

**Ente Fiscalizado:** Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez

**Número de Auditoría:** ASES LP-AEFM-OD-INMU VI/37/2017

**Tipo de Auditoría:** Auditoría Financiera y de Cumplimiento

### I. Criterios de Selección

Los trabajos de fiscalización de la Cuenta Pública del Instituto Municipal de la Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, se llevaron a cabo en apego a los artículos 53 y 54 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 1, 2, 4, fracciones II, VIII, y X; y 15, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí, en los cuales se establece que corresponde al Congreso del Estado, a través de la Auditoría Superior del Estado, la revisión de las Cuentas Públicas de los poderes del Estado y demás entes auditables.

### II. Objetivo

Verificar que la información financiera fue preparada con base a la normatividad y legislación aplicable, y presenta razonablemente la situación financiera del ente auditable. Así como determinar la medida en que el ente auditable, en el desarrollo de sus operaciones, ha observado las leyes, reglamentos, las políticas, los códigos establecidos y otras disposiciones normativas y contractuales.

### III. Alcance

El alcance de la auditoría fue de carácter integral, y ésta se llevó a cabo con base en pruebas selectivas que permitieron valorar el objeto de la auditoría, con apego a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización; en ese sentido, la siguiente información muestra el alcance de cuantificación en términos monetarios de la relación que existe entre la muestra auditada y el universo seleccionado.

Universo seleccionado:	\$ 1,275,704
Muestra auditada:	\$ 1,020,563
Representatividad de la muestra:	80.0%

## IV. Procedimientos y Resultados

### Control Interno

1. La evaluación del control interno para la gestión de los recursos del Instituto Municipal de Vivienda es media, al haber obtenido un promedio de 61 puntos de un total de 100, ya que aun cuando existen estrategias y mecanismos de control adecuados sobre el comportamiento de algunas actividades, éstos no son suficientes para garantizar el cumplimiento de la normativa y la transparencia en la operación de los recursos.

En razón de lo anteriormente expuesto, la Auditoría Superior del Estado considera que el control interno para la gestión de los recursos del ente, es insuficiente ya que no cuenta con estrategias y mecanismos de control adecuados sobre el comportamiento de sus actividades para garantizar el cumplimiento de la normativa y la transparencia en la operación de los recursos.

### ASESLP-AEFM-OD-INMUVI/37/2017-07-05-001 **Recomendación**

Para que el Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, proporcione la documentación e información que compruebe las acciones emprendidas a efecto de atender las insuficiencias determinadas en la evaluación de los componentes de control interno, con objeto de fortalecer los procesos de operación, manejo y aplicación de los recursos, a fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos del ente.

### Origen de los Recursos

2. El Instituto Municipal de la Vivienda obtuvo recursos derivados de las aportaciones de beneficiarios del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra, determinadas en función de los costos legales y administrativos incurridos; con base en el Convenio Marco de Participación y Coordinación que celebraron la Promotora del Estado de San Luis Potosí y el H. Ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez; comprobando que emitieron los comprobantes que reúnen los requisitos fiscales.

3. El Instituto Municipal de la Vivienda obtuvo recursos por \$1,177,232, derivados de las aportaciones que realizó, vía transferencia electrónica, del municipio de Soledad de Graciano Sánchez; verificando que se emitieron los comprobantes que reúnen los requisitos fiscales, por los recursos obtenidos.

4. Se verificó que el Instituto Municipal de Vivienda obtuvo ingresos por concepto de expedición de cartas de factibilidad de fraccionamiento, por un monto de \$10,400; observando que no es de su competencia la expedición de este tipo de documentos; ya que son facultades de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro Municipal.

El Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, como resultado de la auditoría practicada, proporcionó a la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, copia de la sesión del Consejo de Administración donde autoriza cuotas para los servicios que prestara el Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, así como un oficio signado por la titular de Desarrollo Urbano y Catastro Municipal donde se autoriza al Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, al formar parte de la mesa colegiada de factibilidad de fraccionamientos, sin embargo, los documentos que anexan no le otorgan facultades al Instituto Municipal de Vivienda para la expedición de cartas de factibilidad y las cuotas que aplican no están publicadas en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, por lo que no tienen sustento legal, por lo que no se solventa la observación.

### ASESLP-AEFM-OD-INMUVI/37/2017-07-04-001 **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que la Contraloría Interna del Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos, que en su gestión expidieron cartas de factibilidad, función que no es de su competencia.

### **Servicios Personales**

5. El Instituto Municipal de Vivienda consideró en su Presupuesto de Egresos, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí el 14 de enero de 2017, las partidas efectivamente devengadas y los pagos que realizó por concepto de servicios personales; proporcionó la totalidad de las pólizas y la documentación comprobatoria en original, misma que cumple con los requisitos fiscales; así como la documentación que justifica los gastos. Verificando además que retuvo y enteró ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta por sueldos y salarios.
6. Se verificó que las percepciones nominales efectivamente pagadas, se ajustan razonablemente a los conceptos previstos en el Tabulador de Remuneraciones y Catálogo de Puestos publicado en Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí el 14 de enero de 2017, así como a los contratos individuales de trabajo, y los puestos corresponden al organigrama autorizado.
7. Se comprobó que el Instituto Municipal de Vivienda suscribió contratos laborales con el personal que ocupó de manera eventual, apegándose a los plazos, formas y montos previstos en los mismos para el pago de sus percepciones.
8. Se verificó que el Instituto Municipal de Vivienda integra expedientes por cada uno de los empleados, donde deja constancia del perfil profesional, cambios de puesto y área de adscripción, así como de incidencias laborales (vacaciones, permisos, incapacidades, etc.) y antecedentes familiares.
9. Se comprobó que durante el periodo revisado, no existió parentesco alguno entre el personal y el director y/o jefes de departamento; verificando además, que el personal que labora en el Instituto Municipal de Vivienda tiene horarios compatibles para el cumplimiento de sus funciones.
10. Se verificó que al personal dado de baja durante el ejercicio, se le cubrieron los haberes laborales a que tuvo derecho; comprobando además que después de la fecha de la baja no percibieron ingreso alguno.

### **Materiales y Suministros**

11. El Instituto Municipal de Vivienda consideró en su Presupuesto de Egresos, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí el 14 de enero de 2017, las partidas efectivamente devengadas y los pagos que realizó por concepto de materiales y suministros; proporcionó la totalidad de las pólizas y la documentación comprobatoria en original, misma que cumple con los requisitos fiscales; así como la documentación que justifica los gastos.
12. El Instituto Municipal de Vivienda, no ejerció recursos derivados de convenios.

### **Servicios Generales**

13. El Instituto Municipal de Vivienda consideró en su Presupuesto de Egresos, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí el 14 de enero de 2017, las partidas efectivamente devengadas y los pagos que realizó por concepto de servicios generales; proporcionó la totalidad de las pólizas y la documentación comprobatoria en original, misma que cumple con los requisitos fiscales; así como la documentación que justifica los gastos.
14. Por los servicios profesionales de arquitectura e ingeniería, el Instituto Municipal de Vivienda documentó mediante reportes, las actividades y resultados de los asuntos que fueron atendidos.
15. El Instituto Municipal de Vivienda no ejerció recursos derivados de convenios.

### **Adquisiciones, Arrendamientos y/o Servicios**

16. El Instituto Municipal de Vivienda consideró en su Presupuesto de Egresos, publicado en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí el 14 de enero de 2017, las partidas efectivamente devengadas y los pagos que realizó por concepto de adquisiciones; proporcionó la totalidad de las pólizas y la documentación comprobatoria en original, misma que cumple con los requisitos fiscales; así como la documentación que justifica los gastos.

17. Las adquisiciones de bienes, se adjudicaron de acuerdo con el marco jurídico aplicable y están amparadas en un pedido debidamente formalizado y los bienes adquiridos fueron entregados en los plazos pactados; se verificó además, que los bienes fueron debidamente incorporados al inventario del Instituto Municipal de Vivienda, asignándoles una clave para su identificación, comprobando con el personal que los tiene bajo su custodia que operan adecuadamente y que se firmó el resguardo respectivo.

18. El Instituto Municipal de Vivienda no ejerció recursos derivados de convenios.

#### **Registro Contable y Situación Financiera**

19. El Instituto Municipal de Vivienda manejó los recursos derivados de ingresos propios y sus rendimientos financieros en una cuenta bancaria productiva y específica.

20. Según el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Instituto Municipal de Vivienda no registra saldos en cuentas por cobrar.

21. Se verificó que el inventario identifica pormenorizadamente los bienes propiedad del Instituto Municipal de Vivienda, indicando además los datos relativos a su ubicación; mismo que se encuentra debidamente valuado y conciliado con los registros contables, y que se cuenta con la documentación que acredita la propiedad de los mismos; comprobando además selectivamente la existencia física de los bienes, verificando con el personal que los tiene bajo su custodia que operan adecuadamente y que se firmó el resguardo respectivo.

22. Se verificó que los saldos de las cuentas por pagar que revela el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, son razonablemente correctos y están debidamente respaldados con la documentación que acredita el adeudo; a excepción de algunas partidas con saldos de periodos anteriores que no han reflejado movimientos.

23. Se verificó que el ente presentó ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta por sueldos y salarios, correspondientes al periodo revisado.

24. Durante el período de revisión, según los registros contables, no se contrató deuda pública.

25. Durante el período de revisión, según los registros contables, no se contrataron obligaciones a corto plazo.

26. Las operaciones están identificadas y registradas contablemente, incluida la patrimonial y la Cuenta Pública, se comprobó además que el Instituto Municipal de Vivienda, implementó el registro presupuestal de las operaciones de ingresos y egresos y que cumplió parcialmente con las obligaciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC); pues considerando su relevancia en la elaboración de estados financieros, y como resultado de éste análisis se determinó que el Instituto Municipal de Vivienda implantó el 76.0% de disposiciones en tiempo y forma, con un cumplimiento parcial el objetivo de armonización contable.

El Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, como resultado de la auditoría practicada, proporcionó a la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, oficio en el que se señala que las obligaciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) y la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) se llevaron a cabo; sin embargo, no acredita documentalmente las acciones emprendidas y los plazos establecidos para implementar totalmente la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), por lo que no se solventa la observación.

#### **ASESLP-AEFM-OD-INMUVI/37/2017-07-04-002 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que la Contraloría Interna del Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos, que en su gestión omitieron implementar la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

27. Se verificó que el Instituto Municipal de Vivienda, no reconoció contablemente la pérdida del valor de los bienes de su propiedad, a consecuencia del uso o paso del tiempo.

El Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, como resultado de la auditoría practicada, proporcionó a la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, oficio en el que se señala que se reconoció contablemente la pérdida del valor de los bienes; sin embargo dicho cálculo aún no se reconoce contablemente omitiendo cumplir con la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), por lo que no se solventa la observación.

#### **ASESLP-AEFM-OD-INMUVI/37/2017-07-04-003 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que la Contraloría Interna del Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos, que en su gestión omitieron reconocer contablemente la pérdida del valor de los bienes de su propiedad y realizar los registros contables conforme a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

### **V. Resumen de Observaciones y Acciones**

Se determinaron 4 observaciones, de las cuales 0 fue solventada por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe. Las 4 restantes generaron: 1 Recomendación, 3 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

### **VI. Dictamen**

Con motivo de la auditoría practicada al Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, correspondiente a la Cuenta Pública del ejercicio 2017, se determinó fiscalizar un monto de \$1,020,563 que representa el 80.0% del universo seleccionado por \$1,275,704. La auditoría se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada, de cuya veracidad es responsable, y se ejecutó mediante pruebas selectivas que se estimaron necesarias, en consecuencia, existe una base razonable para sustentar la opinión que se refiere sólo a la muestra de las operaciones revisadas.

Con base en lo establecido en el artículo 31, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí, este Órgano de Fiscalización del Congreso del Estado de San Luis Potosí, considera que, en términos generales y respecto de la muestra antes señalada, al Instituto Municipal de Vivienda de Soledad de Graciano Sánchez, durante el periodo fiscalizado comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2017, cumplió razonablemente con las disposiciones normativas aplicables, respecto de las operaciones examinadas.

### **VII. Servidores Públicos que intervinieron en la auditoría**

C.P. Félix Azuara González  
L.A.E. Martha Liliana Muñoz Trejo

Supervisor  
Auditor

### **VIII. Apéndice**

Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas

Durante el desarrollo de la auditoría practicada, se determinaron incumplimientos de las leyes, reglamentos y disposiciones normativas que a continuación se mencionan:

1. Ley General de Contabilidad Gubernamental.
2. Ley del Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

Fundamento Jurídico de la Auditoría Superior del Estado para Promover Acciones

Las facultades de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí para promover o emitir las acciones derivadas de la auditoría practicada encuentran su sustento jurídico en las disposiciones siguientes:

Artículo 116 fracción II, párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 53, párrafo segundo, 54 párrafos, 1°, 2°, 3°, y 4°, de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí.

Artículos 13, fracción III, 14, 16 fracciones XV, XVI, 17 fracciones VII, VIII, 30, 31, fracción V, 35, 36, 37 y 38 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí.

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones determinadas por la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, que se presentó a esta entidad fiscalizadora para los efectos de la elaboración del Informe Individual de Auditoría.

San Luis Potosí, S.L.P., 23 de agosto de 2018.

---

**C.P. Rocío Elizabeth Cervantes Salgado**  
**Auditora Superior del Estado de San Luis Potosí**

FDJ/ITR/EPG/FAG/MMT