INFORME DE RESULTADOS FINALES

Sector: **Energía**

Ente Fiscalizado: **Centro Nacional de Control de Energía (CENACE)**

Unidad fiscalizada: **Dirección de Administración y Finanzas del CENACE**

Número del acto de fiscalización: **Auditoría 2026-02-OIC-18-TOM-ADC-04**

Revisión a: **El acto de fiscalización realizado, consistió en una Auditoría de cumplimiento enfocada a la verificación de los "Bienes inmuebles propios del Centro Nacional de Control de Energía (CENACE)."**

ÍNDICE

I. **Fundamento legal**.....3

II. **Objetivo**.....3

III. **Alcance**.....3

IV. **Unidad Fiscalizada**.....4

V. **Antecedentes**.....4

VI. **Resultados**.....4

VII. **Resumen**.....14

VIII. **Opinión o dictamen**.....14

IX. **Cédulas de resultados definitivos**.....15

I. Fundamento legal

Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26, fracción XIII, 37, fracciones I, VIII, IX, XLI y XLVI, y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como el Cuarto y Quinto transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 28 de noviembre de 2024 y su reforma del 20 de marzo del 2025; 62, fracción III, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 3 y 6, primer párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 8, fracción III, 305, 306, 307, 309, 310 y 311 de su Reglamento; 2, apartado B, fracción I, 69, fracción I, 70, fracción VII y sexto transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, publicado en el DOF el 31 de diciembre de 2024, así como 70, fracción XXX de la reforma a dicho Reglamento del 21 de marzo de 2025, publicada en el mismo medio de difusión; 25 y 26 del Acuerdo por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, publicado en el DOF el 5 de noviembre de 2020 y modificadas mediante acuerdo divulgado el 8 de diciembre de 2022; y 1, fracción LXXVIII del Acuerdo por el que se determina la organización y coordinación de los órganos internos de control y unidades de responsabilidades, publicado en el DOF el 16 de enero de 2025, y en cumplimiento del Plan Anual de Fiscalización 2026.

II. Objetivo

Verificar que el Centro Nacional de Control de Energía cuenta con la acreditación de la propiedad de los bienes inmuebles ocupados por las Gerencias y Subgerencias, constatando que se haya realizado la determinación de su valor catastral por la autoridad competente, el registro contable, el pago de los impuestos correspondientes; así como, el uso para lo cual están destinados para la operación del Centro Nacional de Control de Energía.

III. Alcance

El Acto de fiscalización corresponde a una Auditoría a los Bienes inmuebles propios del Centro Nacional de Control de Energía (CENACE), correspondientes al periodo de revisión comprendió del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, durante el periodo de ejecución del 06 de mayo al 11 de septiembre de 2026.

Objetivos específicos:

1. Planeación detallada del acto de fiscalización.
2. Notificación del inicio formal del acto de fiscalización.
3. Verificar que los Inmuebles que forman el patrimonio del CENACE cuenten con la acreditación de la propiedad.
4. Verificar que el registro contable de los bienes Inmuebles que conforman el patrimonio del CENACE hayan sido registrados contablemente conforme a la normatividad.

5. Verificar que los bienes inmuebles patrimonio de CENACE cuenten con la autorización del uso de suelo.
6. Verificar que los inmuebles que conforman el patrimonio del CENACE estén al corriente impuestos correspondientes.
7. Comentar los resultados preliminares del acto de fiscalización y presentarlos al área responsable.
8. Firma de las Cédulas de Resultados Definitivos, y Notificación al área responsable del Informe de resultados finales.

IV. Unidad Fiscalizada

Dirección de Administración y Finanzas del CENACE.

V. Antecedentes

En cumplimiento al Programa Anual de Fiscalización 2026, el Órgano Interno de Control en el Centro Nacional de Control de Energía, llevó a cabo la Auditoría de cumplimiento 2026-02-OIC-18-TOM-ADC-04, a la Dirección de Administración y Finanzas del CENACE, al amparo de la orden del acto de fiscalización emitido con oficio No. SABG/OIC-18/093/2026 del 06 de mayo de 2026, suscrito por el M.F. Francisco Fernández Ortega, entonces Titular del Órgano Interno de Control en el Centro Nacional de Control de Energía, instrumento que fue notificado el 06 de mayo de 2026, a la LIC. Teresa Monroy Ramírez, Directora de Administración y Finanzas del CENACE.

Para la realización del acto de fiscalización se comisionó al C.P. Carlos García Rayón como Coordinador del Acto de Fiscalización, y a los CC. Iván González Serralde, y Carlos Cadena Badillo, como personal comisionado para la práctica de la citada auditoría.

Con motivo de la creación del Centro Nacional de Control de Energía (CENACE), el día 28 de agosto de 2014, la CFE le transfirió al CENACE un total de 14 inmuebles, mediante acta administrativa el 28 de noviembre de 2014 conforme a lo siguiente:

NOMBRE	ESTADO	CONVENIO DE TRANSFERENCIA
GERENCIA DE CONTROL REGIONAL NORTE	DURANGO	CFE-CENACE 10/2015
GERENCIA DE CONTROL REGIONAL NORTE PLANTA Y LABORATORIO	DURANGO	CFE-CENACE 12/2016
GERENCIA DE CONTROL REGIONAL OCCIDENTAL	JALISCO	CFE-CENACE 11/2016
GERENCIA DE CONTROL REGIONAL NORESTE	NUEVO LEÓN	CFE-CENACE 01/2015
GCRNE CASA HABITACION	NUEVO LEÓN	CFE-CENACE 05/2015
GERENCIA DEL CENTRO ALTERNO	PUEBLA	CFE-CENACE 08/2015
GERENCIA DE CONTROL REGIONAL ORIENTAL	PUEBLA	CFE-CENACE 13/2017
GERENCIA DE CONTROL REGIONAL BAJA CALIFORNIA	BAJA CALIFORNIA	CFE-CENACE 07/2015
GERENCIA DE CONTROL REGIONAL NOROESTE	SONORA	CFE-CENACE 06/2015
GCRNO CASA HABITACION	SONORA	CFE-CENACE 04/2015

Sector: 18 Energía | Centro Nacional de Control de Energía (CENACE)

Unidad fiscalizada: Dirección de Administración y Finanzas del CENACE.

GERENCIA DE CONTROL REGIONAL PENINSULAR	YUCATÁN	CFE-CENACE 09/2015
SUBGERENCIA DE CONTROL LA PAZ	BAJA CALIFORNIA SUR	CFE-CENACE 02/2015
SUBGERENCIA DE CONTROL SANTA ROSALÍA	BAJA CALIFORNIA SUR	CFE-CENACE 03/2015
CAMPUS CENACE	CIUDAD DE MÉXICO	CFE-CENACE 14/2023

VI. Resultados

Resultado Núm. 1 con Observaciones Correctivas y Recomendación Preventiva.

El CENACE no acreditó contar con los documentos comprobatorios de propiedad inscritos a nivel Federal y Local en los inmuebles de la Gerencia de Control Regional Norte, Planta Tratadora y Laboratorio del Área de Control Norte; asimismo, carece de los documentos de inscripción en el Registro Pública de la Propiedad Local para los inmuebles de las Gerencias de Control Regional Noreste, Oriental, Noraeste y Centro Nacional; y en cuanto al inmueble de la Subgerencia de Control La Paz, se inscribió en el Registro Público de la Propiedad Federal como "Gravámenes y Limitacianes" la que genera incertidumbre sobre si el CENACE figura como propietario en el Registro Público de la Propiedad Federal.

El CENACE posiblemente presenta deficiencias en sus mecanismos de control respecto a la salvaguarda, custodia y regularización de su patrimonio inmobiliario, toda vez que para los inmuebles de la Gerencia de Control Regional Norte y su respectiva Planta Tratadora y Laboratorio no acreditaron contar con los documentos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal y local, debido a los errores en la cuantificación de las superficies estipuladas en los convenios de transferencia CFE-CENACE 10/2015 y CFE- CENACE 12/2016, siendo que dichos instrumentos legales fueron formalizados en 2015 y 2016 y a la fecha de la presente revisión no se han ejecutado las gestiones jurídicas y administrativas necesarias para subsanar los errores de medición. Por lo anterior, el CENACE no acreditó documentalmente la debida formalización e inscripción de la propiedad de estos inmuebles a su favor, situación que genera incertidumbre respecto de su situación jurídica y registral.

Asimismo, en los inmuebles asignados a las Gerencias de Control Regional Noreste, Oriental, Noroeste y Centro Nacional, no se contó en el expediente, con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Local lo que impide dar publicidad a la situación jurídica de estos inmuebles.

Respecto al Inmueble que corresponde a la Subgerencia del Control La Paz fue registrado ante el Registro Público de la Propiedad en la sección "Gravámenes y Limitaciones" en lugar de "Inscripciones de Propiedad", lo que genera incertidumbre sobre si el CENACE figura como propietario en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Observaciones Correctivas:

La Titular de la Dirección de Administración y Finanzas, en el ámbito de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 311, fracción VI, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y en el artículo 30 del Acuerdo por el que se modifico el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, deberá instruir a quien corresponda para que, en el ámbito de sus atribuciones, atienda las

siguientes observaciones correctivos:

1. *Para los inmuebles que corresponden a la Gerencia de Control Regional Norte con su Planta Tratadora y Laboratorio.*

a) *Proporcionar los convenios modificatorios que estipulen las superficies definitivas de los inmuebles.*

b) *Proporcionar evidencia documental certificada de la inscripción de los predios ante el Registro Público de la Propiedad Federal y el Registro Público de la Propiedad Local.*

2. *Proporcionar evidencia documental certificada de la inscripción de los predios ante el Registro Público de la Propiedad Local de las inmuebles de las Gerencias de Control Regional Noreste, Oriental, Noroeste y Centro Nacional.*

3. *Proporcionar evidencia documental certificada de la inscripción del predio ante el Registro Público de la Propiedad Federal en la sección "Inscripciones de Propiedad" del inmueble correspondiente a la Subgerencia de Control Regional La Paz.*

4. *Realizar la actualización correspondiente en la Cédula de Inventario del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal del INDAABIN para todos los inmuebles observados:*

Recomendaciones preventivas:

La Titular de la Dirección de Administración y Finanzas, en el ámbito de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 311, fracción VI, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y en el artículo 30 del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, deberá instruir al Subdirector de Administración, para que en lo sucesivo, lleve a cabo la verificación documental de la conservación, salvaguarda y custodia de los bienes inmuebles del CENACE.

La anterior, con el propósito de asegurar el estricto apego y cabal cumplimiento al marco normativo aplicable en materia de administración, control y registro del patrimonio inmobiliario.

Resultado Núm. 2 con Observaciones Correctivas y Recomendaciones Preventivas.

La Dirección de Administración y Finanzas reportó el edificio de la Gerencia del Centro Nacional, con un valor de $108,999,997.51 (ciento ocho millones novecientos novento y nueve mil novecientos noventa y siete pesos 51/100 M.N.), dentro del rubro "Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso" del Activo No Circulante, en el Estado de Situoción Financiera de la Cuenta Pública del ejercicio 2025, sin contar con el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) que sustentara y acreditara el valor reconocido contablemente. Asimismo, el terreno en el que se encuentra ubicada el inmueble, con una superficie de 29,612 m², no fue reportado en la Cuento Pública del ejercicio 2025. Además, no se llevaron a cabo las gestiones necesarias para efectuar la inscripción del inmueble en el Registro Público de la Propiedad, conforme a las disposiciones aplicables.

Con motivo de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del Decreto por el que se crea el Centro Nacional de Control de Energía (CENACE), el día 28 de agosto de 2014, la CFE le transfirió al CENACE, entre otros, el inmueble de la Gerencia del Centro Nacional, ubicado en la calle de Don Manuelito 32, Colonia Olivar de los Padres, Álvaro Obregón, Código Postal 01780; de la revisión al expediente y al registro contable de este inmueble, se identificó lo siguiente:

La Dirección de Administración y Finanzas del Centro Nacional de Control de Energía (CENACE) informó en la Cuenta Pública del ejercicio 2025, el valor del edificio de la Gerencia del Centro Nacional por un importe de $108,999,997.51 (ciento ocho millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y siete pesos 51/100 M.N.), sin obtener el avalúo respectivo practicado por el INDAABIN que comprobara su valor, además, el terreno con una superficie de 29,612 m² no se encuentra registrado contablemente, a pesar de que mediante el PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE "TRANSFERENCIA Y COLABORACIÓN" CFE-CENACE 14/2023 se transfirió la totalidad del inmueble al CENACE. Finalmente, el folio real número 13618/15 del Registro Público de la Propiedad Federal, indica "Gravámenes y Limitaciones" en lugar de "Inscripciones de Propiedad", lo que genera incertidumbre sobre si el CENACE figura como propietario en el Registro Público de la Propiedad Federal.

En consecuencia, la información reportada en el estado de situación financiera del ejercicio 2025 carece de confiabilidad y certeza, ya que no refleja la valuación real del patrimonio con el que cuenta el ente público.

Observaciones Correctivas:

La Titular de la Dirección de Administración y Finanzas, en el ámbito de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 311, fracción VI, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y en el artículo 30 del Acuerdo por el que se madifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, deberá instruir a quien corresponda para que, en el ámbito de sus atribuciones, atienda los siguientes observaciones correctivas:

1. *Proparcionar un infarme que justifique y fundamente el motivo por el cual se informó en la Cuento Pública del ejercicio 2025, el inmueble de la Gerencia del Centro Nacional por un importe de $108,999,997.51 (ciento ocho millones novecientos noventa y nueve mil novecientos novento y siete pesos 51/100 M.N.), sin contar con el avalúo emitida por el INDAABIN que acreditara su valor.*

2. *Proporcionar el avalúo oficial emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) correspondiente al inmueble de la Gerencia del Centro Nacional.*

3. *Proporcionar evidencia documental certificada del documento comprobatorio de la propiedad, que contenga los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal y/o copia certificada del folio real donde se inscribió el documento en la sección de "Inscripciones de Propiedad".*

4. *Instruir al Jefe de Unidad de Contabilidad a realizar los registros contables necesarios para regularizar el valor del inmueble de la Gerencia del Centro Nacional en los Estados Financieros de la entidad, de acuerdo al avalúo oficial emitido*

por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN). De lo anterior deberá praporcionar evidencia documental de los registros realizados."

Recomendaciones preventivas:

La Titular de la Dirección de Administración y Finanzas, en el ámbito de su competencio, conforme a lo establecido en el artículo 311, fracción VI, del Reglomento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendario, y en el artículo 30 del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, deberá instruir a los servidores públicos responsables paro que en el ámbito de sus respectivas atribuciones:

1. El Jefe de Unidad de Contabilidad y Encargado de lo Subdirección de Finanzos, supervise, en lo sucesivo, la debido integración de la documentación comprobatoria y justificotiva en los expedientes, que sustente legal y financieramente la voluación de dichas activos.

2. El Subdirector de Administroción reolice, en lo sucesivo, las gestiones necesarias paro lo oportuno regularizoción jurídica y administrativo de los inmuebles propiedad del CENACE.

Lo anterior, con el propósito de asegurar el estricto opego y cobol cumplimiento al marco normotivo aplicoble en materia de administroción, control y registro del patrimonio inmobiliario."

Resultado Núm. 3 con Observaciones Correctivas.

Las cédulas de inventario federol y paraestatal del INDAABIN no contienen el número de plano en los 14 inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario del CENACE, asimismo, los planos no cuentan con los requisitos establecidos en el Artículo 77 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Las cédulas de inventario federal y paraestatal del INDAABIN de los inmuebles que conforman el patrimonio del CENACE, presentan deficiencias en su integración, ya que ninguna de las 14 consigna el número de plano correspondiente, situación que posiblemente resta transparencia y confiabilidad a la información patrimonial del CENACE. Adicionalmente, los planos integrados en los expedientes posiblemente carecen de elementos de validez jurídica, toda vez que no presentan el sello de aprobación de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, ni contienen las firmas del Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal y del servidor público designado.

Respecto a los inmuebles de la Gerencia de Control Regional Norte, planta tratadora y laboratorio del Área de Control Norte, aún no cuentan con los convenios de transferencia definitivos donde se señalen las superficies correctas. Esta omisión mantiene los planos topográficos de dichos predios en calidad de erróneos o no definitivos, imposibilitando legalmente su actualización y registro en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Observaciones Correctivas:

"La Titular de la Dirección de Administración y Finanzas, en el ámbito de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 311, fracción VI, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y en el artículo 30 del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, deberá instruir a quien corresponda para que, en el ámbito de sus atribuciones, atienda las siguientes observaciones correctivas:

1. Gestionar ante la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal el sello y las firmas del Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal y del servidor público designado para tal efecto, en los planos definitivos de los 14 inmuebles que conforman el patrimonio del CENACE. Remitiendo la evidencia documental de los planos definitivos debidamente sellados y firmados.

2. Actualizar la información de todos los inmuebles en el Sistema SIIFP, asegurándose de registrar el "Número de Plano" asignado por Catastro en las cédulas de inventario federal y paraestatal del INDAABIN."

Resultado Núm. 4 con Observaciones Correctivas y Recomendaciones Preventivas.

En los expedientes de los 14 inmuebles que integran el patrimonio del CENACE no se localizó el documento que acredite la autorización del uso de suelo.

De la revisión de la documentación proporcionada referente al uso de suelo se determinó en las Gerencias del CENACE lo siguiente:

GERENCIA DE CONTROL REGIONAL NORTE, PLANTA Y LABORATORIO

La regularización del uso de suelo se encuentra detenida por la falta de certeza sobre los linderos y la superficie exacta de los predios. No se han formalizado los convenios modificatorios con la CFE, por lo que no se cuentan con estas constancias urbanísticas.

GERENCIA DE CONTROL DE BAJA CALIFORNIA

Al momento no cuentan con el documento que acredite el uso de suelo, en el presente ejercicio iniciaran el trámite correspondiente con el ayuntamiento de Mexicali.

SUBGERENCIA DE CONTROL LA PAZ:

Al momento no cuentan con el documento que acredite el uso de suelo, en el presente ejercicio iniciaran el trámite correspondiente con el ayuntamiento.

SUBGERENCIA DE CONTROL SANTA ROSALÍA

Actualmente se encuentra en proceso de gestión del documento que acredite el Uso de Suelo ante la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Mulegé

GERENCIA DEL CENTRO NACIONAL

Debido a que el inmueble se encuentra en proceso de escrituración esa gerencia carece del documento que acredite el uso de suelo.

GERENCIA DE CONTROL REGIONAL NORESTE Y CASA HABITACIÓN

Dentro de los expedientes para estos inmuebles no localizó el documento que autorizara el uso de suelo por lo que en este ejercicio realizarán los trámites ante las instancias correspondientes para regularizar su situación.

GERENCIA DE CONTROL REGIONAL NOROESTE Y CASA HABITACIÓN

Proporcionaron dos documentos de carácter informativo sobre los requisitos para obtener el uso de suelo, no obstante, no adjuntaron el documento donde se les autorizara el uso.

GERENCIA DE CONTROL REGIONAL OCCIDENTAL

Entregaron como evidencia un permiso de subdivisión de predio (DICT-2015-1226) que explícitamente señala que "no implica de ningún modo... la asignación de uso de suelo" por lo que la gerencia carece del documento que autorizara el uso de suelo.

GERENCIA DE CONTROL REGIONAL ORIENTAL

La regularización urbanística se encuentra detenida hasta que la gerencia concluya sus trámites de escrituración y pueda acreditar la legítima propiedad ante el estado.

GERENCIA DEL CENTRO ALTERNO

La licencia de uso de suelo proporcionada venció en el año 2009 por lo que deben solicitar una nueva licencia.

GERENCIA DE CONTROL REGIONAL PENINSULAR

A la fecha la Gerencia no cuenta con el documento que autorice el uso de suelo sin embargo lo tiene contemplado dentro de la ejecución de la cartera de inversión autorizada No. 2318TOM0001, denominada "Proyecto de Adecuación y Remodelación de las Instalaciones de la Gerencia de Control Regional Peninsular del CENACE".
Derivado de lo anterior, se concluye que los 14 inmuebles con los que cuenta el CENACE carecen del documento que autorice el uso de suelo, lo que genera un riesgo de sanciones administrativas, multas locales, y el impedimento legal para ejecutar obras, remodelación o ampliación en sus instalaciones en caso de que se requieran.

Observación correctiva

La Titular de la Dirección de Administración y Finanzas, en el ámbita de su competencia, confarme a la establecido en el artícula 311, fracción VI del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y el artícula 30 del Acuerdo par el que se modifica el diversa par el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Procesa de Fiscalización, deberá instruir al responsable inmobiliario para que en el ámbito de sus respectivas competencias atienda la siguiente observación correctiva:

1. *Realizar las gestiones correspondientes para tramitar y obtener el documento que autorice el uso de suelo de los 14 inmuebles con los que cuenta el CENACE, de lo anterior deberá remitir o este Órgano Interno de Control los 14 dictámenes de uso de suelo o constancias de compatibilidad urbanística debidamente autorizados por las dependencias locales.*

En caso de no proporcionar el documento de autorización de uso de suelo, justificar y fundamentar las causas por las que no se puede abtener.

Preventiva

La Titular de la Dirección de Administración y Finanzas, en el ámbito de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 311, fracción VI del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y el artículo 30 del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales pora la Realización del Proceso de Fiscalización, deberá instruir ol responsoble inmobiliario para que en el ámbito de sus respectivas competencias atienda la siguiente Recomendación Preventivo:

1. *Instruir ol responsable inmobiliario o dar cumplimiento con la normatividad estotol en materio de usa de suelo.*

Resultado Núm. 5 con Observaciones Correctivas y Recomendación Preventiva.

Deficiente gestión respecto o la determinación del pago y acreditación del impuesto predial y servicios de agua del ejercicio 2025, correspondiente a los inmuebles de las Gerencias de Control regionoles: Centro Nacional, Oriental, Norte, Noreste, Centro Alterno y Noroeste Casa Habitación.

De la revisión al pago de Servicios y contribuciones de los inmuebles que conforman el patrimonio del CENACE se identificaron inconsistencias en las siguientes Gerencias del CENACE:

Gerencia del Centro Nacional

Debido a que el CENACE no figura como propietario ante el Registro Público de la Propiedad Federal, no se han realizado las gestiones para obtener la cuenta predial. Por otro lado, tampoco se exhibió la determinación positiva de la Secretaría de Gestión Integral del Agua, con fecha del 9 de diciembre de 2025, la cual fue señalada en la nota suscrita

por el Subgerente de Administración de la Gerencia del Centro Nacional por lo que no se tiene certeza del cambio de propietario ante esta secretaría.

Gerencia de Control Regional Norte, Planta de Tratamiento y Laboratorio de esa gerencia

El impuesto predial que se está pagando de $ 27,394.00 correspondiente a las oficinas de la gerencia y por $2,419.00 correspondiente a la Planta de Tratamiento y Laboratorio presumiblemente no se está pagando correctamente toda vez que debido a que a la fecha no se han realizado los convenios modificatorios que estipulen la cuantificación exacta de las superficies, el impuesto determinado probablemente no está bien calculado.

Gerencia de Control Regional Oriental

El Área Auditada informó que no cuenta con el comprobante de pago del impuesto predial correspondiente, toda vez que el inmueble se encuentra en proceso de trámite de escrituración pública derivado del convenio CFE-CENACE 13/2017 emitido el 04 de diciembre de 2017 donde se establece área especificas asignadas al CENACE.

Gerencia de control Regional Noreste y la casa habitación de esa Gerencia

Dentro de las facturas expedidas por el impuesto predial se sigue apareciendo como propietario Comisión Federal de Electricidad, por lo que el pago de dicho impuesto presuntamente se encuentra irregular.

Gerencia de Centro Alterno y Gerencia de Control Regional Noroeste Casa Habitación

Al no proporcionar la documentación que sustente el pago del impuesto predial ni justificar las causas por las cuales carece de esta documentación, se impide verificar que dichas obligaciones hayan sido oportunamente atendidas y que, en su caso, los recursos destinados a su pago hayan sido debidamente ejercidos, conforme a la normativa aplicable.

Observación correctiva.

"La Titular de la Dirección de Administración y Finanzas, en el ámbito de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 311, fracción VI, del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y en el artículo 30 del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, deberá instruir a quien corresponda para que, en el ámbito de sus atribuciones, otienda las siguientes observaciones correctivas para los siguientes Inmuebles:

Gerencia del Centro Nacional

1. Proporcione evidencia documental de los acciones realizadas para regularizar el impuesto predial ante las instituciones correspondientes.

2. Proporcione la determinación positiva de la Secretaría de Gestión Integral del Agua, con fecha del 9 de diciembre de 2025 que avale al cambio de titular, así como un recibo de agua que confirme el cambio.

Gerencia de Control Regional Norte, Planta de Tratamiento y Laboratorio de esa gerencia

3. Realice las gestiones necesarias ante las autoridades estotales y municipales fin de que se actualice el impuesto considerando las superficies exactos de coda inmueble.

Gerencio de control Regionol Noreste y la casa habitoción de esa Gerencia

4. Realice las gestiones necesarias ante autoridades estotoles y municipales o fin de que se reolice el cambio de propietorio del inmueble en los recibos del impuesto prediol o en su caso, proporcionar evidencia documental que fundomente y justifique el motivo por el cuol oporece CFE como propietario.

Gerencia del Centro Alterno

5. Proporcione la documentación que acredite el pago del impuesto predial del ejercicio 2025, o en su coso, proporcione un informe que justifique y fundamente el motivo por el cual corece de esta documentación.
Gerencia de Control Regional Noroeste Casa Habitación

6. Proporcione la documentación que ocredite el pago del impuesto prediol del ejercicio 2025, o en su coso, proporcione un informe que justifique y fundamente el motivo por el cual carece de esta documentación."

Recomendación Preventiva:

La directora de Administración y Finanzas deberá instruir a quien corresponda a implementar un mecanismo de control a fin de que la información de los inmuebles referentes al pago de contribuciones y servicios se mantenga actualizada.

VII. Resumen.

Como resultado de la práctica del acto de fiscalización correspondiente a la auditoría 2026-02-OIC-18-TOM-ADC-04, se determinaron un total de 5 resultados finales con 17 observaciones correctivas y 5 recomendaciones preventivas.

VIII. Opinión o dictamen.

La auditoría enfocada en los bienes inmuebles propios del Centro Nacional de Control de Energía (CENACE) revela deficiencias administrativas significativas en la integración de expedientes patrimoniales y en la valuación contable de su patrimonio inmobiliario durante el ejercicio 2025.

Incertidumbre en la situación jurídica y registral.

El CENACE presenta debilidades en sus mecanismos de control para la salvaguarda y regularización de su patrimonio. Los inmuebles de la Gerencia de Control Regional Norte, su Planta Tratadora y Laboratorio no acreditaron la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal ni local debido a errores en la medición de superficies que no han sido subsanados desde los convenios de 2015 y 2016 con la CFE. Además, la falta de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Local de las Gerencias Noreste, Oriental, Noroeste y Centro Nacional impide dar publicidad a su situación legal, mientras que el inmueble de la Subgerencia de Control La Paz fue registrado en la sección de "Gravámenes y Limitaciones" y no en la sección de "Inscripciones de Propiedad", generando dudas sobre la titularidad del CENACE.

Falta de confiabilidad en la valuación y registro contable.

La información reportada en el estado de situación financiera probablemente carece de certeza y no refleja el valor real del patrimonio del ente público, pues la Dirección de Administración y Finanzas reportó el edificio de la Gerencia del Centro Nacional con un importe de $108,999,997.51 M.N. sin contar con el avalúo respectivo del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN). Asimismo, el terreno de dicho inmueble, con una superficie de 29,612 m², no fue registrado contablemente a pesar de haber sido transferido en su totalidad, y tampoco se realizaron las gestiones para su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Cédulas de inventario federal y paraestatal del INDAABIN incompletas y falta de validez jurídica en los planos.

Las cédulas de inventario federal y paraestatal del INDAABIN correspondientes a los 14 inmuebles del CENACE presentan omisiones al no incluir el número de plano; además, los planos topográficos carecen de elementos de validez jurídica al no presentar el sello de aprobación ni las firmas correspondientes de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal. Finalmente, en la Gerencia Norte, la falta de convenios definitivos mantiene los planos como erróneos, imposibilitando su actualización en el Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.

Carencia autorización de Uso de Suelo.

Ninguno de los 14 inmuebles que integran el patrimonio del CENACE cuenta con el documento que acredite la autorización de uso de suelo, esta omisión generalizada puede generar un impedimento legal para ejecutar obras, remodelaciones o ampliaciones en sus instalaciones en caso de que se requieran.

Irregularidades en el cumplimiento del impuesto predial y servicios.

En el inmueble de la Gerencia Noreste, la Comisión Federal de Electricidad sigue figurando como propietaria en los recibos de pago. En la Gerencia Norte, los pagos prediales de $27,394.00 y $2,419.00

presuntamente están mal calculados por no tener cuantificadas las superficies exactas. Por su parte, la Gerencia del Centro Nacional no ha podido gestionar su cuenta predial pues a un no se termina regularización jurídica de este predio, y gerencias como Centro Alterno y Noroeste no proporcionaron documentación que sustente el pago de dichos impuestos.

En resumen, la fiscalización demuestra que la situación inmobiliaria del CENACE posiblemente se encuentra en un estado de vulnerabilidad jurídica y administrativa. Es necesario implementar controles estrictos para obtener avalúos oficiales, regularizar la titularidad y uso de suelo ante autoridades locales y federales, actualizar los registros contables y catastrales, y formalizar el pago correcto de contribuciones para garantizar el cabal cumplimiento de la normatividad.

IX. Cédulas de resultados finales definitivos.

Se anexan 5 (cinco) cédulas de resultados definitivos.