



## RESOLUCIÓN

----- Ciudad de México, a treinta de diciembre de dos mil dieciséis. -----

----- Visto para resolver el procedimiento administrativo disciplinario CG DGAJR DRS 0070/2016, instruido en contra de la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, al desempeñarse como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios, con registro federal de contribuyentes **a) Eliminada**; adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, y: -----

## RESULTANDO

----- **1. Denuncia de presuntas irregularidades.** El diez de marzo de dos mil dieciséis, se recibió en esta Dirección de Responsabilidades y Sanciones de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Responsabilidades de la Contraloría General en la Ciudad de México, el oficio **ASCM/16/0238** del veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, signado por el Doctor David Manuel Vega Vera, titular de la Auditoría Superior de la Ciudad de México, mediante el cual remitió el Dictamen Técnico Correctivo DTC-FRA-AEPOA/104/13/9/13/INVI-DF, del que se desprenden diversas irregularidades contenidas en el resultado 9, de la auditoría a obra pública **AEPOA/104/13**, practicada al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en la que se revisó el rubro capítulo 7000 "Inversiones Financieras y Otras Provisiones", durante la revisión a la Cuenta Pública del Gobierno del Distrito Federal correspondiente al Ejercicio Fiscal de 2013, irregularidades que pudieran constituir la responsabilidad administrativa de la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, quien se desempeñaba como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita en la época de los hechos que se resuelven al Instituto de Vivienda del Distrito Federal; visible a fojas 389 a 390 del expediente citado al rubro. -----

----- **2. Inicio de Procedimiento.** El veintiséis de agosto del dos mil dieciséis, se dictó acuerdo de inicio de procedimiento administrativo disciplinario, el cual obra a fojas 423 a la 429 de autos, en el cual se ordenó citar a efecto de que compareciera al desahogo de la audiencia prevista en el artículo 64, fracción I, de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, a la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, como probable responsable de los hechos señalados en el oficio **ASCM/16/0238**, formalidad que se cumplió mediante el oficio citatorio número **CG/DGAJR/DRS/2935/2016** del veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, visible a fojas 437 a 443 de autos; notificado a la interesada el veintinueve de agosto de dos mil dieciséis. -----

----- **3. Trámite del Procedimiento Administrativo Disciplinario.** El siete y veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis, tuvo verificativo la audiencia a que se refiere el artículo 64, fracción I, de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos a la que compareció la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, audiencia durante la cual vertió su declaración, ofreció pruebas y alegó lo que a su derecho convino; visible a fojas 451 a 455 y de la 543 a 551 del disciplinario que se resuelve. -----

----- **4. Turno para resolución.** Así desahogadas todas las diligencias y por corresponder al estado procesal que guardan los autos del expediente **CG DGAJR DRS 0070/2016**, se turnaron los mismos a la vista del suscrito para dictar la resolución que en derecho corresponde; y, -----

## CONSIDERANDO

----- **PRIMERO. Competencia.** Esta Dirección de Responsabilidades y Sanciones de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Responsabilidades de la Contraloría General de la Ciudad de México es competente para conocer, substanciar, resolver y determinar en su caso la sanción que corresponda en el presente asunto, conforme a lo dispuesto en los artículos 108, 109, fracción III y 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1º, fracción III, 2º, 3º, fracción IV, 64, fracción II, 68 y 91, párrafo segundo, de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; 15, fracción XV, 17, 34,

a) Se elimina una palabra clave de Registro Federal de Contribuyentes con fundamento en los artículos 6, fracciones XII, XXII y XXIII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y artículo 2 de la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, así como del Acuerdo CT-E/09-01/17, emitido por el Comité de Transparencia de la Contraloría General de la Ciudad de México en la Novena Sesión Extraordinaria CT-E/09/17 del 5 de abril 2017.



fracción XXVI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y, 7º, fracción XIV, punto 2, apartado 2.1, 28 párrafo primero y 105-A, fracción II, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. -----

----- **SEGUNDO. Precisión de elementos materia de estudio.** Que a efecto de resolver si la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, es responsable de la falta administrativa que se le atribuye en el ejercicio de sus funciones como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, esta autoridad procede a analizar los siguientes elementos: **1.** La calidad de servidor público de **Itzel Arizábalo Priego**, **2.** La existencia de la conducta atribuida a la servidora pública **Itzel Arizábalo Priego** y que ésta constituya una violación a alguna de las obligaciones establecidas en el artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos y **3.** La plena responsabilidad de la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, en los hechos que constituyan la transgresión a las obligaciones establecidas en el artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

----- **TERCERO. Demostración de la Calidad de Servidor Público.** Por lo que hace al primero de los elementos precisados en el considerando que antecede, consistente en la calidad de servidor público, en autos quedó debidamente acreditado que la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, tenía la calidad de servidora pública al momento en que aconteció la irregularidad administrativa que se le atribuye al desempeñarse como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México; conclusión a la que llega este resolutor de la valoración conjunta de las siguientes pruebas: -----

----- **1.** La calidad de servidor público del ciudadano **Itzel Arizábalo Priego**, queda acreditada con los siguientes documentos: -----

- - - **a)** Copia certificada del oficio número DG/105/2013 del dieciséis de enero de dos mil trece, suscrito por el Ingeniero Raymundo Collins Flores, Director General, por medio del cual informo al licenciado Alfredo Pizarro Trujano, Director de Administración ambos adscritos al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, que se había autorizado el nombramiento de la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita a la citada entidad, con efectos a partir de la fecha del mencionado oficio; visible a foja 507 de actuaciones. Documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto por los artículos 280 y 281 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, del que se desprende que el Director General, informo al Director de Administración ambos adscritos al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, que se había autorizado el nombramiento de la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, con efectos a partir del dieciséis de enero de dos mil trece. -----

- - - **b)** Copia certificada del oficio número DG/DEAJI/000413/2013 del veintinueve de agosto de dos mil trece, suscrito por la licenciada **Itzel Arizábalo Priego**, en su carácter de Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios, dirigido a la Licenciada Elizabeth González Garduño, Directora Ejecutiva de Administración ambas adscritas al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México visible a foja 218 de autos. Documental pública a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto por los artículos 280 y 281 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, del que se desprende que la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, solicitó a la Directora Ejecutiva de Administración de la misma entidad, que se realizará el pago por los honorarios al perito que practico el avalúo del predio ubicado en calle Rubí número 38, colonia Valle Escondido, delegación Tlalpan, para la adquisición del mismo; pago que asciende a un monto de \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), con cargo a la partida de gastos complementarios a la empresa Desarrolladora y Marketing Maja, S.A. de C.V. -----

- - - **c)** Con la declaración de la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, rendida el veintiocho de septiembre del dos mil dieciséis, ante la Dirección de Responsabilidades y Sanciones de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Responsabilidades de la Contraloría General de la Ciudad de México, en la que en lo conducente manifestó: "...en el momento de los hechos irregulares que se le imputan se desempeñaba como Directora Ejecutiva de Asuntos

Jurídicos e Inmobiliarios...” que obra de la foja 543 a la 551 del expediente en que se actúa. Declaración que adquiere valor de indicio de conformidad con lo previsto por el artículo 285, párrafo primero, del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, del que se desprende que la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, reconoce que en el tiempo de los hechos irregulares materia del disciplinario que se resuelve, ocupaba el puesto de Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México.-----

Pruebas que al ser valoradas de manera conjunta se les otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 286 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos según dispone su artículo 45, se arriba a la conclusión de que la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, al desempeñarse como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, a partir del dieciséis de enero de dos mil trece, sí tenía la calidad de servidor público de la Administración Pública del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en el momento de los hechos irregulares materia del presente disciplinario, ello en términos del artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. -----

----- **CUARTO. Fijación de la responsabilidad atribuida al servidor público.** Por lo que corresponde al segundo de los elementos precisados en el Considerando SEGUNDO de esta resolución y que consiste en determinar la existencia de la conducta atribuida a la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, en su desempeño como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México y que dicha conducta constituya una violación a alguna de las obligaciones establecidas en el artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, es de señalarse que en el oficio citatorio de fecha veintiséis de agosto del dos mil dieciséis, mismo que obra a foja 437 a 443 de actuaciones, se hizo consistir en:-----

“Usted en su carácter de Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, suscribió el oficio número DG/DEAJI/000413/2013, de fecha veintinueve de agosto de dos mil trece, a través del cual solicitó a la Directora Ejecutiva de Administración de dicha Entidad, se realizara el pago a la empresa Desarrolladora y Marketing Maja, S.A. de C.V., por la cantidad de \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), como concepto del pago por los honorarios al perito que practico el avalúo en relación con el inmueble ubicado en calle Rubí, número 39, colonia Valle Escondido, delegación Tlalpan, de esta Ciudad, sin que se contará con el documento justificativo de dicho gasto; lo anterior es así ya que dentro de las constancias que integran el expediente al rubro señalado, no se advierte que exista el documento que justifique la relación contractual que existía entre la Entidad y el prestador de servicios que realizó el Avalúo antes referido.-----

Aunado a lo anterior, de las constancias que integran el expediente al rubro señalado, se advierte que el pago antes referido se registró en póliza de egresos núm. 742 de fecha 01 de septiembre de 2013, adjuntándose al efecto la factura folio 251 expedida por el prestador de servicios FAMCO, S.A. de C.V., sin embargo, en el comprobante de pago interbancario de fecha 30 de agosto de 2013, con referencia núm. 0300813 y folio de firma núm. 0044924027, se observa que el titular de la cuenta de dicho traspaso es “Desarrollo y Marketing Maja, S.A. de C.V.”, no obstante lo anterior, en la documentación del pago antes referido, se anexa un avalúo elaborado y suscrito por el prestador de servicios denominado Asesores en Inmuebles y Avalúos, S.A. de C.V., nombre que difiere de los asentados en la factura y en el pago interbancario, tal y como quedo señalado con antelación, lo anterior, sin que exista el documento justificativo del pago señalado por la cantidad de \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), en el cual se previera la cesión de derechos de cobro.-----

Por lo tanto, Usted al haber suscrito el oficio número DG/DEAJI/000413/2013, de fecha veintinueve de agosto de dos mil trece, mediante el cual solicitó a la Directora Ejecutiva de Administración de dicha Entidad, el pago por la cantidad de \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), por concepto del pago por los honorarios al perito

que practico el avalúo en relación con el inmueble ubicado en calle Rubí, número 39, colonia Valle Escondido, delegación Tlalpan, de esta Ciudad, sin que se contará con el documento justificativo de dicho gasto, puesto que no se advierte que exista una relación contractual entre el ente auditado y el prestador de servicios que llevó a cabo dicho avalúo y menos aún en el que se previera la cesión de derechos de cobro, tal y como quedó referido con antelación; Usted causó un daño a la Hacienda Pública de la Ciudad de México, por la cantidad de \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N), incluye IVA; incumpliendo establecido en la fracción III del artículo 69 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, vigente en el ejercicio dos mil trece; lo que implicó el incumplimiento a lo señalado en las fracción XXII del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.”-----

----- I. Ahora bien, por razón de método, previo al estudio del segundo de los supuestos mencionados en el considerando segundo de la presente resolución, esta autoridad determina que resulta necesario señalar que del análisis realizado a las constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, se advierte que a fojas 624, obra el oficio AJU/16/2245 del once de noviembre de dos mil dieciséis, signado por el doctor Iván de Jesús Olmos Cansino, Director General de Asuntos Jurídicos de la Auditoría Superior de la Ciudad de México, dirigido al titular de la Dirección de Responsabilidades y Sanciones de la Contraloría General de la Ciudad de México, mediante el cual informo que con fecha once de octubre de dos mil dieciséis, se emitió oficio de solventación del Pliego de Observaciones con número de clave AEPOA/104/13/9/13/INVI-DF, notificado al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, el treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis, y que dicha solventación derivó la Cédula Técnica de Solventación del siete de septiembre de dos mil dieciséis, emitida por la Dirección General de Auditoría de Cumplimiento Financiero “C”, en la que se estableció que el resultado número 9 contenido en el Dictamen Técnico Correctivo número DTC-FRA-AEPOA/104/13/9/13/INVI-DF, derivado de la auditoría a obra pública **AEPOA/104/13**, fue solventado y resarcido, así como los motivos y circunstancias por el que se emitió el oficio de solventación del Pliego de Observaciones que nos ocupa, asimismo corre agregada en autos copia certificada de la referida Cédula Técnica.-----

En consecuencia de lo anterior, este resolutor determina necesario tomar en consideración lo asentado en la Cédula Técnica de Solventación del Pliego de Observaciones número AEPOA/104/13/9/13/INVI-DF, remitida a esta autoridad mediante oficio AJU/16/2245 del once de noviembre de dos mil dieciséis, toda vez que de su estudio se detectó que efectivamente la Dirección General de Auditoría de Cumplimiento Financiero “C” de la ASCM, previo análisis estudio a la información, documentación certificada y argumentos presentados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal determinó que se desvirtúa la irregularidad relativa al pago por un monto de \$490,000.00 (Cuatrocientos noventa mil pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, que se realizó por concepto de avalúo inmobiliario sin documentación que demostrara la relación contractual entre el ente auditado y el prestador de servicios que llevó a cabo dicho avalúo y a quien le fue pagado; irregularidad que deriva del resultado 9, de la auditoría financiera AEPOA/104/13; lo anterior, en razón de que la irregularidad transcrita en el presente apartado, atribuida a la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, en su calidad de Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, deriva del resultado 9 en comento, de conformidad con el Dictamen Técnico Correctivo DTC-FRA-AOPE/104/13/9/13/INVI-DF, respecto del cual en la Cédula Técnica de Solventación del Pliego de Observaciones número AEPOA/104/13/9/13/INVI-DF, anexa al oficio AJU/16/2245, se señaló lo siguiente: -----

“Con motivo de la revisión de la Cuenta Pública del Gobierno del Distrito Federal correspondiente al ejercicio fiscal de 2013, esta entidad de fiscalización Superior de la Ciudad de México, (...) comunicó al Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), el inicio de los trabajos de revisión y verificación de la Cuenta Pública del Gobierno del Distrito Federal, en el que se incluyó la auditoría financiera con clave AEPOA/104/13 (...). -----

Derivado de la auditoría practicada, se detectaron diversas observaciones, por las que esta entidad de fiscalización superior de la Ciudad de México (...) formuló la siguiente observación contenida en el resultado número 9 del Informe Final de Auditoría con clave AEPOA/104/13:-----

Durante 2013, el INVI efectuó las erogaciones con cargo a dicho predio por un total de \$51,898,400.00 (Cincuenta y un millones ochocientos noventa y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), en su carácter de gestor de los acreditados y los prestadores de servicios (el INVI sólo efectúa los pagos en nombre de los acreditados), de los cuales resultó lo siguiente:-----

A) El pago efectuado a Desarrolladora y Servicios Profesionales Famco, S.A. de CM., por \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, se derivó de la elaboración del avalúo del predio, respecto de dicho pago se observa lo siguiente: -----

- El pago se registró en póliza de egresos núm. 742 de fecha 01 de septiembre de 2013 se adjuntó la factura folio 251 expedida por el prestador de servicios mencionado, sin embargo, en el comprobante de pago interbancario de fecha 30 de agosto de 2013, con referencia núm. 0300813 y folio de firma núm. 0044924027, se observa que el titular de la cuenta de dicho traspaso es "Desarrollo y Marketing Maja, S.A. de C.V.".-----
- En la documentación del pago se anexa un avalúo elaborado y suscrito por el prestador de servicios denominado Asesores en Inmuebles y Avalúos, S.A. de C.V., nombre que difiere de los asentados en la factura y en el pago interbancario, además de no contar con un documento justificativo del pago, (contrato, convenio, pedido, etc.).-----
- Es conveniente mencionar que del predio mencionado se obtuvo por parte de los acreditados el avalúo del inmueble emitido por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, dependiente de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal con número secuencial AT(C0)-12536 y número progresivo 28/06/13-00001 de fecha 28 de junio de 2013, como se estableció en el acuerdo núm. CS 8 ORD 105/2013 de la octava sesión ordinaria del 5 de junio de 2013 del Comité de Suelo.-----

B) Del pago efectuado a Bufete Moncada, S.C. por un importe de \$1,830,000.00 (Un millón ochocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.) el prestador de servicio otorgó el recibo FE 894 que se registró en la póliza de egresos núm. 454 de fecha 01 de noviembre de 2013, por concepto de gastos y honorarios correspondiente a la escritura núm. 22457 del predio Rubí 57. En el recibo se consigna un monto de \$1,820,000.00 (Un millón ochocientos veinte mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de honorarios e IVA; y otro de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) no aplica IVA, por concepto de impuestos, derechos y erogaciones de la escrituración. Este último importe no exhibe ningún recibo que ampare los conceptos mencionados, además, no cuenta con un documento justificativo del pago (contrato, convenio, pedido, etc.).-----

Por lo anterior, mediante oficio núm. DGACF-C/104/13/13 del 9 de marzo de 2015 se solicitó a la entidad el documento justificativo (contrato, convenio, pedido, etc.), la aclaración del prestador de servicio, del beneficiario del pago, y justificación de un segundo avalúo.-----

En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Administración del INVI remitió el oficio núm. DG/DEAF/01183/2015 de fecha 19 de marzo de 2015 anexando oficio núm. DEAJ/DAJ/000596/2015 de la misma fecha, mediante el cual la Dirección de Asuntos Jurídicos del INVI informa lo siguiente: ---

- a) Escrito de fecha 22 de agosto de 2013 mediante el cual el representante legal de Asesores en Inmuebles y Avalúos S.A. de C.V., empresa que practico el avalúo solicita al INVI que el pago de sus honorarios sean cubiertos a la empresa denominada Desarrolladora y Servicios Profesionales Famco S.A. de C.V.-----
- b) Escrito de fecha 23 de agosto de 2013 mediante el cual el representante legal de Desarrolladora y Servicios Profesionales Famco S.A. de C.V., solicita al INVI que el pago que se encuentra

pendiente a su favor sea cubierto a la persona moral denominada Desarrollo Marketing Maja, S.A. de C.V.-----

- c) En relación al segundo avalúo indica que se debió a que el practicado por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario sólo sirvió de base para establecer el precio máximo de compra del suelo y no se considera el requisito que establece el primer párrafo del artículo 117 del Código Fiscal del Distrito Federal, que dispone "Para determinar el valor del inmueble, se incluirán las construcciones que en su caso tengan, independientemente de los derechos que sobre éstos tengan terceras personas...". Asimismo señala que los artículos 121 y 122 del citado ordenamiento imponen la obligación del notario público para formalizar la escritura, de calcular bajo su responsabilidad los impuestos que se generen por la adquisición del inmueble, por lo que fue indispensable contar con el avalúo referido a fin de que el fedatario estuviera en condiciones de calcular con toda precisión los impuestos correspondientes.-----
- d) Respecto del pago efectuado al prestador de servicios Bufete Moncada, S.C., no remitieron la documentación justificativa correspondiente (contrato) Del análisis a la respuesta de la entidad se determinó lo siguiente:-----
- a. Si bien es cierto que conforme a la documentación presentada, la empresa que practicó el avalúo cedió los derechos de cobro a la empresa denominada Desarrolladora y Servicios Profesionales Famco S.A. de C.V., y esta a su vez lo cedió en favor de la persona moral denominada Desarrollo Marketing Maja, S.A. de C.V., quedando insubsistente un documento justificativo (contrato) en el cual se previera la cesión de derechos de cobro.-----
- b. Respecto del segundo avalúo, menciona que fue para incluir las construcciones con la finalidad que el fedatario estuviera en condiciones de calcular con toda precisión los impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en los artículos 117, 121, y 122 del Código Fiscal del Distrito Federal.-----
- (...)

Del análisis y evaluación de la información y documentación presentada por la entidad, se determinó que no exhibió argumento o documento alguno que pudiera justificar dicho egreso, ya que dicha cantidad no estaba respaldada mediante contrato, convenio, pedido o comprobante que justifique su erogación como ya se ha señalado en el presente resultado y por lo cual no se modificó.-----

En virtud de que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, no envió la documentación, información y argumentos suficientes para solventar o resarcir las observaciones mencionadas por las cantidades de \$490,000.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), más \$78,400.00 (SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), de IVA y \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) no aplica IVA, se concluye que se ocasionó un daño al patrimonio del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI-DF) estimable en dinero, por lo que con fundamento en los artículo 3º y 14, fracción XIV, de la Ley de Fiscalización Superior de la Ciudad de México, el Auditor Superior emitió el Pliego de Observaciones respectivo, en términos del artículo 14, fracción I, de la Ley de Fiscalización invocada...".-----

## RESPUESTA

Mediante oficios núms.: DG/DEAF/678/2016 de fecha 20 de mayo de 2016; DG/DEAF/1207/2016 de fecha 26 de agosto de 2016; DG/DEAF/1266/2016 de fecha 31 de agosto de 2016; y DG/DEAF/1398/2016 de fecha 31 de agosto de 2016, todos remitidos por la Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas del INVI, se dio respuesta al Pliego de Observaciones en los siguientes términos: -----

1. De la irregularidad relativa al pago que se realizó por concepto de avalúo inmobiliario, respecto del cual la entidad no conto con documental alguna que demostrara la existencia de una relación contractual entre el ente auditado y el prestador de servicios que llevó a cabo el avalúo y a quien fue pagado dicho concepto económico por la cantidad de \$568,400.00 (QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), IVA incluido, indica lo siguiente:-----

A) (...)

E) De acuerdo con los oficios DG/DEAJI/000364/2013 Y DG/DEAJI/000413/2013, la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e inmobiliarios, solicita el pago por los honorarios del perito que practico el Avalúo, que se cargan a la partida de Gastos Complementarios.-----

(...)

H) Sin embargo, para el caso que nos ocupa, lo preceptuado en el numeral 4.1., tercer párrafo, de las Reglas de Operación, debe verse a la literalidad: **“Con excepción de los casos en que se apruebe financiamiento directo** de acuerdo con estas Reglas, para ejercer cualquier financiamiento debe mediar la firma del contrato de apertura del financiamiento respectivo entre el INVI y cada uno de los beneficiarios de los diversos proyectos que se vayan a desarrollar, así como la firma del contrato de prestación de servicios entre los beneficiarios o sus representantes y a los prestadores en cuestión”.---

I) Visto lo anterior, la adquisición del inmueble ubicado en Rubí 57, **fue autorizada mediante Financiamiento Directo**, que constituye la excepción de mediar el Contrato de Apertura del Financiamiento y los Contratos de Prestación de Servicios.-----

J) El instituto si verifica y soporta la existencia de la documentación justificativa y comprobatoria de los gastos y que éstos cumplan con los requisitos aplicables.-----

(...)

2. Respecto de la irregularidad relativa a la erogación por concepto de pago de Impuestos, derechos y erogaciones de la escritura respecto del cual la entidad no contó con documental alguna que demostrara la erogación y existencia de una relación contractual entre el ente auditado y el prestador de servicios por \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) no aplica IVA, mediante el oficio núm. DG/DEAF/1266/2016 de fecha 31 de agosto de 2016, la entidad remite la siguiente información en copias certificadas:-----

A) Minuta de trabajo de fecha 22 de agosto de 2016 suscrita por la Directora Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda, la Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas y el Director de Asuntos Jurídicos, todos servidores públicos del INVI, en la cual acuerdan efectuar el pago por los \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.), más los intereses que en su caso devengaría dicha cantidad calculada desde el 23 de agosto de 2013 hasta la fecha del pago, conforme al calculo que efectúe la Subdirección de Tesorería de la misma entidad.-----

B) Nota informativa sin número de fecha 22 de agosto de 2016 mediante la cual la Subdirección de Tesorería de la entidad informa que, considerando el interés ganado en las cuentas productivas del INVI, el importe mencionado hubiera generado \$872.32 (Ochocientos setenta y dos pesos 32/100 M.N.), por el periodo del 19 de agosto de 2013 al 22 de agosto de 2016.-----

C) Ficha de depósito de fecha 23 de agosto de 2016 a la cuenta bancaria del INVI en la institución bancaria BBVA Bancomer, por la cantidad de \$10,872.32 (Diez mil ochocientos setenta y dos pesos 32/100 M.N.) correspondientes a la irregularidad detectada más los intereses que pudieron haber

generado en las cuentas productivas del INVI por el periodo del 19 de agosto de 2013 al 22 de agosto de 2016.-----

- D) Póliza de registro contable del importe mencionado en el numeral anterior, con lo cual acredita el ingreso del recurso y el registro contable del resarcimiento y los intereses correspondientes.-----

**EVALUACIÓN**

Del análisis de la información, documentación y argumentos presentados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en respuesta al Pliego de Observaciones con clave AEPOA/12/9/13/INVI-DF, la Dirección General de Auditoría de Cumplimiento Financiero “C” de la ASCM considera que:-----

**Se desvirtúa la irregularidad relativa al pago** que se realizó por concepto de avalúo inmobiliario, respecto del cual la entidad no contó con documental alguna que demostrara la existencia de una relación contractual entre el ente auditado y el prestador de servicios que llevó a cabo dicho avalúo y a quien fue pagado dicho concepto económico por \$490,000.00 (Cuatrocientos noventa mil pesos 00/100 M.N.) más IVA por \$78,400.00 (Setenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), en total \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.).-----

Lo anterior, debido a que, como lo acredita el INVI-DF, el pago realizado fue autorizado mediante Financiamiento Directo, que constituye la excepción de mediar el contrato de apertura del financiamiento y los contratos de prestación de servicios conforme a lo establecido en el numeral 4.1, tercer párrafo, de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI, vigentes en 2013 que establecen: ‘Con excepción de los casos en que se apruebe financiamiento directo de acuerdo con esta Reglas, para ejercer cualquier financiamiento debe mediar la firma del Contrato de Apertura del Financiamiento respectivo entre el INVI y cada uno de los beneficiarios de los diversos proyectos que se vayan a desarrollar, así como la firma del contrato de prestación de servicios entre los beneficiarios o sus representantes y los prestadores en cuestión’.-----

Además, como lo acreditó la entidad, conforme a lo señalado en el numeral 4.2, de las Reglas de Operación, el inmueble que se adquirió por esta vía quedo sujeto a un Fideicomiso Traslativo de Dominio, hasta el momento que sea factible individualizar la propiedad.-----

Del análisis de la información, documentación y argumentos presentados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en respuesta al Pliego de Observaciones con clave AEPOA/13/9/13/INVI-DF, la Dirección General de Auditoría de Cumplimiento Financiero “C” DE LA ASCM **determina el resarcimiento de la presente irregularidad contenida en el Pliego de Observaciones** en virtud de lo siguiente:-----

1. Los servidores públicos del INVI-DF, Lic. **Itzel Arizábalo Priego** Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios; y Lic. Elizabeth González Garduño Directora Ejecutiva de Administración y Finanzas, señalados como probables responsables del daño ocasionado al patrimonio de la entidad por importe de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) no aplica IVA, acreditaron el resarcimiento de la cantidad mencionada.-----
2. Los servidores públicos del INVI-DF señalados como probables responsables del daño ocasionado al patrimonio de la entidad por el importe mencionado en el numeral que antecede acreditaron el pago de los intereses que pudieron haberse generado en las cuentas productivas del INVI por el periodo del 19 de agosto de 2013 al 22 de agosto de 2016 por la cantidad de \$874.32 (Ochocientos setenta y cuatro pesos 32/100 M.N.).-----
3. La entidad acreditó el registro contable y presupuestal del ingreso por el resarcimiento y los intereses correspondientes”.-----



Documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 280 y 281 del Código Federal de Procedimientos Penales de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, toda vez que con su contenido se acredita que la Dirección General de Auditoría de Cumplimiento Financiero "C" de la Auditoría Superior de la Ciudad de México, determinó que el **resultado número 9** del Dictamen Técnico Correctivo DTC-FRA-AOPE/104/13/9/13/INVI-DF, se justificó documentalmente, ya que previo análisis a la información, documentación y argumentos presentados por la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en respuesta al pliego de observaciones AEPOA/104/13/9/13/INVI-DF, observó que el ente fiscalizado proporcionó documentación con la que **se desvirtuaba la irregularidad relativa al pago** que se realizó por concepto de avalúo inmobiliario, respecto del cual la entidad no contó con documental alguna que demostrara la existencia de una relación contractual entre el ente auditado y el prestador de servicios que llevó a cabo dicho avalúo y a quien fue pagado dicho concepto económico por \$490,000.00 (Cuatrocientos noventa mil pesos 00/100 M.N.) más IVA por \$78,400.00 (Setenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), en total **\$568,400.00** (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), **debido a que, como lo acredita el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, el pago realizado fue autorizado mediante Financiamiento Directo**, que constituye la excepción de mediar el contrato de apertura del financiamiento y los contratos de prestación de servicios conforme a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, vigentes en 2013; y que derivado de lo anterior el ente fiscalizador tuvo por solventada entre otra la irregularidad contenida en el resultado número 9 del pliego de observaciones AEPOA/104/13/9/13/INVI-DF, derivado de la auditoría a obra pública **AEPOA/104/13**, por las razones transcritas. -----

Con base en todo lo anterior, esta Dirección de Responsabilidades y Sanciones de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Responsabilidades de la Contraloría General de la Ciudad de México, determina que la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, no contravino las obligaciones contenidas en el artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, pues como quedó acreditado en el caso concreto la ciudadana en mención substancialmente se le hizo saber en el citatorio para audiencia de ley CG/DGAJR/DRS/2935/2016, que al fungir como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, incurrió en la irregularidad transcrita en el apartado I del presente Considerando, ya que suscribió el oficio número DG/DEAJI/000413/2013, de fecha veintinueve de agosto de dos mil trece, a través del cual solicitó a la Directora Ejecutiva de Administración de dicha Entidad, se realizara el pago a la empresa Desarrolladora y Marketing Maja, S.A. de C.V., por la cantidad de \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), como concepto del pago por los honorarios al perito que practico el avalúo en relación con el inmueble ubicado en calle Rubí, número 39, colonia Valle Escondido, delegación Tlalpan, de esta Ciudad, sin que se contará con el documento justificativo de dicho gasto; lo anterior es así ya que dentro de las constancias que integran el expediente al rubro señalado, no se advierte que exista el documento que justifique la relación contractual que existía entre la Entidad y el prestador de servicios que realizó el Avalúo antes referido. -----

Luego entonces, para que se actualice la responsabilidad administrativa de esta servidora pública en su calidad de Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en el tiempo de los hechos, es necesario que se acredite que no era procedente que se realizara el pago a la empresa Desarrolladora y Marketing Maja, S.A. de C.V., por la cantidad de \$568,400.00 (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), como concepto del pago por los honorarios al perito que practico el avalúo en relación con el inmueble ubicado en calle Rubí, número 39, colonia Valle Escondido, delegación Tlalpan, de esta Ciudad; situación que en el presente asunto no acontece, pues como quedó acreditado en supralíneas, de conformidad con el contenido de los oficios DG/DEAF/678/2016, DG/DEAF/1207/2016, DG/DEAF/1266/2016 y DG/DEAF/1398/2016, de fechas veinte de mayo, veintiséis y treinta y uno de agosto todos de dos mil dieciséis, respectivamente, del análisis realizado por la Dirección General de Auditoría de Cumplimiento Financiero "C", de la Auditoría Superior de la Ciudad de México, a la documentación remitida por la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en respuesta al Pliego de Observaciones AEPOA/12/9/13/INVI-DF, determinó que el ente fiscalizado proporcionó documentación con la que justificó **el pago** que se realizó por concepto de avalúo inmobiliario, respecto del cual la entidad no contó con documental alguna que demostrara la existencia de una relación contractual entre el ente auditado y el prestador de servicios que llevó a cabo dicho avalúo y a quien fue pagado dicho concepto económico por

\$490,000.00 (Cuatrocientos noventa mil pesos 00/100 M.N.) más IVA por \$78,400.00 (Setenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), en total **\$568,400.00** (Quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), **debido a que, como lo acredita el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, el pago realizado fue autorizado mediante Financiamiento Directo**, que constituye la excepción de mediar el contrato de apertura del financiamiento y los contratos de prestación de servicios conforme a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, vigentes en 2013; por lo que derivado de lo anterior el ente fiscalizador tuvo por solventada entre otra la irregularidad contenida en el resultado número 9 del pliego de observaciones AOPEE/01/06/15y17/18/SOS, derivado de la auditoria a obra pública AOPEE/01/06, de manera que el incumplimiento materia de la irregularidad atribuida la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, no se actualiza, al quedar sin materia dicha irregularidad dada la solventación de la observación contenida en el resultados 9 de la auditoria precitada, de la cual se deriva la misma. -----

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta autoridad determina la inexistencia de responsabilidad administrativa de la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, al fungir como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios adscrita al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, por los hechos irregulares que se le atribuyeron en el oficio citatorio CG/DGAJR/DRS/2935/2016, transcrita en el apartado I del presente considerando, toda vez que no se cuenta con elementos para acreditar el incumplimiento a sus funciones en el cargo precitado y con ello la inobservancia a las obligaciones contenidas en el artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, determinación que encuentra su fundamento en el artículo 64, fracción II, de la Ley Federal invocada. -----

Por lo anteriormente expuesto y fundado; es de resolverse y se; -----

-----**RESUELVE**-----

----- **PRIMERO.** Esta Dirección de Responsabilidades y Sanciones de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Responsabilidades de la Contraloría General de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente asunto, de conformidad con lo señalado en el Considerando **Primero** de esta resolución. -----

-----**SEGUNDO.** Se determina la inexistencia de responsabilidad administrativa de la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64, fracción II, de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; de conformidad con lo expuesto en el considerando Cuarto de la presente resolución. -----

----- **TERCERO.** Notifíquese personalmente el contenido de esta resolución a la ciudadana **Itzel Arizábalo Priego**, en el domicilio designado para tal efecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 109 del Código Federal de Procedimientos Penales, de aplicación supletoria a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. -----

----- **CUARTO.** Remítase copia con firma autógrafa de la presente resolución al Titular del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para los efectos legales procedentes. -----

----- **QUINTO.** Remítase copia con firma autógrafa de la presente resolución a la Auditoría Superior de la Ciudad de México, para los efectos legales procedentes. -----

----- **SEXTO.** Una vez agotados los trámites correspondientes, archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.-----

----- **ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL LICENCIADO JUAN ANTONIO CRUZ PALACIOS, DIRECTOR DE RESPONSABILIDADES Y SANCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS Y RESPONSABILIDADES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**-----

NAT/MARA