A large red rectangular block occupies the lower half of the page. On the left side of this block, there is a thin white vertical line. The text is centered within the red area.

**Auditoría del Programa: “Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, como parte del Plan Estatal para Impulsar la Economía, los Empleos y la Salud” del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**

Cuenta Pública 2021



# Auditoría del Programa: "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, como parte del Plan Estatal para Impulsar la Economía, los Empleos y la Salud" del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

## I. Datos Generales

### Logo



### Objetivo

Mejorar la calidad de vida de la población Yucateca prioritariamente las mujeres, población indígena y las personas con discapacidad mediante la entrega de un apoyo económico que les permita adquirir una vivienda social nueva y así poder habitar en una vivienda estable y adecuada.

### Descripción

Consiste en la entrega de un apoyo económico de hasta cuarenta y cinco mil pesos para la financiación en la adquisición de vivienda social con un valor de hasta 158 veces el valor mensual de la UMA vigente. El apoyo será gestionado y recaudado por el desarrollador adherido a la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, delegación Yucatán (CANADEVI YUCATÁN) quien lo añadirá al crédito autorizado al solicitante por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para cubrir el costo total de la vivienda que se quiere adquirir.

## II. Antecedentes

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala, en su artículo 4 párrafo séptimo, que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

La Ley de Vivienda, en su artículo 1 párrafo segundo, indica que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, y que el Estado impulsará y organizará actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta ley. De igual forma, en su artículo 2 dispone que se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos. Asimismo, en el artículo 17 apartado A fracción II de la referida ley, se indica que se promoverá que los gobiernos de las entidades federativas asuman, entre otras atribuciones, el instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza.

La Ley de Vivienda del Estado de Yucatán señala, en su artículo 3, que todos los habitantes del Estado tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, con acceso a los servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana. De igual forma, en su artículo 5 fracción IV, indica que la Política Estatal de Vivienda considerará, entre otros principios, los mecanismos para ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda, orientados prioritariamente a las personas de bajos recursos económicos, a través de la construcción de vivienda social. También la mencionada ley establece en su artículo 29 que, para el cumplimiento de los objetivos de los programas en materia de vivienda, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto del instituto, diseñará y operará mecanismos y acciones financieras para captar, destinar ahorros, subsidios,

financiamientos y, en particular, recursos destinados a la construcción de vivienda para las personas de bajos recursos económicos en el Estado.

La Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán indica, en su artículo 2, que el Instituto de Vivienda de Yucatán tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda, acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el Estado. La misma ley señala, en su artículo 4 fracción V, entre otros objetivos y tareas del instituto, el impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el Estado de Yucatán, otorgando financiamiento preferentemente a la población de bajos recursos económicos e instrumentar programas tendientes a la promoción de la titulación y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementan para ese fin.

La Unidad Básica de Presupuestación 2021 con código: IVEY-21201-AP señala en su problema específico a atender, que en el estado de Yucatán, los índices de la población ingresos inferior a la línea de pobreza por ingresos, de acuerdo con el Anexo Estadístico de la Medición de Pobreza en México 2008-2018 del CONEVAL, reportan que el 46.3% de la población total de la entidad, es decir, un millón veintiún mil trescientos personas tienen un ingreso insuficiente para adquirir una canasta alimentaria y no alimentaria.

Los objetivos del programa se alinean con el Plan Estatal de Desarrollo en su eje 2: "Yucatán con Calidad de Vida y Bienestar Social" con el tema 2.5: "Acceso a la Vivienda" y con el objetivo 2.5.1: "Mejorar la calidad de la vivienda en Yucatán".

A su vez se alinean con el programa sectorial "Yucatán con Calidad de Vida y Bienestar Social" en su tema estratégico 7: "Vivienda Social", en específico con el objetivo 7.1: "Mejorar la calidad de vivienda de las personas en situación de pobreza en Yucatán".

Se estableció en la UBP 2021 con código: IVEY-21201-AP un presupuesto total de \$10,000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) para el programa, de carácter estatal.

### **Objetivo del programa**

El programa "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, como parte del Plan Estatal para Impulsar la Economía, los Empleos y la Salud" tiene como objetivo

que las personas de Yucatán en condición de pobreza habiten en viviendas estables y adecuadas, a través de la entrega de apoyos para la adquisición de una vivienda social nueva.

### **Objetivo de la auditoría**

Verificar la eficiencia, la eficacia y la economía en el cumplimiento de los objetivos del programa "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, como parte del Plan Estatal para Impulsar la Economía, los Empleos y la Salud", revisar el cumplimiento de las metas establecidas en los indicadores aprobados en el Presupuesto de Egresos y si dicho cumplimiento tiene relación con el Plan Estatal de Desarrollo y Programas Sectoriales.

### **Objetivos específicos de la auditoría**

#### **1.- Eficiencia.**

Constatar que la entidad fiscalizada actuó en apego a la legalidad establecida e incluyó funciones y procedimientos relacionados con la operación del programa en su sistema de control interno y verificar el seguimiento a los indicadores.

#### **2.- Eficacia.**

Evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos del programa y las metas, así como la promoción de la igualdad entre hombres y mujeres.

#### **3.- Economía.**

Evaluar la rendición de cuentas de los recursos ejercidos en la operación del programa, validar que fueron destinados para lo programado aplicándose con racionalidad y austeridad, logrando su optimización.

### **Criterios de selección**

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios generales y particulares establecidos en la normatividad institucional de la Auditoría Superior del Estado de Yucatán, para la planeación específica utilizada en la integración del programa anual de auditorías enviado a la comisión permanente de vigilancia de la cuenta pública y transparencia del H. Congreso del Estado, considerando la importancia, pertinencia y factibilidad de su realización.

El criterio de selección se apoyó en dos rubros principales, el cualitativo y el cuantitativo, de acuerdo a las facultades y atribuciones permitidas en el marco legal aplicable del proceso de fiscalización, determinándose además mediante el juicio profesional del auditor, la acción fiscalizadora basada en diversos elementos y factores que se integraron en los procedimientos de auditoría aplicados y que se reflejaron en la planeación del programa de auditoría, dando cumplimiento a las etapas de planificación, programación, ejecución y elaboración de informe, estipuladas por las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización.

### **Procedimientos de auditoría aplicados**

Los procedimientos de auditoría fueron diseñados para que, de su aplicación proporcionaran evidencia de auditoría suficiente, competente, pertinente y relevante, para emitir conclusiones sobre las cuales basar el dictamen y sustentar el informe individual de auditoría. La suficiencia correspondió a una medida de la cantidad de evidencia, toda vez que fue la necesaria para sustentar y soportar los resultados, observaciones, conclusiones, recomendaciones y juicios significativos; la competencia correspondió a los hallazgos de la revisión, su validez y confiabilidad para apoyar los resultados, recomendaciones y dictamen; la pertinencia se relacionó con la calidad de la evidencia y al propósito de la auditoría, y la relevancia se vinculó con la importancia, coherencia y relación lógica que se debía tener con las observaciones determinadas en la auditoría para sustentar el dictamen.

Las técnicas para obtener la evidencia de auditoría incluyeron el estudio general, inspección, observación, indagación, confirmación, recálculo, repetición, procedimientos analíticos y/u otras técnicas de investigación. Este conjunto de técnicas aplicadas de forma individual o combinada fueron los procedimientos de auditoría utilizados durante todo el proceso de fiscalización. La evaluación sobre la evidencia fue objetiva y los resultados se comunicaron y trataron con el ente auditado.

Los procedimientos de auditoría aplicados para obtener evidencia suficiente, competente, pertinente y relevante, correspondieron a:

- Verificar la eficiencia, la eficacia y la economía en el cumplimiento de los objetivos del programa.
- Revisar el cumplimiento de las metas de los indicadores aprobados en el presupuesto de egresos y si dicho cumplimiento tiene relación con el plan estatal de desarrollo y los programas sectoriales.

- Verificar el cumplimiento de los objetivos de los programas y las metas de gasto que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.

### III. Servidores públicos responsables de la auditoría

Nombre
Daniel Ortiz Medina
Wendy Velázquez Pompeyo
Selmi Careli Rejón Pacheco
José Alberto Dorantes Bojórquez
Yojaira Carolina Lavadores Góngora
Grisel Yazmín Kuk Koyoc

### IV. Cumplimiento de la normatividad

La revisión se llevó a cabo aplicando Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, dando cumplimiento, además, a las diversas disposiciones legales aplicables y se incluyeron pruebas a los registros de contabilidad y procedimientos de verificación que se consideraron necesarios en hechos y circunstancias específicas, mediante los cuales se obtuvieron las bases para fundamentar el dictamen del Informe Individual.

### V. Resultados de la fiscalización efectuada



De conformidad con el artículo 72 fracción IV de la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán, durante el presente proceso se emitió 1 observación, la cual fue solventada parcialmente.

## A. Resultados de las observaciones y recomendaciones determinadas

### RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

#### Fortalezas encontradas:

##### 1.- Eficiencia.

Derivado de la revisión de la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada se verificó que:

- Cuenta con programa presupuestario 453: "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda", el cual se vincula con el programa a través del componente 4: Apoyo de vivienda entregado.
- Cuenta con Reglas de Operación del programa publicadas en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.
- Cuenta con Unidad Básica de Presupuestación (UBP) 2021 con código: IVEY-21201-AP.
- Publicó en su sitio web <http://ivey.yucatan.gob.mx> los medios de contacto de las unidades responsables de la operación del programa.
- Cuenta con atribuciones relacionadas con el objetivo del programa en la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.
- Cuenta con Manual de Organización y Manual de Procedimientos actualizado.
- Cuenta con organigrama actualizado y autorizado por la Secretaría de Administración y Finanzas.
- Cuenta con evidencia de haber realizado evaluaciones al personal encargado de la operación del programa con el fin de monitorear su desempeño, conocer sus limitantes y áreas de oportunidad.

##### 2.- Eficacia.

Derivado de la revisión de la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada se verificó que:

- Proporcionó evidencia de haber realizado un seguimiento del indicador "Porcentaje de la población en viviendas con carencias por calidad y espacios en la vivienda atendida" establecido en las reglas de operación del programa.
- Alcanzó un resultado de cumplimiento del 100.00% respecto a la meta establecida para el entregable "Padrón de beneficiarios integrados" establecida en la UBP 2021 con código: IVEY-21201-AP.

- Alcanzó un resultado de cumplimiento del 87.40% respecto a la meta establecida para el entregable "Expediente del beneficiario integrado" establecida en la UBP 2021 con código: IVEY-21201-AP.
- Alcanzó un resultado de cumplimiento del 87.40% respecto a la meta establecida para el entregable "Apoyo económico de vivienda otorgado" establecida en la UBP 2021 con código: IVEY-21201-AP.

## Observaciones encontradas:

### Eficiencia

#### Observación número 1.

De los procedimientos de auditoría aplicados a la entidad fiscalizada, se detectó lo siguiente:

- 1.1 Del análisis realizado a la Ficha Técnica de Indicadores del Programa Presupuestario 453: "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda" al cual se encuentra vinculado al programa, se detectó lo siguiente:
  - 1.1.1 Del análisis realizado al indicador de nivel componente "21105 – Porcentaje de la población en viviendas con carencias por calidad y espacios en la vivienda atendida", se detectó que la tendencia señalada en sus metadatos es ascendente; sin embargo, el valor de referencia de la línea base es de 0.08 y la meta establecida es de 0.07, siendo una tendencia descendente y no ascendente como se encuentra señalado, por lo que no es posible validar el cumplimiento de la meta establecida, toda vez que no representa una mejora en el desempeño del indicador que se desea alcanzar respecto a la línea base establecida.
- 1.2 Del análisis realizado al acuerdo IVEY 1/2020 por el que se emiten las Reglas de Operación del programa de subsidios o ayudas denominado Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, como parte del Plan Estatal para Impulsar la Economía, los Empleos y la Salud; acuerdo IVEY 2/2020 por el que se modifica el acuerdo IVEY 1/2020; y programa presupuestario 453: "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda", se detectó lo siguiente:
  - 1.2.1 No se insertó el elemento "programa presupuestario", en el cual se debió presentar a través del formato 1 de los Lineamientos para la Elaboración y Aprobación de las Reglas de Operación de los Programas Presupuestarios, la siguiente información: I. Nombre de las dependencias o entidades ejecutoras del programa. II. Nombre de los programas de subsidios o ayudas a cargo de cada dependencia o

entidad ejecutora, el cual deberá ser idéntico al establecido en el catálogo de programas vigente. III. Nombre de los componentes de cada programa de subsidios o ayudas.

- 1.2.2 No se insertó el elemento "descripción", en el cual se debió establecer de manera clara y concreta en qué consiste el programa de subsidios o ayudas, qué ofrece el programa a los interesados y de qué manera se beneficiarán con la entrega de los subsidios o ayudas.
- 1.2.3 No se establecieron requisitos que deban cumplir las desarrolladoras para que puedan participar en la operación del programa.
- 1.2.4 El elemento "seguimiento" no contiene los indicadores de nivel propósito vinculado al programa y que se encuentra establecido en el programa presupuestario 453: "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda".
- 1.2.5 El elemento "denuncias" no señala la posibilidad que tiene el ciudadano de promover quejas o denuncias cuando se presume la existencia de actos u omisiones que puedan constituir faltas administrativas ante la Auditoría Superior de la Federación y la Auditoría Superior del Estado de Yucatán.

- 1.3 Del análisis realizado al cumplimiento de las atribuciones de la instancia ejecutora del programa, señaladas en las Reglas de Operación del programa, se detectó lo siguiente:
  - 1.3.1 No se proporcionó evidencia de haber efectuado visitas para comprobar el adecuado desarrollo del programa.
  - 1.3.2 No se proporcionó evidencia de haber publicado, en su sitio web, el padrón de beneficiarios del programa.
- 1.4 No se proporcionó evidencia de haber elaborado e instalado, por parte de las desarrolladoras participantes del programa, una placa distintiva del programa en las fachadas principales de las viviendas adquiridas a través de los apoyos otorgados por el programa.
- 1.5 No se proporcionó evidencia de haber dado a conocer al personal que intervino en la operación del programa, los manuales de procedimientos de la entidad fiscalizada.
- 1.6 No se proporcionó evidencia de haber publicado, en su sitio web <https://ivey.yucatan.gob.mx>, los manuales de procedimientos de la entidad fiscalizada.

Lo anterior, en incumplimiento a los artículos 24 fracción I del acuerdo SAF 39/2015 por el que se expiden los Lineamientos para la Elaboración y Aprobación de las Reglas de Operación de los Programas Presupuestarios; 13 fracción III, 13 Bis y 25 fracción III del acuerdo SAF 103/2017 por el que se modifica el acuerdo SAF 39/2015 por el que se expiden los Lineamientos para la Elaboración y Aprobación de las Reglas de Operación de los Programas Presupuestarios; 26 fracción II incisos a e i del acuerdo SCG 11/2017 por el que se expiden los Lineamientos para la Implementación del Sistema de Control Interno Institucional en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal; 15 fracciones II y III del acuerdo SCG 16/2018 por el que se modifican los Lineamientos para la Implementación del Sistema de Control Interno Institucional en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal; 16 fracciones X y XII y 17 fracción VI del acuerdo IVEY 1/2020 por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa de Subsidios o Ayudas Denominado Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, como Parte del Plan Estatal para Impulsar la Economía, los Empleos y la Salud; apartado 3.3.2 elemento 10 y apartado 3.3.3 párrafo segundo del Manual de Programación y Presupuestación 2021.

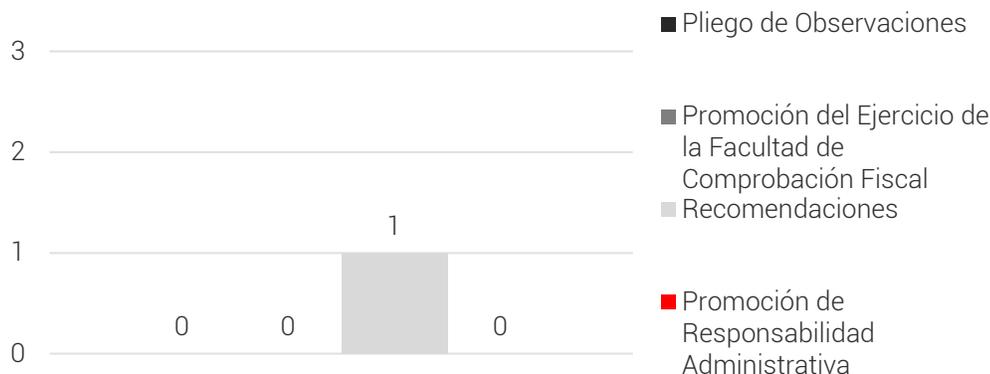
La entidad fiscalizada mediante oficio DJRS/028/23 de fecha 18 de enero de 2023, proporcionó información y/o documentación con la que pretendió solventar la observación; no obstante, de su revisión y análisis se determina que solventa de manera parcial.

**Estado de la observación:** solventada parcialmente.

**Tipo:** recomendación.

## B. Síntesis de las justificaciones y aclaraciones presentadas por la entidad fiscalizada durante las revisiones

Resumen de las Recomendaciones Derivadas de las Observaciones



Como resultado de los procedimientos de auditoría se emitieron observaciones por las cuales el ente auditado proporcionó documentación. En ese sentido, se presenta a continuación una síntesis de las justificaciones y aclaraciones presentadas por la entidad fiscalizada, la acción que en su caso, se promueve como consecuencia de la no atención de las observaciones y el estatus de las mismas.

Observación número	Argumento de la entidad	Acción/recomendación	Estado actual de la observación
1	La entidad fiscalizada mediante oficio DJRS/028/23 de fecha 18 de enero de 2023, proporcionó información y/o documentación con la que pretendió solventar la observación; no obstante, de su revisión y análisis se determina que solventa de manera parcial.	Recomendación	Solventada parcialmente

Las recomendaciones presentadas en la tabla anterior que no fueron solventadas y/o atendidas o se encuentran en proceso, quedarán formalmente promovidas a partir de la notificación del informe individual de auditoría al ente fiscalizado.

Sin perjuicio de lo anterior, la entidad fiscalizada contará con un término de 30 días hábiles para que presente la información y realice las aclaraciones o consideraciones que estime pertinentes, los cuales se someterán a análisis y en el supuesto de que la observación no sea solventada, se procederá en términos de la legislación aplicable.

## Dictamen de los informes individuales de auditoría

Con fundamento en los artículos 43 Bis de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 1, 2 fracciones I, VI y XIV, 14 fracciones V, VI, VII, IX, XVI y XXXVII, 23 fracciones I, XVI y XXI y 72 fracción I de la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán, se emite el presente dictamen de auditoría sobre la información del grado de cumplimiento de los objetivos del programa proporcionada por la entidad fiscalizada que integran su cuenta pública del ejercicio fiscal 2021.

La fiscalización fue realizada en consideración a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

Las técnicas y procedimientos de auditoría aplicados se apegaron a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, las cuales requirieron que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permitió obtener una seguridad razonable de que lo revisado, de acuerdo al objetivo de la auditoría, con base en la información de la cuenta pública presentada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tuvo como fin, diseñar los procedimientos de auditoría que fueron adecuados en función de las circunstancias. Dichos procedimientos se ejecutaron mediante pruebas selectivas que se estimaron necesarias, y en consecuencia, se considera que la evidencia obtenida de la fiscalización proporciona una base suficiente y adecuada para emitir el dictamen de los informes individuales de auditoría que se refiere a la muestra de los rubros revisados.

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada al programa: **"Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, como parte del Plan Estatal para Impulsar la Economía, los Empleos y la Salud"** del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán cuyo objetivo fue verificar la eficiencia, la eficacia y la economía en el cumplimiento de los objetivos del programa para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el presupuesto de egresos, se concluye que en términos generales, cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia, con excepción de lo señalado en el apartado "A. Resultados de las observaciones y recomendaciones determinadas".