

## IV.3. INSTITUTO DE VIVIENDA

### IV.3.1. AUDITORÍA FINANCIERA

#### IV.3.1.1. CAPÍTULO 7000 “INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES”

Auditoría ASCM/98/19

#### FUNDAMENTO LEGAL

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

#### ANTECEDENTES

De acuerdo con la información presentada en el Informe de Cuenta Pública de 2019 del Instituto de Vivienda (INVI), apartado “ECG Egresos por Capítulo de Gasto”, el organismo ejerció con cargo al capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” un importe de 2,191,260.9 miles de pesos, el cual representó el 68.5% del total del presupuesto erogado en ese año por el sujeto fiscalizado que ascendió a 3,200,941.8 miles de pesos. La asignación original para este capítulo fue de 2,703,829.7 miles de pesos, y presentó un decremento de 70,405.1 miles de pesos (2.6%), con lo que se obtuvo un presupuesto modificado de 2,633,424.6 miles de pesos; de ese presupuesto, el ente ejerció 2,191,260.9 miles de pesos (83.2%) y dejó de erogar 442,163.7 miles de pesos (16.8%).

En el apartado “ECG Egresos por Capítulo de Gasto” del Informe de Cuenta Pública de 2019 del INVI, se indica que la variación por 512,568.8 miles de pesos (19.0%) entre los presupuestos aprobado y ejercido en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras

Provisiones” obedeció “al incremento en las asignaciones destinadas a otorgar créditos directos al sector social y privado para el financiamiento de acciones para el impulso de actividades productivas, tales como la adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como para la construcción y reconstrucción de obras e instalaciones”.

En dicho apartado, también se indica que la variación por 442,163.7 miles de pesos (16.8%) entre los presupuestos modificado y ejercido de ese capítulo se debió a que “se presentaron recursos propios disponibles en las asignaciones destinadas a otorgar créditos directos al sector social y privado para el financiamiento de acciones para el impulso de actividades productivas, tales como la adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como para la construcción y reconstrucción de obras e instalaciones”.

El presupuesto ejercido en 2019 por el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” fue inferior en 1,943,543.4 miles de pesos (47.0%) al erogado en 2018, de 4,134,804.3 miles de pesos.

## CRITERIOS DE SELECCIÓN

La presente auditoría se propuso atendiendo los criterios generales “Importancia Relativa”, por la variación del 47.0% entre el presupuesto erogado en 2019 y el ejercido en 2018; “Exposición al Riesgo”, debido a que por el tipo de operaciones que afectan al rubro, éste puede estar expuesto a riesgos de ineficiencia o irregularidades; y “Propuesta e Interés Ciudadano”, ya que los diferentes tipos de créditos que otorga la entidad para vivienda tienen un impacto social y son interés para la ciudadanía. Dichos criterios se encuentran contenidos en el Manual de Selección de Auditorías vigente de esta entidad de fiscalización.

## OBJETIVO

El objetivo de la revisión consistió en verificar que el presupuesto aplicado por el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” se haya registrado, aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado conforme a la normatividad aplicable.

## ALCANCE Y DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Se integraron por partida los presupuestos aprobado, modificado y ejercido por el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”; se revisó que las afectaciones presupuestarias hayan sido autorizadas; se comprobó que las erogaciones hayan contado con las autorizaciones y con la documentación justificativa y comprobatoria; y se verificó que sus registros contable y presupuestal se hayan sujetado a la normatividad aplicable.

La muestra de la auditoría se determinó como resultado de los trabajos del estudio y evaluación preliminar del sistema de control interno que se llevaron a cabo en la fase de planeación de la auditoría; y de acuerdo con el personal y tiempo asignados para la revisión.

Para determinar la muestra sujeta a revisión se consideraron la metodología y criterios siguientes:

1. En la integración del presupuesto reportado en el Informe de Cuenta Pública de 2019 del INVI en el capítulo fiscalizado, se identificó que el total del presupuesto erogado se registró en la partida 7111 “Créditos Otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas” y, específicamente, en el programa “Vivienda en Conjunto” el INVI erogó recursos por un importe total de 1,182,787.4 miles de pesos, el cual representó el 54.0%; y en el programa “Mejoramiento de Vivienda” erogó recursos por un monto de 1,008,473.5 miles de pesos, el cual representó el 46.0% del total ejercido en el capítulo auditado; derivado de lo anterior, se eligió el programa “Vivienda en Conjunto” que significó el importe más representativo.
2. Se integraron por monto los predios de cada crédito otorgado en el ejercicio de 2019, registrados con cargo al programa “Vivienda en Conjunto” por un importe total de 1,182,787.4 miles de pesos, y se identificaron 934 predios con importes que van de 0.1 miles de pesos a 50,214.9 miles de pesos; se seleccionaron para su revisión aquellos con un monto superior a 13,000.0 miles de pesos, que fueron 22 predios.

Con base en lo anterior, se determinó una muestra de 448,526.8 miles de pesos, que representó el 20.5% del presupuesto ejercido en el capítulo sujeto a revisión por

2,191,260.9 miles de pesos y el 37.9% del importe reportado en el programa “Vivienda en Conjunto” por 1,182,787.4 miles de pesos.

Con el fin de aplicar pruebas específicas a los procesos de las operaciones con cargo al rubro fiscalizado; para comprobar que existieron procedimientos que operaban durante el período auditado; verificar que el sujeto fiscalizado contara con expedientes de los créditos otorgados; constatar que los créditos se hayan otorgado conforme a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera emitidas por el INVI; y que comprobar que esos expedientes incluyeran la documentación establecida en la normatividad aplicable, se determinó ordenar por monto los 22 predios seleccionados como muestra y se eligieron los números pares, por lo que se revisaron 11 expedientes de los predios de la muestra sujeta a revisión por un importe total de 212,097.3 miles de pesos.

Para determinar las muestras de auditoría se consideró lo establecido en el numeral 2 “Segunda Etapa de la Planeación (Específica)”, primer párrafo, del Manual del Proceso General de Fiscalización de la Auditoría Superior de la Ciudad de México; y se utilizó el método de unidad monetaria con la técnica de selección ponderada por el valor y el método de selección en bloque, considerando lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) 500 “Evidencia de Auditoría” y 530 “Muestreo de Auditoría” de las Normas de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores, y adoptadas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (IMCP).

El gasto del INVI con cargo al capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” ascendió a 2,191,260.9 miles de pesos, los cuales se pagaron con recursos fiscales (2,108,408.8 miles de pesos, 96.2%), propios (68,128.2 miles de pesos, 3.1%) y federales (14,723.9 miles de pesos, 0.7%). Derivado de los trabajos que se llevaron a cabo en la fase de planeación de la auditoría y del estudio y evaluación preliminar del control interno, se determinó revisar un monto de 448,526.8 miles de pesos, con cargo a la única partida de gasto que afectó el rubro fiscalizado, la 7111 “Créditos Otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas”, así como su documentación justificativa y comprobatoria, que representa el 20.5% del total ejercido en el rubro examinado, como se muestra en seguida:

(Miles de pesos y por cientos)

Partida	Universo			Muestra		
	Cantidad de pólizas	Presupuesto ejercido	%	Cantidad de pólizas	Presupuesto ejercido	%
7111 "Créditos Otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas"	8,395	2,191,260.9	100.0	610	448,526.8	20.5

El universo del presupuesto ejercido (2,191,260.9 miles de pesos) y la muestra sujeta a revisión (448,526.8 miles de pesos) corresponden a los recursos siguientes:

(Miles de pesos)

Origen de los recursos				Fondo o programa al que pertenecen los recursos de origen federal			
Locales		Federales		Universo		Muestra	
Universo	Muestra	Universo	Muestra	Denominación del fondo o programa	Importe	Denominación del fondo o programa	Importe
2,176,537.0	433,802.9	14,723.9	14,723.9	Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF)	14,723.9	Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF)	14,723.9

Cabe señalar que derivado de la integración del presupuesto ejercido en el capítulo sujeto a revisión, se constató que únicamente se registraron créditos otorgados para vivienda, por lo que no se consideran procedimientos de adjudicación.

Los programas sociales seleccionados fueron los siguientes:

(Miles de pesos)

Nombre del programa social	Tipo de ayuda	Objetivo general de programa	Importe	
			Total	Muestra
"Vivienda en Conjunto"	Crédito	Otorgamiento de créditos en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y uso habitacional; pueden ser inmuebles baldíos, ya sea con vivienda precaria, en alto riesgo, así como también con vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada.	1,182,787.4	448,526.8

La auditoría se llevó a cabo en la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas del sujeto fiscalizado, por ser la unidad administrativa que se encarga de realizar las operaciones del rubro sujeto a revisión; y se aplicaron procedimientos de auditoría en las áreas e instancias que intervinieron en la operación.

## LIMITACIONES

Ante la contingencia sanitaria relacionada con el COVID-19 (enfermedad causada por el coronavirus Sars-Cov-2), la Auditoría Superior de la Ciudad de México (ASCM) verificó documentalmente que la entrega de los créditos otorgados a los beneficiarios de las operaciones sujetas a revisión se haya realizado de acuerdo con lo establecido en los procedimientos y políticas, y de acuerdo con la normatividad aplicable, pero no fue factible efectuar pruebas y procedimientos de auditoría en las instalaciones del sujeto fiscalizado ni en las viviendas que integran la muestra revisada, por lo que no se realizaron entrevistas con los beneficiarios para confirmar la recepción de los créditos otorgados por la entidad incluidos en la muestra seleccionada.

## PROCEDIMIENTOS, RESULTADOS Y OBSERVACIONES

### **Evaluación del Control Interno**

#### 1. Resultado

Como parte de los procedimientos de auditoría, mediante la investigación y el análisis de la información y documentación recabadas, y con base en la aplicación de cuestionarios, entrevistas, y la obtención de declaraciones, se estudió y evaluó el sistema de control interno implementado por el INVI para el otorgamiento de créditos, así como para la supervisión de los registros contable y presupuestal de las operaciones del capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, lo cual se realizó considerando los cinco componentes del control interno: Ambiente de Control, Administración de Riesgos, Actividades de Control Interno, Información y Comunicación, y Supervisión y Mejora Continua, conforme lo disponen el Anexo Técnico del Manual del Proceso General de Fiscalización de la Auditoría Superior de la Ciudad de México y el Modelo de Evaluación del Control Interno para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Ciudad de México.

Lo anterior, con objeto de determinar el grado de confianza de los controles implementados por el INVI, así como establecer la naturaleza, extensión, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría por aplicar; identificar los flujos de operación con debilidades o desviaciones de control interno y sus probables áreas de riesgo; y definir los criterios para seleccionar la muestra por revisar. De dicha evaluación, se destaca lo siguiente:

## Ambiente de Control

Dentro de los cinco componentes de control interno, el ambiente de control establece el tono de una organización, teniendo influencia en la conciencia que tenga el personal sobre el control. Es el fundamento para todos los componentes de control interno, que otorga disciplina y estructura.

Se comprobó que en el ejercicio de 2019, el sujeto fiscalizado contó con una estructura orgánica autorizada por la Subsecretaría de Capital Humano y Administración de la Secretaría de Administración y Finanzas (SAF) con el dictamen núm. E-SEDUVI-INVI-60/010119, vigente a partir del 1o. de enero de 2019, que incluye 161 plazas, el cual fue notificado al INVI con el oficio núm. SAF/SSCHA/000053/2019 del 2 de enero de 2019; dicha estructura fue aprobada por el Consejo Directivo de la entidad en la centésimo vigésima sesión extraordinaria del 31 de diciembre de 2018, con el acuerdo núm. INVI120EXT3398. Mediante el oficio núm. SAF/SSCHA/000412/2019 del 9 de mayo de 2019, la SAF comunicó al sujeto fiscalizado el ajuste del nivel salarial del titular del órgano interno de control, autorizado por el mismo Consejo en la centésimo vigésima primera sesión extraordinaria el 7 de febrero de 2019, mediante el acuerdo núm. INVI121EXT3410.

Las 161 plazas autorizadas se distribuyen de la siguiente forma: 1 Dirección General, 6 Direcciones, 6 Coordinaciones, 18 Subdirecciones, 33 Jefaturas de Unidad Departamental, 32 Líderes Coordinadores, 64 Enlaces y 1 Contraloría Interna; esa estructura orgánica fue difundida mediante la liga electrónica <https://transparencia.cdmx.gob.mx/instituto-de-vivienda-de-la-ciudad-de-mexico/entrada/23672> en la página de internet de la entidad, en su apartado de transparencia.

Se identificó que la estructura orgánica provee asignación y delegación de autoridad y responsabilidad, así como líneas para la rendición de cuentas.

El sujeto fiscalizado contó con un manual administrativo que incluye marco jurídico administrativo, objetivo general, estructura orgánica, atribuciones, funciones del personal de la estructura orgánica, procedimientos y organigrama general.

El manual administrativo vigente en el ejercicio de 2019 fue registrado y dictaminado por la Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA) con

el núm. MA-14/181018-E-SEDUVI-INVI-42/161217, comunicado al ente mediante el oficio núm. OM/CGMA/2969/2018 del 18 de octubre de 2018, y autorizado por el Consejo Directivo del organismo en su centésima décima tercera sesión extraordinaria del 10 de octubre de 2018, mediante el acuerdo núm. INVI113EXT3316; dicho manual fue actualizado durante 2019, y fue dictaminado y registrado por la ahora Coordinación General de Evaluación, Modernización y Desarrollo Administrativo (CGEMDA) con el núm. MA-20/281019-E-SEDUVI-INVI-60/010119, con vigencia a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (20 de noviembre de 2019), comunicado al ente con el oficio núm. SAF/CGEMDA/0089/2019 del 28 de octubre de 2019, y autorizado por el Consejo Directivo de la entidad en su centésima vigésima cuarta sesión extraordinaria del 23 de octubre de 2019, mediante el acuerdo núm. INVI124EXT3466. En la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núms. 443 y 224, del 1o. de noviembre de 2018 y del 20 de noviembre de 2019, respectivamente, se publicaron los avisos por los cuales se dieron a conocer los enlaces electrónicos de consulta de dichos manuales; y éstos fueron difundidos a todo el personal del INVI mediante las circulares núms. DG/DEAF/0039/2018 del 5 de noviembre de 2018 y DG/DEAF/0055/2019 del 20 de noviembre de 2019, en ese orden.

En relación con la actualización del manual administrativo derivado de la modificación de la estructura orgánica dictaminada con el núm. E-SEDUVI-INVI-60/010119, vigente a partir del 1o. de enero de 2019, se constató que, mediante el oficio núm. DG/00101/2019 del 20 de febrero de 2019, el Director General designó como enlace al Director Ejecutivo de Administración y Finanzas, ambos del INVI, para los trabajos de elaboración, integración y envío para revisión del manual administrativo. Con el oficio núm. DG/DEAF/0339/2019 del 7 de marzo de 2019, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas en el sujeto fiscalizado envió para su formalización el calendario de trabajo correspondiente.

Por medio del oficio núm. DG/DEAF/0790/2019 del 17 de mayo de 2019, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas remitió a la CGEMDA el proyecto del manual administrativo en comento; en respuesta, mediante el oficio núm. SAF/SSCHA/CGEMDA/0869/2019 del 28 de junio de 2019, la CGEMDA notificó a la entidad que esa unidad administrativa “llevó a cabo la revisión integral del proyecto del Manual Administrativo [...] y determina que se da cumplimiento a los criterios, requisitos, plazos y formalidades de integración, formalización



y revisión”; sin embargo, dejaba “en estado de suspensión el proceso de registro del Manual Administrativo [...] hasta en tanto [...] sea publicado por parte de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México*, el Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México”.

Con el oficio núm. SAF/SSCHA/CGEMDA/1608/2019 del 30 de septiembre de 2019, la CGEMDA solicitó al INVI el reinicio del proceso de registro del manual administrativo; y, por medio del oficio núm. DG/0372/2019 del 9 de octubre de 2019, el Director General del INVI solicitó a la CGEMDA la reactivación del proceso de registro del manual administrativo aludido.

Mediante el oficio núm. SAF/SSCHA/CGEMDA/1744/2019 del 10 de octubre de 2019, la CGEMDA comunicó al sujeto fiscalizado la procedencia del manual administrativo de la entidad. Finalmente, con el oficio núm. DG/0397/2019 del 24 de octubre de 2019, el INVI remitió a la CGEMDA el manual administrativo acorde con el dictamen de estructura orgánica núm. E-SEDUVI-INVI-60/010119, debidamente firmado.

Derivado de lo anterior, se constató que el sujeto fiscalizado inició los trámites 85 días después del inicio de la vigencia de la estructura orgánica núm. E-SEDUVI-INVI-60/010119, es decir, realizó el trámite dentro de los 120 días hábiles que establece la normatividad aplicable; sin embargo, la CGEMDA notificó a la entidad el estado de suspensión del proceso de registro del manual administrativo, posteriormente, dicha dependencia retomó la actualización, lo que no quedó dentro de las atribuciones del INVI; por lo que se concluye que el sujeto fiscalizado realizó el proceso de actualización de su manual administrativo de acuerdo con lo establecido en el lineamiento Octavo de los Lineamientos Generales para el Registro de los Manuales Administrativos y Específicos de Operación de las Dependencias, Órganos, Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como de las Comisiones, Comités, Institutos y cualquier otro Órgano Administrativo Colegiado o Unitario que constituya la Administración Pública de la Ciudad de México, publicados en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 35 del 20 de febrero de 2019.

Mediante correo electrónico del 31 de julio de 2020, el sujeto fiscalizado manifestó, por conducto del Director Ejecutivo de Administración y Finanzas, que cuenta con un Comité de

Administración de Riesgos y Evaluación del Control Interno Institucional del INVI (CARECI), instalado el 18 de enero de 2018, según consta en su acta de la sesión de instalación, celebrada en la misma fecha; asimismo, proporcionó el Manual de Integración y Funcionamiento del Comité de Administración de Riesgos y Evaluación de Control Interno Institucional, registrado y dictaminado por la CGMA con el núm. MEO-56/290618-E-SEDUVI-INVI-42/161217, comunicado a la entidad con el oficio núm. OM/CGMA/1531/2018 del 29 de junio de 2018; y en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 373 del 26 de julio de 2018 se publicó el enlace electrónico donde podrá ser consultado dicho manual.

Con correo electrónico del 31 de julio de 2020, la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas informó que durante 2019 el sujeto fiscalizado se sujetó al Código de Ética de los Servidores Públicos para el Distrito Federal, publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 9 de julio de 2014, el cual fue difundido entre el personal de la entidad mediante la circular núm. DG/DEAF/005/2019 del 23 de enero de 2019; asimismo, se identificó que, mediante la circular núm. DG/DEAF/0036/2019 del 19 de junio de 2019, el sujeto fiscalizado difundió a su personal el Código de Ética de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 26 del 7 de febrero de 2019, e instruyó su cumplimiento.

En 2019, el sujeto fiscalizado dispuso de un Código de Conducta vigente del 1o. de enero al 8 de mayo de 2019, aprobado por el Consejo Directivo del INVI mediante el acuerdo núm. INVI51ORD2234, emitido en la quincuagésima primera sesión ordinaria celebrada el 26 de agosto de 2011, el cual fue difundido entre el personal del instituto mediante correo electrónico y publicado en el sitio de internet para consulta del personal del INVI; asimismo, se identificó que, mediante la circular núm. DG/DEAF/0036/2019 del 19 de junio de 2019, la entidad hizo del conocimiento de su personal e instruyó el cumplimiento del Código de Conducta de los Trabajadores del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 86 Bis del 8 de mayo de 2019, aprobado por el Consejo Directivo del INVI mediante el acuerdo núm. INVI82ORD3445, emitido en la octogésima segunda sesión ordinaria celebrada el 24 de mayo de 2019, con vigencia a partir del día siguiente de la fecha de publicación, es decir, del 9 de mayo de 2019.

Mediante correo electrónico del 31 de julio de 2020, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas informó que para el ejercicio de 2019 contó con un Programa Anual de

Capacitación, el cual se sometió y dio a conocer en la primera sesión ordinaria del Subcomité Mixto de Capacitación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, celebrada el 3 de mayo de 2019, y se autorizó por el Consejo Directivo de la entidad en la octogésima segunda sesión ordinaria celebrada el 24 de mayo de 2019, mediante el acuerdo núm. INVI82ORD3443; el INVI proporcionó copia de la documentación referida y anexó el “Informe del Programa Anual de Capacitación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México del Ejercicio Fiscal 2019”, en donde se muestra la capacitación que se otorgaría al personal del INVI durante 2019; dicho programa incluye capacitación relativa a las operaciones relacionadas con la actividad sustantiva de la entidad.

Por medio de correo electrónico del 31 de julio de 2020, del Director Ejecutivo de Administración y Finanzas, el sujeto fiscalizado precisó que para la contratación del personal cuenta con el procedimiento interno “Reclutamiento, Selección y Contratación de Aspirantes a ocupar un Puesto de Estructura en el Instituto de Vivienda del Distrito Federal”, el cual está integrado en su manual administrativo con registro núm. MA-14/181018-E-SEDUVI-INVI-42/161217; dicho procedimiento fue actualizado durante 2019, mediante el dictamen núm. MA-20/281019-E-SEDUVI-INVI-60/010119, con la denominación “Reclutamiento, Selección y Contratación de Aspirantes a ocupar un Puesto de Estructura en el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México”.

Como resultado del estudio y evaluación del ambiente de control establecido por el INVI para las operaciones registradas en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, se determinó que la entidad dispuso de un control interno alto, ya que contó con áreas estructuradas conforme a las funciones conferidas en la normatividad aplicable; con una estructura orgánica autorizada que asigna y delega autoridad y responsabilidad; con un manual administrativo, dictaminado, registrado y difundido entre su personal; con códigos de ética y de conducta; con un programa anual de capacitación; y con un procedimiento específico para la contratación de personal de estructura.

#### Administración de Riesgos

La administración de riesgos es el proceso de identificación y análisis de los riesgos relevantes para el logro de los objetivos de la entidad y para determinar una respuesta apropiada.

Con correo electrónico del 31 de julio de 2020, el sujeto fiscalizado manifestó que cuenta con el Plan de Trabajo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México 2019, aprobado mediante el acuerdo núm. INVI82ORD3436 por el Consejo Directivo del organismo en su octogésima segunda sesión ordinaria del 14 de mayo de 2019; y con un Programa Operativo Anual (POA), que contemplan los objetivos y metas estratégicas, de los cuales proporcionó evidencia documental.

Además, mediante el mismo correo electrónico, el sujeto fiscalizado indicó que cuenta con indicadores de gestión para medir el cumplimiento de los objetivos y metas del plan o programa, contenidos en el Plan de Trabajo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México 2019. Se constató que el INVI contó con 38 indicadores relacionados con sus 4 objetivos estratégicos, los cuales indican el nombre del indicador, descripción del indicador, fórmula, unidad de medida, periodicidad y unidad responsable.

Por lo anterior, se concluye que, respecto de las operaciones registradas en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, en lo general, la entidad administra los riesgos, puesto que contó con un programa que considera sus objetivos y metas, así como con indicadores para medir su cumplimiento; por tanto, el control interno es alto.

#### Actividades de Control Interno

Las actividades de control interno son políticas y procedimientos establecidos para disminuir los riesgos y lograr los objetivos de la entidad.

Se constató que el sujeto fiscalizado dispuso de 83 procedimientos vigentes en 2019, contenidos, autorizados y registrados por la CGMA en el manual administrativo núm. MA-14/181018-E-SEDUVI-INVI-42/161217. Dicho manual fue actualizado en el ejercicio de 2019 y registrado con el núm. MA-20/281019-E-SEDUVI-INVI-60/010119, y en la actualización se identificó el mismo número de procedimientos; de ellos, los siguientes 16 están relacionados con el rubro fiscalizado y se ubicaron en los momentos contables del gasto que se detallan:

Momento del gasto	Procedimiento
Aprobado	"Adecuación Programática" ahora "Elaboración de Adecuación Programática"
Modificado	"Elaboración de Afectaciones Presupuestarias y Justificación (Compensadas y Líquidas)"
Comprometido	"Solicitud, Recepción y Autorización de Suficiencia Presupuestal, para Gasto de Inversión" "Elaboración de Suficiencia Presupuestal" "Programa de Vivienda en Conjunto. Contratación de Prestadores de Servicios de Demolición y/o Edificación" "Programa de Vivienda en Conjunto. Contratación de Prestadores de Servicios de Demolición y/o Edificación, por Financiamiento Directo" "Programa Vivienda en Conjunto. Vivienda Nueva Terminada. Aprobación" "Programa Vivienda en Conjunto. Vivienda Nueva Terminada. Contratación del Financiamiento"
Devengado	"Programa de Vivienda en Conjunto. Vivienda Nueva Terminada. Ejercicio del Crédito" "Programa de Vivienda en Conjunto. Vivienda Nueva Terminada. Seguimiento Técnico de Obra"
Ejercido	"Elaboración del Documento Múltiple" "Integración del Flujo de Efectivo" "Elaboración de Cuenta por Liquidar Certificada" "Recepción de Documentos para la Solicitud de Pago y Transferencia de Recursos por Vía Electrónica"
Pagado	"Pago por Transferencias Electrónicas" "Emisión y Resguardo de Cheques"

Los procedimientos referidos fueron publicados en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 443 del 1o. de noviembre de 2018, mediante el Aviso por el cual se da a conocer el Manual Administrativo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal con número de registro: MA-14/181018-E-SEDUVI-INVI-42/161217, y su actualización publicada en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 224 del 20 de noviembre de 2019, con el número de registro MA-20/281019-E-SEDUVI-INVI-60/010119; y fueron difundidos a todo el personal del INVI mediante las circulares núms. DG/DEAF/0039/2018 del 5 de noviembre de 2018 y DG/DEAF/0055/2019 del 20 de noviembre de 2019, respectivamente, en atención a las disposiciones aplicables.

Asimismo, durante 2019 la entidad operó con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI, que se difundieron con el aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico donde podían ser consultadas, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 389 del 17 de agosto de 2018, y su actualización publicada en el mismo medio de difusión oficial núm. 141 del 24 de julio de 2019.

El INVI también contó con las Reglas de Operación de los Programas Sociales "Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social en el Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Ejercicio 2019" y "Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social en el Programa Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda del Distrito Federal,

Ejercicio 2019”, las cuales se dieron a conocer con los avisos publicados en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 49 del 12 de marzo de 2019, y la modificación de las Reglas de Operación del Programa Social “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social en el Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Ejercicio 2019”, publicadas en el mismo medio, núm. 95 del 21 de mayo de 2019.

Respecto a los tramos de control relacionados con las operaciones que afectan al rubro auditado, se identificó que el sujeto fiscalizado contó con un sistema informático denominado GRP-INVI, Versión: GRP-ITComplements, el cual emite los auxiliares contables, presupuestales y balanza de comprobación con sus limitantes, debido a que la entidad comenzó con el proceso de llenado de los formatos del Sistema de Evaluación de la Armonización Contable (SEVAC) a partir de la evaluación correspondiente al cuarto trimestre de 2019. Además, en la revisión de las pólizas con las cuales el INVI registró las operaciones relacionadas con el rubro auditado, se identificó que sólo reflejan el registro contable de la provisión y el pago, pero no el registro presupuestal en cuentas de orden de los presupuestos comprometido, devengado, ejercido y pagado; por tanto, para el ejercicio de 2019, el sistema de contabilidad del INVI no registró de forma armonizada y automática sus operaciones, por lo que no emitió estados financieros en tiempo real, situaciones que se detallan en el resultado núm. 2, “Registro Contable y Presupuestal”, del presente informe.

Sobre los mecanismos de control utilizados por el organismo para la supervisión y el registro contable y presupuestal de las operaciones concernientes al rubro fiscalizado, se comprobó que en 2019 el sujeto fiscalizado contó con un Manual de Contabilidad, vigente a partir del 1o. de enero de 2017, aprobado por la Dirección General de Contabilidad, Normatividad y Cuenta Pública de la entonces Secretaría de Finanzas (SEFIN), ahora Secretaría de Administración y Finanzas (SAF), dicha aprobación fue notificada mediante el oficio núm. SFCDMX/SE/DGCNCP/4025/2017 del 13 de septiembre de 2017, con número de registro 003/2017. Asimismo, con el oficio núm. SFCDMX/SE/DGCNCP/3605/2017 del 15 de agosto de 2017, la citada Dirección General notificó que autorizó el Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) con número de registro 003/2017, y mediante el oficio núm. SAF/SE/DGACyRC/0407/2019 del 13 de febrero de 2019, la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas de la SAF autorizó su actualización con número de registro 002; dicho documento sirvió de base para el registro de las operaciones en 2019.

Ambos documentos se encontraron alineados al plan de cuentas integrado en el manual de contabilidad emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y en la estructura señalada en el numeral VII.3 de la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, publicados en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núms. 1002 y 1282 del 31 de diciembre de 2010 y 3 de febrero de 2012, respectivamente, vigentes en 2019.

Conforme a lo expuesto, para las operaciones registradas en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, se determinó que el control interno de la entidad es medio, ya que, si bien el INVI contó con políticas y procedimientos relacionados con el rubro fiscalizado e identificables en los momentos contables del gasto (aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado) para responder a los riesgos que pudieran afectar el cumplimiento de los objetivos y dispuso de un manual de contabilidad y plan de cuentas aprobados, su sistema de contabilidad no registró de forma armonizada y automática sus operaciones, por lo que no emitió estados financieros en tiempo real.

#### Información y Comunicación

La información y la comunicación son esenciales para ejecutar todos los objetivos del control interno. La entidad requiere comunicación relevante, confiable, correcta y oportuna relacionada con los eventos internos, así como con los externos; es necesaria en todos los niveles para tener un control interno efectivo y lograr los objetivos. La comunicación efectiva debe fluir hacia abajo y hacia arriba de la organización, tocando todos los componentes y la estructura entera.

Respecto a los procesos de información y comunicación utilizados, con correo electrónico del 31 de julio de 2020, la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas del INVI informó que cuenta con mecanismos de control para comunicar al personal los objetivos del sujeto fiscalizado y las responsabilidades del personal, los cuales se encuentran inmersos en su manual administrativo y su programa de trabajo correspondiente al ejercicio fiscal de 2019, en su revisión se constató dicha situación.

Asimismo, mediante correo electrónico del 31 de julio de 2020, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas del sujeto fiscalizado señaló que emite reportes que contienen información operacional, financiera y no financiera, información relacionada con el cumplimiento

y que hace posible que las operaciones se lleven a cabo y se controlen; y como evidencia proporcionó el POA y el Plan de Trabajo del INVI de 2019; además, con el oficio núm. DG/DEAF/001069/2020 del 30 de septiembre de 2020, proporcionó una balanza de comprobación, auxiliares contables y presupuestales; documentos con los que se constató lo manifestado por el INVI.

El sujeto fiscalizado indicó que su comunicación fluye de manera vertical, hacia abajo, a través de y hacia arriba de la organización; y de manera horizontal, tocando todos los componentes y la estructura entera; además, con el oficio núm. DG/DEAF/000979/2020 del 9 de septiembre de 2020, proporcionó su manual administrativo, en sus partes de organización y procedimientos, con número de registro MA-14/181018-E-SEDUVI-INVI-42/161217, y su actualización con número de registro MA-20/281019-E-SEDUVI-INVI-60/010119, así como oficios y circulares, en los cuales se constató el flujo de la comunicación conforme a lo indicado por la entidad.

Conforme a lo anterior, se concluye que, para las operaciones registradas en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, el INVI contó con un control interno alto en este componente, ya que dispuso de mecanismos de control que permiten difundir información necesaria para que el personal cumpla sus responsabilidades en particular y, en general, los objetivos institucionales.

#### Supervisión y Mejora Continua

Los sistemas de control interno deben ser objeto de seguimiento para valorar la calidad de la actuación del sistema en el tiempo. El seguimiento se logra con actividades rutinarias, evaluaciones puntuales o la combinación de ambas y la supervisión.

En la revisión del manual administrativo vigente en 2019, se identificaron los tramos de control y supervisión de los diferentes niveles jerárquicos del INVI.

Se identificó que la ASCM ha practicado al sujeto fiscalizado nueve auditorías financieras relacionadas con el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, con motivo de la revisión de las Cuentas Públicas de 2000, 2001, 2006, 2007, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2018, de las cuales se derivaron 22, 15, 18, 35, 23, 12, 5, 2 y 13 recomendaciones,



respectivamente; además, con motivo de la revisión de la Cuenta Pública de 2016 se realizó una auditoría financiera y de cumplimiento a dicho capítulo, de la cual se emitieron 9 recomendaciones; de las recomendaciones generadas, únicamente quedan 14 pendientes de solventar por parte de la entidad, 13 que corresponden a la Cuenta Pública de 2018 y 1 a la Cuenta Pública de 2016.

Con el oficio núm. DG/DEAF/000979/2020 del 9 de septiembre de 2020, el sujeto fiscalizado proporcionó la nota informativa núm. DEAF/SF/000013/2020 del 4 de septiembre de 2020, suscrita por el Subdirector de Finanzas y la Jefa de Unidad Departamental de Contabilidad y Registro; y la nota informativa sin número del 7 de septiembre de 2020, emitida por el Líder Coordinador de Proyectos de Seguimiento de Auditorías, en las que informaron que no se emitieron observaciones y recomendaciones que correspondan a operaciones celebradas en el ejercicio de 2019 por parte de la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México u otros organismos fiscalizadores.

Se revisaron los estados financieros del sujeto fiscalizado con saldos al 31 de diciembre de 2019. Dichos estados financieros fueron dictaminados por un despacho de auditoría externa conforme a la normatividad aplicable; el auditor externo emitió una opinión sin salvedades.

La entidad no cuenta con soporte documental que acredite que las operaciones relacionadas con el rubro se supervisaron y monitorearon para el cumplimiento de los objetivos. Al respecto, mediante correo electrónico del 31 de julio de 2020, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas informó que “las funciones de supervisión y monitoreo son realizadas por las áreas encargadas de la ejecución de los programas, de conformidad con lo establecido en cada una de ellas en el manual administrativo de este instituto”; sin embargo, únicamente proporcionó como evidencia los oficios de propuesta de instrucción, sin firma del Director Ejecutivo de Administración y Finanzas a las Direcciones Ejecutivas de Operación, de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda y a la Subdirección de Finanzas, para que realicen actividades de supervisión y monitoreo relacionadas con las operaciones registradas con cargo al rubro sujeto a revisión, por lo que se determinó que las operaciones no fueron supervisadas ni monitoreadas, además de que en la muestra sujeta a revisión se identificó que el INVI presentó deficiencias en el requisitado de los pólizas de registro contable que se señalan en el resultado núm. 2,

“Registro Contable y Presupuestal”, del presente informe, y presentó deficiencias en la integración de los expedientes que se detallan en el resultado núm. 5, “Presupuesto Comprometido”, de este informe.

En relación con el oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el Informe de Resultados de Auditoría para Confronta (IRAC) y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, de acuerdo con lo establecido en el numeral segundo en relación con el numeral sexto del Acuerdo por el que se Sustituye la Modalidad de las Reuniones de Confrontas Presenciales, Derivadas de los Resultados de Auditoría, Correspondientes a la Revisión de Cuenta Pública 2019, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 413 del 20 de agosto de 2020, respecto de la presente observación, la entidad no aportó información ni documentación adicional, por lo que ésta prevalece en los términos expuestos.

El sujeto fiscalizado no cuenta con un calendario que establezca fecha, hora y lugar para llevar a cabo supervisiones a las operaciones del rubro. Sobre el particular, mediante correo electrónico del 31 de julio de 2020, el INVI señaló que “lleva a cabo sus operaciones cotidianas, conforme a lo establecido en el Título Cuarto ‘De la Administración Pública Paraestatal’ del [Manual de Reglas y Procedimientos para el Ejercicio Presupuestario de la Administración Pública de la Ciudad de México] así como de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México y su Reglamento en materia presupuestal, contable y financiera, a efecto de llevar a cabo el proceso de planificación, seguimiento y control de los recursos”; y adjuntó su manual administrativo; no obstante, en la revisión de la documentación proporcionada, se observó que el manual administrativo de la entidad no establece la programación para llevar a cabo las supervisiones de las operaciones.

En respuesta al oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, con el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020, remitido vía electrónica, como parte de los elementos documentales, el INVI proporcionó el oficio núm. DG/DEO/1929/2020 del 15 de diciembre de 2020, suscrito por el Director Ejecutivo de Operación, con el que informó que “las supervisiones externas deberán presentar un reporte quincenal del avance de las obras, documento que acredita la validación y participación

en la ejecución de la obra, asimismo, el requerimiento de un 'calendario que establezca la programación para llevar a cabo la supervisión', no aplica ya que las empresas constructoras presentan un programa de obra, del cual dependiendo la regularidad del avance y ejecución es la asistencia de supervisión en dichas obras".

Asimismo, proporcionó el oficio núm. DEO/CMV/000990/2020 del 14 de diciembre de 2020, suscrito por la Coordinadora de Mejoramiento de Vivienda, con el que informó: "Cada ejercicio fiscal, considerando el calendario que aprueba el Comité de Financiamiento para la celebración de sus sesiones, se lleva a cabo la programación interna de esta coordinación para la operación del Programa de Mejoramiento de Vivienda".

En la información presentada, el sujeto fiscalizado señaló que no es posible un calendario de supervisiones externas; sin embargo, en el control interno, las supervisiones que se requieren son internas a las áreas que integran el INVI. Además, si bien proporcionó un calendario del Comité de Financiamiento, este órgano es el responsable de autorizar los créditos, no de su supervisión, por lo que la observación prevalece en los términos expuestos.

De lo anterior, se concluye que, con relación a las operaciones registradas en el capítulo 7000 "Inversiones Financieras y Otras Provisiones", el control interno en este componente es medio, ya que, si bien la entidad ha tenido supervisión y mejora continua, toda vez que se han efectuado auditorías por parte de la ASCM, y el organismo cuenta con los dictámenes efectuados por despachos de auditoría externa, no se supervisaron ni monitorearon las operaciones relacionadas con el rubro fiscalizado, y el INVI no cuenta con una programación de supervisiones de las operaciones del rubro.

Conforme a lo expuesto, como resultado del estudio y evaluación del sistema de control interno establecido por el sujeto fiscalizado para las operaciones registradas en el capítulo 7000 "Inversiones Financieras y Otras Provisiones", se determinó que éste es medio en términos del Modelo de Evaluación del Control Interno para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Ciudad de México, ya que en lo general la entidad dispuso de controles que hacen factible la administración de los posibles riesgos; no obstante, es importante fortalecer el componente Actividades de Control Interno, debido a que se determinó que el sistema de contabilidad del INVI no registró de forma armonizada y automática sus operaciones, por lo que no emitió estados financieros en tiempo real; y el componente

Supervisión y Mejora Continua, ya que el ente no proporcionó evidencia de la supervisión y monitoreo de las operaciones relacionadas con el rubro fiscalizado para el cumplimiento de sus objetivos, y no cuenta con un calendario que establezca la programación para llevar a cabo tales supervisiones.

Adicionalmente, durante la práctica de la auditoría se determinaron incumplimientos de la normatividad aplicable que se detallan en los resultados núms. 2, 3, 5 y 9 del presente informe.

En la auditoría ASCM/97/18, practicada al INVI, resultado núm. 1 “Evaluación del Control Interno”, recomendación ASCM-97-18-3-INVI, se considera el mecanismo para prevenir la deficiencia de control consistente en la falta de actividades de supervisión y monitoreo de las operaciones relacionadas con el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, para procurar el cumplimiento de los objetivos del organismo, en atención al componente de control interno Supervisión y Mejora Continua, por lo que se dará tratamiento a dicha circunstancia como parte del seguimiento de la recomendación citada.

Recomendación

ASCM-98-19-1-INVI

Es conveniente que el Instituto de Vivienda, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas, como medida de fortalecimiento de control, en atención al componente de control interno Supervisión y Mejora Continua, implemente mecanismos para garantizar que se disponga de un calendario que establezca la programación para llevar a cabo evaluaciones de los procedimientos que rigen la operación de las unidades administrativas relacionadas con el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”; y que se realicen tales evaluaciones de manera programada.

## **Registros Contable y Presupuestal**

### **2. Resultado**

Con la finalidad de verificar que el presupuesto aplicado por la entidad en el capítulo fiscalizado se hubiese registrado conforme a la normatividad aplicable, se ejecutaron los procedimientos de auditoría consistentes en estudio general, análisis, inspección física de documentos, investigación, aplicación de cuestionario de control interno y recálculo, y se obtuvo lo siguiente:

1. En su Informe de Cuenta Pública de 2019, el INVI reportó un presupuesto ejercido en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” de 2,191,260.9 miles de pesos, que provino de recursos fiscales por 2,108,408.8 miles de pesos (96.2%), recursos propios por 68,128.2 miles de pesos (3.1%) y recursos federales por 14,723.9 miles de pesos (0.7%), del Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF).

Dicho presupuesto se registró en su totalidad con cargo a la partida 7111 “Créditos Otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas”, por medio de los programas “Vivienda en Conjunto”, por 1,182,787.4 miles de pesos (54.0%); y “Mejoramiento de Vivienda”, por 1,008,473.5 miles de pesos (46.0%).

Se eligieron como muestra de auditoría 448,526.8 miles de pesos, aplicados en el programa “Vivienda en Conjunto”, que representaron el 20.5% del presupuesto ejercido en el capítulo sujeto a revisión (2,191,260.9 miles de pesos) y el 37.9% del importe reportado en el programa referido (1,182,787.4 miles de pesos.)

2. Se analizaron las pólizas contables y los registros auxiliares presupuestales y contables mensuales proporcionados por el INVI, específicamente los que se refieren a las operaciones que integran la muestra seleccionada, y como resultado se determinó lo siguiente:
  - a) Las operaciones seleccionadas para su revisión fueron registradas contable y presupuestalmente y fueron consideradas en los importes reportados en la balanza de comprobación, auxiliares contables y presupuestales, y en el Informe de Cuenta Pública de 2019 del INVI.
  - b) El gasto seleccionado como muestra, por 448,526.8 miles de pesos, se registró mediante 610 pólizas contables (305 pólizas de diario y 305 pólizas de egresos) en la partida 7111 “Créditos otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas”. En esa partida se agrupan las “asignaciones destinadas a otorgar créditos directos al sector social y privado para el financiamiento de acciones para el impulso de actividades productivas,

tales como la adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como para la construcción y reconstrucción de obras e instalaciones”, conforme al Clasificador por Objeto del Gasto del Distrito Federal, publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* núm. 950 del 19 de octubre de 2010, y sus modificaciones del 22 de junio de 2012, 21 de septiembre de 2015 y 25 de junio de 2019, vigente en 2019.

3. En las conciliaciones contables-presupuestales mensuales elaboradas por los Jefes de Unidad Departamental de Contabilidad y Registro, y de Control Presupuestal del INVI, se dejó constancia de las causas y explicaciones de las variaciones registradas en los registros contables y presupuestales; y los importes registrados al 31 de diciembre de 2019 corresponden a los montos reportados en los estados financieros y presupuestarios incluidos en el Informe de Cuenta Pública de 2019 del INVI.
4. Mediante el oficio núm. DG/DEAF/001069/2020 del 30 de septiembre de 2020, signado por el Director Ejecutivo de Administración, la entidad proporcionó reportes presupuestales, en medios electrónicos, en los que se reportaron pagos mensuales de enero a diciembre de 2019 con cargo al capítulo 7000 “Inversiones Financiera y Otras Provisiones” por un monto de 2,191,260.9 miles de pesos, que coincide con lo reportado en el Informe de Cuenta Pública de 2019 del INVI.
5. Las erogaciones seleccionadas se registraron contablemente conforme al Plan de Cuentas (Lista de Cuentas) autorizado, en cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, ambos vigentes en 2019.
6. El registro contable de las operaciones seleccionadas para revisión se aplicó en las cuentas contables que se muestran en el siguiente cuadro:

(Miles de pesos)

Cuenta	Importe	
	Cargo	Abono
12242 “Préstamos otorgados a Largo Plazo, Sector Paraestatal”	448,526.8	
21122 “Proveedores por pagar a Corto Plazo”	448,526.8	448,526.8
11132 “Bancos Dependencias y Otro Sector Paraestatal”		448,526.8

7. En la revisión de las 610 pólizas de registro contable con las cuales el INVI registró las operaciones seleccionadas con cargo al rubro auditado, se identificó que en todos los casos sólo se refleja el registro contable de la provisión y el pago, sin que se refleje el registro presupuestal en cuentas de orden de los presupuestos comprometido, devengado, ejercido y pagado de las operaciones revisadas. Sobre el particular, mediante correo electrónico del 28 de octubre de 2020, se solicitaron a la entidad las pólizas del registro presupuestal; sin embargo, el INVI no dio respuesta ni proporcionó información al respecto.

Derivado de lo anterior, se determinó que el INVI no atendió el artículo 38, fracción I, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 31 de diciembre de 2008, y su última reforma publicada en el citado medio de difusión oficial el 30 de enero de 2018, vigente en 2019, que establece:

“Artículo 38.- El registro de las etapas del presupuesto de los entes públicos se efectuará en las cuentas contables que, para tal efecto, establezca el consejo, las cuales deberán reflejar:

”I. En lo relativo al gasto, el aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado...”

De igual forma, el sujeto fiscalizado incumplió el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 20 de agosto de 2009, vigente en 2019, en particular los postulados de “Revelación Suficiente”, inciso a); “Importancia Relativa”; y “Registro e Integración Presupuestaria”, incisos c) y d), que precisan lo que se indica a continuación:

“4). Revelación Suficiente

”Los estados y la información financiera deben mostrar amplia y claramente la situación financiera y los resultados del ente público.

”Explicación del postulado básico [...]”

”a) Como información financiera se considera la contable y presupuestaria y se presentará en estados financieros, reportes e informes acompañándose, en su caso,

de las notas explicativas y de la información necesaria que sea representativa de la situación del ente público a una fecha establecida.”

#### “5). Importancia Relativa

”La información debe mostrar los aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente.

”Explicación del postulado básico [...]

”La información financiera tiene importancia relativa si existe el riesgo de que su omisión o presentación errónea afecte la percepción de los usuarios en relación con la rendición de cuentas, la fiscalización y la toma de decisiones.”

#### “6). Registro e Integración Presupuestaria

”La información presupuestaria de los entes públicos se integra en la contabilidad en los mismos términos que se presentan en la Ley de Ingresos y en el Decreto del Presupuesto de Egresos, de acuerdo a la naturaleza económica que le corresponda.

”El registro presupuestario del ingreso y del egreso en los entes públicos se debe reflejar en la contabilidad, considerando sus efectos patrimoniales y su vinculación con las etapas presupuestarias correspondientes.

”Explicación del postulado básico [...]

”c) La contabilización de los presupuestos deben seguir la metodología y registros equilibrados o igualados, representando las etapas presupuestarias de las transacciones a través de cuentas de orden del ingreso y del egreso; así como su efecto en la posición financiera y en los resultados;

”d) El SCG debe permitir identificar de forma individual y agregada el registro de las operaciones en las cuentas de orden, de balance y de resultados correspondientes; así como generar registros a diferentes niveles de agrupación.”



En consecuencia, el INVI tampoco atendió el artículo 22, segundo párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental vigente en el año que se audita, que dispone: “Los entes públicos deberán aplicar los postulados básicos de forma tal que la información que proporcionen sea oportuna, confiable y comparable para la toma de decisiones”.

En relación con el oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, respecto de la presente observación, el INVI no aportó información o documentación adicional, por lo que ésta prevalece en los términos expuestos.

8. Las 610 pólizas revisadas (de diario y egresos) cuentan con las firmas de los servidores públicos responsables de su elaboración, revisión y autorización, conforme a lo establecido en el numeral 11 del procedimiento “Control y Registro de Operaciones Contables Presupuestales” del manual administrativo del INVI con número de registro MA-20/281019-E-SEDUVI-INVI-60/010119, vigente en 2019.
9. En el ejercicio de 2019, el INVI contó con el sistema informático GRP-INVI, Versión: GRP-ITComplements, el cual emite los auxiliares contables, presupuestales y balanza de comprobación con sus limitantes, debido a que la entidad comenzó con el proceso del llenado inicial de los formatos del SEVAC como resultado de la evaluación correspondiente al cuarto trimestre de 2019. Además, en la revisión de las pólizas proporcionadas por la entidad, se observó que en todos los casos sólo se refleja el registro contable de la provisión y el pago, sin que se refleje el registro presupuestal en cuentas de orden del presupuesto comprometido, devengado, ejercido y pagado.

Mediante la nota informativa núm. DEAF/SF/000023/2020 del 27 de noviembre de 2020, el Subdirector de Finanzas del INVI informó lo siguiente:

“... actualmente el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, lleva a cabo el registro de las operaciones que le afectan, en las cuentas contables establecidas conforme a su Manual de Contabilidad Gubernamental autorizado (con número de registro SF-SE-DGCNCP-003/17), respecto a las operaciones presupuestarias y contables, a través del sistema informático denominado GRP-INVI. Versión: GRP-ITComplements,

con el fin de generar información financiera que facilite la toma de decisiones, así como ser un apoyo que permita la administración de los recursos públicos autorizados, atendiendo en todo momento los Postulados de Contabilidad Gubernamental, los acuerdos y lineamientos emitidos por el CONAC y, demás normatividad vigente aplicable.

”En lo tocante al registro contable y presupuestal (comprometido, devengado, ejercido y pagado), mediante nota informativa de fecha 20 de octubre del año en curso, se comentó que el registro de los momentos contables, se efectúa en apego a lo señalado en la fracción XIII, del Acuerdo por el que se emiten las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos (publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 20 de agosto de 2009 y, reformado el 02 de enero de 2013).

”No obstante lo anterior, el Módulo de Registro del Sistema denominado SICOPRE, el cual permite registrar la información presupuestaria y contable, así como los otros flujos económicos de manera armónica, delimitada y específica; se encuentra en la fase final de pruebas [...]

”Por otra parte, como resultado del proceso de la información que realizan los diferentes módulos del sistema, se obtendrán los estados financieros; una vez concluidas las respectivas fases de implementación y configuración, garantizando así su confiabilidad, oportunidad, comprensión, periodicidad y comparabilidad, los cuales serán expresados en términos monetarios.”

De lo anterior se desprende que, al cierre del ejercicio de 2019, el sistema de contabilidad del INVI no registró de manera armónica, delimitada y específica las operaciones presupuestarias y contables, tampoco realizó la integración automática del ejercicio presupuestario con la operación contable; por tanto, no se generaron en tiempo real los estados financieros de ejecución presupuestaria con la operación contable.

En consecuencia, el INVI incumplió los artículos 16; 17; 19, fracciones III, IV y VI; y 40 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental vigente en el año auditado, que establecen:

“Artículo 16.- El sistema, al que deberán sujetarse los entes públicos, registrará de manera armónica, delimitada y específica las operaciones presupuestarias y contables derivadas de la gestión pública, así como otros flujos económicos. Asimismo, generará estados financieros, confiables, oportunos, comprensibles, periódicos y comparables, los cuales serán expresados en términos monetarios.”

“Artículo 17.- Cada ente público será responsable de su contabilidad, de la operación del sistema; así como del cumplimiento de lo dispuesto por esta Ley y las decisiones que emita el consejo...”

“Artículo 19.- Los entes públicos deberán asegurarse que el sistema [de contabilidad gubernamental adoptado]:

”III. Integre en forma automática el ejercicio presupuestario con la operación contable, a partir de la utilización del gasto devengado; [...]

”IV. Permita que los registros se efectúen considerando la base acumulativa para la integración de la información presupuestaria y contable; [...]

”VI. Genere, en tiempo real, estados financieros, de ejecución presupuestaria y otra información que coadyuve a la toma de decisiones, a la transparencia, a la programación con base en resultados, a la evaluación y a la rendición de cuentas...”

“Artículo 40.- Los procesos administrativos de los entes públicos que impliquen transacciones presupuestarias y contables generarán el registro automático y por única vez de las mismas en los momentos contables correspondientes.”

Asimismo, el INVI incumplió el Acuerdo 1 aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable en reunión del 3 de mayo de 2013, publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 27 de mayo y 6 de agosto de 2013, y en el *Diario Oficial de la Federación* el 16 de mayo y 8 de agosto de 2013, en el cual se establece, para las entidades federativas y sus respectivos entes públicos, como fecha límite para la integración automática del ejercicio presupuestario con la operación contable y la generación en tiempo real de estados financieros el 30 de junio de 2014.

En respuesta al oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, con el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020, remitido vía electrónica, como parte de los elementos documentales, el INVI proporcionó el oficio núm. DG/DEAF/00004/2020 del 17 de diciembre de 2020, suscrito por el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas, con el que informó:

“Se han desarrollado los catálogos correspondientes a las áreas de recuperación crediticia, recursos humanos y almacenes e inventarios, a fin de garantizar que se cuente con la totalidad de la información requerida para su debida clasificación y control, a través de los módulos que integran la información contable, presupuestaria y patrimonial del Instituto, a su vez, se encuentra el período de prueba del *software* del sistema antes citado, que permite la integración automática del ejercicio presupuestario, y generar en tiempo real los estados financieros, para estar en condiciones de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 17 de la Ley antes referida [...]

”Se ha desarrollado e implementado un catálogo de cuentas contables que permite identificarlas y vincularlas con las claves presupuestales, de acuerdo al presupuesto autorizado para el ejercicio 2019 y al Manual de Contabilidad, autorizado por la entonces Dirección General de Contabilidad y Cuenta Pública [...]

”No se omite señalar que debido a las medidas tomadas por este Instituto, en cumplimiento en las diversas publicaciones en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* para atender la emergencia sanitaria provocada por el virus [...] Covid-19; la asistencia del personal técnico operativo y de estructura se ha visto disminuida, por lo tanto las actividades que permitirían concluir la fase final de pruebas para la implementación del SICOPRE, tuvieron que ser suspendidas.

”No obstante lo anterior, como resultado del proceso de la información que realizan los diferentes módulos del Sistema, se registra la información presupuestaria y contable, así como los otros flujos económicos de manera armónica, delimitada y específica y se obtendrán los estados financieros, una vez concluidas las respectivas fases de implementación y configuración, garantizando así su confiabilidad, oportunidad, comprensión, periodicidad y comparabilidad, los cuales serán expresados en términos monetarios.”

Como soporte de lo expuesto, la entidad proporcionó impresiones de pantalla del sistema informático GRP-INVI, Versión: GRP-ITComplements, mediante el cual registra sus operaciones presupuestales y contables de manera armónica, delimitada y específica, para la emisión de estados financieros en tiempo real.

Derivado de lo anterior, se concluye que el sujeto fiscalizado para el ejercicio de 2020 cuenta con un sistema contable gubernamental, en el cual, de acuerdo con lo manifestado y las impresiones de pantalla proporcionadas, se realiza el registro de las operaciones en cumplimiento de lo señalado en el Acuerdo por el que se emiten las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos, y la Ley General de Contabilidad Gubernamental; y se encuentra en pruebas finales del módulo de registro del sistema denominado SICOPRE, las cuales tuvieron que ser suspendidas en el ejercicio de 2020 por la emergencia sanitaria provocada por el virus Sars-Cov-2.

Por tanto, toda vez que el sujeto fiscalizado presentó acciones efectuadas en un ejercicio posterior al fiscalizado, la observación prevalece.

En la auditoría ASCM/83/16, practicada al INVI, resultado núm. 3 “Sistema de Contabilidad Gubernamental”, recomendación ASCM-83-16-7-INVI, se considera el mecanismo para garantizar que el sistema contable implementado integre de manera automática el ejercicio presupuestario con la operación contable de la entidad y, por tanto, genere en tiempo real sus estados financieros, como dispone la Ley General de Contabilidad Gubernamental, por lo que se dará tratamiento a dicha circunstancia como parte del seguimiento de la recomendación citada.

Recomendación

ASCM-98-19-2-INVI

Es necesario que el Instituto de Vivienda, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas, implemente mecanismos de control para asegurarse de que las pólizas de registro contable de las operaciones reflejen el gasto en las cuentas de orden del presupuesto comprometido, devengado, ejercido y pagado, de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en particular los postulados de “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Registro e Integración Presupuestaria”.

## Presupuesto Aprobado

### 3. Resultado

Se ejecutaron los procedimientos de auditoría de estudio general, análisis, inspección física de documentos, investigación, aplicación de cuestionario de control interno y recálculo, con objeto de comprobar que el presupuesto registrado por el INVI en el capítulo 7000 "Inversiones Financieras y Otras Provisiones" hubiese sido aprobado conforme a la normatividad aplicable y se obtuvo lo siguiente:

1. Con el oficio núm. SAF/SE/5011/2018 del 6 de diciembre de 2018, la Subsecretaría de Egresos de la SAF comunicó a la entidad la autorización de su techo presupuestal para el ejercicio fiscal de 2019, por 3,416,464.3 miles de pesos.
2. Se constató que el INVI formuló su Anteproyecto de Presupuesto de Egresos de 2019, el cual previó un monto de 3,416,464.3 miles de pesos, y fue remitido por el sujeto fiscalizado a la SAF con el oficio núm. DG/DEAF/002118/2018 del 11 de diciembre de 2018. Por lo anterior, la entidad atendió lo establecido en los artículos 70, fracción II; y 71, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México; y 26 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México, vigentes al 31 de diciembre de 2018.
3. Con el oficio núm. SAF/SE/0074/2019 del 10 de enero de 2019, la Subsecretaría de Egresos de la SAF comunicó a la entidad la autorización de su techo presupuestal, por 3,411,154.2 miles de pesos; con el oficio núm. SAF/SE/0352/2019 del 28 de enero de 2019, comunicó el calendario presupuestal; y con el oficio núm. SAF/SE/0610/2019 del 11 de febrero de 2019, envió el POA por 3,411,154.2 miles de pesos. El monto señalado en tales documentos coincide con lo indicado en el artículo 9 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal de 2019, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 482, Tomo II, del 31 de diciembre de 2018.
4. En la centésimo vigésima primera sesión extraordinaria del 7 de febrero de 2019, mediante el acuerdo núm. INVI121EXT3403, el Consejo Directivo del INVI tomó conocimiento y aprobó el ejercicio de gasto correspondiente al presupuesto del año fiscal 2019 y el POA para el mismo período.

5. Del presupuesto original aprobado para el INVI, un importe de 2,703,829.7 miles de pesos, que significó el 79.3%, correspondió al capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”.

No obstante, el INVI no presentó la evidencia documental que soporte los criterios utilizados para la determinación de la asignación original para el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” para el ejercicio presupuestal de 2019, por lo que no demostró el cumplimiento del artículo 27, fracciones I y II, de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, publicada en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 482, Tomo II, del 31 de diciembre de 2018, vigente en 2019, que dispone:

“Artículo 27.- La programación y presupuestación del gasto público comprende:

”I. Las actividades que deberán realizar las [...] Entidades para dar cumplimiento a los objetivos, políticas, estrategias, prioridades, metas y resultados con base en indicadores de desempeño, contenidos en los programas sectoriales que se derivan del Programa General y, en su caso, de las directrices que el Jefe de Gobierno expida en tanto se elabore dicho Programa;

”II. Las previsiones de gasto público para cubrir los recursos humanos, materiales, financieros y de otra índole, necesarios para el desarrollo de las actividades señaladas en la fracción anterior.”

En respuesta al oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, con el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020, remitido vía electrónica, como parte de los elementos documentales, el INVI proporcionó la nota informativa núm. DEAF/SF/000025/2020 del 15 de noviembre de 2020, suscrita por el Subdirector de Finanzas, con la que informó que “en cumplimiento del artículo 39 del Reglamento de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México, y conforme a las fechas establecidas en el [...] oficio para presentación del proyecto de calendario presupuestal con base mensual a través del ‘Módulo de Calendarización

Presupuestal' [el cual se remitió] con el oficio DG/DEAF/000097/2019 a la Subsecretaría de Egresos [...] la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas a través de los oficios DG/DEAF/000179/2019 y DG/DEAF/000180/2019, da a conocer el presupuesto aprobado a las áreas sustantivas”.

Asimismo, el INVI remitió diversa documentación relacionada con la aprobación del presupuesto original para la entidad, el POA y el calendario presupuestal. No obstante, el INVI no acreditó los criterios utilizados para la determinación de la asignación original para el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” para el ejercicio presupuestal de 2019, por lo que la observación prevalece en los términos expuestos.

6. Se comprobó que el INVI integró la información cuantitativa y cualitativa requerida para el proceso de programación-presupuestación, conforme a lo dispuesto en el Manual de Programación-Presupuestación para la Formulación del Anteproyecto de Presupuesto de Egresos 2019. En el análisis de dicha información, así como del Anteproyecto de Presupuesto de Egresos del rubro en revisión elaborado por la entidad y aprobado por la SAF, del POA y del techo presupuestal, se constató que las metas físicas y financieras se ajustaron a lo señalado en tales documentos y que correspondieron al presupuesto aprobado; es decir, existe congruencia entre las metas e importes señalados en el techo presupuestal, el Anteproyecto de Presupuesto de Egresos y su autorización por parte de la SAF.

Derivado de lo anterior, se determinó que el presupuesto aplicado por el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” se aprobó de acuerdo con la normatividad aplicable, salvo por la carencia de evidencia documental que acredite la debida programación y presupuestación de los recursos para el ejercicio revisado, situación por la que el sujeto fiscalizado no atendió la normatividad que se detalla en el numeral 5 del presente resultado.

En la auditoría ASCM/97/18, practicada al INVI, resultado núm. 3 “Presupuesto Aprobado”, recomendación ASCM-97-18-5-INVI, se considera el mecanismo para prevenir el incumplimiento consistente en la falta de una debida programación y presupuestación del gasto público en la que se consideren las actividades por realizar, las previsiones de gasto público para cubrir los recursos financieros y de otra índole, y que se realice con apoyo en los anteproyectos



de presupuesto que elabore la entidad para cada ejercicio fiscal, de acuerdo con la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, por lo que se dará tratamiento a dicha circunstancia como parte del seguimiento de la recomendación citada.

## **Presupuesto Modificado**

### **4. Resultado**

Se ejecutaron los procedimientos de auditoría de estudio general, análisis documental, inspección física de documentos, investigación, aplicación de cuestionario y recálculo, con objeto de verificar que el presupuesto aplicado por el INVI en el capítulo fiscalizado se hubiese modificado conforme a la normatividad aplicable; y se constató lo siguiente:

1. En el ejercicio de 2019, el INVI presentó una asignación original en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” de 2,703,829.7 miles de pesos, la cual presentó una disminución de 70,405.1 miles de pesos (2.6%), con lo que se obtuvo un presupuesto modificado de 2,633,424.6 miles de pesos; de ese presupuesto, el ente ejerció 2,191,260.9 miles de pesos (83.2%) y dejó de erogar recursos por 442,163.7 miles de pesos (16.8%).
2. En el apartado “ECG Egresos por Capítulo de Gasto”, del Informe de Cuenta Pública de 2019 del INVI, se indica que la variación por 512,568.8 miles de pesos (19.0%), entre los presupuestos aprobado y ejercido en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” obedeció “al incremento en las asignaciones destinadas a otorgar créditos directos al sector social y privado para el financiamiento de acciones para el impulso de actividades productivas, tales como la adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como para la construcción y reconstrucción de obras e instalaciones”.

En dicho apartado, también se indica que la variación por 442,163.7 miles de pesos (16.8%), entre los presupuestos modificado y ejercido de ese capítulo se debió a que “se presentaron recursos propios disponibles en las asignaciones destinadas a otorgar créditos directos al sector social y privado para el financiamiento de acciones

para el impulso de actividades productivas, tales como la adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como para la construcción y reconstrucción de obras e instalaciones”.

- Se comprobó que el presupuesto modificado del capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, y en específico en la partida 7111 “Créditos Otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas”, se tramitó mediante 17 afectaciones presupuestarias, con las cuales se realizaron ampliaciones por 385,020.9 miles pesos y reducciones por 455,426.0 miles de pesos, lo que arroja un decremento neto de 70,405.1 miles de pesos; las claves presupuestarias de dichas modificaciones se establecen como tipo de recurso 1, “Recursos Fiscales”; 2, “Recursos Propios de Organismos”; y 4, “Recursos Federales Ramo 33”, conforme al Manual de Reglas y Procedimientos para el Ejercicio Presupuestario de la Administración Pública de la Ciudad de México, Sección Primera “Clave Presupuestaria”, numeral 7, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 441 del 30 de octubre de 2018, vigente en 2019. La modificación presupuestal del capítulo fiscalizado se muestra a continuación:

(Miles de pesos)

Concepto	Importe		
	Parcial	Subtotal	Total
Presupuesto original			2,703,829.7
Más:			
Ampliaciones compensadas	39,334.5		
Ampliaciones líquidas	14,723.9		
Adiciones líquidas	<u>330,962.5</u>		
Subtotal de ampliaciones		<u>385,020.9</u>	
Menos:			
Reducciones compensadas	(424,509.2)		
Reducciones líquidas	<u>(30,916.8)</u>		
Subtotal de reducciones		<u>(455,426.0)</u>	
Modificación neta			<u>(70,405.1)</u>
Presupuesto modificado			2,633,424.6
Presupuesto ejercido			<u>2,191,260.9</u>
Remanente del ejercicio			<u>442,163.7</u>

4. En el análisis de las justificaciones a las afectaciones presupuestarias, se constató que la reducción neta de recursos por 70,405.1 miles de pesos, se realizó principalmente con la finalidad de reorientar recursos a las partidas con presión de gasto y cumplir el Programa de Ayuda de Rentas, con las ayudas de sustentabilidad y con la ayuda de beneficio social por capacidad de pago, lo anterior con base en los acuerdos núms. INVI123EXT3446 e INVI127EXT3497, emitidos por el Consejo Directivo del INVI, tomados en su centésima vigésima tercera sesión extraordinaria del 10 de julio de 2019 y centésima vigésima séptima sesión extraordinaria del 31 de diciembre de 2019, respectivamente. Las principales modificaciones presupuestales fueron las siguientes:
  - a) Con la afectación núm. A 03 PD IV 5737 del 10 de julio de 2019, se realizó una reducción compensada de 216,548.4 miles de pesos, cuyo importe fue reorientado a partidas con presión de gasto, lo que permitió cumplir el Programa de Ayuda de Rentas, con un padrón mensual de 1,900 familias aproximadamente; las ayudas de sustentabilidad, la cual se vio mermada en la aplicación de diseños e instalación de equipos y mecanismos que permitan la disminución de emisiones de bióxido de carbono, el ahorro de energía y el ahorro y manejo adecuado del agua en la vivienda, con el objetivo de integrar las acciones principales del INVI al Programa de Acción Climática de la Ciudad de México; así como la ayuda de beneficio social por capacidad de pago, la cual se otorga con el fin de complementar el financiamiento que un beneficiario requiere para satisfacer la necesidad de una vivienda digna, cuando no tiene capacidad de hacerlo vía crédito.
  - b) Con la afectación núm. C 03 PD IV 15116 del 31 de diciembre de 2019, se realizó una adición líquida por 330,962.5 miles de pesos, con la finalidad de constituir una reserva de recursos que serán utilizados para otorgar créditos y ayudas de beneficio social, por capacidad de pago, sustentabilidad y en rentas en el Programa de Vivienda en Conjunto, en el ejercicio de 2020.
5. Las 17 afectaciones presupuestarias que modificaron el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” fueron elaboradas por la entidad en el ejercicio de 2019, cuentan con la afectación programática y la justificación correspondientes, se registraron mediante el Sistema Informático de Planeación de Recursos Gubernamentales (SAP-GRP) administrado por la SAF, y fueron autorizadas por dicha dependencia.

Por lo expuesto, el INVI atendió lo establecido en la Sección Tercera “De las Adecuaciones Presupuestarias”, numerales 70 al 84, del Manual de Reglas y Procedimientos para el Ejercicio Presupuestario de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 441 del 30 de octubre de 2018; en concordancia con los artículos 85, 86, 87 y 89 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, publicada en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 482, Tomo II, el 31 de diciembre de 2018, ambos vigentes en 2019.

6. Del presupuesto modificado para el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, por 2,633,424.6 miles de pesos, la entidad ejerció 2,191,260.9 miles de pesos, por lo que se obtuvo una variación de 442,163.7 miles de pesos (16.8%).

Al respecto, mediante el oficio núm. DG/DEAF/001391/2020 del 12 de noviembre de 2020, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas proporcionó la nota informativa núm. DEAF/SF/000022/2020 de la misma fecha, con la que el Subdirector de Finanzas y la Jefa de Unidad Departamental de Control Presupuestal informaron que “de 111,201.2 miles de pesos, de la partida 7111 ‘Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas’ corresponden a recursos propios [...] dichos recursos se incorporaron, mediante el acuerdo No. INVI132EXT3544, aprobado por el H. Consejo Directivo. Por lo que se refiere a los 330,962.5 miles de pesos se derivan de una reserva financiera constituida para Ayudas de Beneficio Social mediante el acuerdo INVI127EXT3497 del H Consejo Directivo del Instituto y tramitada a través de afectación presupuestaria líquida No. C 03PDIV15116 del ejercicio 2019 y pagada a través de la Cuenta por Liquidar Certificada (CLC) No. 03PDIV100049 del ejercicio 2019”.

Asimismo, el sujeto fiscalizado proporcionó el acuerdo núm. INVI132EXT3544 de la centésima trigésima segunda sesión extraordinaria del Consejo Directivo de la entidad celebrada el 16 de julio de 2019, y el acuerdo núm. INVI127EXT3497 de la centésima vigésima séptima sesión extraordinaria de dicho Consejo Directivo del 31 de diciembre de 2019, en los cuales se aprobó incorporar los recursos con fondo de financiamiento de recursos propios a la reserva financiera que se tiene constituida para ayudas de beneficio

social en el programa “Vivienda en Conjunto”; así como la afectación presupuestaria núm. C 03PDIV15116 del 31 de diciembre de 2019 y la CLC núm. 03PDIV100049 del 31 de diciembre de 2019, documentos con los que se gestionó la incorporación de dichos recursos.

Lo anterior, de conformidad con el numeral 165 del Manual de Reglas y Procedimientos para el Ejercicio Presupuestario de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente en 2019, que establece: “165. Los recursos propios de que dispongan las entidades al cierre del ejercicio, podrán incorporarlos a su presupuesto para el siguiente ejercicio, a través de una AP líquida”.

Derivado de lo expuesto, se constató que las afectaciones presupuestarias fueron solicitadas, autorizadas y justificadas por los servidores públicos facultados para ello; y que tuvieron las justificaciones correspondientes, de conformidad con el procedimiento “Elaboración de Afectaciones Presupuestarias y Justificación (Compensadas y Líquidas)”, incluido en el manual administrativo de la entidad; que el presupuesto modificado del sujeto fiscalizado se encontró soportado con la documentación correspondiente y que su importe coincide con el reportado en el Informe de Cuenta Pública de 2019 del INVI.

Derivado de lo anterior, se concluye que el presupuesto aplicado por el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” se modificó de acuerdo con la normatividad aplicable, por lo que no se determinaron observaciones que reportar.

## **Presupuesto Comprometido**

### **5. Resultado**

Durante el ejercicio de 2019, el INVI aplicó en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” un presupuesto de 2,191,260.9 miles de pesos, de los cuales, a fin de verificar que se hubiesen comprometido de acuerdo con la normatividad aplicable, se seleccionó para su revisión un monto de 448,526.8 miles de pesos, equivalente al 20.5% del total erogado en el capítulo fiscalizado, y se ejecutaron los procedimientos de auditoría consistentes en estudio general, análisis, inspección física de documentos, investigación y recálculo. Como resultado del análisis realizado, se obtuvo lo siguiente:

Durante 2019 la entidad operó con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI que se comunicaron mediante el aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico donde podían ser consultadas, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 389 del 17 de agosto de 2018, y su actualización publicada en el mismo medio de difusión oficial núm. 141 del 24 de julio de 2019.

La muestra seleccionada corresponde a los 22 predios con los importes más altos de los 934 predios registrados en 2019 en el programa “Vivienda en Conjunto”, el cual aplica en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y uso habitacional; pueden ser inmuebles baldíos, ya sea con vivienda precaria, en alto riesgo, así como también con vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada. Los predios elegidos como muestra se señalan a continuación:

(Miles de pesos)

Predio	Colonia	Alcaldía	Importe ejercido en 2019
Jacobo Watt 72	Barrio San Simón Culhuacán	Iztapalapa	50,214.9
San Antonio 423 (Segunda Etapa)	Carola	Álvaro Obregón	34,051.2
Matamoros 118	Morelos	Venustiano Carranza	30,478.4
Cerrada Del Roble 30 (Antes La Palma s/n)	La Palma	Tlalpan	28,431.9
Anastasio Bustamante 66-A	Presidentes de México	Iztapalapa	24,872.1
Tetrazzini 88	Peralvillo	Cuauhtémoc	22,218.1
Braulio Maldonado 180	Consejo Agrarista Mexicano	Iztapalapa	18,566.4
Av. Tláhuac Mz. 7 Lt. 31 6620	Santiago Zapotitlán	Tláhuac	18,314.4
Cocodrilo 45	Los Olivos	Tláhuac	18,230.3
Cacama 34	Estrella Del Sur	Iztapalapa	17,804.6
Giovanni Martinelli 59	San Simón Tolnahuac	Cuauhtémoc	17,648.7
Cañito 80 y 80 Bis	San Diego Ocoyoacac	Miguel Hidalgo	17,041.0
Dr. José María Vértiz 152	Doctores	Cuauhtémoc	16,615.6
Congreso de la Unión 77	10 de Mayo	Venustiano Carranza	16,508.4
Manuel Salazar 92	Providencia	Azcapotzalco	16,434.3
Canal de Ohtenco 82	Barrio San Francisco	Iztacalco	16,099.8
Cantón 56	Romero Rubio	Venustiano Carranza	15,525.1
Avenida Del Taller 21	Paulino Navarro	Cuauhtémoc	14,723.9
Calle 5 214	Agrícola Pantitlán	Iztacalco	14,352.1
Topacio 9	Esperanza	Cuauhtémoc	13,661.0
Flauta Mágica Mz. 139, Lt. 17 núm. 180	Miguel Hidalgo	Tláhuac	13,491.6
José Alejandro Durán y Villaseñor 2	Miguel Hidalgo 2da Secc.	Tlalpan	13,243.0
Total			<u>448,526.8</u>

Se constató que el presupuesto comprometido contó con la documentación soporte correspondiente, consistente en el formato de solicitud de pago, con el que elabora y asigna suficiencia presupuestal la Jefatura de Unidad Departamental de Control Presupuestal, y en el cual se asienta el predio, el programa, la línea de crédito, las sesiones en las que el comité de financiamiento autorizó los recursos y el importe de ministración. Asimismo, para la autorización de los pagos, el INVI emitió el formato denominado “Validación para el Pago de Prestadores de Servicios”, en el que se detallan los datos de la empresa, el concepto de pago y el importe, validado por el Jefe de Unidad Departamental de Seguimiento de Obra, con el visto bueno del Subdirector de Supervisión Técnica y el Coordinador de Asistencia Técnica, y autorización del Director Ejecutivo de Operación; dichas erogaciones fueron previamente autorizadas por el Comité de Financiamiento del INVI, de manera general, mediante acuerdos emitidos por dicho órgano para el otorgamiento de los recursos, conforme a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI vigentes en 2019.

Con la finalidad de verificar la integración de los expedientes proporcionados vía electrónica, se seleccionaron para su revisión 11 expedientes por un importe de 212,097.3 miles de pesos, de los predios a los cuales se les otorgó crédito mediante el programa “Vivienda en Conjunto”, los cuales se otorgaron en la modalidad de vivienda nueva terminada; de ellos, 10 corresponden a la línea de financiamiento de edificación, estudios y proyectos, demolición, sustentabilidad, dictamen de factibilidad técnica y obra exterior mayor, y 1 a la línea de financiamiento de adquisición de inmuebles; este programa se puede financiar integralmente con recursos INVI o con otras fuentes de financiamiento.

La modalidad del programa “Vivienda en Conjunto” corresponde “a la construcción de vivienda nueva realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común”; lo anterior, de conformidad con el numeral 3.2.1 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI, las cuales se dieron a conocer mediante el aviso por el que se publicó el enlace electrónico donde podían ser consultadas, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 389 del 17 de agosto de 2018, y su actualización del 24 de julio de 2019, vigentes en 2019.

Los expedientes de los predios revisados se describen en el siguiente cuadro:

(Miles de pesos)

Predio	Colonia	Alcaldía	Importe ejercido en 2019
San Antonio 423 (segunda etapa)	Carola	Álvaro Obregón	34,051.2
Cerrada del Roble 30 (antes la palma s/n)	La Palma	Tlalpan	28,431.9
Tetrazzini 88	Peralvillo	Cuauhtémoc	22,218.1
Av. Tláhuac Mz. 7 Lt 31 6620	Santiago Zapotitlán	Tláhuac	18,314.4
Cacama 34	Estrella del Sur	Iztapalapa	17,804.6
Cañito 80 y 80 Bis	San Diego Ocoyoacac	Miguel Hidalgo	17,041.0
Congreso de la Unión 77	10 de mayo	Venustiano Carranza	16,508.4
Canal de Ohtenco 82	Barrio San Francisco	Iztacalco	16,099.8
Avenida Del Taller 21	Paulino Navarro	Cuauhtémoc	14,723.9
Topacio 9	Esperanza	Cuauhtémoc	13,661.0
José Alejandro Durán y Villaseñor 2	Miguel Hidalgo 2da. Secc.	Tlalpan	13,243.0
Total			<u>212,097.3</u>

De su revisión, se obtuvieron los siguientes resultados:

1. Se verificó que 10 expedientes en la modalidad de vivienda nueva terminada y en las líneas de financiamiento de edificación, estudios y proyectos, demolición, sustentabilidad, dictamen de factibilidad técnica y obra exterior mayor, contaron con la autorización del Comité de Financiamiento, el cual es un órgano de coadyuvancia del Consejo Directivo y tiene como función autorizar créditos específicos, cuyos casos presentados debieron contar con un expediente completo, integrado por los dictámenes financiero, técnico, jurídico y social.

El dictamen financiero señala el cumplimiento de los "Techos de Financiamiento" y los montos precisados en Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y expresados en su equivalencia en pesos, así como la suficiencia presupuestal para el otorgamiento de los créditos, el cual contiene las firmas de elaboración de la Jefatura de Unidad Departamental de Atención y Captación de Demanda, de revisión de la Subdirección de Atención y Análisis de la Demanda de Vivienda, y de visto bueno de la Dirección de Integración y Seguimiento de la Demanda de Vivienda.



El dictamen jurídico establece el cumplimiento de los requisitos relacionados con la propiedad del bien inmueble, del impuesto predial y derechos de agua, la garantía del crédito y la determinación de su procedencia, el cual contiene las firmas de elaboración del Subdirector de lo Consultivo y de visto bueno del Director de Asuntos Jurídicos, ambos del INVI.

En el dictamen técnico se aprueban las líneas de financiamiento; el número de viviendas, de servicios complementarios y de cajones de estacionamiento; y la determinación de su procedencia, el cual contiene las firmas de elaboración de la Subdirectora de Proyectos Técnicos y de autorización del Director de Asistencia Técnica, ambos del INVI.

Mientras que el dictamen social contiene el padrón de los beneficiarios, el cual incluye las firmas de integración del Jefe de Unidad Departamental de Análisis y Seguimiento de Demanda, de revisión de la Subdirección de Atención y Análisis de la Demanda de Vivienda, y de autorización del Director de Integración y Seguimiento de la Demanda de Vivienda, de conformidad con los numerales 4.6.1 y 5.1.4 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI vigentes en 2019.

Respecto de las autorizaciones y dictámenes de los predios, se observó lo siguiente:

- a) En cuanto al predio de San Antonio 423, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, con el acuerdo núm. CCXX-O-32 de la ducentésima vigésima sesión ordinaria celebrada el 27 de octubre de 2017, aprobó las líneas de financiamiento de estudios y proyectos y sus servicios complementarios, demolición, sustentabilidad, edificación, dictamen de factibilidad técnica y obra exterior mayor para 377 acciones de vivienda y 10 locales comerciales, dando un total de 387 acciones en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”.

Asimismo, con el acuerdo núm. CCXXV-019 de la ducentésima vigésima quinta sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2019, el Comité de Financiamiento autorizó ejercer 53,477.4 miles de pesos para el ejercicio de 2019, de los cuales se ejercieron 34,051.2 miles de pesos.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 220O064 de diciembre de 2017 (*sic*); el dictamen jurídico del 3 de abril de 2017; el dictamen técnico del 15 de febrero de 2017, en el cual se aprueban las líneas de financiamiento para edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para una segunda etapa, con 377 viviendas y 10 servicios complementarios, considerando 200 cajones de estacionamiento; el dictamen técnico de contratación de obra a precio alzado del 7 de marzo de 2018, para 375 viviendas, 14 servicios complementarios y 249 cajones de estacionamiento, en el que se señala que los beneficiarios del predio cubrirán con sus propios recursos el costo de 249 cajones de estacionamiento; así como el dictamen social del 16 de agosto de 2017, con 196 beneficiarios integrados por la organización Tarango Xochinahuac y 191 para integrarse por el INVI.

Respecto a la autorización del Comité de Financiamiento, derivado de la actualización de las acciones de vivienda, el INVI, mediante el oficio núm. DEO/CAT/1418/2020 del 30 de octubre de 2020, signado por el Coordinador de Asistencia Técnica, informó que “sólo se utilizó el crédito de 375 viviendas y 10 servicios complementarios y se sigue en espera de que se someta a Comité la autorización del número de acciones equivalentes a la contratación de 375 viviendas, 14 servicios complementarios y 249 cajones de estacionamiento”.

Asimismo, en la documentación consistente en las estimaciones y reporte fotográfico de las pólizas de egresos núms. 113 del 6 de marzo de 2019 y 262 del 13 de mayo de 2019, se señala que la edificación de la obra es de 375 viviendas, 14 servicios complementarios y 249 cajones de estacionamiento.

Por no haber sometido al Comité de Financiamiento las modificaciones por el número de acciones, el sujeto fiscalizado infringió el numeral 4.7.7. de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI vigentes en 2019, que establecen:

“4.7.7. Este apartado prevé la forma de regular las situaciones en que los beneficiarios pretendan modificar las condiciones en que el INVI haya otorgado un financiamiento y tal pretensión afecte al conjunto de beneficiarios del proyecto:

”Cuando por causas no imputables al beneficiario se modifique el número de acciones en un proyecto y esta modificación afecte la distribución del financiamiento, se procederá a redistribuir el monto entre todos los beneficiarios, aplicando individualmente la parte alícuota del crédito y de las ayudas [...] el ajuste se presentará ante el Comité de Financiamiento y se requerirán los dictámenes técnico, social, jurídico y financiero correspondientes.”

En respuesta al oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, con el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020, remitido vía electrónica, como parte de los elementos documentales, el INVI proporcionó el oficio núm. DEO/CAT/000007/2020 del 16 de diciembre de 2020, suscrito por el Coordinador de Asistencia Técnica, con el que informó: “El día 22 de junio de 2017, fecha posterior a la última aprobación del crédito se integró por parte de la empresa ‘Grupo Constructor y Consultor Dic, S.A. de C.V.’ una propuesta arquitectónica por 375 viviendas y 14 servicios complementarios, considerando 249 cajones de estacionamiento, para lo cual no se requirió y/o emitió Dictamen Técnico de Financiamiento”. Lo anterior confirma la presente observación, por lo que prevalece en los términos expuestos.

Mediante correo electrónico del 6 de noviembre de 2020, este órgano de fiscalización solicitó al ente el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico, sin que al cierre de la ejecución de la auditoría se haya proporcionado el documento.

Por no contar con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico, el INVI no observó el numeral 7, punto 2, de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI vigentes en 2019, que establece:

“7. Anexo: Requisitos

”Programa Vivienda en Conjunto, modalidad vivienda nueva terminada

”Autorizaciones y permisos [...]

”2. Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico.”

En respuesta al oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, con el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020, remitido vía electrónica, como parte de los elementos documentales, el INVI proporcionó el oficio núm. DG/DEO/1929/2020 del 15 de diciembre de 2020, suscrito por el Director Ejecutivo de Operación, con el que indicó: “Se anexa al presente el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo del predio San Antonio 423, es importante señalar que la dirección que se menciona es la dirección cuando se empezó la gestión de dicho predio”; asimismo, proporcionó un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital del 16 de agosto de 2018, con folio 28579-151QUJU18D, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en el que se determinó procedente la construcción de hasta 263 viviendas, en Avenida Central 423, colonia Carola, en la entonces Delegación Álvaro Obregón.

Lo anterior confirma que el INVI no cuenta con un Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico actualizado con la dirección del predio San Antonio 423, ni las 375 viviendas que se tienen programadas, por lo que la observación prevalece en los términos expuestos.

- b) Respecto del predio de Cerrada del Roble 30, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, con los acuerdos núms. CCXX-O-34 y LX-E-28, tomados en la ducentésima vigésima sesión ordinaria y la sexagésima sesión extraordinaria, celebradas el 27 de octubre de 2017 y 15 de noviembre de 2018, respectivamente, aprobó las líneas de financiamiento de estudios y proyectos, demolición, sustentabilidad, edificación, dictamen de factibilidad técnica y obra mayor exterior para 160 acciones de vivienda en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”.

Asimismo, con el acuerdo núm. CCXXV-026 de la ducentésima vigésima quinta sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2018, el Comité de Financiamiento autorizó ejercer 25,617.9 miles de pesos; y con el acuerdo núm. LX-E-28 de la sexagésima sesión extraordinaria del 15 de noviembre de 2018, autorizó la ampliación del techo financiero en la línea de edificación, por un monto de 9,000.0 miles de pesos para el ejercicio de 2019, de los que se ejercieron 28,431.9 miles de pesos.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 220O065 de septiembre de 2017 (*sic*); el dictamen jurídico del 29 de agosto de 2017; el dictamen técnico del 30 de agosto de 2017, en el cual se aprueban las líneas de financiamiento para edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para 160 viviendas y 172 cajones de estacionamiento; y el dictamen social del 16 de agosto de 2017, con 156 beneficiarios integrados por la organización Flor de Maíz Tlalpan A.C. y 4 para integrarse por el INVI.

Derivado de la nota en el periódico “La Jornada” del 30 de septiembre de 2019, en la que los ciudadanos denunciaron que “el INVI construye 160 viviendas en Cerrada Roble 30 y Palma 300, pueblo de San Andrés Totoltepec, Tlalpan (*sic*), a pesar de que el uso de suelo que sólo permite una casa cada 500 metros”, se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 24 de septiembre de 2015, con folio 67423-151CAES15, emitido por la SEDUVI y el dictamen de estudio de impacto urbano del 19 de abril de 2017, emitido por la Dirección General de Administración Urbana dependiente de la SEDUVI, en los que se determinó procedente la construcción de hasta 160 viviendas, con una superficie máxima de vivienda de 70 m<sup>2</sup> cada una.

- c) En cuanto al predio de Tetrzzini 88, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, con el acuerdo núm. CCXXX-O-27 de la ducentésima trigésima sesión ordinaria del 14 de mayo de 2019, aprobó las líneas de financiamiento de demolición, sustentabilidad, edificación y obra mayor exterior para 61 acciones de vivienda y 3 locales comerciales, por 22,536.7 miles de pesos, de los cuales ejerció 22,218.1 miles de pesos en 2019.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 230ORD011 de mayo de 2019 (*sic*); el dictamen jurídico del 14 de septiembre de 2018; el dictamen técnico del 11 de febrero de 2019, en el cual se aprueban las líneas de financiamiento para demolición, edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para una segunda etapa de 61 viviendas y 3 servicios complementarios, para el proyecto de 240 viviendas, 7 servicios complementarios, y 112 cajones de estacionamiento; y el dictamen social del 14 de marzo de 2018,

con 61 beneficiarios integrados por la organización Comité de Defensa Popular del Valle de México, A.P.C., y 3 para integrarse por el INVI.

Se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 22 de agosto de 2017, con folio 86494-151POIG17, emitido por la SEDUVI en el que se determinó precedente la construcción de hasta 240 viviendas.

- d) Respecto del predio en Avenida Tláhuac manzana 7, lote 31 6620, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, mediante el acuerdo núm. CCXXX-O-17 de la ducentésima trigésima sesión ordinaria del 14 de mayo de 2019, aprobó las líneas de financiamiento de gastos complementarios, estudios y proyectos, demolición, sustentabilidad, edificación y dictamen de factibilidad técnica para 104 viviendas de un total de 300 acciones de vivienda, de las cuales 296 son viviendas y 4 servicios complementarios en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, por 40,854.2 miles de pesos, de los cuales ejerció 18,314.4 miles de pesos en 2019.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 230ORD024 de mayo de 2019 (sic); el dictamen jurídico del 5 de abril de 2019; el dictamen técnico del 11 de febrero de 2019, en el cual se aprobaron las líneas de financiamiento por edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad, para 104 viviendas de un total de 296 viviendas y 4 servicios complementarios, considerando 206 cajones de estacionamiento; y el dictamen social del 4 de abril de 2019, con 104 beneficiarios integrados por la organización Vivienda Digna en Tus Manos, A.C., y 196 para integrarse por el INVI.

Se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 17 de noviembre de 2017, con folio 72750-151-CADI17, emitido por la SEDUVI, en el que se determinó precedente la construcción de hasta 296 viviendas.

- e) En cuanto al predio de Cacama 34, con el acuerdo núm. CCXX-O-85 de la ducentésima vigésima sesión ordinaria del 27 de octubre de 2017, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI aprobó las líneas de financiamiento de estudios y proyectos, demolición, sustentabilidad, edificación, dictamen de

factibilidad técnica y obra mayor para 118 viviendas en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, por 54,874.1 miles de pesos, de los cuales ejerció 17,804.6 miles de pesos en 2019.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 220O024 de septiembre de 2017 (*sic*); el dictamen jurídico del 21 de junio de 2017; el dictamen técnico del 21 de junio de 2017, con los cuales se aprobaron las líneas de financiamiento por edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para 118 viviendas, considerando 46 cajones de estacionamiento; y el dictamen social del 20 de junio de 2017, con 68 beneficiarios integrados por la organización O.C. y S. Nueva Generación, A.C., y 50 asignados por el INVI.

Se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 6 de marzo de 2017, con folio 14266-151MEV117, emitido por la SEDUVI, en el que se determinó precedente la construcción de hasta 120 viviendas.

- f) Respecto del predio de Cañito 80 y 80 Bis, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, con el acuerdo núm. CCXXV-O-37 tomado en la ducentésima vigésima quinta sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2018, aprobó las líneas de financiamiento de edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para 76 acciones de un total de 152 acciones de vivienda (2da. etapa) en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, por un monto de 35,516.2 miles de pesos; y, mediante el acuerdo núm. CCXX-O-32 tomado en la ducentésima trigésima sesión ordinaria celebrada el 14 de mayo de 2019, se autorizaron 37,230.3 miles de pesos, de los cuales 17,041.0 miles de pesos se ejercieron en 2019.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 230OR010 de mayo de 2019 (*sic*); el dictamen jurídico del 26 de febrero de 2018; el dictamen técnico del 8 de noviembre de 2017, con los cuales se aprobaron las líneas de financiamiento para edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para 76 viviendas de un total de 308 viviendas; y el dictamen social del 5 de abril de 2019, con 76 beneficiarios integrados por el INVI.

Se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 24 de mayo de 2016, con folio 32359-151IGPE16, emitido por la SEDUVI, en el que se determinó procedente la construcción de hasta 308 viviendas.

- g) En relación con el predio de Congreso de la Unión núm. 77, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, por medio del acuerdo núm. CCXXXII-O-18 tomado en la ducentésima trigésima segunda sesión ordinaria celebrada el 31 de julio de 2019, aprobó 10,287.3 miles de pesos por financiamiento directo de las líneas de edificación, obra exterior y sustentabilidad para 21 acciones de vivienda en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, y con el acuerdo núm. CCXXV-O-66 tomado en la ducentésima vigésima quinta sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2018, se autorizaron 9,346.4 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 16,508.4 miles de pesos en 2019.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 225O087 de mayo de 2018 (*sic*); el dictamen jurídico del 8 de abril de 2019; el dictamen técnico del 14 de febrero de 2018, con los cuales se aprobaron las líneas de financiamiento para edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para 21 viviendas de un total de 41 viviendas y 2 servicios complementarios; y el dictamen social del 19 de julio de 2019, con 21 beneficiarios integrados por un grupo independiente.

Se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 17 de julio de 2016, con folio 48985-151PEED16, emitido por la SEDUVI, en el que se determinó procedente la construcción de hasta 37 viviendas.

- h) Respecto del predio de Canal de Othenco núm. 82, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, mediante el acuerdo núm. CCXVII-O-36 tomado en la ducentésima décima séptima sesión ordinaria celebrada el 6 de marzo de 2017, aprobó las líneas de financiamiento de edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para 107 acciones, de las cuales 106 son viviendas y 1 servicio complementario en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, por un monto de 45,641.8 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 16,099.8 miles de pesos en 2019.



El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 2017O050 de febrero de 2017 (*sic*); el dictamen jurídico del 16 de febrero de 2017; el dictamen técnico del 30 de marzo de 2017, con los cuales se aprobaron las líneas de financiamiento para edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para 106 viviendas nuevas y 1 servicio complementario, considerando 52 cajones de estacionamiento; y el dictamen social del 20 de febrero de 2017, con 69 beneficiarios de la organización Colonos de Huitzil, la Asunción, A.C., y 38 integrados por el INVI, correspondientes a las 106 viviendas y 1 servicio complementario.

Se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 19 de diciembre de 2016, con folio 86493-151ZAKA16, emitido por la SEDUVI, en el que se determinó procedente la construcción de hasta 106 viviendas.

- i) En cuanto al predio de Topacio 9, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, por medio del acuerdo núm. CCXXI-O-178 tomado en la ducentésima vigésima primera sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2017, aprobó las líneas de financiamiento de estudios y proyectos, demolición, sustentabilidad, edificación, dictamen de factibilidad técnica y obra exterior mayor para 40 acciones de vivienda en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”.

Asimismo, mediante el acuerdo núm. CCXVI-046 tomado en la ducentésima vigésima sexta sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2018, el Comité de Financiamiento autorizó ejercer 7,302.9 miles de pesos; y con el acuerdo núm. LX-E-40 tomado en la sexagésima sesión extraordinaria celebrada el 15 de noviembre de 2018, se autorizaron 23,490.1 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 13,661.0 miles de pesos en 2019.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 221O092 de noviembre de 2017 (*sic*); el dictamen jurídico del 22 de noviembre de 2017; el dictamen técnico del 21 de junio de 2017, con los cuales se aprobaron las líneas de financiamiento por edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad, para 40 viviendas, considerando 12 cajones de estacionamiento; y el dictamen

social del 20 de febrero de 2017, con 35 beneficiarios de la organización Comité de Lucha Vecinal del Valle de Anáhuac, A.C., y 5 integrados por el INVI.

Se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 12 de noviembre de 2018, con folio 66667-151URGA18, emitido por la SEDUVI, en el que se determinó procedente la construcción de hasta 40 viviendas.

- j) En cuanto al predio de José Alejandro Durán y Villaseñor núm. 2, el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI, mediante el acuerdo núm. CCXXI-O-41 tomado en la ducentésima vigésima primera sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2017, aprobó la modificación del acuerdo núm. CXCIX-O-43 respecto a la aprobación de las líneas de financiamiento a favor de la “Organización Nacional del Poder Popular, Constantino Cárdenas y José Sandoval”, pasando a ser a favor de los 70 acreditados en el programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, por 30,639.4 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 13,243.0 miles de pesos en 2019.

El expediente contó con el dictamen jurídico del 25 de octubre de 2017; y el dictamen técnico del 7 de febrero de 2017, con los cuales se aprobaron las líneas de financiamiento por demolición, edificación, obra exterior mayor y sustentabilidad para 70 acciones de vivienda, considerando 37 cajones de estacionamiento; y el dictamen social del 8 de agosto de 2017, con 66 beneficiarios de la organización Nacional del Poder Popular y 4 integrados por el INVI.

Sin embargo, el sujeto fiscalizado no contó con el dictamen financiero; al respecto, este órgano de fiscalización, mediante el correo electrónico del 4 de noviembre de 2020, solicitó el documento en comento, sin que al cierre de la ejecución de la auditoría la entidad haya proporcionado alguna aclaración.

Por lo anterior, el INVI incumplió el cuarto párrafo del numeral 4.2 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI vigentes en 2019, que establecen:

“4.2 [...] Los casos presentados al Comité de Financiamiento deberán contar con un expediente completo, integrado por los dictámenes técnico, jurídico y financiero...”

En respuesta al oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, con el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020, remitido vía electrónica, como parte de los elementos documentales, el INVI proporcionó un dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 199O015 de junio de 2015, para someterlo a la centésima nonagésima novena sesión ordinaria del 6 de julio de 2015.

En el análisis de la documentación exhibida por la entidad, se constató que el dictamen financiero no corresponde al que debió presentarse en la ducentésima vigésima primera sesión ordinaria celebrada el 30 de noviembre de 2017, en la cual se presentaron los dictámenes jurídico, técnico y social, lo anterior, toda vez que de conformidad con el numeral 4.7.7 Modificaciones al financiamiento, de las reglas de operación, “las situaciones en que los beneficiarios pretendan modificar las condiciones en que el INVI haya otorgado un financiamiento y tal pretensión afecte al conjunto de beneficiarios del proyecto [...] el ajuste se presentará ante el Comité de Financiamiento y se requerirán los dictámenes técnico, social, jurídico y financiero correspondientes”, por lo que ante la modificación se debió de presentar un dictamen financiero con el ajuste correspondiente, motivo por el cual la observación prevalece en los términos expuestos.

Se verificó que el predio contó con el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del 28 de junio de 2019, con folio 19309-151ISAJO19, emitido por la SEDUVI, en el que se determinó procedente la construcción de hasta 70 viviendas.

2. En la revisión del expediente del predio de Avenida del Taller 21, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, en la línea de financiamiento de adquisición de inmuebles, se identificó que cuenta con los siguientes documentos:
  - a) Avalúo número secuencial AI(CO)-15671 y número progresivo 05/12/19-00005, del 13 de diciembre de 2019, emitido por la Dirección Ejecutiva de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, perteneciente a la SAF.

- b) Acuerdo núm. CS 43 EXT 389/2019 de la cuadragésima segunda sesión extraordinaria del 17 de diciembre de 2019, mediante el cual el Comité de Suelo tomó conocimiento e integró los acuerdos núms. INVI126EXT3471A y INVI126EXT3471B, emitidos en la centésima vigésima sexta sesión extraordinaria del Consejo Directivo del INVI del 10 de diciembre de 2019, con los que se autorizó incrementar el techo financiero en la línea de crédito “Adquisición de Inmuebles”.
- c) Acuerdo núm. LXIII-E-08 de la sexagésima tercera sesión extraordinaria del 19 de diciembre de 2019, mediante el cual el Comité de Financiamiento del Consejo Directivo del INVI aprobó el financiamiento directo en la línea de adquisición de inmuebles para 28 acciones, de las cuales 26 fueron viviendas y 2 servicios complementarios en el programa de “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, por un monto de 14,723.9 miles de pesos, los cuales se ejercieron en su totalidad en 2019.

El expediente contó con el dictamen financiero con suficiencia presupuestal núm. 63EXT001 de diciembre de 2019 (*sic*); el dictamen jurídico del 26 de febrero de 2018; el dictamen técnico del 4 de diciembre de 2019, en el cual se registró viable el proceso de adquisición de inmuebles para 26 viviendas y 2 servicios complementarios, considerando 6 cajones de estacionamiento; el dictamen social del 5 de diciembre 2019; y el dictamen inmobiliario del 15 de diciembre de 2019, elaborado por la Subdirección de Asuntos Inmobiliarios del INVI, en el cual se asienta la evaluación de las especificaciones del inmueble, el estudio de la zona, aspectos financieros, condiciones inmobiliarias y financieras, con lo que se concluye como procedente la adquisición de suelo para beneficiar a 26 familias de escasos recursos.

- d) Contrato de compraventa formalizado mediante escritura pública núm. 79,886 del 19 de diciembre de 2019, ante la Notaría Pública 47 de la Ciudad de México, en cuya cláusula segunda refiere el precio de la operación por la cantidad de 14,723.9 miles de pesos.
- e) Constancia de Folio Real núm. 1376251 del 5 de diciembre de 2019, expedida por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México; Certificado Único de Zonificación

de Uso de Suelo Específico del 16 de diciembre de 2019, y el Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único del 12 de diciembre de 2019.

- f) El sujeto fiscalizado no presentó la actualización de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del 29 de agosto de 2004, por lo que no observó el artículo 25, párrafo primero, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 96 Bis del 17 de junio de 2016, vigente en el año auditado, que señala:

“Artículo 25.- La Administración expedirá, a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición.”

En respuesta al oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, con el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020, remitido vía electrónica, como parte de los elementos documentales, el INVI proporcionó el oficio núm. DG/DEAJI/0002991/2020 del 14 de diciembre de 2020, suscrito por el Director Ejecutivo de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios, con el cual informó que “de la revisión realizada al expediente que obra en la Subdirección de Asuntos Inmobiliarios de esta Dirección Ejecutiva del inmueble referido, únicamente se localizó copia de la solicitud de la constancia de alineamiento y número oficial, motivo por el cual esta dirección realizó un reiterativo al interesado”; asimismo, proporcionó un correo electrónico del 15 de diciembre de 2020, con el que el interesado señaló que solicitó el documento.

Lo anterior confirma que el INVI aún no cuenta con la actualización de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del inmueble de Avenida del Taller 21, por lo que la observación prevalece en los términos expuestos.

Mediante el oficio núm. DG/CPIE/000594/2020 del 23 de octubre de 2020, el INVI envió la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 297 del 5 de marzo de 2020, en la cual fue publicado el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultados los padrones de personas beneficiarias de los Programas “Otorgamiento de

Ayudas de Beneficio Social en el Programa Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Ejercicio 2019” y “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social en el Programa Mejoramiento de Vivienda, del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Ejercicio 2019”, en los que se observó un total de 2,015 beneficiarios y 1,852 beneficiarios, respectivamente, en el ejercicio de 2019.

Derivado de lo anterior, respecto al presupuesto comprometido por la entidad en las operaciones revisadas del capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, se identificaron deficiencias en la integración de expedientes, ya que no se contó con evidencia de que se hayan sometido al Comité de Financiamiento las modificaciones por el número de acciones del inmueble de San Antonio 423; asimismo, no se contó con el dictamen financiero del inmueble de José Alejandro Durán y Villaseñor núm. 2, ni con la actualización de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del inmueble de Avenida del Taller 21; y el Certificado de Zonificación y Uso de Suelo Específico del predio de San Antonio 423.

Recomendación

ASCM-98-19-3-INVI

Es necesario que el Instituto de Vivienda, por conducto de la Dirección Ejecutiva de Operación, implemente mecanismos de control para asegurarse de que las modificaciones que afecten la distribución del financiamiento por el cambio del número de acciones en un proyecto se presenten ante el Comité de Financiamiento con los dictámenes técnico, social y jurídico correspondientes, en cumplimiento de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda.

Recomendación

ASCM-98-19-4-INVI

Es necesario que el Instituto de Vivienda, mediante la Dirección Ejecutiva Administración y Finanzas, en coordinación con la Dirección Ejecutiva de Operación, establezca mecanismos de control y supervisión para garantizar que para el otorgamiento de los créditos del Programa “Vivienda en Conjunto” se solicite e integre en los expedientes la totalidad de la documentación requerida, de conformidad con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

## Presupuesto Devengado

### 6. Resultado

Se llevaron a cabo los procedimientos de auditoría, consistentes en estudio general, análisis, inspección de documentos, investigación y recálculo, con objeto de verificar que el presupuesto aplicado por el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” se hubiese devengado de acuerdo con las disposiciones aplicables, para lo cual se seleccionó una muestra de 448,526.8 miles de pesos, que corresponde al gasto registrado en la partida 7111 “Créditos otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas”, en el Programa “Vivienda en Conjunto”, en la modalidad de “Vivienda Nueva Terminada”, y que significó el 20.5% del total erogado en el rubro fiscalizado, por 2,191,260.9 miles de pesos.

De las operaciones revisadas, por 448,526.8 miles de pesos, se identificó que el INVI devengó los recursos en las líneas de financiamiento de edificación, estudios y proyectos, demolición y adquisición de inmuebles, como se muestra a continuación:

(Miles de pesos)

Concepto	Importe
Edificación	
Construcción	399,336.2
Supervisión	8,498.2
Director Responsable de Obra	70.8
Laboratorio	2,731.8
Conexiones de energía eléctrica	13,364.7
Honorarios fiduciarios	1,745.2
Subtotal	425,746.9
Estudios y proyectos	
Reporte de contratación de estudios o proyectos	5,590.3
Dictamen de factibilidad técnica	683.0
Programa de protección civil	493.7
Subtotal	6,767.0
Demolición	1,289.0
Adquisición de inmuebles	14,723.9
Total devengado en las líneas de financiamiento	448,526.8

1. Se verificó que el sujeto fiscalizado devengó recursos por 425,746.9 miles de pesos en la línea de financiamiento de edificación, la cual consiste en financiamiento destinado a la construcción de vivienda, mediante la contratación de empresas prestadoras de

servicios que apliquen procesos industrializados o mediante procesos de autoadministración, en los que participen directamente los beneficiarios y su equipo técnico, validados por la Dirección de Asistencia Técnica del INVI. Esta línea incluye los conceptos de supervisión, laboratorio de materiales y gastos complementarios consistentes en costo de Directores Responsables de Obra, corresponsables de obra, supervisión de obras y laboratorios de control de calidad de materiales, conexiones de energía eléctrica y honorarios fiduciarios.

2. Respecto al destino de los recursos para la construcción de vivienda, por un monto de 399,336.2 miles de pesos, el sujeto fiscalizado contó con las carátulas de las estimaciones por edificación y por incidencia porcentual, validadas por la Dirección de Asistencia Técnica (ahora Coordinación de Asistencia Técnica); y el reporte fotográfico.
3. De los recursos destinados a la supervisión de la edificación de los predios, por un monto de 8,498.2 miles de pesos, se identificó que 7,533.0 miles de pesos contaron con las carátulas de las estimaciones por supervisión de la edificación y por incidencia porcentual, validadas por la Dirección de Asistencia Técnica; y los reportes fotográficos y bitácoras de obra; asimismo, se devengaron recursos por 965.2 miles de pesos, destinados al pago de anticipos y prestación de servicios, los cuales se ampararon con los contratos respectivos y las garantías por el anticipo y cumplimiento de los contratos.
4. De los recursos destinados a la prestación de servicios del Director Responsable de Obra, por 70.8 miles de pesos, el INVI contó con las carátulas de las estimaciones por supervisión de la edificación y por incidencia porcentual, validadas por la Dirección de Asistencia Técnica; y con el reporte fotográfico; bitácora de obra, contrato de prestación de servicios, y garantía de cumplimiento.
5. De los recursos que se destinaron para laboratorios de control de calidad de materiales, por 2,731.8 miles de pesos, 2,215.7 miles de pesos contaron con las carátulas de las estimaciones por prestación de servicios de calidad de materiales de construcción y por incidencia porcentual, validadas por la Dirección de Asistencia Técnica; y los informes de calidad de materiales de construcción; y 516.1 miles de pesos fueron destinados al pago de anticipos, los cuales se ampararon con los contratos respectivos y las garantías por el anticipo y cumplimiento de los contratos.



6. Para los recursos destinados a conexiones de energía eléctrica, por 13,364.7 miles de pesos, 3,591.4 miles de pesos contaron con las solicitudes de servicios de energía eléctrica presentadas a la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y el presupuesto de cargos por obra específica y ampliación, y 9,773.3 miles de pesos se destinaron a prestadores de servicios, cuyos pagos se ampararon con los contratos y garantías respectivas.
7. Respecto a los recursos que se destinaron a honorarios fiduciarios, por 1,745.2 miles de pesos, se contó con los oficios de solicitud de pago que dirigió el Gerente de Operación y Administración de Fiduciaria de Banca Afirme, S.A. de C.V., al Director General del INVI; y los oficios con los cuales la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios solicitó al Director General de INVI el pago derivado de los contratos de fideicomiso; lo anterior, toda vez que los inmuebles quedaron sujetos a un fideicomiso traslativo de dominio hasta el momento en que sea factible individualizar la propiedad, de conformidad con el numeral 4.2 de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI vigentes en 2019.
8. El INVI devengó recursos por 6,767.0 miles de pesos en la línea de financiamiento de estudios y proyectos, la cual consiste en el financiamiento para desarrollar e integrar la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar los proyectos propuestos para recibir financiamiento; de éstos, 5,590.3 miles de pesos contaron con evidencia del reporte de contratación de estudios y proyectos, en su caso, con el aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial y con la tarjeta de verificación de proyecto ejecutivo; 683.0 miles de pesos se destinaron al pago de anticipos por la elaboración de dictamen de factibilidad técnica, los cuales se ampararon con los contratos respectivos y las garantías por el anticipo y cumplimiento de los contratos; y 493.7 miles de pesos contaron con la aprobación del programa de protección civil y los contratos de prestación de servicios y sus garantías de cumplimiento.
9. Se verificó que el ente devengó recursos por 1,289.0 miles de pesos en la línea de financiamiento de demolición, la cual consiste en el financiamiento para demoler las construcciones existentes en un terreno donde se desarrollarán acciones de vivienda, por medio de personas físicas, morales o instituciones de la administración pública,

los cuales contaron con las carátulas de las estimaciones por demolición y por incidencia porcentual, validadas por la Dirección de Asistencia Técnica; y el reporte fotográfico correspondiente, lo cual se ampara con el contrato respectivo y las garantías por el anticipo y cumplimiento del contrato.

10. Se identificó que el sujeto fiscalizado devengó recursos por 14,723.9 miles de pesos en la línea de financiamiento de adquisición de inmuebles, la cual consiste en el financiamiento para la incorporación a los programas del instituto de suelo baldío; suelo ocupado con vivienda en alto riesgo; inmuebles con vivienda nueva, en uso o de terceros, los cuales se destinaron para la adquisición del inmueble de Avenida del Taller núm. 21, colonia Paulino Navarro, Alcaldía Cuauhtémoc, lo cual se acredita con el contrato de compraventa formalizado mediante escritura pública núm. 79,886 del 19 de diciembre de 2019, ante la Notaría Pública 47 de la Ciudad de México y con la Constancia de Folio Real núm. 1376251 del 5 de diciembre de 2019, expedida por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México.

Derivado de lo anterior, se determinó que el presupuesto aplicado por el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, por las operaciones seleccionadas como muestra, se devengó de acuerdo con la normatividad aplicable, por lo cual no se determinaron observaciones que reportar respecto del presupuesto devengado.

## **Presupuesto Ejercido**

### **7. Resultado**

Se ejecutaron los procedimientos de auditoría, consistentes en estudio general, análisis, inspección física de documentos, investigación y recálculo, a fin de revisar que el presupuesto aplicado por el INVI en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” se hubiese ejercido conforme a las disposiciones aplicables, para lo cual se seleccionó una muestra por 448,526.8 miles de pesos, equivalente al 20.5% del total erogado en el rubro fiscalizado, que fue de 2,191,260.9 miles de pesos.

Al respecto, se constató que la entidad dispuso de la documentación comprobatoria que soporta las erogaciones correspondientes a las operaciones seleccionadas como muestra, por un importe total de 448,526.8 miles de pesos, en cumplimiento del artículo 78, fracción III, de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México vigente en 2019. Dicha documentación consiste en lo siguiente:

1. Cuentas por Liquidar Certificadas (CLC), elaboradas en cumplimiento de los artículos 71, 72 y 73 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México vigente en el año auditado, de las cuales se verificó que el importe de la partida sujeta a revisión correspondió al señalado en los auxiliares del capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”.
2. Formato de solicitud de pago firmado por el Subdirector de Finanzas y con sello de la Jefatura de Unidad Departamental de Tesorería, quien realiza el pago; así como sello de la Jefatura de Unidad Departamental de Contabilidad y Registro, en el cual se asienta el predio, el programa, la línea de crédito y el importe de ministración.
3. Formato denominado “Validación para el Pago de Prestadores de Servicios”, en el que se detallan los datos de la empresa, el concepto de pago y el importe, validado por el Subdirector de Supervisión Técnica, el Coordinador de Asistencia Técnica y el Director Ejecutivo de Operación.
4. Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), los cuales reúnen los requisitos fiscales previstos en la normatividad aplicable y se encuentran registrados en los controles del Servicio de Administración Tributaria (SAT).
5. Comprobantes de transferencias electrónicas realizadas a través de la cuenta BBVA Bancomer a nombre de la entidad.
6. En el caso del pago a la CFE, se emitieron cheques certificados por parte de la institución bancaria BBVA Bancomer, derivado de los trabajos de electrificación. Asimismo, contaron con el oficio emitido por el Director Ejecutivo de Operación del INVI, donde

solicita a la Dirección General que sea liberado el cheque a favor de la CFE; y con el oficio signado por el Subdirector de Finanzas y el Jefe de Unidad Departamental de Tesorería del INVI, en el que solicitan al banco BBVA Bancomer certifique el cheque y acepta el cargo y comisión que se genere a la cuenta de la entidad.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 20 del Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica en materia de Aportaciones, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 10 de noviembre de 1998, vigente en 2019.

Dichos pagos se ajustaron a los montos autorizados por el Comité de Financiamiento del INVI para cada línea de financiamiento del programa “Vivienda en Conjunto”. Asimismo, todos los pagos efectuados por la entidad se realizaron conforme a los montos pactados en los contratos.

Derivado de lo anterior, se determinó que las pólizas revisadas que soportan el presupuesto ejercido de las operaciones de la muestra seleccionada del capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” fueron emitidas y debidamente autorizadas por la autoridad competente y disponen de los documentos que comprueban el gasto, por lo que se determinó que el presupuesto aplicado por el INVI en las operaciones revisadas fue ejercido conforme a la normatividad aplicable, por lo cual no se determinaron observaciones que reportar.

## **Presupuesto Pagado**

### **8. Resultado**

Con objeto de verificar que el gasto del INVI con cargo al capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones”, que ascendió a 2,191,260.9 miles de pesos, se hubiese pagado conforme a las disposiciones aplicables, se determinó revisar un monto de 448,526.8 miles de pesos (20.5% del total erogado en el capítulo fiscalizado) aplicado por medio de 305 pólizas de egresos (que contienen 11 cheques), expedidas con cargo a la partida 7111 “Créditos otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas”, así como su documentación justificativa y comprobatoria, por lo que se aplicaron los procedimientos de auditoría estudio general, análisis, inspección física de documentos, investigación, y recálculo. Como resultado, se obtuvo lo siguiente:

1. Se constató que, del total de los pagos, la entidad cuenta con los comprobantes individuales con los que se efectuaron las transferencias electrónicas a las cuentas bancarias de las empresas con las que se realizaron los contratos. En ese sentido, la entidad atendió el artículo 67, segundo párrafo, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental vigente en el año que se audita.
2. Se revisaron los estados de cuenta bancarios de la institución financiera BBVA Bancomer de la cuenta a nombre del INVI, establecida para tal fin, y en éstos se identificaron los pagos de los créditos de la muestra por 448,526.8 miles de pesos.
3. Se constató que se efectuaron pagos mediante 11 cheques a nombre de la CFE Distribución Empresa Productiva Subsidiaria, del programa “Vivienda en Conjunto”, por un importe total de 3,591.4 miles de pesos (incluidos en “Otros prestadores de servicios”). Los pagos en cheque se efectuaron con fundamento en el artículo 20 del Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica en materia de Aportaciones vigente en 2019, el cual indica que los pagos a la CFE deben efectuarse en efectivo o especie.
4. Se comprobó que el INVI pagó recursos a 34 prestadores de servicios, como se muestra en el cuadro siguiente:

(Miles de pesos)

Prestador de servicios	Importe
Construcciones e Ingeniería Acfhel, S.A. de C.V.	102,797.2
Grupo Constructor y Consultor Dic, S.A. de C.V.	67,968.0
Asociación en Construcción, Diseño y Topografía, S.A. de C.V.	39,789.8
Construcción, Asesoría y Supervisión, S.A. de C.V.	33,659.2
Innovando Patrimonios, S.A. de C.V.	32,670.7
Gac Arquitectos, S.A. de C.V.	30,514.7
Constituyendo para una Mejor Ciudad, A.C.	21,043.8
Conjunto Residencial Zapotitlán, A.C.	17,633.5
O.C.y.S de Vivienda Nueva Generación, A.C.	15,930.8
Constructora Kasej, S.A. de C.V.	15,748.7
Inmobiliaria y Constructora Emisel, S.A. de C.V	14,723.9
Otros prestadores de servicios (23)	<u>56,046.5</u>
<b>Total</b>	<b><u>448,526.8</u></b>

Derivado de lo expuesto, se determinó que el INVI realizó la cancelación total de sus compromisos de pago de acuerdo con los plazos y por los montos contratados, y que dispone de la documentación soporte respectiva, por lo que se concluye que el presupuesto aplicado por el INVI en las operaciones seleccionadas como muestra con cargo al capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” se pagó de acuerdo con la normatividad aplicable, por lo cual no se determinaron observaciones que reportar.

## **Entrega de Informes**

### **9. Resultado**

Se ejecutaron los procedimientos de auditoría consistentes en estudio general, análisis, inspección física de documentos, investigación y recálculo, con el fin de verificar que las operaciones de la muestra seleccionada con cargo al capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” se hayan reportado a las diferentes instancias conforme a la normatividad aplicable, para lo cual se solicitaron y revisaron los informes y reportes que se señalan a continuación. Como resultado de su análisis, se determinó lo siguiente:

1. El INVI envió a la SAF, en tiempo y forma, los informes de Avance Programático Presupuestal Trimestrales, mediante los oficios núms. DEAF/SF/001427/2019, DG/DEAF/001045/2019, DG/DEAF/001489/2019 y DG/DEAF/000079/2020, recibidos el 15 de abril, 15 de julio, 15 de octubre, los tres de 2019, y 15 de enero de 2020, respectivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 164 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México vigente en 2019.
2. Mediante el oficio núm. DG/DEAF/00044/2020 del 10 de enero de 2020, la entidad remitió el formato “Pasivo Circulante, Detalle por Clave Presupuestal 2019” a la Subsecretaría de Egresos de la SAF, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México vigente en 2019, en el cual reportó un importe de 139,805.7 miles de pesos por concepto de pasivo circulante en el capítulo en revisión, partida 7111 “Créditos otorgados por Entidades Federativas y Municipios al Sector Social y Privado para el Fomento de Actividades Productivas”.

3. El sujeto fiscalizado remitió a la SAF, en tiempo y forma, las Cédulas de Presupuesto Comprometido de 2019, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 63, párrafo primero, de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México vigente en 2019.
4. Se comprobó que el INVI remitió a la SAF la información correspondiente a los formatos denominados “Flujo de Efectivo”, de febrero a diciembre de 2019; el Informe del Flujo de Efectivo del mes de enero de 2019 fue presentado el 19 de febrero de 2019, mediante el oficio núm. DG/DEAF/000213/2019, con un desfase de nueve días naturales respecto a la fecha límite de entrega (10 de febrero de 2019).

Al respecto, mediante el oficio núm. DG/DEAF/001391/2020 del 12 de noviembre de 2020, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas proporcionó la nota informativa núm. DEAF/SF/000021/2020 del 11 de noviembre de 2020, con la que el Subdirector de Finanzas argumentó: “Durante el ejercicio 2019, la estructura orgánica del INVI, sufrió modificaciones, reduciéndose el personal de estructura del área de finanzas, por lo tanto, se originan excesivas cargas de trabajo para el personal de estructura y técnico operativo”; lo referido confirma la entrega extemporánea del documento citado.

Por lo anterior, el INVI no observó el artículo 166, fracción I, inciso i), de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México vigente en 2019, que establece:

“Artículo 166. Las Entidades, deberán enviar a la Secretaría la siguiente información:

”I. Mensualmente, dentro de los primeros 10 días del mes siguiente: [...]

”i) Flujo de efectivo...”

Respecto a los Estados Financieros (Estado de Situación Financiera, Estados de Cambios en la Situación Financiera, Estado de Variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio, Estado Analítico del Activo; y Estados Analítico de la Deuda y Otros Pasivos), de los meses de marzo a diciembre de 2019, fueron remitidos dentro del plazo establecido; sin embargo, los reportes de los meses de enero y febrero de 2019 fueron remitidos

el 10 de abril de 2019, mediante el oficio núm. DEAF/DF/001390/2019, con un desfase de 59 y 31 días naturales, respecto a la fecha límite de entrega (10 de febrero y 10 de marzo de 2019), respectivamente.

Al respecto, mediante el oficio núm. DG/DEAF/001391/2020 del 12 de noviembre de 2020, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas proporcionó la nota informativa núm. DEAF/SF/000021/2020 del 11 de noviembre de 2020, con la que el Subdirector de Finanzas refirió que “durante el ejercicio 2019, la estructura orgánica del INVI, sufrió modificaciones, reduciéndose el personal de estructura del área de finanzas, por lo tanto, se originan excesivas cargas de trabajo para el personal de estructura y técnico operativo”; lo anterior no modifica la presente observación.

Por lo anterior, el INVI incumplió el artículo 166, fracción I, de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México vigente en 2019, que señala:

“Artículo 166. Las Entidades, deberán enviar a la Secretaría la siguiente información:

”I. Mensualmente, dentro de los primeros 10 días del mes siguiente:

”a) Balance general o estado de situación financiera; [...]

”d) Estado de cambios en la situación financiera; [...]

”f) Estado de variaciones al patrimonio

”g) Estado de variaciones al activo fijo; [...]

”l) Estado del endeudamiento bajo su administración.”

En respuesta al oficio núm. DGACF-C/20/611 del 3 de diciembre de 2020, con el cual se remitió al sujeto fiscalizado el IRAC y se comunicó que la confronta se llevaría a cabo por escrito, con el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020, remitido vía electrónica, como parte de los elementos documentales, el INVI proporcionó la nota informativa núm. DEAF/SF/00024/2020 del 14 de noviembre de 2020, suscrita por el Subdirector de Finanzas, con la que manifestó:



“La Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas en aras de no incurrir en desfases en la presentación de informes, emite el oficio circular número DG/DEAF/00509/2020, mediante el cual se exhorta a las diferentes áreas que integran a este instituto a observar el calendario establecido para tramitar las solicitudes de pago ante la Unidad Departamental de Presupuesto, con la finalidad de dar cumplimiento con los plazos para la entrega de los diversos informes.

”Por su parte la Subdirección de Finanzas, a través del oficio número DG/DEAF/SF/0000006/2020, instruye a sus cuatro Jefaturas de Unidad Departamental adscritas a observar lo establecido en el Título Cuarto ‘De la Administración Pública Paraestatal’, del citado Manual y la Ley de Austeridad, su Reglamento y demás disposiciones respecto al ejercicio de los recursos aprobados y adicionales, así como la integración, elaboración y entrega de los reportes y documentación financiera, presupuestal en los plazos establecidos para ello.

”En este sentido la Subdirección de Finanzas, conjuntamente con sus jefaturas de unidad, han sumado esfuerzos para cumplir con los plazos establecidos en la presentación de los correspondientes informes financieros, presupuestales y contables.”

Lo anterior no modifica la observación, ya que la documentación presentada por el INVI corresponde a acciones realizadas con posterioridad al ejercicio auditado.

5. Mediante el oficio núm. DG/CPIE/000594/2020 del 23 de octubre de 2020, el INVI envió la *Gaceta Oficial de la Ciudad de México* núm. 297 del 5 de marzo de 2020, en la cual fue publicado el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultados los padrones de personas beneficiarias de los Programas “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social en el Programa Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Ejercicio 2019” y “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social en el Programa Mejoramiento de Vivienda, del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Ejercicio 2019”, en cumplimiento del artículo 124, fracción XII, de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México.

Por lo anterior, se determinó que la entidad remitió de forma extemporánea la información relacionada con el Flujo de Efectivo del mes de enero de 2019; así como el Estado de Situación Financiera, el Estado de Cambios en la Situación Financiera, el Estado de Variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio, el Estado Analítico del Activo, y los Estados Analítico de la Deuda y Otros Pasivos de los meses de enero y febrero de 2019, con lo que no atendió la normatividad detallada en el presente resultado.

En el informe de la auditoría con clave ASCM/97/18, practicada al INVI, resultado núm. 9 “Entrega de Informes”, recomendación ASCM-97-18-13-INVI, se considera el mecanismo para prevenir el incumplimiento consistente en la falta de entrega de los diferentes informes a los que se encuentra obligada la entidad a la autoridad competente en el plazo establecido en la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, por lo que se dará tratamiento a dicha circunstancia como parte del seguimiento de la recomendación citada.

## RESUMEN DE OBSERVACIONES Y ACCIONES

Se determinaron 9 resultados, de los cuales 5 resultados generaron 11 observaciones, por las cuales se emitieron 4 recomendaciones; de éstas, 4 podrían derivar en una probable potencial promoción de acciones.

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

## JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES

La documentación e información presentadas por el sujeto fiscalizado mediante el oficio núm. DG/DEAF/001528/2020 del 17 de diciembre de 2020 aclaró y justificó parcialmente las observaciones incorporadas por la Auditoría Superior de la Ciudad de México en el Informe de Resultados de Auditoría para Confronta, por lo que se modificaron los resultados como

se plasman en el presente Informe Individual, que forma parte del Informe General Ejecutivo del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Ciudad de México.

## DICTAMEN

La auditoría se realizó con base en las guías de auditoría, manuales, reglas y lineamientos de la Auditoría Superior de la Ciudad de México; las Normas Profesionales del Sistema de Fiscalización; las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores; y demás disposiciones de orden e interés públicos aplicables a la práctica de la auditoría. Sin embargo, no fue posible completar algunas pruebas y procedimientos de auditoría, por las situaciones expuestas en el apartado “Limitaciones” de este informe.

Este dictamen se emite el 26 de enero de 2021, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por el sujeto fiscalizado, que es responsable de su veracidad. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría, cuyo objetivo fue verificar que el presupuesto aplicado por el Instituto de Vivienda en el capítulo 7000 “Inversiones Financieras y Otras Provisiones” se haya registrado, aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado conforme a la normatividad aplicable; y específicamente, respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance y determinación de la muestra, se concluye que, en términos generales, el sujeto fiscalizado cumplió parcialmente las disposiciones legales y normativas aplicables en la materia, excepto porque no fue factible realizar las entrevistas a los beneficiarios de los créditos incluidos en la muestra seleccionada.

### Fundamentos de la Opinión

No fue posible efectuar pruebas y procedimientos de auditoría en las viviendas que integran la muestra revisada, por lo que no fue factible realizar las entrevistas a los beneficiarios para confirmar la recepción de los créditos otorgados por la entidad incluidos en la muestra seleccionada, debido a las declaratorias de emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor emitidas por las autoridades federales y locales, respectivamente, para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid19, en vigor a la fecha de emisión del presente Informe Individual.

## PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS A CARGO DE REALIZAR LA AUDITORÍA

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

Persona servidora pública	Cargo
L.C. Concepción González Anta	Directora General
Mtra. María Verónica Paredón Mejía	Directora de Área
C.P. Isaac Moreno Trejo	Subdirector de Área
Lic. Erika Mendoza Piñón	Auditora Fiscalizadora "C"
L.C. Zaira Estefanía Espada Islas	Auditora Fiscalizadora "A"
L.R.I. Alejandro Ponciano Hernández	Auditor Fiscalizador "A"