

**Ente fiscalizado:** Instituto de Vivienda del Estado  
**Fondo:** Recursos Fiscales e Ingresos Propios  
**Número de auditoría:** AEFPO-21-PARFIP-2019  
**Tipo de auditoría:** Financiera y de Cumplimiento

## I. Criterios de selección

Los trabajos de fiscalización de la Cuenta Pública del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, del ejercicio 2019, se llevaron a cabo acorde a lo previsto por el artículo 116, fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de revisión y fiscalización; y en apego a los artículos 53 y 54 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; así como los artículos 1, 2, 3, 4, fracciones I, II, VIII, IX, X y XV; 6, 15, 16 fracciones I, VI, VII, VIII, XII, XXVI; 18 y 22 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.

En tal sentido, esta auditoría se seleccionó con base en criterios cualitativos y cuantitativos que guardan congruencia con las facultades y atribuciones establecidas en el marco normativo de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, y conforme a lo dispuesto en el Plan Estratégico de la Institución, así como en el Programa Anual de Auditorías 2020.

Principales criterios para la selección de la auditoría:

- Naturaleza jurídica del ente fiscalizable.
- Presupuesto del ente fiscalizable.
- Estudio previo de las áreas de oportunidad del ente auditable.
- Los resultados de las auditorías realizadas en ejercicios anteriores.
- Auditorías a realizar por parte de la Auditoría Superior de la Federación.
- La existencia de mecanismos de control interno.
- Denuncias.

## II. Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera de los Recursos Fiscales Transferidos por la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado e Ingresos Propios, de conformidad con lo establecido en las disposiciones normativas aplicables.

## III. Alcance

El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante Decreto Legislativo número 96, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 13 de mayo de 2004, desarrolla sus funciones en los términos que establece la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, en donde se consigna a dicho ente como un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable de la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda del Gobierno del Estado de San Luis Potosí. La última reforma de esta normativa fue publicada el 2 de octubre de 2018.

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

Universo seleccionado:	\$ 94,910,045.00
Muestra auditada:	\$ 73,901,657.00
Representatividad de la muestra:	77.9%

El universo seleccionado de los egresos se integra de los recursos siguientes:

<b>Recurso o Fondo</b>	<b>Universo</b>	<b>Muestra</b>	<b>%</b>
Recursos Fiscales	\$ 49,113,774	\$ 46,511,248	94.7
Recurso Propio	45,796,271	27,390,409	59.8
<b>Total</b>	<b>\$ 94,910,045</b>	<b>\$ 73,901,657</b>	<b>77.9</b>

#### **IV. Seguimiento**

Los resultados, observaciones y acciones contenidos en el presente informe individual de auditoría se comunicarán a la entidad fiscalizada, en términos de los artículos 38 y 40 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de San Luis Potosí, para que en un plazo de 30 días hábiles presente la información y realice las consideraciones que estime pertinentes.

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

VERSIÓN PÚBLICA

## **V. Procedimientos y resultados**

### **Control Interno**

**1.** Se analizó el control interno instrumentado por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, con base en el Marco Integrado de Control Interno (MICI); para ello, se aplicó un cuestionario de control interno con la finalidad de contribuir proactiva y constructivamente a la mejora continua de los Sistemas de Control Interno implementados. Una vez analizadas las evidencias documentales proporcionadas por la entidad fiscalizada, relativas a cada respuesta del Cuestionario de Control Interno y aplicado el instrumento de valoración determinado para su revisión, se obtuvo un promedio general de 94 puntos de un total de 100 en la evaluación practicada por componente, lo que ubica al Instituto de Vivienda del Estado en un nivel alto.

En razón de lo expuesto, la Auditoría Superior del Estado considera que la entidad fiscalizada dispone de estrategias y mecanismos de control adecuados sobre el comportamiento de las actividades que se realizan en la operación, los cuales garantizan el cumplimiento de los objetivos, la observancia de la normativa y la transparencia, lo que le permite tener un Sistema de Control Interno fortalecido, que consolida la cultura en materia de control y la administración de riesgos.

**2.** El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, presentó evidencia de la instalación y funcionamiento del Comité de Control y Desempeño Institucional (COCODI), así como del Informe Anual del estado que guarda el Sistema de Control Interno Institucional, con lo que cumplió con el Acuerdo Administrativo mediante el cual se establecen las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación en Materia de Control Interno del Estado.

### **Transferencia de Recursos**

**3.** De la revisión efectuada a las transferencias ministradas por la Secretaría de Finanzas al Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí se concluye que la entidad recibió recursos Fiscales por \$47,993,126 correspondientes al ejercicio 2019 y que estos se depositaron en cuentas bancarias productivas y específicas, los cuales fueron destinados principalmente en el rubro de inversión en cuanto a Programas de Dignificación de Vivienda respecto a la adquisición de materiales diversos y construcción de unidades habitacionales; de lo anterior se constató el manejo adecuado de los recursos y que se registraron contable y presupuestalmente de manera oportuna, verificando que las economías generadas fueron reintegradas a la Secretaría de Finanzas.

**4.** Con el análisis efectuado a las transferencias aplicadas directamente por la Secretaría de Finanzas al Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, por concepto de servicios personales, la Secretaría de Finanzas ejerció en el presupuesto de la entidad lo correspondiente a un importe de \$1,120,648 por concepto de sueldos y salarios para el personal de confianza; de lo anterior se presentó Convenio de Colaboración entre la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado y el Instituto de Vivienda de Estado de San Luis Potosí de fecha 17 de enero de 2019, así como diversa documentación comprobatoria lo cual justifica la situación en mención.

## **Ingresos**

**5.** Con el análisis efectuado a las transferencias aplicadas directamente por la Secretaría de Finanzas al Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, por concepto de servicios personales, la Secretaría de Finanzas ejerció en el presupuesto de la entidad lo correspondiente a un importe de \$1,120,648 por concepto de sueldos y salarios para el personal de confianza; de lo anterior se presentó Convenio de Colaboración entre la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado y el Instituto de Vivienda de Estado de San Luis Potosí de fecha 17 de enero de 2019, así como diversa documentación comprobatoria lo cual justifica la situación en mención.

**6.** Del análisis efectuado de manera selectiva al rubro de Ingresos Propios por concepto de venta de terrenos y lotes comerciales a particulares, se detectó que la entidad no genera ni anexa CFDI por recursos obtenidos de dichas operaciones.

### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó memorándum núm. INVIES/UA/096/2020 del 21 de septiembre de 2020, firmado por el Director de la Unidad Administrativa donde se informa a la Directora General del Instituto de Vivienda del Estado que la mayoría de los bienes inmuebles enajenados se encontraban aportados al fideicomiso 10146, administrado por el Banco del Bienestar, SNC, IBD; en su calidad de fiduciario, siendo este último quien realizaba la transmisión formal de la propiedad de dichos bienes en su carácter de administrador de dicho fideicomiso.*

*Además conforme a la regla 2.7.1.23 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2020, los requisitos para la expedición del CFDI se encuentran satisfechos, ya que en la enajenación de bienes inmuebles celebrados ante fedatario público, se podrá comprobar el costo de adquisición, con la factura electrónica que los notarios expidan por los ingresos que perciban, conjuntamente con el complemento que al efecto publique el SAT.*

*Con la extinción del Fideicomiso, esta entidad reasume su obligación fiscal, por lo que se expedirán a partir de esta extinción, los CFDI por los ingresos propios generados por estas operaciones.*

*Se anexa copia de Quinto Convenio Modificatorio y Re expresión Integral al Contrato de Fideicomiso de Administración, Inversión, Garantía y Fuente de pago 10146; así como, memorándum núm. INVIES/UA/096/2020.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, justificó la no expedición de CFDI por ingresos propios, mediante la presentación del Quinto Convenio Modificatorio y Re expresión Integral al Contrato de Fideicomiso de Administración, Inversión, Garantía y Fuente de pago 10146, administrado por el Banco del Bienestar, SNC, IBD; en su calidad de fiduciario, siendo este último quien realizaba la transmisión formal de la propiedad de dichos bienes en su carácter de administrador de dicho fideicomiso, así como memorándum número INVIES/UA/096/2020 donde se presenta justificación de que dichas operaciones quedan soportadas jurídica y fiscalmente con la factura electrónica que los notarios expidan por los ingresos que perciban, conjuntamente con el complemento que al efecto publique el Servicio de Administración Tributaria. Por lo tanto, se solventa la presente observación.

**7.** Del análisis efectuado a los ingresos estatales recibidos para la construcción de programas de viviendas en el interior del Estado, así como la elaboración de estudios y proyectos ejecutivos para desarrollos habitacionales en Ciudad Satélite, estas generaron remanentes estatales al cierre de las mismas por un monto total de \$361,987, los cuales no han sido reintegrados a la Secretaría de Finanzas, ya que dichos recursos se encuentran pendientes de ser asignados para diversas obras en cuanto a desarrollo de vivienda se refiere.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó fotocopia de transferencias a favor de la cuenta número 064238876 de la Secretaría de Finanzas con fecha 21 de septiembre de 2020 por la cantidad de \$113,112, \$50,899, \$72,170, \$83,059 y \$42,747; dando un total de \$361,987, los cuales representan el monto observado.*

*Así mismo, se presentó oficio núm. INVIES/UA/126/2020 de fecha 28 de septiembre de 2020, dirigido a la Secretaría de Finanzas, donde se solicitan los comprobantes fiscales correspondientes al reintegro de dichos recursos.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, comprobó el reintegro de dichos recursos mediante transferencias efectuadas a favor de la Secretaria de Finanzas cuenta número 0642388764 con fecha 21 de septiembre de 2020, por la cantidad de \$113,112, \$50,899, \$72,170, \$83,059 y \$42,747; dando un total de \$361,987, los cuales representan el monto observado, por lo tanto, se solventa la presente observación; lo anterior en base a lo señalado en el artículo 48 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

#### **Servicios Personales**

**8.** De la revisión a una muestra de los recursos fiscalizables del capítulo referente a Servicios Personales, se revisó y constató el pago mediante recursos propios y gasto corriente por \$1,608,795 y \$5,728,478 respectivamente, de los cuales se verificó que el personal contará con contrato de prestación de servicios vigente y que fueran parte de la plantilla del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí; lo anterior fue justificado por la entidad con la documentación comprobatoria correspondiente.

**9.** Con el análisis efectuado a la cuenta de "Retenciones y Contribuciones por Pagar" correspondientes al ejercicio 2019, por concepto de pago de nómina al personal que desempeña sus servicio en el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se pudo constatar que la entidad cumplió en tiempo y forma con sus obligaciones tributarias, anexando la documentación comprobatoria y justificativa que soporta lo anterior.

**10.** Con la revisión de manera física y documental aleatoriamente a 15 expedientes de trabajadores del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se concluye que estos contienen la documentación requerida para su debida integración, no se presentó incompatibilidad de empleo en las labores que realizan y tampoco se detectaron parentescos del personal con funcionarios de dicha entidad; lo anterior concluyó con resultados satisfactorios.

**11.** Con la revisión de manera selectiva a los pago de nómina del personal que presta sus servicios en el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que el pago de dichas erogaciones se ajustó al tabulador autorizado en la Ley del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio 2019.

**12.** Derivado de la emergencia sanitaria decretada por la pandemia que atraviesa el país a causa del virus SARS-CoV2 (COVID-19), se generó una situación extraordinaria que desembocó en la imposibilidad, por causa de fuerza mayor, de realizar la inspección física de los trabajadores de la entidad fiscalizada, cuya remuneración fue pagada con recursos fiscales e ingresos propios, toda vez que el hecho de llevar a cabo dicha inspección por parte del personal de esta Auditoría Superior, generaría el poner en riesgo su salud, y la de los empleados de la entidad; por tal motivo, se determinó como parte de las medidas sanitarias adoptadas por este Órgano Fiscalizador, el no realizar dicha inspección a la entidad fiscalizada, por lo que no fue posible constatar que el personal que integró la muestra de auditoría de la Cuenta Pública 2019, estuvo efectivamente adscrito a los puestos y lugares encomendados, y que hayan realizado las actividades para las que fueron contratados.

### **Materiales y Suministros**

**13.** Con la revisión de los auxiliares contables, pólizas y documentación soporte proporcionados por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se constató que la aplicación de los recursos seleccionados para revisión que integran la muestra de auditoría mediante recursos propios y gasto corriente por \$437,400 y \$4,747,073 respectivamente, del capítulo 2000 "Materiales y Suministros" se destinaron a cubrir gastos de operación de la entidad y se encuentran debidamente justificados, comprobados, registrados contable y presupuestalmente. Entre las erogaciones revisadas de la muestra se encuentran principalmente el pago de papelería, material de escritorio, material de construcción, consumibles para equipo de cómputo, material impreso y combustibles.

**14.** Respecto de la erogación efectuada en relación al Programas Dignificación de la Vivienda a cargo del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se detectó una adquisición de cemento por un importe de \$ 412,467 con número de póliza P00451, referente al número de contrato INVIES AD IRE 29 2018, sin que se anexen las facturas y/o documentación comprobatoria que soporten dicha erogación.

### **Aclaraciones y justificaciones**

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó documentación comprobatoria consistente en factura núm. 6001019, correspondiente al importe observado por la adquisición de material, a fin de justificar la erogación señalada.*

Con el análisis de la documentación comprobatoria correspondiente, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, presentó factura núm. 6001019 por el importe señalado, lo cual justifica la erogación observada. Por lo tanto, se solventa la presente observación.

## Servicios generales

**15.** Con la revisión de los auxiliares contables, pólizas y documentación soporte proporcionados por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se constató que la aplicación de los recursos seleccionados para revisión que integran la muestra de auditoría mediante recursos propios y gasto corriente por \$4,605,677 y \$1,929,906 respectivamente, del capítulo 3000 "Servicios Generales" se encuentran debidamente justificados, comprobados y registrados contable y presupuestalmente, además de revisar selectivamente que los comprobantes estuviesen registrados ante el Servicio de Administración Tributaria.

**16.** Entre las erogaciones revisadas de la muestra se encuentran principalmente el pago de energía eléctrica, arrendamiento de inmuebles, honorarios profesionales, conservación y mantenimiento de inmuebles, servicios de limpieza y vigilancia.

**17.** Con respecto al procedimiento de compulsas mediante correo postal certificado a un proveedor por concepto de avalúos de vivienda, se menciona que este respondió a la petición de mostrar los documentos que avalan las operaciones realizadas con la entidad.

**18.** Del análisis efectuado por el arrendamiento de inmueble de las oficinas centrales del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí durante el ejercicio 2019, erogado con recursos correspondientes al gasto corriente de la entidad, por un importe de \$540,000, no se presentó contrato de arrendamiento respectivo, de las oficinas centrales.

### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó contrato de Arrendamiento certificado de las oficinas centrales del Instituto de Vivienda del Estado, a fin de justificar las erogaciones efectuadas durante el periodo señalado.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, justificó mediante presentación del contrato de arrendamiento certificado correspondiente a las oficinas centrales de la entidad, las erogaciones efectuadas por un importe de \$540,000; por lo tanto, se solventa la presente observación.

**19.** Del análisis efectuado a la cuentas "Servicios de diseño, arquitectura, ingeniería y actividades relacionadas", se detectó pago mediante recursos propios de la entidad por concepto de honorarios profesionales con número de póliza P03267 por un monto de \$8,208, sin que la factura de prestación de servicios se haya realizado a nombre del Instituto de Vivienda del Estado.

### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó factura de prestación de servicios a nombre del Instituto de Vivienda del Estado, sustituyendo al CFDI observado, así como acuse de cancelación del mismo, a fin de justificar la erogación señalada.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, presentó factura de prestación de servicios a nombre del Instituto de Vivienda del Estado, sustituyendo al CFDI observado; así como acuse de cancelación del mismo, lo cual justifica la erogación observada. Por lo tanto, se solventa la presente observación.

**20.** Con el análisis efectuado a la cuenta "Servicios legales, de contabilidad, auditoría y relacionados" se observó de manera selectiva mediante el pago de recursos propios, diversos avalúos de viviendas en Ciudad Satélite por un monto de \$152,000, sin que se anexen los resultados obtenidos de dichos estudios.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó disco compacto con los avalúos realizados de viviendas en Ciudad Satélite, el cual contiene los resultados obtenidos de dichos estudios.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, justificó mediante presentación en disco compacto, los avalúos efectuados, los cuales soportan la erogación efectuada; por lo tanto, se solventa la presente observación.

#### **Bienes muebles, inmuebles e intangibles**

**21.** Como resultado de la revisión a una muestra seleccionada de \$324,654 del capítulo de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles, de los cuales \$219,720 fueron erogados con recursos propios de la entidad, se constató que dichas adquisiciones, entre las que destacan equipo de cómputo diverso y un remolque para mantenimiento de Ciudad Satélite, cuentan con la documentación comprobatoria, correspondiente, así como número de inventario por cada una de las mismas; así como también se verificó que exista el resguardo correspondiente por parte del personal respectivo.

**22.** Derivado de la emergencia sanitaria decretada por la pandemia que atraviesa el país a causa del virus SARS-CoV2 (COVID-19), se generó una situación extraordinaria que desembocó en la imposibilidad, por causa de fuerza mayor, de realizar la inspección física de los bienes adquiridos por la entidad en el ejercicio 2019 con Recursos Fiscales (Ingreso Estatal), toda vez que el hecho realizar la inspección por parte del personal de esta Auditoría Superior, generaría el poner en riesgo su salud, y la de los empleados del municipio; por tal motivo, se determinó como parte de las medidas sanitarias adoptadas por este Órgano Fiscalizador, el no realizar la visita de campo a la entidad fiscalizada, por lo que no fue posible constatar que las adquisiciones que integraron la muestra de auditoría de la Cuenta Pública 2019, existieron físicamente y que hayan estado en condiciones apropiadas de operación.

**23.** Con el análisis realizado a una muestra seleccionada de \$324,654 del capítulo de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles, se constató que dichas adquisiciones fueron adjudicadas de acuerdo a la normativa aplicable, cuentan con el contrato respectivo y/o la orden de compra requerida por la adquisición de los bienes, y las adjudicaciones fueron asignadas en base a las mejores condiciones para la entidad.

## Proyectos de inversión

**24.** Como resultado de la revisión del capítulo 6000 "Inversión Pública" de un universo de \$47,613,939 ejercidos mediante recursos fiscales estatales, con un importe de \$39,546,642 como muestra seleccionada, en los cuales se comprobó a través de las auxiliares contables, pólizas y documentación soporte proporcionados por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, que estos fueron destinados principalmente para adquisición de materiales a aplicar en Programas de Dignificación de Vivienda en la capital como en el interior del Estado. Asimismo dichos proyectos se encuentran debidamente justificados, comprobados y registrados contable y presupuestalmente.

**25.** Con la revisión de los expedientes técnicos de obra, en cuanto a estados de cuenta, auxiliares contables, pólizas y documentación soporte correspondiente proporcionados por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se constató que fueron destinados \$5,464,770 de recursos fiscales estatales y \$20,518,817 de recursos propios para cubrir obra pública, estos se encuentran debidamente justificados, comprobados y registrados contable y presupuestalmente y los CFDI validados fiscalmente.

**26.** Respecto de las adquisiciones de bienes y servicios por parte del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se detectó un pago total de \$290,000, el cual se integra por estudio y proyecto de factibilidad, estudio de mercado, plan de negocios y análisis costo beneficio, para el proyecto de Urbanización de la macro manzana 6 del Desarrollo Habitacional en Ciudad Satélite, sin que se conozcan los resultados obtenidos de dicho estudio.

### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó 4 engargolados certificados donde se presenta el estudio de pre-factibilidad, de mercado, plan de negocios y análisis costo beneficio para el proyecto de urbanización de la macro manzana 6 del Desarrollo Habitacional de Ciudad Satélite.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, justificó mediante la presentación de 4 engargolados, la documentación que soporta la erogación efectuada; por lo tanto, se solventa la presente observación.

**27.** Derivado de la emergencia sanitaria decretada por la pandemia que atraviesa el país a causa del virus SARS-CoV2 (COVID-19), se generó una situación extraordinaria que desembocó en la imposibilidad, por causa de fuerza mayor, de realizar la inspección física de los beneficiarios registrados por la entidad fiscalizada, por la entrega de paquetes de materiales diversos, adquiridos con recursos fiscales e ingresos propios, toda vez que el hecho de llevar a cabo dicha inspección por parte del personal de esta Auditoría Superior, generaría el poner en riesgo su salud, y la de los beneficiarios; por tal motivo, se determinó como parte de las medidas sanitarias adoptadas por este Órgano Fiscalizador, el no realizar dicha inspección en los distintos municipios del Estado, por lo que no fue posible constatar que los beneficiarios que integraron la muestra de auditoría de la Cuenta Pública 2019, recibió efectivamente los paquetes de materiales y que les hayan dado el uso previsto.

## Obra pública

La muestra física de las obras revisadas de Recursos Fiscales e Ingresos Propios de 2019, se detallan en la siguiente tabla:

No.	Número de contrato	Nombre de la Obra	Importe contratado con IVA
1	2019-GESLP-INVIES-ADE-14	Servicio para la elaboración de proyecto ejecutivo de electrificación de la Macromanzana 6 ubicada en el desarrollo habitacional Ciudad Satélite, en la Delegación de Villa de Pozos perteneciente al Estado de San Luis Potosí	290,470
2	2019-GESLP-INVIES-ADE-16	Servicio para la elaboración de proyecto ejecutivo de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario de la Macromanzana 6 ubicada en el desarrollo habitacional Ciudad Satélite, en la Delegación de Villa de Pozos perteneciente al Estado de San Luis	281,200
3	2019-GESLP-INVIES-IRE-37	Construcción de la primera etapa de 22 viviendas mediante la operación de programa de Vivienda Progresiva 2019, ubicada en el municipio de Venado, perteneciente al Estado de San Luis Potosí	2,303,101
4	2019-GESLP-INVIES-IRE-38	Construcción de la primera etapa de 30 viviendas mediante la operación de programa de Vivienda Progresiva 2019, ubicada en el municipio de Alaquines, perteneciente al Estado de San Luis Potosí	3,137,830
5	2019-GESLP-INVIES-IRE-39	Construcción 20 acciones de vivienda en su modalidad de ampliación de vivienda, ubicadas en el municipio de Alaquines, perteneciente al estado de San Luis Potosí	1,257,253
6	2019-GESLP-INVIES-IRE-41	Construcción de 40 acciones de vivienda en su modalidad de Ampliación de Vivienda, ubicada en el municipio de Rayón, perteneciente al estado de San Luis Potosí	2,516,941

**28.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en 6 (seis) obras se adjudicaron de acuerdo a los montos máximos y mínimos.

**29.** En 3 (tres) obras se cumple con los requisitos normativos requeridos para la adjudicación de la obra.

**30.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-IRE-39 no cumple con los requisitos normativos requeridos para la adjudicación de la obra, bases de licitación, clave del Registro Federal de Contribuyentes (Personas morales), documentación legal de la empresa, escrito no supuestos, identificación oficial (Personas físicas), listado de insumos, manifestación de conocer el sitio de los trabajos, manifestación de haber asistido a las juntas de aclaraciones, manifestación escrita de conocer las condiciones ambientales, manifestación escrita de conocer los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, modelo de contrato, nombre del apoderado, programa calendarizado de la ejecución de los trabajos de la mano de obra, programa calendarizado de la ejecución de los trabajos de la maquinaria y equipo de construcción, programa calendarizado de la ejecución de los trabajos de los materiales, programa mensual de erogaciones cuantificadas y calendarizadas de la mano de obra, programa mensual de erogaciones cuantificadas y calendarizadas de la maquinaria y equipo de construcción, proposición firmada y carta compromiso (catálogo de conceptos de trabajo), relación de contratos de obra, relación de los profesionales técnicos, relación de maquinaria y equipo.

### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de*

*resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 30 la documentación consistente en la licitación de la obra, como lo son documentación técnica, económica y legal del contratista.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que la obra con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, cumple con los requisitos normativos requeridos para la adjudicación de la obra, por lo tanto se solventa la observación.

**31.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en 4 (cuatro) obras se realizó el procedimiento de licitación pública o invitación restringida.

**32.** En 4 (cuatro) obras existe evidencia de la presentación y apertura de proposiciones.

**33.** En 4 (cuatro) obras la propuesta más conveniente para el ente fue adjudicada.

**34.** En 4 (cuatro) obras la convocante dio a conocer el fallo de la licitación.

**35.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en 5 (cinco) obras el contratista al que se le adjudicó el contrato está inscrito en el Registro Estatal Único de Contratistas.

**36.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-IRE-39 el contratista al que se le adjudicó el contrato no está inscrito en el Registro Estatal Único de Contratistas.

Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 36 la documentación consistente en: copia de la inscripción del contratista en el Registro Estatal Único de Contratistas, vigente a la fecha de presentación y apertura de propuestas.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que la obra con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, el contratista al que se le adjudicó la obra está inscrito en el Registro Estatal Único de Contratistas, por lo tanto se solventa la observación.

**37.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en 6 (seis) obras se presenta contrato de obra.

**38.** En 6 (seis) obras el contrato está debidamente formalizado.

**39.** En 6 (seis) obras los contratos contienen como mínimo lo aplicable por la ley.

**40.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en 4 (cuatro) obras se cuenta con acta de entrega.

- 41.** 5 (cinco) obras se encuentran terminadas.
- 42.** En 4 (cuatro) obras se presenta finiquito.
- 43.** En 2 (dos) obras se presenta el acta de extinción de derechos.
- 44.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en 4 (cuatro) obras se cuenta con fianza de anticipo.
- 45.** En 6 (seis) obras se cuenta con fianza de cumplimiento.
- 46.** En 4 (cuatro) obras se cuenta con fianza de vicios ocultos.
- 47.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-IRE-39 no se cuenta con acta de entrega.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 47 la documentación consistente en: acta de entrega recepción del contrato No.- 2019-GESLO-INVIES-IRE-39.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que la obra con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, cuenta con acta de entrega recepción, estando de acuerdo a las fechas de término de contrato, por lo tanto se solventa la observación.

- 48.** En la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-ADE-14 se cuenta con acta de entrega, pero se considera improcedente.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 48 la documentación consistente en: oficio de término de los trabajos, y los documentos relativos a los conceptos faltantes que según el catálogo de conceptos de contrato deberá contener de manera integral el proyecto ejecutivo en mención, como son: "Desarrollo de proyecto de media tensión de la Macromanzana 6", "Desarrollo de proyecto de baja tensión de la Macromanzana 6" y "Desarrollo de proyecto de alumbrado público de la Macromanzana 6" para el fraccionamiento Cd. Satélite.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que el proyecto ejecutivo con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-ADE-14, se encuentra terminado en la totalidad de los conceptos de contrato, por lo que el acta de entrega recepción se considera procedente, por lo tanto se solventa la observación.

**49.** En la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-ADE-14 no se encuentra terminada.

Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 49 la documentación consistente en: oficio de término de los trabajos, y los documentos relativos a los conceptos faltantes que según el catálogo de conceptos de contrato deberá contener de manera integral el proyecto ejecutivo en mención, como son: "Desarrollo de proyecto de media tensión de la Macromanzana 6", "Desarrollo de proyecto de baja tensión de la Macromanzana 6" y "Desarrollo de proyecto de alumbrado público de la Macromanzana 6" para el fraccionamiento Cd. Satélite.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que el proyecto ejecutivo con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-ADE-14, se encuentra terminado en la totalidad de los conceptos de contrato, por lo tanto se solventa la observación.

**50.** En la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-IRE-39 no se presenta el finiquito de la obra.

Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 50 la documentación consistente en: copia de acta de entrega recepción, cita para conciliación de finiquito, cuadro finiquito, copia de avance de obra número dos y finiquito de la obra.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que la obra con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, cuenta con finiquito de obra, el cual corresponde a los conceptos estimados y ejecutados físicamente, por lo tanto se solventa la observación.

**51.** En la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-ADE-14 se presenta el finiquito de la obra, pero se considera improcedente.

Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 51 la documentación consistente en: oficio de término de los trabajos, y los documentos relativos a los conceptos faltantes que según el catálogo de conceptos de contrato deberá contener de manera integral el proyecto ejecutivo en mención, como son: "Desarrollo de proyecto de media tensión de la Macromanzana 6", "Desarrollo de proyecto de baja tensión de la Macromanzana 6" y "Desarrollo de proyecto de alumbrado público de la Macromanzana 6" para el fraccionamiento Cd. Satélite.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que el proyecto ejecutivo con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-ADE-14, se encuentra terminado en la totalidad de los conceptos de contrato, por lo que el finiquito de la obra se considera procedente, por lo tanto se solventa la observación.

**52.** En las obras con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-IRE-37, 2019-GESLP-INVIES-IRE-38 y 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, no se presenta el acta de extinción de derechos.

Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 52 la documentación consistente en: acta de extinción de derechos y comprobante de último pago de los contratos con número 2019-GESLP-INVIES-IRE-37, 2019-GESLP-INVIES-IRE-38 y 2019-GESLP-INVIES-IRE-39.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que las obras con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-IRE-37, 2019-GESLP-INVIES-IRE-38 y 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, cuentan con acta de extinción de derechos, estando de acuerdo a las fechas de término del contrato, por lo tanto se solventa la observación.

**53.** En la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-ADE-14, se presenta el acta de extinción de derechos, pero se considera improcedente.

Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 53 la documentación consistente en: oficio de término de los trabajos, y los documentos relativos a los conceptos faltantes que según el catálogo de conceptos de contrato deberá contener de manera integral el proyecto ejecutivo en mención, como son: "Desarrollo de proyecto de media tensión de la Macromanzana 6", "Desarrollo de proyecto de baja tensión de la Macromanzana 6" y "Desarrollo de proyecto de alumbrado público de la Macromanzana 6" para el fraccionamiento Cd. Satélite.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que el proyecto ejecutivo con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-ADE-14, se encuentra terminado en la totalidad de los conceptos de contrato, por lo que el acta de extinción de derechos se considera procedente, por lo tanto se solventa la observación.

**54.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-IRE-39 no se cuenta con fianza de vicios ocultos.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 54 la documentación consistente en: garantía de vicios ocultos del contrato número 2019-GESLP-INVIES-IRE-39.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que la obra con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, cuenta con fianza de vicios ocultos número 2440853 de Afianzadora SOFIMEX, por lo tanto se solventa la observación.

**55.** En la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-ADE-14 se cuenta con fianza de vicios ocultos, pero se considera improcedente.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 55 la documentación consistente en: oficio de término de los trabajos, y los documentos relativos a los conceptos faltantes que según el catálogo de conceptos de contrato deberá contener de manera integral el proyecto ejecutivo en mención, como son: "Desarrollo de proyecto de media tensión de la Macromanzana 6", "Desarrollo de proyecto de baja tensión de la Macromanzana 6" y "Desarrollo de proyecto de alumbrado público de la Macromanzana 6" para el fraccionamiento Cd. Satélite.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que el proyecto ejecutivo con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-ADE-14, se encuentra terminado, en la totalidad de los conceptos de contrato, por lo que la fianza de vicios ocultos número 2047554 de la afianzadora Chubb Fianzas Monterrey se considera procedente, por lo tanto se solventa la observación.

**56.** Con la revisión de los expedientes técnico – unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en 6 (seis) obras se cuenta con los cuerpos de estimación.

**57.** En 6 (seis) obras se cuenta con números generadores de obra.

**58.** En 4 (cuatro) obras se cuenta con reporte fotográfico.

**59.** En 2 (dos) obras se presentan las pruebas de laboratorio.

**60.** En 6 (seis) obras se presentan las notas de bitácora.

**61.** Con la revisión de los expedientes técnico – unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en las obras con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-IRE-38 y 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, no se presentan pruebas de laboratorio completas.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 61 la documentación consistente en: respecto a los contratos No.- 2019-GESLP-INVIES-IRE-38 y 2019-GESLP-INVIES-IRE-39 se hace entrega de pruebas de laboratorio de concreto en cimentación, castillos y losa de azotea.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que las obras con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-IRE-38 y 2019-GESLP-INVIES-IRE-39, cuentan con las pruebas de laboratorio correspondientes, por lo tanto se solventa la observación.

**62.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en 6 (seis) obras se cuenta con el proyecto ejecutivo de acuerdo al tipo de obra.

**63.** En 4 (cuatro) obras se cuenta con los planos definitivos.

**64.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-ADE-14 se presentan conceptos pagados y no ejecutados por la cantidad de \$253,982.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 64 la documentación consistente en: oficio de término de los trabajos, y los documentos relativos a los conceptos faltantes que según el catálogo de conceptos de contrato deberá contener de manera integral el proyecto ejecutivo en mención, como son: "Desarrollo de proyecto de media tensión de la Macromanzana 6", "Desarrollo de proyecto de baja tensión de la Macromanzana 6" y "Desarrollo de proyecto de alumbrado público de la Macromanzana 6" para el fraccionamiento Cd. Satélite.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado, se comprobó que el proyecto ejecutivo con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-ADE-14, se encuentra terminado en la totalidad de los conceptos de contrato, por lo que se solventa la observación.

**65.** Con la revisión de los expedientes técnico - unitarios de las obras ejecutadas con Recursos Estatales 2019, de una muestra de 6 (seis) obras por contrato, se comprobó que en la obra con número de contrato: 2019-GESLP-INVIES-ADE-14 no se aplicaron penas convencionales por la cantidad de \$65,685.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado, mediante oficio No. INVIES/DG/267/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, presentó Cédula de resultados en 11 fojas y anexos*

*correspondientes en dos legajos donde se incluyen para el resultado 64 la documentación consistente en: oficio de término de los trabajos, y los documentos relativos a los conceptos faltantes que según el catálogo de conceptos de contrato deberá contener de manera integral el proyecto ejecutivo en mención, como son: "Desarrollo de proyecto de media tensión de la Macromanzana 6", "Desarrollo de proyecto de baja tensión de la Macromanzana 6" y "Desarrollo de proyecto de alumbrado público de la Macromanzana 6" para el fraccionamiento Cd. Satélite.*

Con el análisis de la documentación presentada por el Instituto de la Vivienda del Estado, se comprobó que el proyecto ejecutivo con número de contrato 2019-GESLP-INVIES-ADE-14, se encuentra terminado en tiempo y forma en la totalidad de los conceptos de contrato, no procediendo la aplicación de penas convencionales, por lo tanto se solventa la observación.

### **Ley de Disciplina Financiera**

**66.** Con la revisión del formato de los "Estados Analíticos del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado-LDF" 6a) Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto), 6b) Clasificación Administrativa y 6c) Clasificación Funcional (Finalidad y Función), presentados tanto por el Instituto de la Vivienda del Estado como por la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo, en la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2019, se detectó que las cifras relativas al ejercicio del presupuesto de egresos, presenta discrepancia entre ambos reportes, además que la clasificación del Gasto Etiquetado y Gasto No Etiquetado se clasifica de forma distinta.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó memorándum núm. INVIES/UA/099/2020 del 23 de septiembre de 2020, firmado por el Director de la Unidad Administrativa donde se informa a la Directora General del Instituto de Vivienda del Estado, que en relación a las discrepancias señaladas, se ha solicitado a la Secretaría de Finanzas a través de oficio núm. INVIES/DG/2710/2020 de fecha 23 de septiembre de 2020, llevar a cabo conciliaciones de manera trimestral y evitar las diferencias observadas; asimismo se presenta reporte de fuente de financiamiento al 31 de agosto de 2020 como evidencia de que en el presente ejercicio fiscal se han tomado las medidas necesarias para subsanar las clasificaciones señaladas.*

*Se presenta oficio núm. INVIES/DG/2710/2020 dirigido a la Secretaría de Finanzas, así como reporte del Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental al cierre de agosto de 2020.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, justificó, mediante oficio núm. INVIES/DG/2710/2020 dirigido a la Secretaría de Finanzas, donde se solicita llevar a cabo conciliaciones de manera trimestral y evitar las diferencias observadas; asimismo se presentó reporte de fuente de financiamiento al 31 de agosto de 2020 como evidencia de que en el presente ejercicio fiscal se han tomado las medidas necesarias para subsanar las clasificaciones señaladas; por lo tanto, se solventa la presente observación.

**67.** El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, no presentó evidencia de que realizó e incluyó los objetivos anuales, estrategias y metas para el ejercicio fiscal; las proyecciones de ingresos y de egresos en el proyecto de Presupuesto de Egresos del

ejercicio 2019, de acuerdo con los Criterios Generales de Política Económica, que integran los importes correspondientes a los 5 años, en adición al ejercicio fiscal 2019 y con base en los formatos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó memorándum núm. INVIES/UA/100/2020 del 23 de septiembre de 2020, firmado por el Director de la Unidad Administrativa donde se informa a la Directora General del Instituto de Vivienda del Estado, que el Proyecto de Presupuesto de Egresos es elaborado por la Secretaría de Finanzas, por lo que en relación a la no inclusión de los conceptos observados, es debido a que estos no fueron requeridos por la citada dependencia.*

*Se anexan formatos solicitados por la Secretaría de Finanzas para la elaboración del Proyecto de Presupuesto de Egresos 2019, así como los formatos requeridos para el ejercicio 2021.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, justificó, mediante memorándum núm. INVIES/UA/100/2020 del 23 de septiembre de 2020, donde se aclara que el Proyecto de Presupuesto de Egresos es elaborado por la Secretaría de Finanzas, por lo que en relación a la no inclusión de los conceptos observados, es debido a que estos no fueron requeridos por la citada dependencia; de lo anterior se anexan formatos solicitados por la Secretaría de Finanzas para la elaboración del Proyecto de Presupuesto de Egresos 2019; así como, lo requeridos para el ejercicio 2021; por lo tanto, se solventa la presente observación.

**68.** El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, no presentó evidencia de que realizó e incluyó la descripción de riesgos relevantes y propuestas de acción para enfrentarlos, los resultados de ingresos y de egresos de sus finanzas públicas en el proyecto de Presupuesto de Ingresos y de Egresos del ejercicio 2019, de acuerdo con los formatos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable y que integran los importes correspondientes a los cinco años anteriores y el ejercicio fiscal 2018.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó memorándum núm. INVIES/UA/100/2020 del 23 de septiembre de 2020, firmado por el Director de la Unidad Administrativa donde se informa a la Directora General del Instituto de Vivienda del Estado, que el Proyecto de Presupuesto de Egresos es elaborado por la Secretaría de Finanzas, por lo que en relación a la no inclusión de los conceptos observados, es debido a que estos no fueron requeridos por la citada dependencia.*

*Se anexan formatos solicitados por la Secretaría de Finanzas para la elaboración del Proyecto de Presupuesto de Egresos 2019, así como los formatos requeridos para el ejercicio 2021.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, justificó, mediante memorándum núm. INVIES/UA/100/2020 del 23 de septiembre de 2020, donde se aclara que el Proyecto de

Presupuesto de Egresos es elaborado por la Secretaría de Finanzas, por lo que en relación a la no inclusión de los conceptos observados, es debido a que estos no fueron requeridos por la citada dependencia; de lo anterior se anexan formatos solicitados por la Secretaría de Finanzas para la elaboración del Proyecto de Presupuesto de Egresos 2019, así como lo requeridos para el ejercicio 2021; por lo tanto, se solventa la presente observación.

**69.** El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, no se presentó evidencia de que realizó e incluyó en el proyecto de Presupuesto de Egresos del ejercicio 2019 el estudio actuarial de pensiones, en contravención del artículo 5 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Municipios.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó memorándum núm. INVIES/UA/100/2020 del 23 de septiembre de 2020, firmado por el Director de la Unidad Administrativa donde se informa a la Directora General del Instituto de Vivienda del Estado, que el Proyecto de Presupuesto de Egresos es elaborado por la Secretaría de Finanzas, por lo que en relación a la no inclusión de los conceptos observados, es debido a que estos no fueron requeridos por la citada dependencia.*

*Se anexan formatos solicitados por la Secretaría de Finanzas para la elaboración del Proyecto de Presupuesto de Egresos 2019; así como, los formatos requeridos para el ejercicio 2021.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, justificó, mediante memorándum núm. INVIES/UA/100/2020 del 23 de septiembre de 2020, donde se aclara que el Proyecto de Presupuesto de Egresos es elaborado por la Secretaría de Finanzas, por lo que en relación a la no inclusión de los conceptos observados, es debido a que estos no fueron requeridos por la citada dependencia; de lo anterior se anexan formatos solicitados por la Secretaría de Finanzas para la elaboración del Proyecto de Presupuesto de Egresos 2019, así como lo requeridos para el ejercicio 2021; por lo tanto, se solventa la presente observación.

**70.** Con base en el formato 5 "Estado Analítico de Ingresos Detallado - LDF", se observó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, obtuvo Ingresos excedentes derivados de Ingresos de Libre Disposición por un importe de \$51,806,547, de los cuales no se presentó evidencia de su aplicación, destino y autorización en las notas a los estados financieros de la Cuenta Pública 2019.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó memorándum núm. INVIES/UA/101/2020 del 23 de septiembre de 2020, firmado por el Director de la Unidad Administrativa donde se informa a la Directora General del Instituto de Vivienda del Estado, que no se incluyeron las notas a los estados financieros sobre la aplicación, destino y autorización de los ingresos excedentes, derivados de Ingresos de Libre Disposición por un importe de \$51,806,547; sin embargo se presenta estado financiero al 31 de agosto de 2020 como evidencia de que en el presente ejercicio fiscal se han tomado las medidas necesarias para subsanar dicha omisión.*

*Se presenta Estado Analítico de Ingresos Detallado al 31 de agosto de 2020.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, aclaró, mediante memorándum núm. INVIES/UA/101/2020 del 23 de septiembre de 2020, que no se incluyeron las notas a los estados financieros sobre la aplicación, destino y autorización de los ingresos excedentes, derivados de Ingresos de Libre Disposición por un importe de \$51,806,547; sin embargo presentó estado analítico de ingresos detallado del presente ejercicio fiscal, a fin de justificar y demostrar que en el presente año se han tomado las medidas necesarias para subsanar dicha situación; por lo tanto, se solventa la presente observación.

**71.** El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, cuenta con un Sistema de Contabilidad denominado "Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental (SAACG.NET)", el cual contiene la información Contable, Presupuestaria y Programática de la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2019; dicha información se encuentra alineada con las disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, asimismo se constató que los registros de las transacciones del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se encuentran con la integración, y la desagregación de la información financiera, presupuestal y programática; y coincide con lo reportado en la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2019.

**72.** El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, no contrató ni tiene a su cargo financiamientos, refinanciamientos, reestructuras, obligaciones bajo el esquema de Asociaciones Público-Privadas o Proyectos de Prestación de Servicios, certificados bursátiles, arrendamientos financieros, factorajes, cadenas productivas u otros durante el ejercicio fiscal 2019.

### **Análisis de la información financiera**

**73.** Como resultado de la revisión a los estados financieros generados por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se constató que los mismos son elaborados de acuerdo al marco jurídico que regula la información financiera gubernamental para las dependencias y entidades del sector público.

**74.** Derivado de revisión a las conciliaciones bancarias proporcionadas por el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se comprobó que la entidad elaboró las mismas de manera correcta y registró la totalidad de sus cuentas bancarias, por lo que se obtuvieron resultados satisfactorios.

**75.** Del análisis efectuado de manera selectiva al rubro de bancos y en específico en la cuenta número No. 0169910354, se detectaron depósitos registrados y no identificados por un monto de \$97,000, dentro de los registros contables de la entidad, de lo cual no se tuvo a la vista documentación justificativa y comprobatoria.

### **Aclaraciones y justificaciones**

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó memorándum núm. INVIES/DV/116/2020 del 23 de septiembre de 2020, firmado por la Directora de Vivienda de la entidad, donde se informa a la Directora General del Instituto de Vivienda*

*del Estado de San Luis Potosí, mediante tarjeta informativa y diversa documentación legal, la identificación de los depósitos efectuados por parte de diversos habitantes de la colonia "Primero de Mayo 2ª Sección" del municipio de Soledad de Graciano Sánchez, como aportación por un monto total de \$97,000 para la obtención de vivienda.*

*La entidad presenta adicionalmente, diversa documentación comprobatoria, la cual justifica y soporta los depósitos señalados.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante memorándum núm. INVIES/DV/116/2020 del 23 de septiembre de 2020, aclaró e identificó los depósitos observados, los cuales fueron efectuados por parte de diversos habitantes de la colonia "Primero de Mayo 2ª Sección" del municipio de Soledad de Graciano Sánchez, como aportación por un monto total de \$97,000 para la obtención de vivienda; así como también se presenta diversa documentación legal comprobatoria, que justifica y soporta los depósitos observados; por lo tanto, se solventa la presente observación.

### **Cumplimiento de la normativa**

**76.** Con el análisis a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se observa que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, no cuenta con Manuales de Contabilidad.

#### Aclaraciones y justificaciones

*Como resultado de la intervención de la Auditoría Superior del Estado, la Titular del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, mediante oficio número INVIES/DG/267/2020 del 24 de septiembre de 2020, presentó archivo digital en disco compacto que contiene el Manual de Contabilidad a aplicar por el Instituto de Vivienda del Estado, así como Políticas Generales de Operación Contable a utilizar en el mismo.*

Con el análisis de la documentación presentada, se verificó que el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, presentó archivo digital en disco compacto del Manual de Contabilidad a aplicar por el Instituto de Vivienda del Estado, así como Políticas Generales de Operación Contable a utilizar en el mismo; por lo tanto, se solventa la presente observación.

**77.** Del análisis efectuado a la normativa aplicable al funcionamiento del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, como son su reglamento interno, así como los manuales de organización y procedimientos, se encontró que los mismos se encuentran actualizados y autorizados de sus distintas unidades administrativas, de conformidad con la normatividad aplicable.

## **VI. Resumen de observaciones y acciones**

Se determinaron 28 observaciones, de las cuales 28 fueron solventados por la entidad fiscalizada antes de la integración de este informe.

El monto del pliego de observaciones es por un importe de \$ 0.00

El monto de solicitud de aclaración es por un importe de \$ 0.00

Total de Resarcimiento: \$ 361,987.00

## **VII. Dictamen**

### **Opinión limpia**

Con motivo de la auditoría practicada al Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, correspondiente a la Cuenta Pública del ejercicio 2019, se determinó fiscalizar un monto de \$73,901,657 que representó el 77.9% del universo seleccionado por \$94,910,045. 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 35, 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 de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, durante el periodo fiscalizado comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2019, cumplió razonablemente con las disposiciones normativas aplicables a los recursos fiscalizados, respecto de las operaciones examinadas.

## **VIII. Servidores públicos que intervinieron en la auditoría**

C.P. Martha Patricia Torres García	Supervisora
Arq. Ulises Serna Díaz De León	Supervisor de Obra
C.P. Mauricio Sarquis Ortuño	Auditor
Ing. Leonardo López Facio	Auditor de Obra

## **IX. Marco legal**

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, 1º, 2º, 3º, y 4º de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.

Artículos 13, fracción III, 14, 16 fracciones XV, XVI, 19, 34, 35, fracción V, 38, 39, 40 y 42 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., 17 de octubre de 2020.

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

FDJ/SCT/GMA/TRR/MTG/USD/MSO/LLF