sistema Integral de Administración de Bienes, en el que registra cada bien y controla su tránsito por los diferentes estatus o etapas, desde su recepción hasta su venta y entrega al comprador, tales como: preparación comercial, en revisión, en proceso de avalúo, comprometido para venta y entrega de un bien al comprador.

Conforme a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, el SAE enajena los bienes transferidos con este fin mediante tres procedimientos de venta: adjudicación directa, licitación pública y subastas, por lo que, anualmente, este organismo descentralizado programa la realización de subastas en línea (catorcenalmente, de manera ininterrumpida) y subastas regionales a martillo y a sobre cerrado (mensuales), en las que se ofrecen los bienes transferidos para su venta y por los que el SAE obtiene ingresos para cubrir los gastos de su operación, conforme al artículo 13 de la Ley de Ingresos de la Federación.

Los bienes que no se enajenaron en el evento comercial al que se incorporaron se ofertan nuevamente en el siguiente evento comercial programado y así sucesivamente hasta que se enajenen o se le dé otro destino diferente como: donarlo o destruirlo.

El SAE rinde un informe anual a las entidades transferentes en el que les informa los bienes recibidos, los bienes donados y los bienes destruidos, así como los costos de administración y de

---

<sup>2</sup> Documento en el que se indica, al menos, el valor comercial de un bien y el valor de realización inmediata a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado realizado por un experto.

comercialización en los que incurrió, el importe que le corresponde a este organismo descentralizado para su operación y el remanente que le corresponde a cada entidad transferente.

## **Resultados**

### **1. Recepción de los bienes transferidos al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para su enajenación**

El Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) tiene la atribución de administrar y dar destino a los bienes asegurados y decomisados<sup>3</sup>, recibidos en dación en pago, abandonados a favor del Gobierno Federal, que pasen a ser propiedad del Fisco Federal, entre otros, que son transferidos a este organismo descentralizado por las entidades transferentes con las que suscribió los convenios y/o acuerdos correspondientes, conforme lo establecido en la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

De conformidad con el Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, la transferencia<sup>4</sup> de bienes se inicia con la solicitud de la entidad transferente al SAE y concluye con la firma del acta de entrega-recepción respectiva, la cual determina el momento a partir del cual los bienes quedan sujetos al régimen previsto en dicha Ley.

Ambos ordenamientos establecen que, para la transferencia de bienes al SAE, las entidades transferentes deben:

1. Entregar acta que incluya inventario con la descripción y el estado en que se encuentren los bienes, agregando original o copia certificada del documento en el que conste el título de propiedad o del que acredite la legítima posesión y la posibilidad de disponer de los bienes.
2. Señalar si los bienes se entregan para su administración, venta, donación y/o destrucción, en su caso, solicitan al SAE que ordene la práctica del avalúo correspondiente.
3. Poner los bienes a disposición del SAE en la fecha y lugares previamente acordados.

Una vez suscrita el acta de entrega-recepción correspondiente, el SAE recibe los bienes y procede a su administración, enajenación o destrucción, conforme lo establecido en la normativa y los registra en el Sistema Integral de Administración de Bienes, que es el sistema

---

<sup>3</sup> En la Cuenta Pública 2017, de manera simultánea, se realiza la auditoría número 88-GB "Administración de Bienes Asegurados" donde se analizará a detalle el manejo de ese tipo de bienes.

<sup>4</sup> Procedimiento mediante el cual las entidades transferentes entregan los bienes al SAE, sin que esto implique transmisión de propiedad alguna ni genere pago de impuestos.

informático en el que se registra cada bien recibido para el control del tránsito por diferentes etapas o estatus, desde su recepción hasta su venta y entrega al comprador.

Al inicio de 2017, el SAE tenía bajo su administración 58,130 bienes con destino de venta, y durante el año se le transfirieron 105,064 bienes con este mismo destino, por lo que en total administró 163,194 bienes para enajenación (153,102 muebles y 10,092 inmuebles), que se integraron de la forma siguiente:

BIENES EN ADMINISTRACIÓN POR ENTIDAD TRANSFERENTE, 2017

Entidad Transferente	2017	2016	2015	2014	2013	2012 y anteriores	Total	% Rep.
Servicio de Administración Tributaria (SAT)	90,175	19,394	1,898	522	474	4,133	116,596	71.4
Tesorería de la Federación (TESOFE)	0	6,820	778	835	744	3,204	12,381	7.6
Otras Entidades Transferentes <sup>1/</sup>	<u>14,889</u>	<u>4,791</u>	<u>442</u>	<u>499</u>	<u>552</u>	<u>13,044</u>	<u>34,217</u>	<u>21.0</u>
	105,064	31,005	3,118	1,856	1,770	20,381	163,194	100.0

FUENTE: Inventario inicial y transferencias 2017, proporcionados por el SAE.

<sup>1/</sup> Transferencias realizadas por 42 entidades.

Con el análisis de los 163,194 bienes administrados por el SAE para su enajenación se constató que:

- El 71.4% (116,596 bienes) fueron transferidos por el SAT, principalmente por sus administraciones generales de Aduanas y de Comercio Exterior.
- Los bienes administrados por el SAE, en su mayoría tienen una antigüedad menor a dos años, ya que en los años 2016 y 2017 recibieron un total de 136,069 bienes, que representaron el 83.4 %.
- Los bienes que tienen más de cinco años de antigüedad fueron 20,381, que representaron el 12.5% del total, y correspondieron principalmente a transferencias de 2010 realizadas por el Fideicomiso Liquidador de Instituciones y Organizaciones Auxiliares de Crédito y por el Banco Nacional de Comercio Interior.

Adicionalmente, se verificó que durante 2017 se pactó la venta de 102,499 bienes, el 62.8% de los bienes administrados por el SAE en el año, enajenaciones que se realizaron por el procedimiento de subasta y que representaron el universo de bienes que fueron materia de la auditoría.

Por lo anterior, se seleccionó una muestra de 417 bienes vendidos, con el fin de dar seguimiento al proceso de enajenación por el procedimiento de subasta que el SAE realizó en el ejercicio, que se inició con la recepción de los bienes y terminó con la entrega de éstos a los compradores.

Al respecto, se solicitó la información y documentación de 135 actas de entrega-recepción que acreditaron la transferencia de 12,343 bienes, en las que se incluyeron los 417 bienes de la muestra seleccionada; la integración de los bienes recibidos fue la siguiente:

ACTAS DE RECEPCIÓN FÍSICA Y BIENES RECIBIDOS

Tipo de bien	Servicio de Administración Tributaria		Tesorería de la Federación		Total	
	Actas	Bienes	Actas	Bienes	Actas	Bienes
	Bienes muebles	86	12,194	0	0	86
Bienes inmuebles	1	1	48	148	49	149
Total	87	12,195	48	148	135	12,343

FUENTE: Información extraída del Sistema Integral de Administración de Bienes.

Con la revisión de las 135 actas y de la información contenida en el Sistema Integral de Administración de Bienes, se verificó que la transferencia de los bienes se realizó conforme a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su reglamento, toda vez que:

- Se emitieron los oficios de transferencia mediante los cuales el SAT y la TESOFE pusieron los bienes a disposición del SAE.
- El SAE emitió el dictamen de procedencia para la transferencia de los bienes.
- Los bienes se recibieron en la fecha, lugar y hora determinados.
- Los bienes se transfirieron para su administración hasta su venta, donación y/o destrucción.
- Se anexó el inventario con la descripción, estado físico y jurídico, cantidad y unidad de medida de los bienes transferidos.
- En las actas de los bienes inmuebles se incluyó el valor de adjudicación.

Con la revisión de las 135 actas de entrega-recepción se constató que la recepción de 12,343 bienes por el SAE se realizó conforme a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su reglamento.

## 2. Valuación de los bienes transferidos al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para su enajenación

Con el análisis del proceso que realiza el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) para la enajenación de los bienes se constató que, una vez formalizada el acta de entrega-recepción de los bienes transferidos, el área comercial de ese organismo descentralizado inicia el proceso de “preparación comercial”, por lo que, semanalmente, solicita el avalúo de los bienes susceptibles de incorporarse a un procedimiento de venta.

Al respecto, se constató que el artículo 36 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público establece lo siguiente:

*“Cuando se requieran avalúos, éstos serán practicados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o por peritos, instituciones de crédito, agentes especializados o corredores públicos y deberán consignar al menos el valor comercial y el de realización inmediata, en los términos que determine la Junta de Gobierno.”*

En el Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público se definen los términos en los que se deben practicar los avalúos, para lo cual se debe considerar lo siguiente:

- El SAE ordenará la práctica del avalúo cuando lo estime conveniente:
  - Por existir clara discrepancia entre el valor proporcionado por la entidad transferente y los valores de bienes similares que tenga bajo su administración.
  - En caso de no contar con uno vigente, para determinar el precio base de venta de los bienes en los casos donde la venta se realice por licitación pública o subasta.
- La vigencia de los avalúos y de las referencias de valor no podrán exceder de un año y deben estar vigentes a la fecha del fallo correspondiente.
- El precio base de venta será el fijado en los avalúos.
- Elegir entre los valuadores al que ofrezca una tarifa competitiva dentro del mercado y el tipo de servicio idóneo a la situación de valoración que se requiera.
- La Junta de Gobierno podrá determinar los mecanismos para la elección de valuadores o de métodos de valuación.

Adicionalmente, se constató que el SAE publicó en el Diario Oficial de la Federación del 27 de enero de 2017, las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, con objeto de establecer, entre otras disposiciones, las relacionadas con la contratación y elegibilidad de peritos valuadores y métodos de valuación, conforme a lo siguiente:

- Tratándose de justipreciaciones de rentas de bienes muebles e inmuebles o de avalúos relacionados con reclamaciones de bienes robados o faltantes, invariablemente se gestionarán a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)<sup>5</sup>.
- Los avalúos se podrán gestionar a través del INDAABIN o de otros valuadores que sean contratados para los efectos.

---

<sup>5</sup> Organismo público desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que administra y valúa el patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.

- Cuando las especificaciones de los bienes sean deficientes, inexistentes o incongruentes, se considerarán las que más se aproximen a las de los bienes y/o las que produzcan el resultado más conservador, entendiéndose por ello las que arrojen el mayor valor de los mismos.
- Los valuadores que se contraten distintos al INDAABIN, preferentemente deberán ser las instituciones de crédito o peritos que le presten servicios a aquél o a éstas.
- Los avalúos de bienes muebles se realizarán preferentemente sin inspección física. En los casos de inmuebles relevantes, preferentemente con inspección física, cuando exista posesión de éstos.

En relación con la determinación del precio base de venta, las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes establecen que los bienes incluidos en una subasta o licitación pública por primera o segunda ocasión corresponderá al Valor de Realización Inmediata<sup>6</sup> consignado en el avalúo o referencia de valor vigentes y, a partir de la tercera ocasión que los bienes sean incluidos en una subasta o licitación pública, se podrán vender con base en el Valor Ofrecido por el Mercado<sup>7</sup>, considerando como límites mínimos los porcentajes del Valor de Realización Inmediata como sigue:

DETERMINACIÓN DEL PRECIO BASE DE VENTA CON BASE EN EL VALOR OFRECIDO EN EL MERCADO

Subasta	Bienes Muebles		Bienes Inmuebles	
	Inferior a 150,000 UDI's (%)	Igual o mayor a 150,000 UDI's (%)	Inferior a 150,000 UDI's (%)	Igual o mayor a 150,000 UDI's (%)
Tercera – Cuarta	75	75	75	75
Quinta – Sexta	50	50	50	50
Séptima – Octava	10	25	25	25
Novena – Décima		10	10	

FUENTE: Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, proporcionadas por la entidad fiscalizada.

Con el análisis de la normativa, se comprobó que el SAE estableció la metodología y definió los criterios que se deben considerar para el proceso de la valuación de los bienes programados para incorporarse a un procedimiento de venta.

<sup>6</sup> Valor consignado como tal en un avalúo o referencia de valor, determinado a partir del valor comercial, con el objetivo de colocar un bien en el mercado en el corto plazo.

<sup>7</sup> Valor Ofrecido por el Mercado, es el valor monetario que determina un participante para adquirir un bien y se establece mediante la ley de la oferta y la demanda, conforme a las características del mercado en cuestión.

A fin de verificar que el SAE cumplió la normativa establecida para el proceso de la valuación de los bienes, se revisó la contratación de servicios, los avalúos realizados en 2017 y su registro en el Sistema Integral de Administración de Bienes.

#### 1. Contratación de servicios para la realización de avalúos en 2017

De conformidad con su marco jurídico, el SAE informó que en 2017 se valoraron 115,829 bienes, como se detalla a continuación:

- El INDAABIN valuó 253 bienes inmuebles.
- Un “tercero especializado”<sup>8</sup> (Valuador A) elaboró las referencias de valor de 113,500 bienes muebles.
- Un “tercero especializado” (Valuador B) valuó 2,076 bienes inmuebles.

Al respecto, se revisaron los expedientes de contratación de los valuadores de bienes para verificar que se contrataron en términos de su normativa y de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y se comprobó lo siguiente:

- Para solicitar los servicios valuatorios al INDAABIN no se requirió la suscripción de contrato o convenio, toda vez que las solicitudes de valuación se realizaron a través del Sistema de Avalúos (que administra el INDAABIN) y por este mismo medio se remitieron los dictámenes valuatorios, conforme al “Procedimiento administrativo para que las instituciones públicas soliciten servicios valuatorios al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y para que éste expida y les remita los respectivos dictámenes valuatorios, utilizando un sistema electrónico”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2012.

Para la solicitud y entrega de los avalúos, el INDAABIN y el SAE, en cumplimiento de la normativa citada, realizaron el procedimiento siguiente:

- El servidor público autorizado del SAE, por medio de la Firma Electrónica, ingresa al sistema y captura los datos para identificar el tipo y las principales características del bien a valorar, así como el uso que se dará al dictamen valuatorio solicitado; además, remite, en formato digital, por paquetería o por un propio, los documentos requeridos para la valuación, solicitados por el sistema conforme a la metodología y criterios técnicos aplicables al uso del servicio de que se trate.
- El sistema asigna un número secuencial y un número genérico a la solicitud y calcula los aprovechamientos y gastos por la realización del servicio valuatorio.

---

<sup>8</sup> El término “tercero especializado” se establece en el artículo primero del Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, para peritos y valuadores profesionales.

- El servidor público autorizado genera, en el Sistema de Avalúos, la hoja de ayuda para el pago de cada servicio valuatorio y genera la solicitud de pago en el Sistema Integral de Registro del SAE a nombre de la Tesorería de la Federación.
- El área de presupuesto remite el comprobante de recibo bancario del pago, el cual se envía por el servidor público autorizado al INDAABIN a través del Sistema de Avalúos, capturando la fecha, llave de pago y número de operación.
- Una vez que se ha cumplido lo anterior, el INDAABIN da trámite a la solicitud del servicio valuatorio, asignando los trabajos a los peritos correspondientes.
- Al recibir el dictamen valuatorio del INDAABIN, se realiza la comprobación del gasto en el Sistema Integral de Registro del SAE, a la cual se adjunta el dictamen valuatorio y la copia de la solicitud de pago.

La contratación de los dos terceros especializados se realizó conforme a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, mediante los procedimientos de Licitación Pública Nacional Electrónica LA-006HKA001-E50-2016, LA-06HKA001-E131-2016 y LA-006HKA001-E68-2017, suscribiéndose los contratos siguientes:

CONTRATACIÓN DE TERCEROS ESPECIALIZADOS

Proveedor	Procedimiento	Contrato	Vigencia	Objeto
"Valuador A"	LA-006HKA001-E50-2016	SAE/00381/2016	Del 01/05/2016 al 31/12/2018	Valuación de bienes muebles.
	LA-06HKA001-E131-2016	SAE/00445/2016 y su modificatorio	Del 10/11/2016 al 31/03/2017	Elaboración de avalúos de gabinete o referencias de valor de bienes inmuebles.
"Valuador B"	LA-006HKA001-E68-2017	SAE/00141/2017 y su modificatorio	Del 04/05/2017 al 31/12/2018	Elaboración de avalúos de gabinete o referencias de valor de bienes inmuebles.

FUENTE: Expedientes de los procedimientos de Licitación Pública Nacional Electrónica y contratos suscritos.

- Se verificó que los terceros contratados para la valuación de los bienes cumplieron con los requisitos obligatorios establecidos en la Convocatoria de los procedimientos antes mencionados, por lo que, en sus propuestas técnicas, adjuntaron, entre otra, la documentación siguiente: (i) acreditación de personalidad; (ii) escrito de manifestación de cobertura nacional; (iii) propuesta económica; (iv) experiencia, competencia y habilidades de los recursos humanos; (v) experiencia del licitante; (vi) especialidad del licitante; (vii) metodología que utilizará el licitante, y (viii) cumplimiento de contratos.

Aunado a lo anterior, se comprobó que las unidades administrativas del SAE solicitaron la práctica del avalúo o la elaboración de referencias de valor conforme al procedimiento denominado "Atención de solicitudes de valuación" establecido por este organismo descentralizado.

Asimismo, se constató que el SAE supervisó los servicios de valuación proporcionados por los terceros especializados y, como resultado, durante 2017 aplicó deductivas del 5.0% al “Valuador B”, por no implementar modelos correctos de actualización de la referencia de valor o por aplicar indebidamente valores históricos para llevar a cabo la actualización de la referencia de valor, conforme a los contratos suscritos.

## 2. Valuación de los bienes enajenados por subasta

De los 115,829 bienes valuados en 2017 se enajenaron 102,499 bienes por el procedimiento de subasta, y con su revisión se verificó lo siguiente:

- El 80.1% se valuó en el mismo ejercicio como sigue: 82 bienes inmuebles por el INDAABIN, 81,674 bienes muebles por el “Valuador A” y 337 bienes inmuebles por el “Valuador B”.
- Del 19.9% restante, el SAE estableció el precio base de venta conforme al Valor de realización inmediata consignado en un avalúo anterior y vigente a la fecha de enajenación, conforme al Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y/o utilizó el Valor Ofrecido por el Mercado, conforme a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

A fin de verificar que el precio base de venta de los 102,499 bienes enajenados mediante el procedimiento de subasta se correspondió con el Valor de Realización Inmediata consignado en un avalúo vigente, conforme al Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes vigentes en 2017, se revisaron los dictámenes valuatorios de los 417 bienes seleccionados en la muestra<sup>9</sup>, y se determinó lo siguiente:

### VALUACIÓN DE LOS 417 BIENES DE LA MUESTRA

Valuador	Bienes Muebles	Bienes Inmuebles	Total	%
INDAABIN <sup>1/</sup>	0	26	26	
“Valuador A”	236	0	236	
“Valuador B”	<u>0</u>	<u>20</u>	<u>20</u>	
Subtotal de bienes valuados en 2017	236	46	282	67.6
No valuados en 2017	<u>104</u>	<u>31</u>	<u>135</u>	<u>32.4</u>
Total	340	77	417	100.0

FUENTE: Bases de datos de ventas pactadas en 2017 y bienes valuados, proporcionadas por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup> Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

<sup>9</sup> Muestra que se determinó en la auditoría, con el fin de dar seguimiento al proceso de enajenación por el procedimiento de subasta que el SAE realizó en el ejercicio, que inició con la recepción del bien y terminó con la entrega del mismo al comprador.

Se comprobó que 282 bienes, que representaron el 67.6 % de la muestra, se valoraron en el ejercicio 2017 conforme a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su reglamento, así como a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, en virtud de lo siguiente:

- Las valuaciones se realizaron por el INDAABIN y por los terceros especializados contratados conforme a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Las solicitudes de valuación gestionadas ante el INDAABIN se realizaron a través del Sistema de Avalúos y por ese mismo medio se recibieron los dictámenes valuatorios.
- Se emitieron los oficios correspondientes a los terceros especializados, y se solicitó al “Valuador A” la elaboración de referencias de valor de los bienes muebles y al “Valuador B” el avalúo de los bienes inmuebles.
- Para determinar el precio base de venta de los bienes enajenados se utilizó el Valor de Realización Inmediata contenido en los dictámenes valuatorios emitidos por el INDAABIN o los terceros especializados en 2017.

De los 135 bienes restantes, el SAE acreditó lo siguiente:

- El precio base de venta de 112 bienes (100 bienes muebles y 12 bienes inmuebles) correspondió al Valor de Realización Inmediata consignado en el avalúo o referencia de valor más, en el caso de los bienes inmuebles, el Impuesto al Valor Agregado, debido a que estos documentos estaban vigentes y conforme a la normativa a la fecha de su enajenación.
- Para determinar el precio base de venta de los 23 bienes restantes se utilizó el Valor Ofrecido en el Mercado al lograr su venta después de dos subastas, conforme a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

Con base en la revisión efectuada, esta Entidad de Fiscalización Superior concluye que el SAE contrató a los terceros especializados conforme a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; realizó las gestiones ante el INDAABIN y los terceros especializados contratados para obtener el avalúo o referencia de valor de los bienes enajenados en 2017 y estableció el precio base de venta de éstos conforme a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su reglamento, así como a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes vigentes en 2017.

### 3. Comercialización de bienes transferidos para su enajenación

Se analizaron la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su reglamento, así como las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2017, que establecen la regulación de los procedimientos de venta (licitación pública, subasta y adjudicación directa) que realiza el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE).

Para determinar el procedimiento mediante el cual se enajenarán los bienes, el SAE considera la naturaleza de éstos y las características del mercado o las prácticas comerciales; no obstante, en el artículo 39 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público se establece que la venta de los bienes se realizará preferentemente a través del procedimiento de subasta.

El SAE da destino a los bienes que le son transferidos para venta mediante subastas a sobre cerrado, presenciales a martillo y en línea o electrónicas, lo que le permite agilizar la venta de los bienes, mantener una oferta constante de bienes que mantenga el interés del público en general, poner a disposición de los compradores diferentes opciones de participación, fortalecer la imagen del SAE y buscar nuevos compradores.

#### ▪ Subastas a sobre cerrado

Estos eventos comerciales se realizan mensualmente y en ellos se ofertan bienes muebles e inmuebles especiales con valor superior a 150,000 UDI, activos financieros y empresas, priorizando aquellos bienes de la región donde se efectúa el evento comercial, complementado con bienes relevantes de otras zonas.

En virtud de que este tipo de subasta cumple con el procedimiento de licitación pública establecido en la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, el SAE publica la convocatoria en el Diario Oficial de la Federación, en al menos un diario de circulación nacional y en el sitio de internet del SAE, donde establece los procedimientos y periodos para la adquisición y pago de las “Bases de Venta”<sup>10</sup>, inspección ocular de los bienes inmuebles, registro único de participantes y visitas al cuarto de datos<sup>11</sup>, registro al evento y recepción de garantías de seriedad<sup>12</sup>; así como el lugar, fecha y horarios para la recepción de las ofertas y apertura de los sobres, el cual no excede de los 10 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria, salvo

---

<sup>10</sup> Documento en el que el SAE determinará las condiciones, términos y formalidades que deben cumplir los participantes en el evento comercial al que se refieran, y que contiene los derechos y obligaciones de las partes.

<sup>11</sup> Inmueble destinado por el SAE para la atención y orientación de los participantes en las subastas, donde se resguardan los expedientes físicos y/o electrónicos de los bienes que se integraron en la subasta para consulta por los participantes, previa cita.

<sup>12</sup> Cantidad monetaria que entrega el participante para asegurar el sostenimiento de su oferta dentro del correspondiente evento comercial.

que, por la naturaleza de los bienes, el SAE estime conveniente establecer un plazo mayor, conforme al artículo 48 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

La recepción y apertura de los sobres con las ofertas de los participantes se realiza tanto en la entidad federativa donde se programó el evento comercial como en las oficinas del SAE, en la fecha y horario establecidos en la convocatoria publicada, ante la presencia de un notario público que da fe del resultado de la subasta y, en los casos donde se recibe más de una oferta por un lote, resulta ganador el participante con la oferta más alta, determinándose así el precio de la transacción.

#### ▪ **Subastas presenciales a martillo**

Se realizan cada mes y en éstas se ofrecen bienes muebles de diferentes tipos y precios, privilegiando los bienes de la región de que se trate y complementando con bienes relevantes de otras zonas.

Durante la realización de estas subastas, el martillero (persona que dirige la subasta) hace referencia a las características del lote en turno y de su precio de salida (precio base de venta) para que los participantes realicen sus ofertas que, conforme al artículo 38 ter de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, se ajustan en función de la competencia hasta llegar a un nivel donde ningún participante ofrece más, por lo que la última oferta determina al ganador y el precio de venta de los bienes.

La realización de este tipo de subastas implica actividades relacionadas con la preparación, promoción, desarrollo y cierre del procedimiento de venta, tales como integración de lotes, publicación de convocatoria, venta de bases, inscripción y asistencia a los participantes, promoción y publicidad del evento, preparación y montaje en la ciudad definida como sede del evento, realizar la transmisión simultánea entre la sede y la Ciudad de México, conducción del evento (martillero), guarda y custodia de las garantías de los ganadores, elaboración de actas de fallo, identificación y conciliación de pagos, elaboración de memorias de gestión<sup>13</sup>, etc.

#### ▪ **Subastas electrónicas**

Las subastas en línea se realizan catorcenalmente de manera ininterrumpida y en éstas se incorporan bienes muebles en general y bienes inmuebles cuyo valor no supere las 150,000 UDI.

Conforme a la política Trigésimo Novena de las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el

---

<sup>13</sup> Documentación física o digital que contiene la descripción de las actividades generales realizadas en cada subasta, tales como: convocatoria, bases de venta, relación de participantes y sus datos de identificación, acta de fallo y demás documentación relevante del evento.

Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2017, para la realización de estas subastas se deben seguir las reglas de operación siguientes:

- a) Para su inscripción, los usuarios deben llenar el formulario establecido, aceptar las Bases de Venta que rigen el proceso y hacer la manifestación expresa de la veracidad de los datos proporcionados.
- b) Las Bases de Venta deben estar disponibles en medios electrónicos, por lo que no tienen costo alguno.
- c) En las Bases de Venta se establecerán las instrucciones para presentar ofertas, tiempo, forma de pago de las garantías, penalizaciones y del precio total ofrecido, así como los requisitos para acreditar la personalidad de los participantes.
- d) Para la emisión del fallo oficial, las ofertas recibidas se ordenarán de mayor a menor, resultando ganador el participante que haya realizado la mayor oferta.
- e) La comunicación con los participantes será vía correo electrónico y el fallo se dará a conocer a través de los medios señalados en las Bases de Venta.
- f) Los plazos para las comunicaciones se entenderán de 24 horas, los 365 días del año y sin horario alguno; para efectos de los pagos se estará a los horarios bancarios.

La convocatoria y las Bases de Venta de estas subastas se publican anualmente, tanto en un diario de circulación nacional como en el portal comercial del SAE, y, en su caso, durante el ejercicio se publican modificaciones de estos documentos.

Dada la diversidad de los bienes transferidos al SAE y el valor que éstos tienen, los bienes comercializables<sup>14</sup> se integran en lotes, formados por uno o más bienes, considerando aspectos de mercado, logística de ubicación, recepción y entidad transferente, conforme a los criterios generales siguientes:

1. No mezclar delegaciones regionales, entidades transferentes y ubicaciones de almacenes.
2. Identificar los bienes que puedan ser promocionados en sectores particulares bien definidos, tales como vehículos, textiles, minerales, chatarra, etc.
3. Evitar la integración de lotes de alto valor, cuando sea posible, para facilitar su venta y no limitar la participación de postores.

---

<sup>14</sup> Bienes muebles e inmuebles, activos financieros y empresas que han sido dictaminados, validados y transferidos documental y/o físicamente al SAE para su venta.

4. Poner a consideración de las delegaciones regionales la propuesta de lotes, a fin de identificar aspectos operativos que dificulten su entrega.
5. Considerar el calendario anual de subastas.
6. Mantener una oferta comercial continua en todos los canales de venta (subastas en línea, a martillo y a sobre cerrado), buscando conservar un nivel atractivo suficiente que asegure el interés permanente de los participantes.

En cumplimiento de lo antes descrito, se verificó que, durante 2017, el SAE realizó 77 subastas en las que enajenó 6,300 lotes, integrados por 102,499 bienes, por los que se concretaron ventas por 2,278,455.1 miles de pesos, como se detalla a continuación:

INTEGRACIÓN DE OFERTA Y VENTA DE LOTES EN LAS SUBASTAS DE 2017  
(Miles de Pesos)

Tipo de Evento	Eventos	Lotes Ofertados	Lotes Enajenados	Bienes Enajenados	Ingreso Esperado <sup>1/</sup>	Ventas Concretadas <sup>2/</sup>	Diferencia
<b>Subastas a Sobre Cerrado</b>							
de bienes muebles (LPBM)	10	64	41	374	17,672.4	55,923.2	38,250.8
de bienes inmuebles (LPBI)	13	4,022	353	397	1,257,648.0	1,567,142.8	309,494.8
Subastas Presenciales a Martillo (SMM)	12	3,556	2,739	58,507	166,663.8	352,414.8	185,751.0
<b>Subastas Electrónicas</b>							
de bienes muebles (SEM)	21	5,177	2,614	42,643	105,750.0	209,175.0	103,425.0
de bienes inmuebles (SEI)	<u>21</u>	<u>3,731</u>	<u>553</u>	<u>578</u>	<u>84,910.0</u>	<u>93,799.3</u>	<u>8,889.3</u>
	77	16,550	6,300	102,499	1,632,644.2	2,278,455.1	645,810.9

FUENTE: Base de datos de ventas pactadas 2017, proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup> Corresponde a la sumatoria del precio base de venta de los lotes vendidos, que se determina con la valuación de cada bien que integra el lote.

<sup>2/</sup> Corresponde a la sumatoria del precio de enajenación de los lotes vendidos.

El SAE enajenó el 38.1% (6,300 lotes) de los 16,550 lotes ofertados, por los que concretó ventas superiores en 39.6% de ingreso esperado conforme a los precios de salida establecidos; asimismo, se verificó que los bienes inmuebles son los menos vendidos, pero el importe de las ventas concretadas representa el 72.9% del total.

A fin de verificar que las 77 subastas realizadas en 2017 se efectuaron conforme a la normativa, se revisaron 20 eventos comerciales en los que se enajenaron los 417 bienes que se seleccionaron en la muestra<sup>15</sup>, que se integraron como sigue:

<sup>15</sup> Muestra que se determinó en la auditoría, con el fin de dar seguimiento al proceso de enajenación por el procedimiento de subasta que el SAE realizó en el ejercicio, que inició con la recepción del bien y terminó con la entrega del mismo al comprador.

## INTEGRACIÓN DE LA MUESTRA

Evento	Bienes	Lotes	Ingresos (Miles de Pesos)
Subastas a sobre cerrado			
1 LPBI 10/16	6	6	80,461.7
2 LPBI 01/17	5	5	32,486.0
3 LPBI 02/17	12	12	42,045.7
4 LPBI 03/17	24	1	862,000.0
5 LPBI 04/17	9	1	131,000.0
6 LPBI 05/17	5	5	14,698.0
7 LPBI 06/17	7	7	14,273.0
8 LPBI 07/17	3	3	11,730.5
9 LPBI 08/17	2	2	15,425.0
10 LPBI 09/17	3	3	20,693.2
11 LPBM 08/17	151	3	6,586.7
12 LPBM 09/17	27	3	6,348.0
Subastas presenciales a martillo			
13 SMM 01/17	5	3	6,700.0
14 SMM 07/17	24	2	6,260.0
15 SMM 11/17	3	1	29,721.5
Subastas electrónicas			
16 SEM 20/16	82	5	10,630.3
17 SEM 02/17	12	2	13,850.0
18 SEM 03/17	31	3	4,772.0
19 SEM 07/17	5	1	4,201.0
20 SEI 20/17	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>350.0</u>
Total	417	69	1,314,232.6

FUENTE: Base de datos de ventas pactadas 2017, proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

Con las pruebas aplicadas a los 20 eventos comerciales, se comprobó que:

- Los bienes enajenados se integraron en lotes, conforme a los criterios establecidos por el SAE.
- Las convocatorias de los 20 eventos comerciales se publicaron tanto en el Diario Oficial de la Federación como en, al menos, un diario de circulación nacional y en medios electrónicos, de conformidad con la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
- Se emitieron las bases de venta de los 20 eventos comerciales, en las que se establecieron las condiciones, términos y formalidades que debieron cumplir los participantes y ganadores de las subastas, de conformidad con la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su reglamento.
- Las cinco subastas electrónicas se llevaron a cabo de manera ininterrumpida, y se dio a los participantes entre 312 y hasta 984 horas para realizar sus ofertas.

- El SAE amplió el plazo establecido en el artículo 48 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público para la presentación y apertura de ofertas de 10 subastas a sobre cerrado, considerando que la adquisición de bienes inmuebles requiere más análisis y verificación por parte de los posibles compradores, por lo que, dicho periodo permitió a los interesados identificar los bienes de su interés, revisar a detalle el estado jurídico de los inmuebles y analizar su oferta sobre aquéllos de su interés, entre otras actividades.
- El fallo de las dos subastas a sobre cerrado restantes, así como de las tres subastas presenciales a martillo revisadas, se efectuó dentro de los 10 días establecidos en la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
- Se suscribió el acta de fallo de los 20 eventos comerciales, en la que se indicó el lugar donde se efectuó la subasta, los servidores y notario públicos que participaron, fecha y medios de divulgación de la convocatoria al evento, así como la relación de los lotes vendidos, retirados y/o desiertos, con el precio de enajenación y el nombre de la persona (física o moral) a la que se le adjudicó el lote.
- Se integraron las Memorias de Gestión de los eventos comerciales, en las que se incluyó la Convocatoria, Bases de Venta y Acta de Fallo, conforme a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

Adicionalmente, de la muestra integrada por 417 bienes enajenados en 2017, se analizó el valor de los bienes al momento de la recepción, el valor consignado en el avalúo practicado y el valor de enajenación, y se obtuvieron los resultados siguientes:

## COMPARATIVO DE VALORES DE LOS BIENES

(Miles de pesos)

Número	Número de bien	Valor de Transferencia	Precio Base de Venta (a)	Precio de Venta (b)	Diferencia (b) – (a)
1	1034379	199.0	1,374.0	3,058.0	1,684.0
2	1203521	217.5	1,143.0	3,225.0	2,082.0
3	1239695	1,650.0	2,118.0	4,000.1	1,882.1
4	1286559	3,701.4	5,448.2	7,800.0	2,351.8
5	1309836	1,539.3	3,694.2	3,695.0	0.8
6	1415644	715.9	1,055.0	1,055.0	0.0
7	1439445	830.3	1,239.0	1,500.0	261.0
8	1536814	117.9	2,647.5	2,750.0	102.5
9	1684016	567.6	1,298.0	1,449.0	151.0
10	1708392	1,125.6	2,062.0	2,326.0	264.0
11	1772570	26,000.0	19,527.0	22,000.0	2,473.0
12	1807914	3,842.3	3,427.5	3,428.5	1.0
13	1808358	3,399.0	1,338.8	1,360.8	22.0
14	1822668	3,846.4	5,101.3	5,502.0	400.7
15	1848608	987.0	4,220.6	4,500.0	279.4
16	1898499	586.9	2,912.0	3,750.0	838.0
17	1912164	1,416.3	11,212.6	12,050.0	837.4
18	2302057	12,263.4	2,695.3	3,016.5	321.2
19	2489852	4,191.9	2,453.0	2,508.0	55.0
20	398 Bienes con Valor de un peso	<u>0.0</u>	<u>920,045.0</u>	<u>1,225,258.8</u>	<u>305,213.8</u>
Total		67,197.7	995,012.0	1,314,232.7	319,220.7

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

- Existió una diferencia positiva por 319,220.7 miles de pesos entre el precio base de venta y el precio de venta de los bienes.
- Los 398 bienes que se transfirieron al SAE sin un avalúo o valor de referencia, el SAE los registró con un valor de un peso para su control en el Sistema Integral Administración de Bienes.
- El valor de realización inmediata consignado en el avalúo practicado al bien número 1772570 se determinó en el 71.9% del valor comercial por 27,170.0 miles de pesos, al ser un terreno sin delimitaciones y de difícil ubicación.
- El precio base de venta de los bienes número 1807914, 1808358, 2302057 y 2489852 se determinó conforme al valor ofrecido por el mercado, toda vez que se logró su enajenación después de cuatro subastas sin venderse, conforme a lo establecido en las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.
- De los 15 bienes restantes, el precio base de venta fue superior al valor de adjudicación.

Como resultado del análisis de la información se concluye que el SAE subastó los bienes transferidos para su venta conforme a la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su reglamento, así como a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes vigentes en 2017.

#### **4. Pago y entrega de los bienes enajenados en las subastas**

Se comprobó que el proceso del pago y entrega de los bienes enajenados en las subastas se estableció en el artículo 43 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y en los lineamientos Cuadragésimo Noveno, Quincuagésimo Tercero y Quincuagésimo Cuarto de las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2017, la cual fue la normativa vigente para 2017.

##### **1. Pago de los bienes.**

De conformidad con el artículo 43 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y el lineamiento Cuadragésimo Noveno de las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, se determinó que el proceso de pago de los bienes enajenados consistió en lo siguiente:

- **Bienes muebles:**

El pago debe realizarse en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día del fallo de la subasta y, una vez liquidados, se dispone de cinco días hábiles para la entrega recepción física de los bienes.

Tratándose de bienes muebles enajenados en subastas electrónicas, debe pagarse al menos el 50.0%, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente, el día hábil siguiente al cierre de la subasta y el restante dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados a partir del fallo de la subasta.

- **Bienes inmuebles:**

El primer pago debe cubrirse en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir del fallo de la subasta, y representar por lo menos el 25.0% del valor de la operación más el IVA que, en su caso, se genere; el resto debe quedar cubierto a la firma de la escritura pública correspondiente o dentro del plazo establecido en las Bases de Venta, que no podrá exceder de los 60 días hábiles siguientes al fallo de la subasta, lo que ocurra primero.

- **Pagos extemporáneos e incumplimientos.** En caso de que los ganadores no efectúen el pago dentro del periodo antes mencionado (periodo ordinario), lo pueden realizar de

manera extemporánea dentro de los cinco días hábiles posteriores al vencimiento del periodo ordinario (periodo extraordinario), por lo que éstos deben pagar, adicional al saldo pendiente, una pena convencional equivalente al 5.0% del saldo por pagar o, en su caso, 10 días de salario mínimo general vigente en la República Mexicana, el que resulte mayor.

A fin de verificar que el pago de los bienes se realizó conforme al proceso establecido en la normativa, se revisaron los expedientes de enajenación de la muestra seleccionada en la auditoría, correspondiente a 69 lotes (417 bienes) enajenados durante 2017, por 1,314,232.6 miles de pesos, con los resultados siguientes:

a) Bienes muebles

- De los 11 lotes enajenados en las cuatro subastas electrónicas, por 33,453.2 miles de pesos, se realizó el pago del 50.0% al día hábil siguiente del cierre del evento, y se liquidaron dentro de los cinco días hábiles contados a partir del fallo de la subasta.
- Los 12 lotes enajenados en las dos subastas a sobre cerrado y en las tres subastas a martillo, por 55,616.3 miles de pesos, se liquidaron dentro de los cinco días hábiles contados a partir del fallo de la subasta.

b) Bienes inmuebles

- Dos lotes enajenados en una subasta a sobre cerrado, por 2,586.0 miles de pesos, se pagaron después de los 60 días establecidos en las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, por lo que los compradores pagaron adicionalmente 97.0 miles de pesos por la penalización del 5.0% del saldo por cubrir correspondiente.
- 41 lotes enajenados en nueve subastas a sobre cerrado, por 1,204,550.4 miles de pesos, se pagaron dentro del periodo establecido.
- De los tres lotes restantes, por 18,026.7 miles de pesos, enajenados en una subasta a sobre cerrado y una subasta electrónica de bienes inmuebles, el 25.0% del precio de venta pactado se pagó en 2017 y el 75.0% restante se liquidó en 2018, conforme a las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

2. Entrega de los bienes.

Conforme a los lineamientos Quincuagésimo Tercero y Quincuagésimo Cuarto de las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, una vez liquidado el bien, el SAE tiene la obligación de entregar los bienes y emitir los

comprobantes fiscales por internet (CFDI) a los compradores para acreditar la transferencia de la propiedad, para lo cual debe realizar lo siguiente:

- Elaborar un calendario de entregas y confirmar con los compradores su asistencia a la recepción de los bienes en el lugar, fecha y hora programados.
- Una vez confirmada la entrega, realizar las maniobras a fin de posicionar el bien para su fácil retiro por el comprador.
- Elaborar las constancias de entrega y el folio para el cierre posterior del expediente en el Sistema Integral de Administración de Bienes.
- Cierre del expediente en el Sistema Integral de Administración de Bienes.

Para la entrega de los bienes muebles, que no excederá de 30 días hábiles, el comprador debe presentar original y copia simple de una identificación oficial vigente o, en su caso, original y copia simple del poder notarial otorgado ante fedatario público y escrito de manifestación de que éste no ha sido revocado.

Se revisaron los expedientes de enajenación de la muestra seleccionada en la auditoría, correspondiente a 417 bienes, por 1,314,232.6 miles de pesos, y se verificó que la entrega de los bienes se realizó conforme al proceso establecido en las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, debido a lo siguiente:

- El SAE emitió los CFDI a los compradores conforme al artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación.
- Se confirmó que los compradores recibieron los bienes.
- Se elaboraron las constancias de entrega y folios para la baja del expediente en el Sistema Integral de Administración de Bienes.
- Los expedientes de los bienes tienen estatus de entregados al comprador en el Sistema Integral de Administración de Bienes, con lo cual se constató la conclusión del proceso de enajenación de los bienes en el sistema.

Con base en la revisión efectuada, esta Entidad de Fiscalización Superior concluye que, durante el ejercicio sujeto a revisión, los compradores de los lotes efectuaron el pago total de los bienes adjudicados, y, en su caso, pagaron la penalización correspondiente, y el SAE realizó las formalidades para la entrega de los bienes a los adquirentes conforme a lo establecido en la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y las Políticas, Bases y Lineamientos para la Venta de los Bienes Muebles, Inmuebles, Activos Financieros y Empresas que realice el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, vigentes en 2017.

## 5. Ingresos por la enajenación de bienes mediante subastas

Se verificó que, para coordinar las actividades que se realizan con las entidades transferentes, el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) suscribe convenios de colaboración con estas, y, por cada encargo, asigna un número de mandato<sup>16</sup> para su control. En los convenios se establecen compromisos como los siguientes: (i) depositar los ingresos, (ii) informar de los recursos por la venta de bienes, (iii) reportar los gastos, (iv) presentar los informes de rendición de cuentas.

Para el registro y afectación de los recursos por la venta de bienes de cada entidad transferente, el SAE utiliza el Sistema Integral de Administración de Bienes y el Sistema Integral de Registro del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, que permiten controlar y administrar los ingresos y gastos de los mandatos mediante los procesos siguientes:

- Los depósitos que realizan los compradores se efectúan mediante líneas de captura que se generan automáticamente después del fallo de una subasta, las cuales se integran por el número de evento, lote, ID cliente, importe y vigencia; este documento se obtiene del “Portal de Pagos” del SAE.
- Cuando estos se reflejan en las cuentas concentradoras del SAE se realiza la conciliación automática en la que se identifica si el lote fue totalmente pagado dentro del periodo ordinario (PAG) o en periodo extemporáneo (PAGE).
- Diariamente se realiza el traspaso de saldos bancarios a una cuenta de “custodio puente” identificada como “depósitos por aplicar”, y generan la orden de ingreso<sup>17</sup>.
- Con la orden de ingreso se realiza el traspaso de la cuenta de “depósitos por aplicar” a la cuenta bancaria de custodio de cada uno de los mandatos a los cuales pertenecen los bienes enajenados, una vez que este recurso es depositado en la cuenta bancaria del mandato se procede al registro contable de los ingresos a través del Sistema Integral de Registro del SAE.
- Cuando los saldos iniciales de los recursos de los mandatos, se le aplican los ingresos y egresos recibidos del Sistema Integral de Registro del SAE diariamente, el saldo final es invertido en valores gubernamentales con los intermediarios financieros conforme a los “Lineamientos para el Manejo de las Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 1 de marzo de 2006, el cual fue modificado el 6 de agosto de 2010, donde se establecen el tipo de inversiones que están autorizadas para las entidades. Asimismo, en el Reglamento Interior del SAE, se establece que las inversiones de las disponibilidades serán autorizadas por un Comité de Inversiones.

---

<sup>16</sup> Artículo 78, fracción VI, Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

<sup>17</sup> Documento emitido para el control, lote por lote, de los ingresos por cada subasta.

- Los resultados de todos los ingresos obtenidos en el ejercicio de los mandatos, son reportados por el SAE en el Informe de Rendición de Cuentas entregado a las entidades transferentes, conforme a los artículos 83, de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, y 66 de su reglamento.
- Para realizar lo anterior se cuenta con los procesos de rendición de cuentas de encargos sin estructura, aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna del SAE, en la Cuarta Sesión Ordinaria de 2012.

A. Ingresos Totales de las Entidades Transferentes; Tesorería de la Federación (mandato TESOFE) y Servicio de Administración Tributaria (mandatos SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal)

A fin de comprobar que los ingresos reportados en los Informes de Rendición de Cuentas, se realizaron conforme al artículo 66 del Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, se revisaron los mandatos TESOFE por 1,441,519.2 miles de pesos, SAT Comercio Exterior por 462,069.7 miles de pesos y SAT Fisco Federal por 38,042.3 miles de pesos, como se muestra en el cuadro siguiente:

INGRESOS TOTALES DE LAS ENTIDADES TRANSFERENTES EN 2017  
(Miles de pesos)

Concepto	Tesorería de la Federación	% de Rep.	SAT <sup>1/</sup> Comercio Exterior	% de Rep.	SAT <sup>1/</sup> Fisco Federal	% de Rep.
Ingresos por venta de bienes muebles*	15,469.3	1.1	449,021.0	97.2	15,928.4	41.9
Ingresos por venta de bienes inmuebles*	1,379,236.0	95.6	0.0	0.0	14,262.9	37.5
Productos Financieros	39,886.2	2.8	4,669.9	1.0	451.7	1.2
Otros Ingresos	<u>6,927.7</u>	<u>0.5</u>	<u>8,378.8</u>	<u>1.8</u>	<u>7,399.3</u>	<u>19.4</u>
Total	1,441,519.2	100.0	462,069.7	100.0	38,042.3	100.0

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

\* Además de las subastas, incluyen los ingresos obtenidos por adjudicación directa.

<sup>1/</sup> Servicio de Administración Tributaria.

Con la revisión se verificó lo siguiente:

- De los 1,441,519.2 miles de pesos del mandato TESOFE, el 96.7% (1,394,705.3 miles de pesos) correspondió a la venta de bienes muebles e inmuebles, los cuales en su mayoría provinieron de los flujos de efectivo de ventas concretadas por subastas de 2017 por 1,375,928.8 miles de pesos; la diferencia que existe, por 18,776.5 miles de pesos, obedece a ingresos de 2016 y cancelaciones registradas en 2017.
- De los 462,069.7 miles de pesos del mandato SAT Comercio Exterior, el 97.2% (449,021.0 miles de pesos) correspondió a la venta de bienes muebles, los cuales en su mayoría provienen de las ventas concretadas de 2017 por 419,138.7 miles de pesos; la

diferencia, por 29,882.3 miles de pesos, fue principalmente por los ingresos por adjudicación directa (ingresos que no corresponden a subastas) registrados en 2017.

- De los 38,042.3 miles de pesos del mandato SAT Fisco Federal, el 79.4% (30,191.3 miles de pesos) correspondió a la venta de bienes muebles e inmuebles, los cuales provienen de las ventas concretadas de 2017 por 37,191.3 miles de pesos; la diferencia, por 7,000.0 miles de pesos, correspondió a ingresos que fueron reclasificados contablemente entre los mandatos SAT Comercio Exterior y TESOFE.

Por lo antes expuesto, se comprobó que los ingresos por venta de bienes muebles e inmuebles se presentaron en el Informe de Rendición de Cuentas conforme al artículo 66 del Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

#### B. Productos Financieros

Se verificó que las inversiones se realizaron en función de la aprobación del Comité de Inversiones del SAE, el cual realizó 12 sesiones durante 2017, en donde estableció que el 100.0% de las disponibilidades financieras deberían estar invertidas en valores gubernamentales y consideraron un promedio mensual de las tasas diarias de fondeo en papel gubernamental que publica diariamente el Banco de México.

Con el análisis de la inversión de las disponibilidades de los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal durante 2017, se verificó lo siguiente:

- Por la inversión de las disponibilidades, la TESOFE obtuvo 39,886.2 miles de pesos, de los cuales 32,876.1 miles de pesos correspondieron a ingresos por inversión diaria, 6,649.3 miles de pesos a amortización de títulos invertidos a largo plazo, y 360.8 miles de pesos restantes a una reclasificación de intereses registrados en otro mandato.
- Los rendimientos obtenidos por la inversión de las disponibilidades de SAT Comercio Exterior, por 4,669.9 miles de pesos, y SAT Fisco Federal, por 451.7 miles de pesos, correspondieron a ingresos por inversión diaria.

Lo anterior cumplió con los “Lineamientos para el Manejo de las Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal” así como en las sesiones del Comité de Inversión.

#### C. Ingresos por Ventas Concretadas como resultado de las Subastas de Bienes

Durante 2017, el SAE realizó 77 subastas en las que enajenó 102,499 bienes transferidos por 110 mandatos integrados en 6,300 lotes, por los que concretó ventas por 2,278,455.1 miles de pesos, de los cuales el 83.7% correspondieron a ventas concretadas de bienes transferidos por los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal, como se muestra a continuación:

## VENTAS CONCRETADAS EN 2017

(Miles de pesos)

Mandato	Total	% de Rep.
Tesorería de la Federación	1,428,377.9	62.7
SAT <sup>1/</sup> Comercio Exterior	420,330.8	18.4
SAT <sup>1/</sup> Fisco Federal	58,986.6	2.6
Otros mandatos <sup>2/</sup>	274,562.4	12.1
Impuesto al Valor Agregado	<u>96,197.4</u>	<u>4.2</u>
<b>Total</b>	<b>2,278,455.1</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Base de datos de ventas pactadas 2017 proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup> Servicio de Administración Tributaria.

<sup>2/</sup> Importes integrados por las ventas concretadas de 107 mandatos.

El 62.7% de las ventas concretadas (1,428,377.9 miles de pesos) correspondió a la enajenación de los bienes transferidos por la TESOFE y el 21.0% (479,317.4 miles de pesos) por los bienes transferidos por el SAT por medio de comercio exterior y fisco federal.

Se verificó que los ingresos por ventas concretadas fueron depositados en los estados de cuenta de los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal, por lo que se compararon los ingresos y los flujos generados en el Sistema Integral de Administración de Bienes, y se obtuvo lo siguiente:

## INGRESOS OBTENIDOS POR VENTAS CONCRETADAS

(Miles de pesos)

Mandato	Ventas concretadas	Ingresos cobrados 2017	Ingresos cobrados 2018	Ventas Canceladas 2018	Diferencia
Tesorería de la Federación	1,428,377.9	1,375,928.8	45,568.4	6,880.7	0.0
SAT <sup>1/</sup> Comercio Exterior	420,330.8	419,138.7	0.0	1,192.1	0.0
SAT <sup>1/</sup> Fisco Federal	58,986.6	37,191.3	21,679.3	116.0	0.0
<b>Total</b>	<b>1,907,695.3</b>	<b>1,832,258.8</b>	<b>67,247.7</b>	<b>8,188.8</b>	<b>0.0</b>

Fuente: Base de datos de Ventas concretadas y de Flujos de efectivo proporcionadas del Sistema Integral de Administración de Bienes.

<sup>1/</sup> Servicio de Administración Tributaria.

Por lo anterior, se comprobó que existe un periodo de pago para liquidar los bienes, por lo que no todas las ventas concretadas en 2017 generaron un flujo de efectivo en el ejercicio, como se muestra en el cuadro; algunas de ellas se liquidaron y registraron en un ejercicio fiscal diferente al del fallo (2018).

A fin de comprobar que se reconocieron los pagos, los registros y las órdenes de ingreso de los recursos obtenidos por la subasta de bienes, de acuerdo con los procesos de rendición de cuentas de encargos sin estructura, aprobados por el Comité de Mejora

Regulatoria Interna del SAE, se revisó una muestra<sup>18</sup> de 1,314,232.6 miles de pesos, que correspondió a la venta de 417 bienes, tanto en el periodo ordinario como en el extraordinario, de los mandatos antes mencionados, equivalentes al 57.7% del total de ventas concretadas en 2017.

Se revisaron los registros del Sistema Integral de Administración de Bienes, los auxiliares y pólizas contables del Sistema Integral de Registro del SAE, las órdenes de ingreso y los estados de cuenta bancarios de los mandatos mencionados, y se verificó que, de los 1,314,232.6 miles de pesos de ventas concretadas, durante 2017 se pagaron 1,300,712.6 miles de pesos, y el resto, por 13,520.0 miles de pesos, en 2018.

Asimismo, se verificó que los ingresos cobrados en 2017 fueron de manera ordinaria y extraordinaria como resultado de los tiempos en que se realizaron los pagos; en este sentido, se comprobó que se cobraron las penalizaciones correspondientes por los pagos extraordinarios.

Los pagos efectuados en 2018 se debieron principalmente a ventas concretadas en los últimos meses de 2017, toda vez que el plazo para cubrir el pago es de 10 días hábiles en bienes muebles (incluye el periodo extraordinario) y 60 días hábiles para bienes inmuebles.

Los ingresos se reconocieron y registraron de acuerdo con los procesos de rendición de cuentas de encargos sin estructura, aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna del SAE, en la Cuarta Sesión Ordinaria de 2012.

De lo anterior, se concluye que:

- Los ingresos generados de las ventas concretadas de subastas y los productos financieros obtenidos en 2017 de los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal se registraron, pagaron y reflejaron conforme al artículo 66 del Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

Los registros realizados por el SAE en los sistemas Integral de Administración de Bienes e Integral de Registro del SAE, se correspondieron con lo reportado en los Informes de Rendición de Cuentas y efectuaron conforme a los procesos de rendición de cuentas de encargos sin estructura, aprobados por el Comité de Mejora Regulatoria Interna del SAE, así como los Lineamientos para el Manejo de las Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal.

---

<sup>18</sup> Muestra que se determinó en la auditoría, con el fin de dar seguimiento al proceso de enajenación por el procedimiento de subasta que el SAE realizó en el ejercicio, que inició con la recepción del bien y terminó con la entrega del mismo al comprador.

## **6. Costos por la administración y venta de los bienes transferidos**

De conformidad con el artículo 89 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, a los recursos obtenidos por la enajenación de bienes y a los intereses generados, el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) descuenta los costos, que corresponden a gastos de administración, de mantenimiento y conservación de los bienes, honorarios, así como las comisiones sobre ventas establecidas en el artículo 13, párrafo sexto, de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2017, entre otros.

El mecanismo de autorización y pago de los gastos se inicia una vez que son autorizados por las unidades administrativas facultadas del SAE; al respecto, su Estatuto Orgánico (artículos 65, fracción XIII; 66, fracción VII, y 67, fracciones V y XI) establece que las áreas del SAE deben realizar las actividades siguientes:

- Definir los procedimientos para cumplir con las obligaciones de pago.
- Supervisar la aplicación de los procedimientos y normativa aplicable para cumplir con las obligaciones de pago.
- Coordinar de manera competente la gestión de la apertura de las cuentas bancarias para realizar los pagos.
- Vigilar la aplicación de los procedimientos y disposiciones aplicables para cumplir con las obligaciones de pago.

Las Políticas Bases y Lineamientos en materia de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes Muebles y Contratación de Servicios del SAE, en su apartado 5, numeral 5.1, fracción XVI, señalan que las áreas requirentes y el administrador del contrato son los responsables de llevar a cabo los trámites necesarios para que el área correspondiente realice el pago de las facturas.

Cuando las diversas unidades administrativas del SAE reciben los servicios contratados, solicitan el pago del mismo a través de un formato de “Solicitud de Pago”<sup>19</sup> firmado por el titular de la unidad administrativa requirente.

Una vez recibida la “Solicitud de Pago” se llevan a cabo los procedimientos siguientes:

- Fiscalización y pago de transferencia de recursos, que tiene por objeto coadyuvar en la aplicación de “Solicitud de Pago”, vinculadas con los gastos que corresponden a cada mandato, para lo que toman en cuenta el presupuesto solicitado por las unidades

---

<sup>19</sup> Documento interno del SAE con el que un área solicitante solicita el pago de un servicios o gasto y que cuenta con los siguientes atributos: área solicitante, importe solicitado, fecha de pago, beneficiario, contrato, tipo de operación, fecha de recepción, descripción del gasto, tipo de adjudicación, forma y condiciones de pago, firma de autorización.

administrativas, el cual se autorizará de acuerdo con el recurso disponible con que cuente el mandato afectado.

- Fiscalización institucional de solicitudes de pago y comprobaciones, mediante la cual se verifica el registro, control y fiscalización de los gastos realizados por las áreas del SAE.

Los costos de los mandatos están divididos en los gastos siguientes:

- Gastos de administración. Se determinan por el total de los bienes vendidos de forma general, ya que no es posible el cálculo de un costo unitario por cada bien, al existir gastos que se pagan por la realización de actividades en general que se vinculan a todos los bienes, como son: el de los servicios integrales, la vigilancia, los seguros y los viáticos, entre otros.
- Gastos de comercialización. Este tipo de erogaciones están asociadas directamente a las subastas a martillo, por lo que es posible determinar el costo que se generó por cada uno de los bienes subastados, ya que el proveedor del servicio lo cobra con base en comisiones por éxito de venta, o en su caso como resultado de gastos notariales, de publicación de convocatoria, de transmisión de eventos en vivo, los cuales, se pagan en función de un prorrateo que se realizará entre todos aquellos bienes que causaron un flujo de ingresos por venta en los eventos (artículo 1 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público).

A fin de verificar que los costos erogados durante 2017, se descontaron conforme al artículo 89 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, se analizaron los gastos de comercialización y de administración que se realizaron para dar cumplimiento a los mandatos de TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal, y que se integraron como se muestra a continuación:

#### INTEGRACIÓN DE COSTOS EROGADOS EN 2017

(Miles de pesos)

Concepto	Tesorería de la Federación	SAT <sup>1/</sup> Comercio Exterior	SAT <sup>1/</sup> Fisco Federal	Total	% de Rep.
Servicios Integrales (gastos de administración)	1,263.7	171,342.6	17,779.4	190,385.7	36.5
Artículo 13 de la Ley de Ingresos de la Federación (gastos de administración)	98,288.3	87,103.8	2,530.5	187,922.6	36.1
Impuesto al valor agregado (gastos de administración y de comercialización)	2,105.6	31,902.9	3,256.4	37,264.9	7.1
Artículo 11 Ley de Ingresos de la Federación (otras erogaciones, gastos de administración)	20,000.0	0.0	0.0	20,000.0	3.8
Comisiones por éxito de venta de bienes (gastos de comercialización)	1,731.5	15,713.0	117.2	17,561.7	3.4
Vigilancia (gastos de administración)	6,541.4	0.0	408.3	6,949.7	1.3
Otros gastos <sup>1/</sup> (gastos de administración)	<u>40,665.6</u>	<u>17,846.3</u>	<u>2,619.0</u>	<u>61,130.9</u>	<u>11.8</u>
Total	170,596.1	323,908.6	26,710.8	521,215.5	100.0

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup> Servicio de Administración Tributaria.

<sup>2/</sup> Sumatoria de las erogaciones por 28 diferentes gastos, entre los que destacan: avalúos, renta de inmuebles, viáticos y predial.

Se constató que las erogaciones que implicaron un mayor gasto durante 2017 para los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal correspondieron a los servicios integrales, 36.5%; las comisiones sobre ventas establecidas en el artículo 13, párrafo sexto, de la Ley de Ingresos de la Federación, 36.1%; el Impuesto al Valor Agregado, 7.1%; otras erogaciones, 3.8%; las comisiones por éxito de venta de bienes a terceros, 3.4%, y vigilancia, 1.3%, de las cuales se detalla lo siguiente:

- Servicios Integrales

Para cumplir con su objetivo establecido en el artículo 1 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, el SAE cuenta con dos contratos abiertos de prestación de servicios integrales vigentes que comprende todas las actividades relativas a la administración de los bienes muebles desde su recepción hasta su destino, como son dictaminación, traslados, transporte, almacenamiento, maniobras, administración, entre otros; con el análisis de la información vinculada a los servicios integrales se verificó que:

- El registro de los gastos actualmente se lleva a cabo de forma mensual de acuerdo con el tipo de contratación, donde se establecieron los montos mínimos y máximos de contratación, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- El contrato establece la obligación por parte del proveedor de cubrir las necesidades del SAE, de conformidad con la cantidad de servicios prestados (con base en la lista de precios unitarios) y cubriendo únicamente el monto de los servicios que sean efectivamente devengados, sin que para estos efectos se considere la cantidad de bienes recibidos y administrados por el proveedor.

Con la revisión de los contratos, Informe de Rendición de Cuentas y registros contables, se verificó que el importe que se pagó durante 2017, por concepto de servicios integrales, ascendió a 171,289.2 miles de pesos y correspondió al pago de facturas de 2016 y 2017.

- Gastos indirectos de operación (artículo 13 de la Ley de Ingresos de la Federación) y otras erogaciones (artículo 11 de la Ley de Ingresos de la Federación)

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 11, párrafo octavo y noveno y 13, sexto párrafo de la Ley de Ingresos de la Federación, así como 81, fracción XVII, de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, en la quincuagésima séptima sesión ordinaria, la Junta de Gobierno del SAE, aprobó:

- i. Que del remanente de los ingresos que el SAE obtuvo por la enajenación de bienes transferidos por la TESOFE y del SAT Fisco Federal, una vez descontados los importes necesarios para financiar otras transferencias o mandatos de las mismas, se depositarán en el fondo a que se refiere el artículo 11, párrafo octavo y noveno de la

---

Ley de Ingresos de la Federación, hasta por la cantidad de 20,000 miles de pesos, que se destinarán a financiar otras transferencias o mandatos conforme esta ley.

- ii. Descontar a los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal un porcentaje que no será mayor del 7%, por conceptos de gastos indirectos de operación a los ingresos establecidos en el artículo 13, sexto párrafo, de la Ley de Ingresos de la Federación.

De la revisión de los gastos indirectos y otras erogaciones se obtuvieron los resultados que se detallan a continuación:

- Durante 2017, se verificó con la póliza contable, solicitud de pago, sesión ordinaria y estado de cuenta, que el SAE descontó al mandato TESOFE 20,000.0 miles de pesos bajo el concepto "Otras erogaciones" establecido en el artículo 11, párrafo octavo, de la Ley de Ingresos de la Federación y la quincuagésima séptima sesión ordinaria.
  - Para el caso del SAT Fisco Federal se comprobó que una vez descontados los importes necesarios para financiar otras transferencias o mandatos de las mismas, no tuvo remanentes para dar cumplimiento a la normativa referida en el párrafo anterior.
  - Asimismo, durante 2017, con la revisión de los auxiliares y póliza contables, las solicitudes de pago y estado de cuenta, se constató que el SAE descontó a los mandatos TESOFE por 98,288.3 miles de pesos, SAT Comercio Exterior por 87,103.8 miles de pesos y SAT Fisco Federal por 2,530.5 miles de pesos, por concepto del 7.0% establecido en el artículo 13 de la Ley de Ingresos de la Federación.
  - Adicionalmente, se verificó que, en abril del 2017, se descontaron al mandato SAT Comercio Exterior 57,888.6 miles de pesos por concepto del 7.0% establecido en el artículo 13 de la Ley de Ingresos de la Federación, sobre las ventas de bienes muebles concretadas en años anteriores al ejercicio 2017, debido a que, en esos ejercicios, no disponía de remanentes para hacer frente al pago.
  - Sobre el particular, se verificó que la normativa vigente no limita al SAE para cobrar, a las entidades transferentes, el porcentaje que establece la Ley de Ingresos de la Federación por concepto de años anteriores, razón por la cual lo realizó en 2017.
  - Asimismo, se verificó que el pago del 7.0% cuando existen remanentes, se realiza al mes siguiente, por lo cual las comisiones de diciembre de 2017 de los mandatos TESOFE por 2,321.3 miles de pesos, SAT Comercio Exterior por 5,168.8 miles de pesos y SAT Fisco Federal por 486.0 miles de pesos, se pagaron y registraron contablemente en enero de 2018.
- Comisiones por éxito de venta de bienes

En cada acto, contrato y/o convenio que suscribe el SAE con personas, empresas o instituciones especializadas para dar cumplimiento a su objeto, se establece el mecanismo

para determinar el gasto comercial, así como las condiciones del pago, como se describe a continuación:

INTEGRACIÓN DE LOS PORCENTAJES DE COMISIÓN POR ÉXITO DE VENTAS		
% de cumplimiento del monto proyectado de ingresos respecto del monto real de ingresos	% a pagar respecto de la comisión de oferta	% de comisión de éxito de ventas ajustadas
Mayor o igual al 90.0	100.0	12.0
Mayor o igual al 75.0 y menor al 90.0	75.0	9.0
Mayor o igual al 50.0 y menor al 75.0	50.0	6.0
Menor al 50.0	25.0	3.0

Fuente: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

Se verificó que por los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal el SAE pagó por concepto de comisiones por éxito de ventas a tres casas subastadoras el monto que se detalla a continuación:

PAGOS A TERCEROS COMERCIALIZADORES DURANTE 2017			
(Miles de Pesos)			
Mandato	Importe	IVA	Total
SAT <sup>1/</sup> Comercio Exterior	15,713.0	2,514.1	18,227.1
Tesorería de la Federación	245.5	39.3	284.8
SAT <sup>1/</sup> Fisco Federal	<u>117.2</u>	<u>18.8</u>	<u>136.0</u>
Total	16,075.7	2,572.2	18,647.9

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup> Servicio de Administración Tributaria.

Se verificó que en los auxiliares contables se realizó una reclasificación por 1,723.8 miles de pesos, por erogaciones efectuadas entre diciembre de 2016 y junio de 2017, registradas en el mandato de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y que le correspondían al mandato TESOFE.

- Gastos de Vigilancia

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, el SAE debe conservar los bienes que le son transferidos en el mismo estado en que los recibió, salvo el deterioro normal que se les cause por el transcurso del tiempo, por lo que, suscribió un contrato de vigilancia, para la administración como mecanismo para la guarda, custodia, así como disuasión ante posibles delitos.

El registro de los gastos de administración que derivan del contrato, se realiza por grupo de bienes de un transferente o mandato a los que se le otorgó alguno de los servicios establecidos en el contrato referido.

Se comprobó que, en 2017, el SAE registró gastos por vigilancia en el mandato TESOFE por 6,541.4 miles de pesos y en el mandato SAT Fisco Federal por 408.3 miles de pesos.

De la revisión de los costos, se concluye que:

- Para llevar a cabo el cumplimiento de los mandatos de TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal, el SAE incurre en costos que se clasifican en gastos de administración y de comercialización, que se integran por servicios administrativos, integrales, de mantenimiento y conservación de los bienes, honorarios, así como las comisiones sobre ventas.
- Los gastos de administración incluyen a todo el universo de bienes relacionados con el mandato, por lo que se pagan por la realización de actividades o prestación de un servicio en general.
- Se verificó que el SAE suscribió dos contratos abiertos de prestación de servicios integrales a efecto de cubrir las necesidades de los mandatos por la cantidad de servicios prestados y pagó el monto de los servicios efectivamente devengados.
- Se constató que los gastos indirectos de operación y otras Erogaciones, se presentaron conforme a los artículos 11 y 13 de la Ley de Ingresos de la Federación, los cuales se aprobaron en la quincuagésima séptima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno del SAE.
- Los costos principales por servicios integrales, comisiones y pagos al fondo establecidos en los artículos 11 y 13 de la Ley de Ingresos de la Federación, comisiones por éxito de venta de bienes, vigilancia, entre otros, se descontaron conforme al artículo 89 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

## **7. Informes de Rendición de Cuentas emitidos por el SAE en 2017**

En cumplimiento de los artículos 83 y 89 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, y 66 de su reglamento, y conforme a las “Directrices del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la integración de los Informes que se rinden a las Entidades Transferentes”, el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) es responsable de entregar, dentro de los 60 días hábiles siguientes al cierre del ejercicio fiscal, un informe anual detallado (Informe de Rendición de Cuentas) a las entidades transferentes de bienes, que contenga lo siguiente:

- Los bienes transferidos, los destruidos, los donados, los devueltos a la fecha de cierre del ejercicio.
- Los ingresos por la venta de bienes muebles e inmuebles.
- Los costos de administración incurridos por el SAE.

También se establece que, de los recursos obtenidos por la venta de los bienes transferidos, el SAE descontará los costos de administración, gastos de mantenimiento y conservación de esos bienes, así como los pagos de las reclamaciones procedentes que presenten los compradores y demás erogaciones, o aquellas que se determinen conforme a la Ley de Ingresos de la Federación u otro ordenamiento aplicable.

A fin de verificar que el entero de recursos a las entidades transferentes se realizó conforme a los artículos 83 y 89 de la Ley Federal de Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, se analizó la información y documentación vinculada al proceso de presentación de informes de las operaciones que realizó el SAE en 2017, con las entidades transferentes del Servicio de Administración Tributaria (SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal) y de la Tesorería de la Federación (TESOFE), y se obtuvo lo siguiente:

- Se comprobó que en 2012, el SAE y la TESOFE suscribieron el documento denominado “Convenio que establece los términos y condiciones relacionados con la administración, rendición de cuentas y entero de recursos de los bienes puestos a disposición de la TESOFE y transferidos al SAE, en términos de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su Reglamento” donde se obliga al SAE a realizar una rendición de cuentas, con corte al 30 de junio y 31 de diciembre de cada ejercicio, a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a cada una de las fechas establecidas.

En enero de 2017, se suscribió el convenio modificatorio donde se obliga al SAE a entregar estos informes con cifras al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, de cada ejercicio.

- Por lo que respecta al SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal realizan la entrega de los Informes de Rendición de Cuentas en el ejercicio 2017, en términos de las “Directrices del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la integración de los Informes que se rinden a las Entidades Transferentes”. No obstante, se verificó que están trabajando en un proyecto de convenio, para que el Informe de Rendición de Cuentas que se entrega a este órgano desconcentrado se modifique en los términos del que se suscribió con la TESOFE, con objeto de homologar las condiciones con ambas entidades transferentes.

Se revisaron los Informes de Rendición de Cuentas emitidos por el SAE en 2017 que se enviaron a la TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal, a fin de comprobar que se reportó la información de los enteros de recursos realizados conforme a la normativa, y se obtuvo lo siguiente:

#### 1. Informe de Rendición de Cuentas TESOFE

Se revisó el “Convenio que establece los términos y condiciones relacionados con la administración, rendición de cuentas y entero de recursos de los bienes puestos a disposición de la TESOFE y transferidos al SAE, en términos de la Ley Federal para la Administración y

Enajenación de Bienes del Sector Público y su Reglamento” y se constató que el cálculo de los enteros a la TESOFE, que se deben reportar en los Informe de Rendición de Cuentas, se determinaría conforme lo siguiente:

- Al total de Ingresos acumulados (ingresos acumulados más IVA de ventas), se le restará:
  - I. El total de gastos acumulados (gastos de administración y venta, IVA de gastos, retenciones de impuestos).
  - II. Los enteros históricos de impuestos (IVA de ventas y retenciones de Impuestos).
  - III. Los enteros históricos de recursos a la TESOFE.
  - IV. Los anticipos.
- Lo anterior da como resultado un remanente neto acumulado, al cual se le disminuye, en su caso, un presupuesto comprometido y la diferencia entre ambos, en caso de ser positiva, será el entero correspondiente al trimestre.

Al respecto, se comprobó que el SAE determinó y reportó el entero del mandato de la TESOFE de conformidad con la normativa, como se detalla a continuación:

RESULTADOS DEL EJERCICIO DE LA TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN EN 2017  
(Miles de pesos)

Concepto	Acumulado a dic - 2016	Ene -dic 2017	Acumulado a dic - 2017
(+) Ingresos	1,612,739.6	1,449,061.9	3,061,801.5
(-) Costos	883,727.9	171,686.9	1,055,414.8
(-) Entero de impuestos	51,919.3	7,682.0	59,601.3
(-) Entero de Recursos	<u>473,607.8</u>	<u>1,210,403.7</u>	<u>1,684,011.5</u>
(=) Ingresos Neto	203,484.6	59,289.3	262,773.9
(-) Anticipos	<u>11,745.7</u>	<u>8,255.2</u>	<u>20,000.9</u>
(=) Remanente neto acumulado	191,738.9	51,034.1	242,773.0

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

Con el análisis de la información presentada en los Informes de Rendición de Cuentas, que se observa en el cuadro anterior, se verificó lo siguiente:

- El ingreso que el SAE reportó al mandato TESOFE durante 2017 fue por 1,449,061.9 miles de pesos, de los cuales 1,394,705.3 miles de pesos (96.2%) correspondieron a bienes muebles e inmuebles; 39,886.1 miles de pesos (2.8%) a productos financieros; 6,927.7 miles de pesos (0.5%) a otros ingresos (penas convencionales, venta de bases, venta de acciones, entre otros), y 7,542.8 miles de pesos (0.5%) a IVA de gastos.
- Los gastos por 171,686.9 miles de pesos (11.8% del total de los ingresos) están representados principalmente por comisiones y otras erogaciones (depósitos a un fondo)

de los artículos 11 y 13 de la Ley de Ingresos de la Federación, así como servicios de vigilancia y las comisiones por venta de bienes muebles, entre otros.

- Los recursos enterados a la TESOFE por 1,210,403.7 miles de pesos, (83.5% del total de los ingresos obtenidos en el ejercicio) fueron determinados conforme al procedimiento de cálculo del SAE.
- De los ingresos obtenidos en 2017, una vez descontados los gastos, enteros de impuestos, enteros a la TESOFE y anticipos, quedó un remanente de 51,034.1 miles de pesos, el cual no es enterado a la entidad transferente toda vez que el SAE adquirió obligaciones a corto plazo para llevar a cabo las operaciones del mandato (gastos de administración y comercialización).
- Con la revisión de los Informe de Rendición de Cuentas, estados de cuenta bancarios, líneas de captura, auxiliares y pólizas contables, se verificó que las cifras reportadas en el cuadro anterior al 31 de diciembre de 2017 fueron correctas.

## 2. Informe de Rendición de Cuentas SAT Comercio Exterior

Se constató que la metodología para el cálculo de los enteros al mandato SAT Comercio Exterior fue la misma que se detalló para la TESOFE, con la particularidad de que, adicionalmente, se deben disminuir los compromisos de pago de resarcimiento de bienes, de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Ingresos de la Federación, párrafo noveno, que establece que los ingresos provenientes de las enajenaciones de bienes de comercio exterior podrán utilizarse para el pago de resarcimientos de bienes que el SAE deba realizar por mandato de autoridad administrativa o jurisdiccional.

Al respecto, se verificó que, por su naturaleza jurídica, el proceso del resarcimiento es efectuado desde un inicio y hasta su término por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), y se presenta conforme a lo siguiente:

- El SAT insta el acta de inicio del procedimiento administrativo o cuando con motivo del reconocimiento aduanero, de la verificación de mercancías en transporte o por el ejercicio de las facultades de comprobación, embarguen precautoriamente mercancías.
- Una vez determinado lo anterior, el contribuyente interpone los procedimientos jurisdiccionales o administrativos que considere.
- Cuando la autoridad resuelva a favor del contribuyente el SAT atenderá las opciones que se detallan a continuación:
  - El bien mueble puede ser devuelto en caso de contar aún con él.
  - Se resuelve el pago de resarcimiento en forma económica o en especie mediante la entrega de un bien sustituto de valor similar y características similares.

- El SAT solicita al SAE información con relación al destino que se le dio al bien si este le fue transferido, (y en su caso los gastos y rendimientos que generaron); por lo que el SAE mediante su contestación le informa del estado que guarda, es decir, si se encuentra: (i) en administración, (ii) se enajenó, (iii) se destruyó; o (iv) fue donado, para ello anexó la información documental soporte del destino del bien.
- La imposibilidad de devolver los bienes controvertidos puede derivar del destino que le hayan dado, o bien, de que el contribuyente no acepte la devolución por el estado físico en que se encuentren.
- El SAT informa al contribuyente de esa circunstancia, haciéndole de conocimiento que tiene derecho a solicitar la entrega de un bien sustituto con valor similar o bien manifieste que le sea pagado a través del resarcimiento económico.
- El SAT emite una resolución definitiva que notifica al contribuyente, haciéndole de conocimiento que será el SAE quien realizará el pago del resarcimiento, para lo cual hará uso de los recursos que administra por la enajenación de los bienes que le transfieren.
- El SAE procederá a realizar el pago del resarcimiento siempre que se cubra con los requisitos de presentación de solicitud por escrito, copia de resolución emitida y monto a resarcir, y lo pagará en efectivo o en especie, en su caso.

Se constató que el SAE no está vinculado al procedimiento del resarcimiento de bienes y su participación consistió en dar atención a la instrucción de pago que le envió la autoridad administrativa o jurisdiccional facultada, con independencia de que los bienes hayan o no sido transferidos a este organismo por el SAT, en términos del artículo 11 de la Ley de Ingresos de la Federación.

Por lo anterior, a fin de comprobar que el entero de recursos se realizó conforme a los artículos 83 y 89 de la Ley Federal de Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, se revisaron los ingresos, costos y resarcimientos que se presentaron en los Informes de Rendición de Cuentas del mandato del SAT Comercio Exterior, que se integraron como sigue:

RESULTADOS DEL EJERCICIO DEL MANDATO SAT<sup>1/</sup> COMERCIO EXTERIOR EN 2017  
(Miles de pesos)

Concepto	Acumulado a dic - 2016	Ene -dic 2017	Acumulado a dic - 2017
Ingresos	3,256,439.4	533,913.1	3,790,352.5
(-) Costos	2,108,502.7	265,731.2	2,374,233.9
(-) Entero de impuestos	428,482.6	74,668.5	503,151.1
(-) Entero de Recursos	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>
(=) Ingresos Neto	719,454.1	193,513.4	912,967.5
(-) Envío de recursos para resarcimientos	<u>756,929.5</u>	<u>63,796.1</u>	<u>820,725.6</u>
(=) Remanente neto acumulado	(37,475.4)	129,717.3	92,241.9

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup> Servicio de Administración Tributaria.

Con el análisis de la documentación vinculada a los Informes de Rendición de Cuentas, se comprobó que el SAE determinó y reportó la información de los recursos del mandato del SAT Comercio Exterior de conformidad con la normativa, como se detalla a continuación:

- El ingreso que el SAE reportó al mandato SAT Comercio Exterior durante 2017 fue por 533,913.1 miles de pesos, de los cuales 449,021.0 miles de pesos (84.1%) correspondieron a bienes muebles e inmuebles, 4,669.9 miles de pesos (0.9%) a productos financieros, 8,378.8 miles de pesos (1.6%) a otros ingresos (penas convencionales, venta de bases, venta de acciones, entre otros) e IVA por 71,843.4 miles de pesos (13.4%).
- Los gastos por 265,731.2 miles de pesos representaron el 49.8% del total de los ingresos y se integraron principalmente por los gastos de servicios integrales, comisiones por venta de bienes muebles, comisión del artículo 13 de la Ley de Ingresos de la Federación.
- Los impuestos enterados al SAT del mandato fueron por 74,668.5 miles de pesos, los cuales representaron el 14.0% del total de ingresos.

Asimismo, se verificó que el SAT aplicó lo establecido en el artículo 11, párrafo noveno, de la Ley de Ingresos de la Federación e instruyó al SAE en 2017, el pago de resarcimientos por 63,796.1 miles de pesos, los cuales representaron el 11.9 % de las disminuciones que realiza a los ingresos del mandato del SAT Comercio Exterior.

Adicionalmente, se constató que, al 31 de diciembre de 2017, quedó un remanente de 129,717.6 miles de pesos que no se enteró a la entidad transferente. Al respecto, el SAE justificó lo siguiente:

- Que no se realizó el entero de recursos en el ejercicio 2017, debido a que el remanente no fue suficiente para cubrir las obligaciones de compromisos de pagos del mandato, toda vez que se tenía un presupuesto comprometido a corto plazo por 232,399.3 miles de pesos, que se utilizaría para el pago de resarcimientos, gastos de administración y de comercialización.

- La razón por la cual es frecuente que exista un remanente de recursos que no es enterado a los mandatos obedece a los artículos 58, fracción VIII, 59 fracción VI, y 61 fracción I, del Estatuto Orgánico del SAE, toda vez que en ellos se establece la responsabilidad de las áreas de ese órgano desconcentrado de coordinar, supervisar y realizar la integración del presupuesto y flujo de efectivo de los mandatos de la TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal; para llevar a cabo lo anterior, el SAE aplica los mismos criterios de registro de su presupuesto para los mandatos, mediante el módulo de presupuesto del Sistema Integral de Registro del SAE, con la variable de que, esas operaciones, las registra en cuentas de orden para la coordinación, supervisión y realización.
- Que las actividades por realizar para la integración del presupuesto se regularon en el procedimiento denominado “Integración del presupuesto”, incluido en el proceso “rendición de cuentas de encargos sin estructura” que se emitió el 30 de noviembre de 2012 por el Comité de Mejora Regulatoria Interna del SAE en la Cuarta Sesión Ordinaria de 2012.
- Con base en este procedimiento, cada área del SAE realiza un presupuesto de los gastos conocido como presupuesto modificado, al cual se le disminuye el presupuesto ejercido en el ejercicio inmediato anterior, la diferencia que resulte entre ambos da como resultado el presupuesto comprometido, que al final resulta ser mayor que el remanente, lo que da como resultado un déficit para la entidad transferente.

Por lo anterior, se solicitó al SAE la información y documentación que acreditara la determinación del monto de 232,399.3 miles de pesos, correspondiente al presupuesto comprometido, y con su revisión se comprobó que el cálculo se realizó de conformidad con el procedimiento establecido y correspondió con los registros financieros y el Informe de Rendición de Cuentas del cierre del ejercicio 2017.

Se concluye que el Informe de Rendición de Cuentas que el SAE entregó al mandato SAT Comercio Exterior contiene los ingresos, gastos, enteros, resarcimientos y anticipos que se establecen en la normativa, de los cuales no realizó los enteros de recursos en virtud de que se han obtenido resultados deficitarios que son originados, en parte, por el pago de resarcimientos de bienes que, en el ejercicio 2017, representaron el 11.9 % de sus ingresos.

### 3. Informe de Rendición de Cuentas SAT Fisco Federal

Como resultado del “Decreto por el que se expide la Ley de la Tesorería de la Federación”, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de diciembre de 2015, se creó este mandato para dar cumplimiento al artículo 21, tercer párrafo, que establece lo siguiente:

*Tratándose de bienes que pasen a propiedad del fisco federal conforme a las disposiciones fiscales, el SAT realizará la transferencia al SAE en términos de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables. Asimismo, corresponderá al SAT*

*realizar la aplicación de dichos bienes a la Ley de Ingresos de la Federación que corresponda a aquel en que se reciban estos bienes.*

Asimismo, en su séptimo transitorio indica que los procedimientos de transferencia de bienes que pasaron a propiedad del fisco federal que tenga a su cargo el SAT en su calidad de auxiliar y se encuentren en trámite a la entrada en vigor de la presente Ley, se realizarán por parte de ese órgano administrativo desconcentrado en su calidad de entidad transferente en términos de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

Se revisaron los Informes de Rendición de Cuentas del mandato del SAT Fisco Federal y se constató que el SAE determinó y reportó los ingresos y costos de este mandato como se detalla a continuación:

RESULTADOS DEL EJERCICIO DEL MANDATO SAT<sup>1/</sup> FISCO FEDERAL EN  
2017  
(Miles de pesos)

Concepto	Acumulado a dic - 2016	Ene -dic 2017	Acumulado a dic - 2017
Ingresos	8,056.6	41,369.4	49,426.0
(-) Costos	7,620.2	26,119.1	33,739.3
(-) Entero de impuestos	1,270.8	3,503.0	4,773.8
(-) Entero de Recursos	0.0	0.0	0.0
(=) Ingresos Neto	(834.4)	11,747.3	10,912.9
(-) Anticipos por venta de bienes	0.0	<u>7,236.3</u>	<u>7,236.3</u>
(=) Remanente neto acumulado	(834.4)	4,511.0	3,676.6

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup> Servicio de Administración Tributaria.

Con el análisis de la información presentada en el Informe de Rendición de Cuentas, que se observa en el cuadro anterior, se determinó que:

- El flujo de ingresos que el SAE reportó del mandato fue por 41,369.4 miles de pesos, de los cuales, 30,191.3 miles de pesos (73.0%) correspondieron a las ventas de bienes muebles e inmuebles, 451.7 miles de pesos (1.1%) a productos financieros, 7,399.2 miles de pesos (17.9%) a ingresos por otros conceptos (anticipos de bienes, venta de bases, penas convencionales, entre otros) y 3,327.2 miles de pesos (8.0%) a IVA de gastos.
- Los gastos por 26,119.1 miles de pesos representaron el 63.1% del total de los ingresos y se integraron principalmente por los gastos siguientes: servicios integrales, comisiones por venta de bienes muebles y por la comisión del artículo 13 de la Ley de Ingresos de la Federación.
- Los impuestos enterados al SAT del mandato fueron por 3,503.0 miles de pesos, los cuales representaron el 8.5% del total de ingresos.

- Al 31 de diciembre de 2017, quedó un remanente de 4,511.0 miles de pesos, el cual no se enteró a la entidad transferente, toda vez que el SAE informó que el remanente que se muestra en el Informe de Rendición de Cuentas no es suficiente para cubrir las obligaciones de compromisos de pagos del mandato (32,382.6 miles de pesos), de acuerdo con la integración que realizó ese organismo del presupuesto por ejercer que la entidad transferente tiene.

Por lo anterior, se concluye que el Informe de Rendición de Cuentas que el SAE entregó al mandato SAT Fisco Federal contiene los ingresos, gastos, enteros y anticipos que se establecen en la normativa, de los cuales no realizó los enteros de recursos en virtud de que se han obtenido resultados deficitarios originados principalmente por ser un mandato de reciente creación y el presupuesto comprometido que tiene.

De las pruebas aplicadas al proceso de determinación y presentación de los Informes de Rendición de Cuentas de los mandatos de TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal se concluye que el SAE:

- a) Elaboró los Informes de Rendición de Cuentas de conformidad con los artículos 83 y 89 de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, 66 del Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, y conforme a las "Directrices del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes para la integración de los Informes que se rinden a las Entidades Transferentes".
- b) Determinó enteros a la TESOFE por 1,210,403.7 miles de pesos, los cuales fueron transferidos a esa unidad administrativa de conformidad con el artículo 89, párrafo cuarto, de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.
- c) No efectuó enteros a la TESOFE en 2017, por los ingresos que obtuvo el SAE por la subasta de bienes del mandato SAT Comercio Exterior, toda vez que a juicio de ese organismo se estimó que, una vez calculado el presupuesto comprometido (que incluye el pago de resarcimientos, gastos de administración y gastos de comercialización) no existieron recursos que fueran susceptibles de enterarse, de conformidad con el artículo 11, párrafo noveno, de la Ley de Ingresos de la Federación; así como los artículos 58, fracción VIII, 59, fracción VI, y 61, fracción I, del Estatuto Orgánico del SAE.
- d) Se comprobó que no se efectuaron enteros a la TESOFE en 2017, por los ingresos que obtuvo el SAE por la subasta de bienes del mandato SAT Fisco Federal, toda vez que el presupuesto comprometido es superior a los ingresos generados por este mandato, de conformidad con los artículos 58, fracción VIII, 59, fracción VI, y 61, fracción I, del Estatuto Orgánico del SAE.

## 8. Registro contable y reporte en Cuenta Pública

A fin de verificar que los ingresos por la enajenación de bienes se registraron en la contabilidad y se presentaron en la Cuenta Pública, se analizó la normativa contable que utilizó el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) para el registro de sus operaciones en el ejercicio 2017 y se constató lo siguiente:

- A partir del primero de enero de 2012, los estados financieros del SAE se formulan con base en su Manual de Contabilidad Específico, armonizado al Manual de Contabilidad Gubernamental y publicado por el Consejo Nacional de Armonización Contable en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2013.
- La información que reportó en la Cuenta Pública se debía realizar conforme a los “Lineamientos para la integración de la Cuenta Pública 2017”, emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).
- El Servicio de Administración Tributaria, en su papel de autoridad fiscal, emitió una resolución aplicable al SAE en la que determinó lo siguiente:

*“... En relación con la administración, enajenación o destrucción de bienes transferidos al SAE, las entidades transferentes reflejarán en su contabilidad, según les corresponda, los ingresos, erogaciones, contribuciones trasladadas y retenidas, y demás conceptos, en el momento y por los importes en que les sean señalados por el SAE en los informes de resultados que éste emita en términos de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, los cuales deberán ser revisados y firmados por el auditor externo que dictamine sus estados financieros.”*

Con el análisis de la normativa señalada anteriormente, se verificó que, dado que los ingresos obtenidos por la enajenación de bienes mediante el procedimiento de subastas no formaron parte del presupuesto de ingresos autorizado al SAE, al ser ingresos relacionados con la administración de bienes de las entidades transferentes, y tampoco formaron parte de su patrimonio, esos ingresos se debieron registrar en cuentas de orden, de conformidad con el Manual de Contabilidad Gubernamental del SAE, armonizado con el Manual de Contabilidad Gubernamental del Consejo Nacional de Armonización Contable.

Al respecto, se comprobó que, en las notas a los estados financieros del SAE al 31 de diciembre de 2017, se reportó lo siguiente:

- 204,311.6 miles de pesos por “Ingresos por venta de bienes y servicios”, como resultado de la comisión establecida en el artículo 13, párrafo sexto, de la Ley de Ingresos de la Federación de 2017 por la venta de bienes muebles e inmuebles recibidos de las entidades transferentes, de los cuales 133,384.4 miles de pesos (65.3%) correspondieron a los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal, los cuales se integran como sigue:

INGRESOS DEL ARTÍCULO 13, SEXTO PÁRRAFO,  
LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN  
(Miles de pesos)

Mandato	Monto	% Rep.
Tesorería de la Federación	99,518.3	48.7
SAT <sup>1/</sup> Comercio Exterior	31,751.4	15.5
SAT <sup>1/</sup> Fisco Federal	2,114.7	1.0
Otros	<u>70,927.2</u>	<u>34.8</u>
Total	204,311.6	100.0

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup>Servicio de Administración Tributaria.

Lo anterior se constató con la revisión de los Informes de Rendición de Cuentas, registros y pólizas contables de los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal.

- En las “Cuentas de Orden Contable” apartado “Encargos Recibidos”, se encuentran registrados los recursos líquidos de los mandatos TESOFE por 224,142.9 miles de pesos, SAT Comercio Exterior por 145,087.0 miles de pesos y SAT Fisco Federal por 12,272.2 miles de pesos, los cuales se entregan en cumplimiento con el manual de procedimientos del SAE que rige el proceso de contabilidad, y que están integrados como sigue:

RECURSOS LÍQUIDOS DE LOS MANDATOS TESORERÍA DE LA FEDERACIÓN, SAT<sup>1/</sup> COMERCIO  
EXTERIOR Y SAT<sup>1/</sup> FISCO FEDERAL  
(Miles de pesos)

Concepto	Tesorería de la Federación	SAT <sup>1/</sup> Comercio Exterior	SAT <sup>1/</sup> Fisco Federal
<b>Activo Circulante</b>			
Bancos/Tesorería	0.0	(1,994.7)	0.0
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	224,512.1	63,766.0	11,553.9
Cuentas por cobrar a corto plazo	(369.3)	83,315.0	718.3
Deudores Diversos por cobrar a corto plazo	<u>0.1</u>	<u>0.7</u>	<u>0.0</u>
Total Activo Circulante	224,142.9	145,087.0	12,272.2
<b>Pasivo Circulante</b>			
Cuentas por pagar a corto plazo	7,890.8	97,221.9	(1,436.2)
Otros pasivos corto plazo	<u>0.0</u>	<u>1,535.0</u>	<u>0.0</u>
Total Pasivo Circulante	7,890.8	98,756.9	(1,436.2)
<b>Patrimonio</b>			
Resultado del ejercicio	23,421.9	25,554.2	13,708.4
Resultado de ejercicios anteriores	<u>192,830.2</u>	<u>20,775.9</u>	<u>0.0</u>
Total Patrimonio	216,252.1	46,330.1	13,708.4
Total de Pasivo + Patrimonio	224,142.9	145,087.0	12,272.2

FUENTE: Información proporcionada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.

<sup>1/</sup>Servicio de Administración Tributaria.

Como se observa en el cuadro anterior, los recursos líquidos (Bancos/tesorería, inversiones temporales y cuentas por cobrar) corresponden al total de activo circulante, lo cual se constató con los oficios de entrega de estados financieros, registros y pólizas contables de los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal.

Adicionalmente, se comprobó que, en el apartado del SAE, en el documento denominado “Introducción”, de la Cuenta Pública 2017, se reportó la recepción de 1,269 bienes inmuebles y 128,165,570 bienes muebles y ventas concretadas de 976 bienes inmuebles por 1,663,458.0 miles de pesos y 503,388,270 bienes muebles por 664,975.9 miles de pesos.

Lo anterior se correspondió con la información registrada en el Sistema Integral de Administración de Bienes.

De la revisión efectuada, se concluye que:

- El SAE reportó la información en la Cuenta Pública 2017, conforme a los “Lineamientos para la integración de la Cuenta Pública 2017”.
- Los bienes transferidos y las ventas concretadas reportadas en el apartado “Introducción” correspondieron con lo registrado en el Sistema Integral de Administración de Bienes.
- La información contable y presupuestaria reportada en las notas a los estados financieros, referente a los mandatos TESOFE, SAT Comercio Exterior y SAT Fisco Federal, se registró conforme al Manual de Contabilidad Específico del SAE armonizado con el Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

### ***Dictamen***

El presente dictamen se emite el 16 de octubre de 2018, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera de las actividades vinculadas con la enajenación de bienes por el procedimiento de subasta, para verificar que los procesos de recepción, valoración, convocatoria, resolución, pago y entrega del numerario se realizaron conforme a la normativa aplicable; así como de revisar su registro contable y presentación en la Cuenta Pública, y específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes cumplió con la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público y su reglamento, la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2017, la Ley de la Tesorería de la Federación, la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Estatuto Orgánico del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, el Reglamento Interior del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, los Lineamientos para el Manejo de las Disponibilidades Financieras de las Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal, los Lineamientos para la

integración de la Cuenta Pública 2017, y el Manual de Contabilidad Gubernamental del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, que son aplicables en la materia.

***Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:***

Director de Área

Director General

L.C. Erick Alexandro Nunez Albarran

Lic. Rubén Medina Estrada

***Comentarios de la Entidad Fiscalizada***

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares determinados por la Auditoría Superior de la Federación y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe General Ejecutivo del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública.

***Apéndices***

***Procedimientos de Auditoría Aplicados***

1. Verificar que las subastas efectuadas durante 2017, desde su convocatoria hasta el fallo, se realizaron conforme a la normativa.
2. Verificar que el pago y la entrega de los bienes subastados se realizó conforme a la normativa.
3. Analizar el ingreso neto enterado a las entidades transferentes derivado de la enajenación de bienes realizada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.
4. Constatar que los ingresos por la enajenación de bienes se registraron en la contabilidad y se presentaron en la Cuenta Pública de conformidad con la normativa.

***Áreas Revisadas***

Las direcciones corporativas Jurídica Fiduciaria; de Finanzas y Administración; de Empresas y Activos Financieros; de Relaciones Institucionales; de Bienes, así como de Comercialización y Mercadotecnia del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes.