

Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Cuenta Pública 2024

Informe Individual de Auditoría del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Datos Generales

a. Misión

Garantizar el derecho de los habitantes del estado de Yucatán a tener una vivienda adecuada y sustentable que favorezca el desarrollo pleno de las familias.

b. Visión

Ser un Instituto referente en la política de vivienda nacional por su innovación e implementación de políticas transversales en sus esquemas de acceso a una vivienda adecuada, apoyada con el uso de tecnologías sostenibles y considerando la inclusión social, económica y la protección ambiental.

c. Ubicación

Calle 56 No. 419 x 47 y 49 Col. Centro C.P. 97000.

I. Introducción

De conformidad con el artículo 30, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Yucatán, el Congreso del Estado, a través de la Auditoría Superior del Estado, revisa la cuenta pública del año inmediato anterior. Esta revisión tiene como objetivo evaluar la gestión financiera y verificar que se ha ajustado a las disposiciones del presupuesto de egreso.

La cuenta pública del ejercicio fiscal 2024 es el informe que presenta la gestión financiera, presupuestaria y programática del ente público, refleja el ejercicio del gasto, la recaudación del ingreso, así como los registros contables de las operaciones. La auditoría, a través de guías específicas y la selección de muestras representativas, examina el cumplimiento del marco normativo aplicable, asegurando una revisión exhaustiva de la información, la obtención del ingreso y la correcta ejecución del gasto.

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los artículos 23, fracción XXI y 72 de la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán, se emite el informe individual de auditoría, obtenido con relación a la cuenta pública del **Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán** correspondiente al ejercicio 2024.

II. Objetivo de la Auditoría

La auditoría de cumplimiento financiero tiene como objetivo evaluar la eficacia y eficiencia del control interno, incluyendo la revisión de políticas, procedimientos y controles que aseguran la veracidad de la información financiera presentada en la cuenta pública, validando el cumplimiento de la normativa aplicable en la gestión de los recursos estatales, identificando errores, riesgos y debilidades en los procesos y sistemas.

III. Criterios de selección

Para asegurar la efectividad de la auditoría en la determinación de los rubros y operaciones a revisar se obtuvo la información financiera y contable correspondiente a los ingresos y gastos que integran la cuenta pública 2024 de la entidad fiscalizada considerando dos enfoques principales el cualitativo y cuantitativo conforme a las facultades y atribuciones establecidas en el marco legal aplicable al proceso de fiscalización.

En el cualitativo se identificaron los rubros y operaciones mediante el análisis del tipo de recurso, el volumen de las operaciones, los factores de riesgo y antecedentes.

En el cuantitativo se determinó la muestra sobre los egresos utilizando datos financieros y contables para garantizar la pertinencia y confiabilidad de las pruebas de auditoría.

Este proceso se llevó a cabo conforme a las etapas de planificación, ejecución y elaboración del informe, establecidas por las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, y en estricto cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la normatividad del CONAC y otras disposiciones legales aplicables.

IV. Procedimientos de auditoría aplicados

Los procedimientos de auditoría fueron diseñados para obtener evidencia suficiente, competente, relevante y pertinente, que permitiera evaluar la razonabilidad de la información financiera, la efectividad del control interno y el cumplimiento de las regulaciones legales y normativas. Para ello, se seleccionaron técnicas como la inspección, observación, indagación, recalcu, repetición y procedimientos analíticos, que se aplicaron de forma individual o combinada. La selección de estos procedimientos, la naturaleza, el momento y el alcance de su aplicación, fueron determinados por el nivel de riesgo identificado, considerando tanto el riesgo inherente como el riesgo de control. La evaluación de estos riesgos permitió concluir que se identificaron observaciones durante el período fiscalizado.

Para la obtención de evidencia suficiente, competente, pertinente y relevante, se aplicaron los siguientes procedimientos de auditoría:

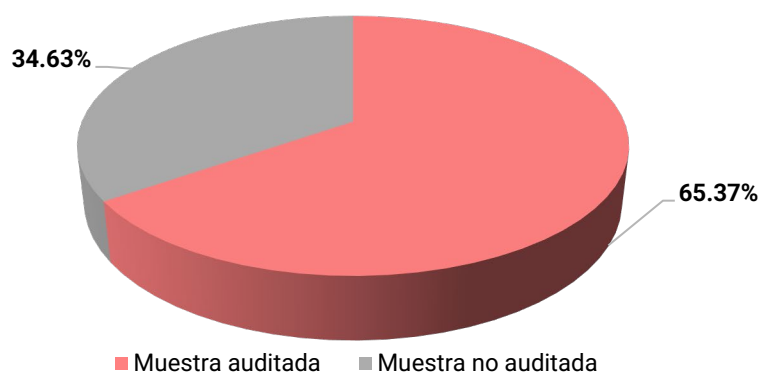
1. Revisiones basadas en pruebas selectivas de la evidencia para corroborar las cifras y revelaciones de la cuenta pública 2024.
 - Pruebas de control.
 - Pruebas sustantivas.
 - Pruebas de doble propósito.
2. Verificación de la correcta aplicación de la normativa vigente a las operaciones registradas en la contabilidad, con el objetivo de emitir el Informe Individual.

V. Alcance

Para la revisión y fiscalización efectuada a la cuenta pública del ejercicio fiscal 2024 de la entidad fiscalizada, se determinó el universo conforme al origen de los ingresos y afectación del gasto como se indica a continuación:

	Total
Universo	\$ 546,160,934.38
Población objetivo	\$ 279,354,480.83
Muestra auditada	\$ 182,610,868.85

Representatividad de la Muestra



La revisión y fiscalización se efectuó a los Recursos de Ingresos Propios.

VI. Servidores públicos responsables de la auditoría

Nombre
C.P. Durcy Carmela Ancona Canul
C.P. María Isabel Cachón Garma
C.P. José Enrique Estrada Nava
L.A.E. Effi María Chi Vega
C.P. Yuridia Guadalupe Sánchez Gómez
C.P. Jhoana Elizabeth Hernández Ramírez

VII. Cumplimiento de la normatividad

La revisión se llevó a cabo aplicando las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, así como en apego a las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). También da cumplimiento a las

diversas disposiciones legales aplicables e incluye pruebas a los registros de contabilidad y procedimientos de verificación que se consideraron necesarios en hechos y circunstancias relativas a los estados financieros y presupuestarios sujetos a examen. A través de estas disposiciones se obtuvieron las bases para fundamentar el dictamen del Informe Individual.

Evaluación. De la muestra de auditoría determinada y de acuerdo con los resultados preliminares de las pruebas de auditoría practicadas, se constató que la entidad fiscalizada cumplió razonablemente con su Presupuesto de Egresos aprobado, las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y con los diversos ordenamientos legales aplicables en materia de ejercicio del recurso, con excepción de lo señalado en el apartado “a. Resultados de las observaciones y acciones determinadas” de este informe.

VIII. 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 emitieron 4 observaciones, de las cuales 3 fueron solventadas parcialmente y 1 no fue solventada.

a. Resultados de las observaciones y acciones determinadas

RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

Control Interno

Observación número 1.

Observación sin monto.

De acuerdo con las líneas de acción emitidas por el Sistema Nacional de Fiscalización (SNF) y con la finalidad de determinar áreas de oportunidad que permitan establecer mejoras continuas en el control interno para fortalecer y dar seguridad a la administración de los recursos públicos, se aplicó a la entidad un cuestionario de autoevaluación el cual consta de componentes en materia de control interno los cuales implementados permiten minimizar el impacto de los riesgos de las operaciones. Basado en las respuestas del cuestionario, la documentación y las pruebas de la muestra seleccionada, se presentan los siguientes resultados:

1.1 Ambiente de Control. Se identificaron debilidades en los siguientes puntos:

- No cuenta con perfiles de puestos.
- Comité de Tecnología de Información y Comunicaciones.
- Programa de adquisición de equipos y software.
- Plan de recuperación de desastres para sistemas informáticos.

Para generar un ambiente de control las instituciones deberán contar con los perfiles de puestos indispensables los cuales deben observar los requisitos necesarios para el proceso de selección, capacitación, evaluación y desarrollo del personal.

El comité de Tecnología asegura que las inversiones y proyectos de sistemas estén directamente relacionados con la misión y los objetivos de la entidad, identifica y evalúa los riesgos asociados a las tecnologías, como ciberataques, fallos en la seguridad de los datos o problemas de continuidad operativa, los inventarios permiten un control más preciso de los activos tecnológicos, facilitando su mantenimiento, actualización y reemplazo.

El programa de adquisiciones de equipos es fundamental para mejorar la eficiencia operativa, facilita la implementación y el cumplimiento de las normativas y leyes establecidas, garantizando una gestión conforme a la ley.

Los planes de recuperación de desastres permiten restaurar rápidamente los sistemas y la información en caso de fallos o ataques, minimizando el impacto en la operación.

1.2 Información y Comunicación. Se identificaron debilidades en los siguientes puntos:

- En la evaluación de control interno.
- Establecimiento de actividades de control para riesgos identificados.

Es importante para la entidad contar con un marco de control interno y gestión de riesgos que son esenciales para que la entidad asegure la confiabilidad de la información, la eficiencia de sus operaciones sustantivas, financieras y administrativas, mitigar riesgos y cumplir con la normatividad.

Contar con planes de mitigación y administración de riesgos permite a la entidad identificarlos y analizarlos, promueve la sinergia y la eficiencia operativa, asegurando que se alcancen los objetivos de la entidad de manera eficiente y eficaz.

1.3 Supervisión. Se identificaron debilidades en los siguientes puntos:

- Evaluación de objetivos y metas.
- Autoevaluaciones de control interno y programa de trabajo para atender deficiencias detectadas.
- Seguimiento de acciones, autoevaluaciones de control interno y programa de trabajo para atender deficiencias detectadas.

La autoevaluación en la entidad contribuye con una mayor eficiencia en la resolución de problemas, una optimización en la asignación de recursos, mayor transparencia y rendición de cuentas ante la ciudadanía. Además, de apoyar en la identificación de riesgos, su análisis, mitigar su impacto facilitando la implementación de medidas preventivas a futuro.

Se deben formalizar e implementar procedimientos que permitan realizar una adecuada supervisión del control interno institucional, de mecanismos de reporte, comunicación y seguimiento de las evaluaciones a los procesos internos.

Lo anterior, en incumplimiento de los artículos 2, 6, 8, 10, 14, 16, 17, 18, 22, 24, 28, 29 y 30 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 y el 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.

La entidad fiscalizada mediante oficio DA/0721/2025 de fecha 15 de diciembre de 2025, proporcionó información y/o documentación con la que pretendió solventar la observación; sin embargo, al realizar el análisis correspondiente se determina que la observación fue solventada parcialmente al no cumplir con los componentes del control interno.

Estado de la observación: Solventada parcialmente.

Acción: Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

Registro e Información Financiera de las Operaciones

Observación número 2.

Monto observado: \$10,742,666.87 (Son: diez millones setecientos cuarenta y dos mil seiscientos sesenta y seis pesos 87/100 M.N.).

De la revisión de los estados financieros, balanza de comprobación y auxiliares de cuentas, se identificó un saldo de \$10,742,666.87 (Son: diez millones setecientos cuarenta y dos mil seiscientos sesenta y seis pesos 87/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2024 en la cuenta contable 11410-02-00-0000 Inmuebles; la entidad no proporcionó el inventario de los bienes inmuebles, por lo que no fue posible verificar la correcta integración con respecto a la cifra expresada en los estados financieros.

Lo anterior, en incumplimiento de los artículos 35, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 160 de la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán; 26 fracción III, inciso r) 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 y el Acuerdo 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.

La entidad fiscalizada mediante oficio DA/0721/2025 de fecha 15 de diciembre de 2025, proporcionó información y/o documentación con la que pretendió solventar la observación; sin embargo, al realizar el análisis correspondiente se determina que la observación fue solventada parcialmente al no cumplir con los componentes del control interno.

Estado de la observación: Solventada parcialmente.

Acción: Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

Servicios Generales

Observación número 3.

Monto observado: \$7,215,285.41 (Son: siete millones doscientos quince mil doscientos ochenta y cinco pesos 41/100 M.N.).

De la muestra de auditoría y de la revisión de las pólizas contables con su documentación soporte, se detectaron pagos por \$7,215,285.41 (Son: siete millones doscientos quince mil doscientos ochenta y cinco pesos 41/100 M.N.) en los meses de enero a septiembre de 2024 según la tabla anexa; la entidad no presentó el contrato y la documentación que acredite la correcta ejecución de los servicios (por mencionar entre otros, reportes de entrega del servicio, reportes fotográficos o reporte de actividades o escrituras).

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
Proveedor	Despacho Castellanos Pacheco, S.A. de C.V.						
3.1	Egresos 97	12/08/2024	B6D98E7D-36D3-475B-9606-8347E55053CD	Honorarios causados por dos escrituras de compraventa respecto de 13 predios que otorga el Gobierno del Estado al IVEY (Cant: 1.00)	\$825,508.20	No	Si
Proveedor	Israel Jesús Priego Cárdenas						
3.2	Egresos 77	13/05/2024	699E063A-1A6E-4930-BAOB-F8CC3CD14AD3	Elaboración de una escritura de donación respecto del predio número 84 b de la calle	\$79,500.00	No	No

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				25 por 18 y 20 col. Costa azul de progreso, Yucatán a favor de la secretaría de marina.			
3.3	Egresos 40	07/03/2024	10C344FE-024F-4306-989F-6402A4486380	Elaboración de una escritura de unión de los predios 557 y 575 de la calle 80 y 552 de la calle 80 a la rectificación de	\$143,100.00	No	Si
3.4	Egresos 13	05/08/2024	665284CD-AA7C-43B2-9710-82FA46129B92	Elaboración de una escritura de división en tres partes respecto del predio vialidad de la calle 8 a de la col. El Roble Agrícola de Mérida, Yucatán (Cant: 1)	\$31,800.00	No	Si
3.5	Egresos 13	05/08/2024	A1B943BB-3396-43D8-9E21-A4D5137E48F8	Elaboración de una escritura de inclusión por omisión del predio 301 de la calle 136 col. El Porvenir de esta ciudad (Cant: 1)	\$15,900.00	No	Si
3.6	Egresos 13	05/08/2024	990C2423-ACA7-4D5C-AC10-9D9DAC4AF2BC	Elaboración de una escritura de inclusión por omisión del predio 303 de la calle 136 col. EL Porvenir de esta ciudad (Cant: 1)	\$15,900.00	No	Si
3.7	Egresos 13	05/08/2024	B1D15949-9AEB-49F1-A429-390A90FF4355	Elaboración de una escritura de inclusión por omisión del predio 304 de la calle 136 col. El Porvenir de esta ciudad (Cant: 1)	\$15,900.00	No	Si
3.8	Egresos 13	05/08/2024	87D603C2-38DF-4B8E-B455-4DE84279741E	Elaboración de una escritura de inclusión por omisión del predio 311 de la calle 136 col. El	\$15,900.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
3.9	Egresos 13	05/08/2024	4F5F9869-2BE5-40E3-8562-B13F6888EFD8	Porvenir de esta ciudad (Cant: 1) Elaboración de una escritura de inclusión por omisión del predio 312 de la calle 136 col. El Porvenir de esta ciudad (Cant: 1)	\$15,900.00	No	Si
3.10	Egresos 87	09/08/2024	8DD133B4-A884-416F-B340-FF9CC8391AA2	división en cuatro partes del predio 1133 de la calle 81 Col. Susula-Xoclan del Municipio de Mérida, Yucatán (Cant: 1)	\$19,080.00	No	Si
3.11	Egresos 87	09/08/2024	7607CD1C-82BD-44CE-AD7D-28CF8F3FEB0C	división en siete partes del predio 472 de la calle 10 Col. San Marcos Nocol del Municipio de Mérida, Yucatán (Cant: 1)	\$23,320.00	No	Si
3.12	Egresos 87	09/08/2024	2EEDFC72-2FAF-4423-B0A2-E2C1B8A5AB82	Elaboración de una escritura de división en tres partes del predio número 15018 de la localidad Dzitnup municipio de Valladolid, Yucatán (Cant: 1)	\$15,900.00	No	Si
3.13	Egresos 174	23/09/2024	56FD7403-3C1C-4077-9107-7E1E6905BBEF	asesoría jurídica en el análisis, y revisión de temas legales, así como la realización de diligencias de conciliación con particulares, relativas a la compraventa, por parte de este instituto, de un predio del municipio de Progreso, Yucatán que	\$265,000.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				será utilizado para la construcción del paso elevado en dicho municipio (Cant: 1)			
3.14	Egresos 175	23/09/2024	D96AE5EA-9003-49CE-B54F-B504B2C5EBBC	asesoría jurídica en la revisión de temas legales, relativos a asentamientos irregulares en predios propiedad de particulares, a fin de lograr la adquisición de los mismos y estar en posibilidad de brindar certeza jurídica a los posesionarios actuales, respecto a los predios de las colonias Emiliano Zapata Sur III y el Roble Agrícola, de Mérida, Yucatán (Cant: 1)	\$212,000.00	No	Si
3.15	Egresos 176	23/09/2024	E899704B-D775-429E-AA24-912F9F2B0C5D	Asesoría jurídica en el análisis, redacción y revisión de temas legales, así como la realización de diligencias ante instancias federales, relativas a la donación de un predio a favor de la Secretaría de Marina (Cant: 1)	\$212,000.00	No	Si
3.16	Egresos 177	23/09/2024	4EAB25FB-A45B-40CF-93F5-569A37191CD5	elaboración de una escritura de permuta de los predios 793 de la calle 181 del fracc. San	\$255,460.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				Marcos de Mérida, Yucatán, y No. 869 de la calle 185 diagonal del fracc. Luzela y tablaje número 55686 todos de Mérida, Yucatán (Cant: 1)			
Proveedor	José Enrique Gutiérrez López						
3.17	Egresos 126	21/03/2024	2F57E554-8997-4B3A-AF51-980503564E79	Honorarios por la división en 57 partes del predio marcado con el número 306 de la calle 18 de la colonia Amalia Solarzano II de Kanasín, Yucatán otorga en acta 1613 de fecha 14 de diciembre de 2023.	\$82,680.00	No	Si
Proveedor	Luis Fernando de Jesús Pino Barrera						
3.18	Egresos 53	12/06/2024	77556A47-B2E8-4653-8E94-D7019B77EA1C	Servicio de Escritura de inclusión por omisión del predio núm. 317 de la Calle 35 del fracc. Mulsay.	\$18,020.00	No	No
3.19	Egresos 53	12/06/2024	8859D417-2A43-446C-AB4A-5F811424D3E8	Servicio de Escritura de inclusión por omisión del predio núm. 636 de la calle 53-B del fracc. Del Parque.	\$18,020.00	No	No
3.20	Egresos 53	12/06/2024	78B1EEC1-A5C3-4C55-B810-E649B84FB3A2	Servicios legales de Unión y división en 22 partes del predio núm. 288 de la calle 185 de la colonia Dzununcan.	\$53,000.00	No	No
3.21	Egresos 53	12/06/2024	16B83417-0164-411F-84D5-6717D2AB6BAB	Servicios legales por cambio de nomenclatura, rectificación de	\$47,700.00	No	No

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				medidas y división en 12 partes del predio núm. 609 de la calle 98 colonia San Antonio Xluch III.			
3.22	Egresos 90	12/07/2024	95764E45-1844-4E4B-86AE-9E21D6EAF90	Servicio de Escritura inclusión por omisión del predio Núm. 291 de la calle 136 x 39-B y 39-C col. El porvenir (Cant: 1)	\$18,020.00	No	No
3.23	Egresos 90	12/07/2024	E2C46844-7C00-421A-B19F-75159462D17A	Servicio de Escritura inclusión por omisión del predio Num.293 de la calle 136 x 39-C y 41 col. El porvenir (Cant: 1)	\$18,020.00	No	No
3.24	Egresos 90	12/07/2024	3ED8032A-2B78-4ACC-9517-8EF2945EAF39	Servicio de Escritura de inclusión por omisión del predio Núm. 295 de la calle 136 x 41 y 41-B col. El porvenir (Cant: 1).	\$18,020.00	No	No
3.25	Egresos 90	12/07/2024	5B6674AD-D701-420F-8076-5126576D4ADD	Servicio de Escritura de inclusión por omisión del predio Núm. 300 de la calle 136 x 41-B y 43 col. El porvenir (Cant: 1).	\$18,020.00	No	No
3.26	Egresos 90	12/07/2024	859DFBD1-DD76-4CD9-BBEE-EB7B3EAC5B10	Servicio de Escritura de inclusión por omisión del predio Núm. 302 de la calle 136 x 43 y 439-A col el porvenir (Cant: 1).	\$18,020.00	No	No
3.27	Egresos 97	16/02/2024	85611695-25AF-4837-	Honorario por la unión y división en 33 partes del	\$56,710.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
3.28	Egresos 69	09/04/2024	AA62-43556332FA57 08E521C4-9834-4155-91CD-D905073908DC	predio número 299 de la Escritura de cambio de nomenclatura, unión, rectificación y división en 72 partes del predio Núm. 181 de la calle 187-A de Dzununcan (Incluye diversos gastos generales)	\$105,000.00	No	Si
3.29	Egresos 147	15/08/2024	BCE9FA63-E63C-4EEC-A079-3F3FE0FEC5C9	Servicios Legales Por la escrituración de la división en 2 partes del tablaje catastral 19812 de Mérida. (Cant: 1).	\$13,780.00	No	Si
3.30	Egresos 147	15/08/2024	089ED124-0A2C-4DA9-9CD8-D4C543666E05	Servicios Legales Por la escrituración de la división en 2 partes del tablaje catastral 19786 de Mérida. (Cant: 1)	\$13,780.00	No	Si
3.31	Egresos 147	15/08/2024	4608647E-0B8F-4401-B3AA-FCDD875958A5	Servicios Legales Por la certificación de 25 copias del poder. (Cant: 1).	\$37,100.00	No	Si
3.32	Egresos 147	15/08/2024	D9AA5B70-FCF7-49CD-9CCD-4CE222BA3EE9	Servicios Legales Por la escrituración de la división en 2 partes del tablaje catastral 19814 de Mérida. (Cant: 1).	\$13,780.00	No	Si
3.33	Egresos 147	15/08/2024	8C30CBC7-1E89-47A5-84E0-19E71FFE6CA4	Servicios Legales Por la escrituración de la división en 2 partes del predio número 359 de la calle 8 de la colonia	\$13,780.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				nueva Kukulcán. (Cant: 1)			
Proveedor	Martha Elena Balam Marín						
3.34	Egreso 27/ Egreso 143	06/09/2024 20/09/2024	CD369D32- 9A4C-4DA3- AE63- F6F5A0AD8D49	Servicios profesionales consistentes en la elaboración de un libro de memorias del trabajo realizado durante la administración 2018-2024 del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (Cant: 1.00)	\$69,536.00	No	No
Proveedor	Méndez Lara y Asociados, S.C.P.						
3.35	Egresos 99	16/02/2024	E4BC966A- DE51-4B6C- 9AA2- 23F5D2B56028	Honorarios por la elaboración de compraventa que hace el "Monolithic Developments" Sociedad Anónima de Capital Variable, representado en este acto por el administrador único señor Franklin Eligio Avilés Denis, a quien en lo sucedido se le dominará " La parte vendedora", a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, representado en este acto por el encargado de la Dirección General, ciudadano Francisco Viñas Heredia, a quien en lo sucesivo se les dominará " La parte	\$69,600.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				compradora", respecto a los predios marcado con los números trescientos noventa y tres de la calle dos letra B, doscientos, doscientos dos, doscientos cuatro, todos de la calle cuarenta y siete de la colonia el roble agrícola de la ciudad y municipio de Mérida Yucatán en acata 1302/2023.			
3.36	Egresos 193	28/02/2024	FD86913C- CC6B-456A- 8258- 96FD1CAB1EDA	Honorarios por la elaboración de compraventa que hace el "Monolithic Developments" Sociedad Anónima de Capital Variable, representado en este acto por el administrador único señor Franklin Eligio Avilés Denis, a quien en lo sucedido se le dominará " La parte vendedora", a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, representado en este acto por el encargado de la Dirección General, ciudadano Francisco Viñas Heredia, a quien en lo sucesivo	\$69,600.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				se les dominará " La parte compradora", respecto a los predios marcado con los números trescientos noventa y tres de la calle dos letra B, doscientos, doscientos dos, doscientos cuatro, todos de la calle cuarenta y siete de la colonia el roble agrícola de la ciudad y municipio de Mérida Yucatán en acata 1302/2023.			
3.37	Egresos 204	30/04/2024	42D9907A-98C7-4500-87A4-63A95516F440	Honorarios por la elaboración de omisión de superficie en actas 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, del 20/03/2024	\$139,200.00	No	Si
3.38	Egresos 204	30/04/2024	BC4A535B-9FCD-444C-B899-970C43BADFAB	Honorarios por la elaboración de compraventa que hace el "Monolitic Developments" Sociedad Anónima de Capital Variable, representado en este acto por el administrador único señor Franklin Eligio Avilés Denis, a quien en lo sucedido se le dominará " El par	\$87,000.00	No	Si
3.39	Egresos 208	27/06/2024	C740616D-11E8-4E28-BDE7-10AFAD4950E7	Honorarios por la elaboración de rectificación de medidas del predio urbano	\$81,200.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				número 298 de la calle 153-1 de la colonia Emiliano Zapata Sur III de la localidad y municipio de Mérida y de la división en treinta y dos partes del predio urbano número 298 de la calle 153-1 de la colonia Emiliano Zapata Sur III de la localidad y municipio de Mérida (Cant: 1.00)			
3.40	Egresos 225	29/07/2024	23ACE443-7240-41AF-B733-BF436DDC9BF4	Honorarios por la elaboración de Urbanización tablaje marcado con el número 3656 de la localidad y municipio de Tekax, el cual pasa a ser el predio urbano marcado con el número 102 de la calle 10 de la Colonia Nuevo Yucatán de la localidad y municipio de Tekax. División en 508 partes del predio marcado con el número 102 de la calle 10 de la Colonia Nuevo Yucatán de la localidad y municipio de Mérida. (Cant: 1.00)	\$348,000.00	No	Si
3.41	Egresos 28	06/09/2024	3EA113DE-967C-4EC0-B7F0-F647169AB4E6	Honorarios por la elaboración de división y compraventa (Cant: 1.00)	\$40,600.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
3.42	Egresos 28	06/09/2024	5DA4931C-AA33-4557-B070-928BF26429F5	Honorarios por la elaboración de Unión de los predios marcados con los números 371 A y 371 de la calle 4-A ambos de la Colonia El Roble Agrícola de la localidad y municipio de Mérida y de división en 2 partes del predio marcado con el número 371 de la calle 4-A de la Colonia El Roble Agrícola de la localidad y municipio de Mérida. (Cant: 1.00)	\$29,000.00	No	Si
Proveedor Miguel Jesús Sarabia Pérez							
3.43	Egresos 191	26/06/2024	8CB241A9-E91F-4414-941C-77FE1E738FBB	Honorarios por una escritura pública de permuta por la cual los CC. Roberto Lujan Gamboa y Mario Rubén Sánchez Márquez otorgará a favor de este instituto.	\$46,400.00	No	No
3.44	Egresos 12	05/08/2024	5D85707D-8F5E-4341-87D3-42ADA0C2B5DF	Honorarios por la división en 2 partes del predio marcado con el número 380 de la calle 173 de la Colonia Emiliano Zapata Sur III ubicado en la Localidad y Municipio de Mérida, Yucatán de fecha 23 de julio del año 2024 con número de	\$23,898.00	No	No

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
3.45	Egresos 12	05/08/2024	5044E752- ABFC-4AE6- 95B1- 39A359AC202A	escritura pública 813. Honorarios por la inclusión por omisión de 4 predios marcados con los números 305, 307, 309 Y 311 todos de la calle 7 de la colonia Santa Gertrudis Copó de la Localidad y Municipio de Mérida, Yucatán de fecha 03 de julio del año 2024 con número de escritura pública 756.	\$103,556.00	No	No
3.46	Egresos 12	05/08/2024	6C883B2F- ABE9-4334- BBFA- BDA1EBD40F7E	Honorarios por la rectificación de medidas del predio urbano marcado con el número 283 de la calle 36 letra a de la colonia San Ramón norte de la localidad y municipio Mérida, Yucatán de fecha 03 de julio del año 2024 con número de escritura pública 755.	\$19,100.00	No	No
3.47	Egresos 12	05/08/2024	B7AF08A2- 9B14-4C0E- 976F- 7327B529667B	Honorario por la división en 2 partes del predio marcado con el número 705 de la calle 179 letra b de la colonia San Antonio Xluch III ubicado en la localidad y municipio de Mérida, Yucatán de fecha 03 de julio del año	\$21,898.00	No	No

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
3.48	Egresos 12	05/08/2024	B9C15554- 4C08-4498- A91C- 4526AC3866BC	2024 con número de escritura pública 754. Honorarios por la división en 2 partes del predio marcado con el número 489 de la calle 60 del fraccionamiento cámara de la construcción ubicado en la Localidad y Municipio de Mérida, Yucatán de fecha 03 de julio del año 2024 con número de escritura pública 753.	\$21,898.00	No	No
3.49	Egresos 136	17/07/2024	032B325D- D047-4ACE- B8CD- 014F9772D46E	Honorarios por el contrato de permuta respecto los predios marcados con los números trescientos veintitrés, trescientos veinticinco y trescientos veintisiete todos de la calle ciento sesenta y uno ubicados en la colonia nueva san José Tecoh de esta localidad y municipio de Mérida, Yucatán y de los tablares catastrales con números veintidós mil ciento cuarenta y cuatro y veintidós mil ciento cuarenta y cinco de esta localidad y	\$162,400.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				municipio de Mérida, Yucatán. (cant: 1)			
Proveedor	Notaria 69 de Yucatán S.C.P.						
3.50	Egresos 98	16/02/2024	D50B3203-4256-4A4D-B460-50DFB9AE0AF8	Honorarios Act-1307 001496-23 (80121704- Servicios legales sobre contratos)	\$139,200.00	No	Si
3.51	Egresos 135	19/06/2024	0FB8B5E9-ACBC-404E-8EC5-F8B73F87FA30 B61CA133-48E0-46D9-A73B-A6D068B1350C	Honorarios Act - 379 000428-24 (Cant: 1)	\$153,120.00	No	Si
3.52	Egresos 2	01/08/2024	2B7CB3F2-0E15-4E42-B95A-9E10D185D456	Honorarios Act - 180 000019-24 (Cant: 1)	\$1,026,984.63	No	Si
3.53	Egresos 2	01/08/2024	31C58653-82D9-437D-AE33-33A8239E22C7	Honorarios Act - 181 000021-24 (Cant: 1)	\$246,168.61	No	Si
3.54	Egresos 2	01/08/2024	EB880A16-5366-4DBE-A327-76E9E669F744	Honorarios Act - 182 000020-24 (Cant: 1)	\$60,025.77	No	Si
3.55	Egresos 2	01/08/2024		Honorarios Act - 183 000018-24 (Cant: 1)	\$69,973.93	No	Si
Proveedor	Pablo José Castro Alcocer						
3.56	Egresos 103	25/01/2024	BD8803F0-ECEA-423B-9894-2AD55C32A501	Servicio legal IVEY. Acta 603 de fecha 29 de diciembre del 2024. Unión de dos predios, rectificación de medidas del resultante y la posterior división de un inmueble para formar tres nuevas partes.	\$23,320.00	No	No
3.57	Egresos 103	25/01/2024	79C9BA33-03B6-4B3F-857A-88C354C7669A	Servicio legal IVEY. Acta 604 de fecha 29 de diciembre del 2024. Unión de tres predios y posteriormente división en 23 partes del	\$41,340.00	No	No

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
3.58	Egresos 67	10/05/2024	35363394-AF34-40C3-AA0D-1427BA6E821E	inmueble resultante. Servicio Legal. Acta 277 de fecha 25 de abril del 2024. Unión de dos predios, la rectificación y la posterior División del Predio Urbano Resultante para formar 42 Nuevas Partes	\$75,000.00	No	No
3.59	Egresos 184	25/06/2024	98DB1905-0BBB-4D57-BDE7-4E4A434E0888	Servicio legal. Acta 408 de fecha 13 de junio del 2024. Unión de dos predios, La rectificación de medidas y la división del predio resultante para formar cuarenta y tres de nuevas fracciones	\$75,000.00	No	No
3.60	Egresos 184	25/06/2024	9E2CDBAE-E371-46D2-A79E-EA5B2E856B36	Servicio legal. Acta 409 de fecha 13 de junio del 2024. Unión de tres predios, La rectificación de medidas y la división del predio resultante para formar nueve nuevas fracciones.	\$29,000.00	No	No
3.61	Egresos 224	29/07/2024	0D747A9F-B3F1-47D1-8C4D-687714C66851	Servicio Legal. Acta 524. Inclusión por Omisión del Predio marcado con el Número 406-B de la Calle 53 de la Colonia El Porvenir. en la Localidad de Mérida, Yucatán (Cant: 1) Servicio Legal. Acta	\$90,000.00	No	No

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
				523.Inclusión por Omisión del Predio marcado con el Número 401-A de la Calle 57 de la Colonia El Porvenir en la localidad de Mérida, Yucatán (Cant: 1) Servicio Legal. Acta 522. Inclusión por Omisión del Predio marcado con el Número 335 de la Calle 136 de la Colonia El Porvenir en la Localidad de Mérida, Yucatán (Cant: 1) Servicio Legal. Acta 521. Inclusión por Omisión de los Predio marcados con el Número 337-A y 337-B ambos de la Calle 136-A de la Colonia El Provenir en la Localidad de Mérida, Yucatán (Cant: 1) Servicio legal acta 653, 654, 655, 656 decisión de predios para formar nuevas fracciones Servicio Legal. Unión de Dos Predios y la División del Predio Resultante para formar Treinta y Nueve Nuevas Fracciones. Servicio legal IVEY. Acta 602 de fecha 29 de			
3.62	Egresos 30	06/09/2024	OCE9FE2D- C512-47C6- 996A- EFDD0E8713D6		\$70,000.02	No	No
3.63	Egresos 31	06/09/2024	15B371FF- 8BCE-42F1- B8A6- 38FDD6F97DFA		\$100,000.01	No	No
3.64	Egresos 103	25/01/2024	42B20200- AD43-42C5-		\$8,480.00	No	Si

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
			9250-65DC2F97B910	diciembre del 2023. división.			
Proveedor	Roberto Augusto Castellanos González						
3.65	Egresos 54	09/05/2024	48E6DFC7-5562-4DA6-A9D4-3LD89AD64FD0	Honorarios por asesoría jurídica en materia agraria correspondiente al mes de abril del año en curso.	\$121,443.74	No	No
3.66	Egresos 91	14/06/2024	7ECA2CE8-78E6-4A70-B14F-17406EDE7DED	Honorarios por asesoría jurídica en materia agraria correspondiente al mes de mayo del año en curso. (Cant: 1.00)	\$121,443.74	No	No
3.67	Egresos 138	17/07/2024	8D664C88-B953-4459-95FF-EEAE368D34C7	Honorarios por asesoría jurídica en materia agraria correspondiente al mes de junio del año en curso. (Cant: 1.00)	\$121,443.74	No	No
3.68	Egresos 194	21/08/2024	E99EF23E-0E0E-40EA-A864-DFEED144D3F9	Honorarios por asesoría jurídica en materia agraria correspondiente al mes de Julio del año en curso. (Cant: 1.00)	\$121,443.74	No	No
3.69	Egresos 198	22/08/2024	47CB5442-3F73-4267-A88E-3FC4DEF38458	Honorarios por asesoría jurídica en materia agraria correspondiente al mes de agosto del año en curso. (Cant: 1.00)	\$121,443.74	No	Si
3.70	Egresos 58	11/09/2024	92CE36CB-95B9-4999-B0B7-F0718AD7DBEC	Honorarios por asesoría jurídica en materia agraria correspondiente al mes de septiembre del año en curso. (Cant: 1.00)	\$121,443.74	No	No

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Concepto	Importe neto pagado	Contrato	Documentación soporte
Proveedor	Roger Alfredo Méndez Lara						
3.71	Egresos 164	24/06/2024	A4E85DA4-2045-4D8B-8158-1A54964200A1	Compraventa	\$92,800.00	No	No
Proveedor	Rolando Alberto Bello Mejía						
3.72	Egresos 106	12/08/2024	309F2D04-74CB-4853-AF6B-DF90E69539F8	Honorarios notariales (Cant: 1.00)	\$14,700.68	No	Si
3.73	Egresos 106	12/08/2024	8616503E-2EE9-4CF0-AB4D-9A9397F1BF80	Honorarios notariales (Cant: 1.00)	\$15,229.63	No	Si
3.74	Egresos 106	12/08/2024	DF778DA3-03C3-44C4-977E-890AB3968EF8	Honorarios notariales (Cant: 1.00)	\$30,528.00	No	Si
3.75	Egresos 106	12/08/2024	1843B561-179F-4AB8-9F52-AF0FDEA521F6	Honorarios notariales (Cant: 1.00)	\$15,229.63	No	Si
3.76	Egresos 106	12/08/2024	7C85B1A8-182E-456D-A66C-1C0BBE335B73	Honorarios notariales (Cant: 1.00)	\$15,229.63	No	Si
3.77	Egresos 106	12/08/2024	D96B697E-00A0-4E85-A0D5-C3D493DDC021	Honorarios notariales (Cant: 1.00)	\$15,229.63	No	Si
3.78	Egresos 106	12/08/2024	DD5E17FD-4BD3-4B03-A1FC-EF57ADD1FA2C	Honorarios notariales división en 3 partes Hacienda Opichen de la escritura 161 (Cant: 1.00)	\$21,558.60	No	Si
Total					\$7,215,285.41		

Lo anterior, en incumplimiento de los artículos 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 76, 89 fracción III y 160 de la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán; 990, 991, 1019 y 1765 del Código Civil del Estado de Yucatán.

La entidad fiscalizada mediante oficio DA/0721/2025 de fecha 15 de diciembre de 2025, proporcionó información y/o documentación con la que pretendió solventar la observación; sin embargo, al realizar el análisis correspondiente se determina que solventa parcialmente la cantidad de \$2,952,945.25 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 25/100 M.N.), quedando pendiente por solventar \$4,262,340.16 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS 16/100 M.N.).

Estado de la observación: Solventada parcialmente.

Acción: Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

Observación número 4.

Monto observado: \$649,269.91 (Son: seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y nueve pesos 91/100 M.N.).

De la muestra de auditoría y de la revisión de las pólizas contables con su documentación soporte, se detectaron pagos por \$649,269.91 (Son: seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y nueve pesos 91/100 M.N.) en los meses de junio, julio y agosto de 2024, por conceptos de mantenimiento y conservación de inmuebles y estudios e investigaciones; la entidad no presentó evidencia documental que acredite la correcta ejecución de los servicios (por mencionar entre otros, reportes de actividades realizadas, acta de entrega del servicio y reporte fotográfico).

Observación número	Póliza	Fecha	Comprobante	Proveedor	Concepto	Importe
4.1	Egresos 160	21/06/2024	C69B917B-20EC-56FC-944D-BC571DAC020D	CST Constructora, S.A. de C.V.	Trabajos de mantenimiento y adaptaciones en diversas áreas del instituto de vivienda del estado de Yucatán.\N\N (cant: 1	\$162,210.47
4.2	Egresos 184	22/07/2024	423FC7F1-C6F9-5EC5-B522-709002999357	CST Constructora, S.A. de C.V.	Trabajos de mantenimiento y adaptaciones en diversas áreas del edificio central del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.\N (Cant: 1)	\$116,120.64
4.3	Egresos 220	23/08/2024	107864D4-DEAA-536B-BA59-9D4C77416D58	CST Constructora, S.A. de C.V.	Pago a cuenta de trabajos de reacondicionamiento y adaptaciones en diversas áreas del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.\N (Cant: 1)	\$54,618.79
4.4	Egresos 253	28/08/2024	5BC098D3-6821-579C-B083-25B1DE84C680	CST Constructora, S.A. de C.V.	Pago a cuenta de trabajos de reacondicionamiento y adaptaciones en diversas áreas del edificio central del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.\N (Cant: 1)	\$53,000.01
4.5	Egresos 293	29/08/2024	62282A87-B0E4-4921-8DA5-E2BE65CCDA38	Royga del Sureste, S. de R.L. de C.V.	Trabajos diversos de estructura metálica y laminas para reacondicionamiento en áreas solicitadas	\$80,000.00
4.6	Egresos 294	29/08/2024	ED9EFB53-1106-4EED-A0A5-DF9FFCF38C98	Royga del Sureste, S. de R.L. de C.V.	Trabajos diversos de estructura metálica y laminas para reacondicionamiento y adaptaciones en áreas solicitadas (Cant: 1)	\$78,120.00
4.7	Egresos 295	29/08/2024	EAF2F1FC-9906-436B-87F4-FCF3749C424E	Royga del Sureste, S. de R.L. de C.V.	Trabajos diversos de estructura metálica y laminas para reacondicionamiento y adaptaciones en áreas solicitadas (Cant: 1)	\$105,200.00
Total						\$649,269.91

Lo anterior, en incumplimiento de los artículos 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 160 de la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán; 26 fracción III, incisos i) y l) 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 y el 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.

La entidad fiscalizada mediante oficio DA/0721/2025 de fecha 15 de diciembre de 2025, proporcionó información y/o documentación con la que pretendió solventar la observación, sin embargo, al realizar el análisis correspondiente se determina que no solventa.

Estado de la observación: No solventada.

Acción: Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

b. Síntesis de las justificaciones y aclaraciones presentadas por la entidad fiscalizada

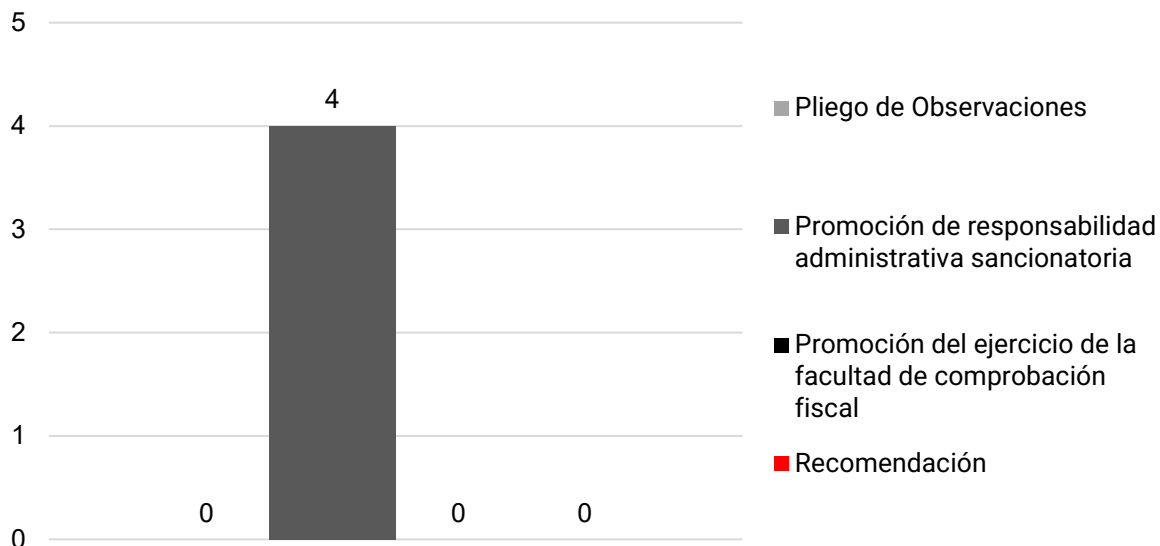
La entidad fiscalizada proporcionó a esta Auditoría mediante el oficio número DA/0721/2025 de fecha 15 de diciembre de 2025, recibido en fecha 16 de diciembre de 2025, la información y/o documentación con motivo de aclarar y justificar las observaciones preliminares.

Es de aclarar que, una vez valorada y revisada la información y/o documentación proporcionada por la entidad, se dan por solventadas, en su totalidad, aquellas observaciones cuya información y/o documentación revisada fue suficiente, por lo que no requieren emitir acciones; y, en caso de no aportar elementos suficientes para atender las observaciones, estas se clasifican como no solventadas o parcialmente solventadas.

Como resultado de lo anterior, a continuación, se presenta cuadro de resumen de observaciones y acciones a promover:

Observación número	Estado actual de la observación	Monto no solventado	Monto de Pliego de Observaciones	Acción/recomendación
1	Solventada parcialmente	\$0.00	\$0.00	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
2	Solventada parcialmente	\$10,742,666.87	\$0.00	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
3	Solventada parcialmente	\$4,262,340.16	\$0.00	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
4	No solventada	\$649,269.91	\$0.00	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

Resumen de las Acciones Derivadas de las Observaciones



Por lo anterior, el presente Informe Individual se enviará a la entidad sujeta a fiscalización en términos de los artículos 30, fracción VII y 43 Bis de la Constitución Política del Estado de Yucatán y 76 de la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán; por lo que una vez notificado quedan formalmente promovidas y notificadas las acciones y en su caso, recomendaciones contenidas, por lo tanto, en un plazo de 30 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la fecha en la que surta efectos la notificación, la entidad deberá presentar la información y realizar las consideraciones pertinentes con motivo de aclarar y/o justificar los resultados referidos.

En tal virtud, las acciones que se presentan en este Informe Individual 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, aclararse o solventarse.

1. Posible daño o perjuicio

Derivado del resultado de la fiscalización de la cuenta pública 2024, se estima que no hay una posible afectación a la hacienda pública.

2. Multas

Como resultado del proceso de fiscalización de la cuenta pública 2024, no se impusieron multas a la presente entidad fiscalizada, en términos de lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán.

3. Dictamen

La Auditoría Superior del Estado de Yucatán emite el presente dictamen, con fundamento en los artículos 43 Bis de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 1, 2, fracciones I, VI, XVIII y XX, 14, fracciones I, V, VI, VII, 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, en cumplimiento de sus atribuciones y conforme a los principios de legalidad, imparcialidad, profesionalismo y confiabilidad, derivado de la fiscalización a los estados e informes contables y presupuestarios que integran la cuenta pública, así como en la información requerida y proporcionada por la entidad fiscalizada de cuya veracidad es responsable.

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 con el objetivo y alcance de la auditoría, con base en la información financiera de la cuenta pública presentada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable, no presenta errores u omisiones importantes y que están preparados con base en la normatividad de la materia y los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental. 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 del informe individual de auditoría que se refiere a la muestra de los rubros revisados.

Con base en la auditoría practicada al **Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**, de la muestra de auditoría determinada y de acuerdo con los resultados de las pruebas de auditoría practicadas, se constató que la entidad fiscalizada cumplió razonablemente con su Presupuesto de Egresos aprobado, las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y con los diversos ordenamientos legales aplicables en materia de ejercicio del recurso, con excepción de lo señalado en el apartado *“a. Resultados de las observaciones y acciones determinadas”* de este informe.