

Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Cuenta Pública 2024

Informe Individual de Auditoría del Programa “Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social” del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Datos Generales

a. Antecedentes del Programa

El derecho a una vivienda adecuada está consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual establece en su artículo 4° que “toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada”.

En concordancia con este mandato federal, la Constitución Política del Estado de Yucatán establece en su artículo 2, párrafo catorce, que “el Estado garantizará a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda”.

La Ley de Vivienda del Estado de Yucatán refuerza este derecho en su artículo 3, al señalar que todos los habitantes del Estado tienen el derecho humano de disfrutar de una vivienda adecuada, asequible, con acceso a infraestructura, materiales, instalaciones, equipamiento y servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, y protección ante los diversos factores climáticos y peligros estructurales, así como a que se les brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y se les permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana.

En este marco jurídico, el Programa Estatal de Vivienda destaca la importancia de la vivienda adecuada como “una necesidad humana básica”; indicando que “es un derecho internacional y constituye el lugar de resguardo que requieren los individuos para protegerse de las inclemencias del tiempo, mantener su seguridad e intimidad, cuidar su salud y que representa el lugar de establecimiento de las familias”.

En lo que respecta a Yucatán, el diagnóstico del Programa Estatal de Vivienda respecto al acceso a la vivienda menciona que “al primer trimestre de 2020 la Población Ocupada fue de 1,086,089 personas, cifra que representa el 48.4% de la población total del Estado, de acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el rango de hasta dos salarios mínimos se encuentra el 64.6% de la población ocupada y sólo 3.1% del total de personas ocupadas alcanzan más de cinco salarios mínimos”.

En apego a los considerandos de las Reglas de Operación del programa subsidios o ayudas denominado “Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social”, según datos del CONEVAL, la línea de bienestar mínimo por ingresos aumentó 3.6 puntos porcentuales al pasar de 34.3% a 37.9%, entre el cuarto trimestre de 2019 y el mismo

periodo de 2020. Asimismo, el INEGI registró 2,320,898 habitantes en el estado durante 2020, cifra que se traduce en 83,552 personas que tienen ingresos por debajo de la línea mínima de bienestar.

De igual manera se señala que la Agenda 2040, en el eje 1 denominado "Yucatán con mejor calidad de vida para las personas", establece el tema 1.4 "Impulso a la vivienda" contemplando el objetivo 1.4.1 "Mejorar la calidad de las viviendas en el estado". Entre las estrategias para cumplir con este objetivo se encuentra la 1.4.1.1. "Impulsar estrategias integrales entre los diversos sectores de la sociedad que mejoren la calidad y los espacios de la vivienda en las regiones más vulnerables".

Asimismo, el programa de mediano plazo "Yucatán con calidad de vida y bienestar social" en el tema estratégico 7 "Vivienda Social", establece como objetivo "Mejorar la calidad de la vivienda de las personas en situación de pobreza de Yucatán" y entre las estrategias para cumplir con este objetivo se encuentra la 7.1.1., relativa a "Fortalecer los programas que permiten mejorar el acceso a las personas en situación de pobreza a una vivienda de calidad y con espacios adecuados".

La Unidad Básica de Presupuestación 2024 con código: IVEY-21201-AP señala en su problema específico a atender que, en el Estado de Yucatán, el promedio de personas por hogar, de acuerdo a la encuesta intercensal 2024, es de 3.64; por lo que se estima un total de 695,280 hogares. Según el Informe alternativo conjunto sobre los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales de *Habitat International Coalition* (2017), en México la compra de vivienda nueva solo es accesible para quienes perciben más de cinco salarios mínimos, en el caso donde se pretenda acceder a un crédito hipotecario privado; y 2.60 salarios mínimos para alcanzar un nivel de ingreso que permita acceder a un crédito hipotecario público. La Población en Yucatán con ingreso inferior a la línea de pobreza por ingresos para el periodo 2016-2022 con base la información del CONEVAL, asciende a 1,084,940 personas, valorada por un monto de 4,293.35 de acuerdo a línea de pobreza por ingreso Julio 2023, lo que equivaldría al 70% de un salario mínimo; es decir que el 42.87% de la población no cuenta con los ingresos suficientes para comprar una vivienda a través de un crédito hipotecario privado o público.

b. Objetivos del Programa

El programa de subsidios o ayudas denominado "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social" tiene por objetivo: que las personas de Yucatán, prioritariamente las que se encuentran en situación de pobreza, las mujeres, la población indígena y las personas con discapacidad, estén en condición de habitar en viviendas estables y adecuadas a través de la entrega de un apoyo económico para la adquisición de una vivienda social nueva.

Para lograr su objetivo, el programa considera el otorgamiento de un apoyo económico de hasta 14.77 veces el valor mensual de la UMA vigente para la financiación y adquisición de vivienda social con un valor de hasta 175 veces el

valor mensual de la UMA vigente.¹ Se estableció como meta la entrega de 266 apoyos económicos durante el ejercicio fiscal 2024, de los cuales 133 estarían dirigidos a hombres y 133 a mujeres que cumplan con los requisitos y la documentación requerida por el programa.

I. Introducción

De conformidad con el artículo 30, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Yucatán, corresponde al Congreso del Estado, a través de la Auditoría Superior del Estado, revisar la cuenta pública del año anterior con el objeto de evaluar la gestión financiera, comprobar si se ha ajustado a los criterios señalados por el presupuesto y verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas.

En la cuenta pública correspondiente al ejercicio fiscal 2024 se encuentra reflejado el ejercicio del gasto público, la recaudación del ingreso y el financiamiento obtenido, si hubiere, que registra la aplicación y obtención de los recursos estatales, federales, propios, derivados de convenios y de financiamientos. De igual forma, se integran los resultados generados a partir del seguimiento de indicadores contenidos en las Matrices de Indicadores para Resultados (MIR) de los Programas Presupuestarios (PP) con el propósito de facilitar el análisis del desempeño institucional y la toma de decisiones, en concordancia con los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y rendición de cuentas que rigen el ejercicio del gasto público.

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 programa: **“Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social” del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán** correspondiente al ejercicio 2024.

II. Objetivo de la Auditoría

Verificar el cumplimiento de los objetivos del programa “Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social”; constatar la congruencia entre las metas establecidas y los indicadores aprobados en el Presupuesto de Egresos, así como su alineación con el Plan Estatal de Desarrollo y los Programas Sectoriales; revisar la emisión y aplicación de reglas de operación que garanticen se utilicen los recursos con corresponsabilidad, economía, eficacia, eficiencia, equidad social y de género, honradez, objetividad y transparencia; y evaluar la implementación del sistema de control interno en las áreas responsables de la ejecución del programa.

¹ Reglas de operación del programa de subsidios o ayudas denominado Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, publicadas mediante acuerdo IVEY 5/2022 y modificadas mediante acuerdo IVEY 6/2023.

III. 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, así como verificar el diseño, seguimiento y evaluación a los indicadores establecidos para el programa.

2. Eficacia

Evaluar el grado de cumplimiento del objetivo del programa y las metas establecidas, así como la promoción de la igualdad entre hombres y mujeres en caso de aplicar.

3. Economía

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

IV. Criterios de selección

Para la determinación de los rubros y operaciones a revisar, se llevó a cabo un análisis previo a los programas estatales y municipales, considerando como criterios su vinculación con el plan estatal de desarrollo y los programas de mediano plazo; el problema social que pretenden resolver o las necesidades que buscan atender; la población a la que se encuentra dirigido; el monto del presupuesto asignado para su operación que provenga de recursos fiscales estatales; y los apoyos que se producirán o entregarán para lograr su objetivo.

El criterio de selección se basó en un enfoque combinado tanto cualitativo como cuantitativo, conforme a las facultades y atribuciones establecidas en el marco legal aplicable al proceso de fiscalización. Además, fue determinado mediante el juicio profesional del auditor, considerando diversos elementos y factores que se integraron en los procedimientos de auditoría aplicados y que se reflejaron en la planeación del Programa Anual. Todo ello en cumplimiento de las etapas de planificación, programación, ejecución y elaboración del informe, estipuladas por las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización. Asimismo, en consideración de las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como en la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), dando cumplimiento, además, de las diversas disposiciones legales aplicables.

V. Procedimientos de auditoría aplicados

Los procedimientos de auditoría de desempeño están diseñados para generar evidencia suficiente, competente, pertinente y relevante, que sirva como base objetiva para generar el informe individual de auditoría. La suficiencia se refiere a la cantidad de evidencia requerida para respaldar los resultados, observaciones y recomendaciones. La competencia se relaciona con la validez y confiabilidad de los hallazgos utilizados para sustentar acciones promovidas. La pertinencia evalúa si la evidencia es adecuada al propósito de la auditoría, y la relevancia se vincula

con la importancia y coherencia lógica de la información para apoyar el dictamen. La cantidad y profundidad de la evidencia recolectada se determinan con base en el nivel de riesgo de auditoría. Las técnicas aplicadas para obtener la evidencia incluyen el estudio general, inspección, observación, indagación, confirmación, recálculo, repetición, procedimientos analíticos y otras técnicas de investigación, mismas que se aplican de forma individual o combinada según el caso. La evaluación de la evidencia se realiza de manera objetiva y técnica, y los resultados obtenidos se comunican al ente auditado, conforme a los principios de transparencia, legalidad y rendición de cuentas.

VI. Servidores públicos responsables de la auditoría

Nombre
Abog. Daniel Ortiz Medina
L.E. Juan de Dios López Arguello
Lic. en Psic. Selmi Careli Rejón Pacheco
T.C.P. Grisel Yazmin Kuk Koyoc
P.L.D. Dariana Yaneli Albornoz Díaz

VII. Cumplimiento de la normatividad

La revisión se llevó a cabo aplicando las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, en apego a los principios de legalidad, objetividad, profesionalismo e imparcialidad, y de conformidad con lo establecido en la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán, y demás disposiciones normativas aplicables en materia de auditoría al desempeño. A través de estas disposiciones se obtuvieron las bases para fundamentar el dictamen del Informe Individual.

Evaluación. De acuerdo con los resultados preliminares de las pruebas de auditoría practicadas y para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el presupuesto de egresos, se constató que la entidad fiscalizada cumplió parcialmente con las disposiciones legales y normativas aplicables en materia de auditoría al desempeño, conforme a lo señalado en el apartado “a. Resultados de las observaciones y recomendaciones determinadas”.

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 2 observaciones, de las cuales 1 fue solventada parcialmente y 1 no fue solventada.

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 el 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 para ampliación, mejoramiento, construcción y/o adquisición de la vivienda entregado".
- Cuenta con la Unidad Básica de Presupuestación (UBP) 2024 con código: IVEY-21201-AP.
- Se evaluó al personal encargado de la operación del programa con el fin de monitorear su desempeño, conocer sus limitantes y áreas de oportunidad.
- Cuenta con el manual de organización actualizado de las unidades administrativas encargadas de la operación del programa.
- Cuenta con los manuales de procedimientos actualizados relacionados con la operación del programa.
- Cuenta con el organigrama actualizado y autorizado por la Secretaría de Administración y Finanzas.

- Publicó en su sitio web <http://www.ivey.yucatan.gob.mx/> los medios de contacto de las unidades responsables de la operación del programa.

2. Eficacia

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

- Alcanzó un resultado del 100.00% en el cumplimiento de la meta del indicador 22525 – Porcentaje de la población en viviendas con carencias por calidad y espacios en la vivienda atendida, establecido para el componente 4 del Programa Presupuestario 453 “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda”.
- Alcanzó un resultado del 100.00% en el cumplimiento de la meta del indicador 22543 – Porcentaje de solicitudes seleccionadas para la entrega de un apoyo de vivienda, establecido para la actividad C4A1 del Programa Presupuestario 453 “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda”.
- Alcanzó un resultado del 100.00% en el cumplimiento de la meta del indicador 22545 – Porcentaje de solicitudes seleccionadas para la entrega de un apoyo de vivienda, establecido para la actividad C4A2 del Programa Presupuestario 453 “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda”.
- Alcanzó un resultado del 100.00% en el cumplimiento de la meta del indicador 22546 – Porcentaje de apoyos de vivienda pagados, establecido para la actividad C4A3 del Programa Presupuestario 453 “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda”.
- Alcanzó un cumplimiento del 100.00% en la meta al integrar 1 padrón de beneficiarios, establecida en la UBP 2024 con código: IVEY-21201-AP.
- Alcanzó un cumplimiento del 106.02% en la meta al integrar 266 expedientes de beneficiarios, establecida en la UBP 2024 con código: IVEY-21201-AP.
- Alcanzó un cumplimiento del 97.37% en la meta al entregar 259 apoyos económicos de vivienda, establecida en la UBP 2024 con código: IVEY-21201-AP.
- Alcanzó un cumplimiento del 119.55% en la meta al atender a 159 mujeres, establecida en la UBP 2024 con código: IVEY-21201-AP.
- Alcanzó un cumplimiento del 97.37% en la meta al entregar 259 apoyos económicos de vivienda en la región noroeste, establecida en la UBP 2024 con código: IVEY-21201-AP.

3. Economía

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

- Utilizó razonablemente el recurso asignado en la operación del programa.
- Reintegró a la Secretaría de Administración y Finanzas el recurso no ejercido del programa.

Observaciones encontradas

1. Eficiencia

Observación número 1.

1.1 Del análisis realizado a los indicadores establecidos en la ficha técnica de indicadores presupuestarios 2024 del Programa Presupuestario 453 "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda", el cual se encuentra vinculado al programa: "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social", se detectó lo siguiente:

1.1.1 Los indicadores 22543 – Porcentaje de solicitudes seleccionadas para la entrega de un apoyo de vivienda, y 22545 – Porcentaje de solicitudes seleccionadas con documentación comprobatoria para pago entregada establecidos para las actividades C4A1 y C4A2 respectivamente, y que integran el componente 4 del Programa Presupuestario 453, cumplen la misma finalidad, toda vez que, de acuerdo con lo señalado en sus definiciones, miden la proporción de solicitudes con documentación completa que fueron seleccionadas para la entrega del apoyo, y el procedimiento establecido en las reglas de operación señala que, para ser seleccionado para la entrega de un apoyo de vivienda, se debe presentar la documentación comprobatoria completa. No se estableció un indicador para la actividad C4A2 que tenga una finalidad distinta al indicador de la actividad C4A1.

Definición del indicador 22543 – Porcentaje de solicitudes seleccionada para la entrega de un apoyo de vivienda, establecido para la actividad C4A1	Definición del indicador 22545 – Porcentaje de solicitudes seleccionada con documentación comprobatoria para pago entregada, establecido para la actividad C4A2
Mide la proporción de solicitudes con documentación completa que cumplen con los requisitos de elegibilidad, que son seleccionadas para ser beneficiadas con la entrega de un apoyo para la adquisición, construcción, ampliación o mejoramiento de vivienda.	Mide la proporción de solicitudes que fueron seleccionadas para la entrega de un apoyo de vivienda, que cuenta con la documentación comprobatoria entregada por el desarrollador de vivienda para la solicitud de la transferencia del monto del apoyo autorizado.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Yucatán con base en la información contenida en la ficha técnica de indicadores del Programa Presupuestario 453: "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda".

1.1.2 Del análisis realizado a los medios de verificación para los indicadores 22543 – Porcentaje de solicitudes seleccionadas para la entrega de un apoyo de vivienda, y 22545 - Porcentaje de solicitudes seleccionadas con documentación comprobatoria para pago entregada, establecidos para las actividades C4A1 y C4A2 respectivamente, se detectó que establecieron como medios de verificación la información "1/ Padrón de beneficiarios del programa Apoyo para el Desarrollo de la Vivienda Social (año). Dirección Jurídica y de Regularización del Suelo. Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)" y "2/ Solicitudes del programa Apoyo para el Desarrollo de la Vivienda Social (año). Dirección Jurídica y de Regularización del Suelo. Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)". Sin embargo, las solicitudes del programa no generan por sí mismas la información necesaria para medir el avance de los objetivos de los indicadores,

por lo que el padrón de beneficiarios y las solicitudes del programa no son una fuente de información útil ni confiable para conocer el total de solicitudes seleccionadas y/o validadas. No se identificaron medios de verificación que incluyan el total de los interesados que entregan las solicitudes con documentación completa ni el total de interesados que fueron seleccionados para la entrega del apoyo, los cuales de acuerdo con lo señalado en la definición y variables, son quienes integran la información que se utilizará para calcular el avance de cumplimiento de los indicadores.

Indicador	Definición	Variable B	Variable C
indicador 22543 – Porcentaje de solicitudes seleccionada para la entrega de un apoyo de vivienda, establecido para la actividad C4A1	Mide la proporción de solicitudes con documentación completa que cumplen con los requisitos de elegibilidad, que son seleccionadas para ser beneficiadas con la entrega de un apoyo para la adquisición, construcción, ampliación o mejoramiento de vivienda.	Total de solicitudes de un apoyo de vivienda seleccionadas	Total de solicitudes de un apoyo de vivienda validadas
indicador 22545 – Porcentaje de solicitudes seleccionada con documentación comprobatoria para pago entregada, establecido para la actividad C4A2	Mide la proporción de solicitudes que fueron seleccionadas para la entrega de un apoyo de vivienda, que cuenta con la documentación comprobatoria entregada por el desarrollador de vivienda para la solicitud de la transferencia del monto del apoyo autorizado.	Total de solicitudes de un apoyo de vivienda con documentación comprobatoria entregada	Total de solicitudes de un apoyo de vivienda seleccionadas

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Yucatán con base en la información contenida en la ficha técnica de indicadores del Programa Presupuestario 453: "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda".

1.2 Del análisis realizado a las reglas de operación del programa de subsidios o ayudas denominado "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social" emitidas mediante acuerdo IVEY 5/2022 y modificadas mediante acuerdo IVEY 6/2023, el Programa Presupuestario 453: "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda" y la convocatoria aplicable, se detectó lo siguiente:

1.2.1 No insertó, en el elemento "seguimiento" de las reglas de operación, los indicadores de nivel propósito: 22244 – Porcentaje de población indígena con carencia por calidad y espacios en la vivienda, 22245 – Porcentaje de personas discapacitadas con carencia por calidad y espacios en la vivienda, y 22350 – Porcentaje de mujeres con carencia por calidad y espacios en la vivienda, establecidos en el Programa presupuestario 453 "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda".

1.2.2 No insertó en los anexos I, II y III la mención de que el programa es gratuito.

1.2.3 En las reglas de operación del programa de subsidios o ayudas denominado "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social" modificadas mediante acuerdo IVEY 6/2023 se establece un monto máximo de apoyo de 14.77 veces el valor mensual de la UMA vigente, equivalente a \$48,748.83 importe asignado como apoyo a los beneficiarios del programa. No proporcionó evidencia de haber emitido convocatoria donde se establezca como monto de apoyo máximo a otorgar el importe que corresponda al establecido en las reglas de operación del programa en mención, modificadas mediante acuerdo IVEY

6/2023, en virtud de presentar en la convocatoria de origen \$ 45,000.00 como máximo para el apoyo por beneficiario.

1.2.4 No insertó en la convocatoria la mención de que el programa es gratuito, ni la leyenda “Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quién haga uso indebido de los recursos de este programa podrá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la Ley aplicable y ante la autoridad componente”.

1.3 No proporcionó evidencia de haber dado a conocer las reglas de operación del programa al personal encargado de su ejecución.

1.4 Del análisis realizado a las atribuciones de la instancia ejecutora establecidas en las reglas de operación, se detectó que no proporcionó evidencia de haber publicado en su sitio web, el padrón de beneficiarios del programa.

1.5 No proporcionó evidencia de haber publicado, en su sitio web, el seguimiento de los indicadores establecidos en el Programa Presupuestario 453: “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda”.

1.6 No proporcionó evidencia de haber publicado en su sitio web, los indicadores de desempeño señalados en el Programa Presupuestario 453: “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda”.

1.7 Del análisis al padrón de beneficiarios y los expedientes proporcionados, se detectó lo siguiente:

1.7.1 Se detectó el siguiente beneficiario registrado en el padrón cuyo expediente no cuenta con la identificación oficial:

Observación número	Número de expediente	Nombre del beneficiario
1.7.1.1	184	RUDY ISRAEL CETZ XAMAN

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Yucatán con base en la información contenida en las reglas de operación del programa denominado “Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social” emitidas mediante acuerdo IVEY 5/2022 y modificadas mediante acuerdo IVEY 6/2023, el padrón de beneficiarios y los expedientes proporcionados.

1.7.2 Se detectaron los siguientes beneficiarios registrados en el padrón cuyos ingresos mensuales son superiores a 2.8 UMA diarios:

Observación número	Número de expediente	Nombre del beneficiario
1.7.2.1	107	EMIR ISRAEL ANGULO CETZ
1.7.2.1	136	JOSE WILBERT VALENTIN CHAN COCOM

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Yucatán con base en la información contenida en las reglas de operación del programa denominado “Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social” emitidas mediante acuerdo IVEY 5/2022 y modificadas mediante acuerdo IVEY 6/2023, el padrón de beneficiarios y los expedientes proporcionados.

- 1.7.3** Se detectó el siguiente beneficiario registrado en el padrón cuyo expediente no cuenta con la constancia de inscripción del desarrollador a la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en la Delegación Yucatán (CANADEVI Yucatán):

Observación número	Número de expediente	Nombre del beneficiario
1.7.3.1	245	CORAIMA YARITZA BORGES POOT

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Yucatán con base en la información contenida en las reglas de operación del programa denominado "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social" emitidas mediante acuerdo IVEY 5/2022 y modificadas mediante acuerdo IVEY 6/2023, el padrón de beneficiarios y los expedientes proporcionados.

- 1.7.4** El padrón de beneficiarios no incluye un apartado en el que se especifique la edad de los beneficiarios del programa.
- 1.7.5** Se detectaron las siguientes personas cuyo proceso para la entrega del apoyo fue cancelado y/o vencido y se encuentran registradas en el padrón de beneficiarios sin haber recibido el apoyo que ofrece el programa; sin embargo, un padrón de beneficiarios se debe integrar por las personas que ya recibieron el apoyo del programa. No se elaboró de manera correcta el padrón de beneficiarios al incluir a personas que no recibieron el apoyo que ofrece el programa:

Observación número	Número de expediente	Nombre del beneficiario
1.7.5.1	6	LILIA ANDREA CHAN CANCHE
1.7.5.2	7	JESUS BALTAZAR UICAB LOPEZ
1.7.5.3	10	MARIA REYNA CUA BARRERA
1.7.5.4	16	RAMINO NOE CRUZ PANIAGUA
1.7.5.5	30	MOISES ALEJANDRO ALDANA CHI
1.7.5.6	56	MARIA CRUZ JIMENEZ PEREZ
1.7.5.7	61	WENDY GABRIELA CHI ABAN
1.7.5.8	63	ESTEFANI ABIGAIL SANCHEZ BRAGA
1.7.5.9	74	WENDY DEL JESUS LOEZA GONZALEZ
1.7.5.10	81	OYUKI DE LIMA ARIAS FLOTA
1.7.5.11	111	JOSE LUIS ALEJANDRO ESTRELLA KANTUN
1.7.5.12	115	JOSE JUAN DIEGO LEON LOPEZ
1.7.5.13	148	LEA GUZMAN CRUZ
1.7.5.14	161	RAFAEL EMMANUEL LEON AKE
1.7.5.15	162	MARTIN ORLANDO CANCHE SALAZAR
1.7.5.16	167	ANGELICA MORALES GUZMAN

Observación número	Número de expediente	Nombre del beneficiario
1.7.5.17	194	MARIA MAGDALENA GARRIDO RODRIGUEZ
1.7.5.18	195	HASSAN ANTONIO VILLANUEVA BENCOMO
1.7.5.19	215	BRIAN DANIEL KINIL CETZ
1.7.5.20	222	KAREN ANDREA CANCHE CAMARA
1.7.5.21	223	GUSTAVO NICOLAS AKE MUKUL
1.7.5.22	268	CRISTOPER IBRAHAM FERNANDEZ PAT
1.7.5.23	278	MARIA JACQUELINE GARCIA HUCHIN

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Yucatán con base en la información contenida en las reglas de operación del programa denominado "Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social" emitidas mediante acuerdo IVEY 5/2022 y modificadas mediante acuerdo IVEY 6/2023, el padrón de beneficiarios y los expedientes proporcionados.

- 1.8** No proporcionó evidencia de haber publicado el Manual de Organización en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.
- 1.9** No proporcionó evidencia de haber publicado los Manuales de Procedimientos en su sitio web.
- 1.10** No proporcionó evidencia de haber impartido capacitaciones y/o actualizaciones al personal encargado de la operación del programa para disminuir sus limitantes y fortalecer sus áreas de oportunidad.

Lo anterior, en incumplimiento a los artículos 135 Bis de la Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán; 11 Bis del Código de la Administración Pública del Estado de Yucatán; 83, fracción VII, inciso d) y 107 del Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2024; 15, párrafo cuarto, 25, fracción IV y 26, fracción II, inciso a) de los Lineamientos para la implementación del Sistema de Control Interno Institucional en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, expedidos mediante acuerdo SCG 11/2017 y modificados mediante acuerdo SCG 16/2018; 26, fracción II de los Lineamientos para el Diseño y Aprobación de los Programas Presupuestarios expedidos mediante acuerdo SAF 34/2015; 24, fracción I, y 25, 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, modificado mediante acuerdo SAF 103/2017; 9, fracción IV, 10, fracciones II y VIII, 14, 15, fracción I y 19, fracción XII de las Reglas de operación del programa de subsidios o ayudas denominado Programa de Apoyos para el Desarrollo de la Vivienda Social, emitidas mediante acuerdo IVEY 5/2022 y modificadas mediante acuerdo IVEY 6/2023; Capítulo 3. Programación Orientada a Resultados, Sección 3.3. Matriz de Indicadores de Resultados, Subsección 3.3.2 Indicadores del Manual de Programación y Presupuestación 2024.

La entidad fiscalizada mediante oficio DG/2041/2025, de fecha 9 de julio 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, toda vez que solventó los puntos 1.3, 1.7.1, 1.7.3, 1.9 y 1.10, quedando pendiente por solventar los puntos 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7.2, 1.7.4, 1.7.5 y 1.8.

Estado de la observación: Solventada parcialmente.

Recomendación:

Se recomienda implementar las acciones necesarias para que en los siguientes ejercicios fiscales en los que el programa siga operando:

- 1.1.1 Se establezca un indicador para la actividad C4A2 (Porcentaje de solicitudes seleccionada con documentación comprobatoria para pago entregada) que tenga una finalidad distinta al indicador de la actividad C4A1. (Porcentaje de solicitudes seleccionada para la entrega de un apoyo de vivienda).
- 1.1.2 Se procure identificar los medios de verificación que incluya el total de los interesados que entregan las solicitudes con documentación completa, así como el total de los interesados que fueron seleccionados para la entrega del apoyo, los cuales, de acuerdo a lo señalado en la definición y variables, son quienes integran la información que se utilizará para calcular el avance de cumplimiento de los indicadores 22543 – Porcentaje de solicitudes seleccionadas para la entrega de un apoyo de vivienda, y 22545 - Porcentaje de solicitudes seleccionadas con documentación comprobatoria para pago entregada, establecidos para las actividades C4A1 y C4A2 respectivamente.
- 1.2.1 Se modifique en las reglas de operación el elemento “seguimiento” para que este incluya los indicadores de nivel propósito: 22244 – Porcentaje de población indígena con carencia por calidad y espacios en la vivienda, 22245 – Porcentaje de personas discapacitadas con carencia por calidad y espacios en la vivienda, y 22350 – Porcentaje de mujeres con carencia por calidad y espacios en la vivienda, establecidos en el Programa presupuestario 453 “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda”.
- 1.2.2 Se establezca en los formatos I, II y III anexos a las reglas de operación, la mención de que el programa es gratuito.
- 1.2.3 Se proporcione evidencia de haber emitido convocatoria donde se establezca como monto de apoyo máximo a otorgar el importe que corresponda al establecido en las reglas de operación del programa.
- 1.2.4 Se procure insertar en la convocatoria la mención de que el programa es gratuito, así como la leyenda “Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quién haga uso indebido de los recursos de este programa podrá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la Ley aplicable y ante la autoridad componente”.
- 1.4 Se procure publicar el padrón de beneficiarios del programa en la página web del Instituto.
- 1.5 Se procure publicar en su sitio web, el seguimiento de los indicadores establecidos en el Programa Presupuestario 453: “Promoción de Calidad y Espacios de Vivienda”.

- 1.6 Se procure publicar en su sitio web, los indicadores de desempeño señalados en el Programa Presupuestario 453: "Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda"
- 1.7.2 Se procure cumplir con los requisitos establecidos en los criterios de selección de las reglas de operación.
- 1.7.4 Se procure contar en el padrón de beneficiarios con un apartado a través del cual se especifique la edad de los beneficiarios del programa.
- 1.7.5 Se procure que las personas que sean registradas en el padrón de beneficiarios sean las que recibieron el apoyo que ofrece el programa.
- 1.8 Se procure publicar en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el Manual de Organización del IVEY.

2. Eficacia

Observación número 2.

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

- 2.1 Del análisis realizado al cumplimiento de las metas establecidas en el apartado cuantificación de la población programada a atender de la UBP 2024 con código: IVEY-21201-AP, no fue posible validar el cumplimiento de la meta establecida de atender de 14 hombres maya hablantes y 14 mujeres maya hablantes, toda vez que el padrón de beneficiarios no contiene información suficiente que permita validar dicha información.

Lo anterior, en incumplimiento a los artículos 4, 34 Bis fracción XI, 63, fracción I y 64 de la Ley del Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Yucatán; 26, fracción II del Acuerdo SAF 34/2015 por el que se expiden los Lineamientos para el diseño y aprobación de los Programas Presupuestarios.

La entidad fiscalizada mediante oficio DG/2041/2025, de fecha 9 de julio 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.

Recomendación:

Se recomienda implementar las acciones necesarias para que en los siguientes ejercicios fiscales en los que el programa siga operando:

- 2.1 Se procure contar con evidencia del cumplimiento de las metas establecidas en el apartado de cuantificación de la población programa a atender de la UBP 2024 con código: IVEY 21201-AP.

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

La entidad fiscalizada proporcionó a esta Auditoría mediante el oficio número DG/2041/2025 de fecha 9 de julio de 2025, recibido el día 10 de julio de 2025, la información y/o documentación con motivo de aclarar y justificar las observaciones preliminares.

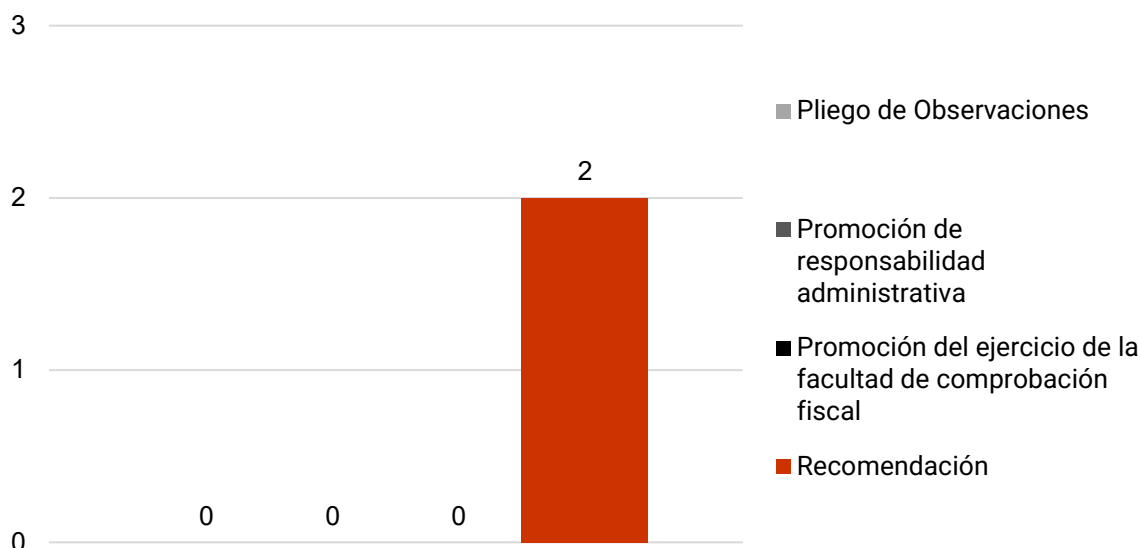
Es de aclarar que, una vez valorada y revisada la información y/o documentación proporcionada por la entidad, se dan por solventadas, en su totalidad, aquellas observaciones cuya información y/o documentación revisada fue suficiente, por lo que no se requiere emitir recomendaciones; y, en caso de no 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 resumen de observaciones y recomendaciones a promover:

Observación número	Estado actual de la observación	Recomendación
1	Solventada parcialmente	Se recomienda implementar las acciones necesarias para que en los siguientes ejercicios fiscales en los que el programa siga operando: 1.1.1 Se establezca un indicador para la actividad C4A2 (Porcentaje de solicitudes seleccionada con documentación comprobatoria para pago entregada) que tenga una finalidad distinta al indicador de la actividad C4A1. (Porcentaje de solicitudes seleccionada para la entrega de un apoyo de vivienda). 1.1.2 Se procure identificar los medios de verificación que incluya el total de los interesados que entregan las solicitudes con documentación completa, así como el total de los interesados que fueron seleccionados para la entrega del apoyo, los cuales, de acuerdo a lo señalado en la definición y variables, son quienes integran la información que se utilizará para calcular el avance de cumplimiento de los indicadores 22543 – Porcentaje de solicitudes seleccionadas para la entrega de un apoyo de vivienda, y 22545 - Porcentaje de solicitudes seleccionadas con documentación comprobatoria para pago entregada, establecidos para las actividades C4A1 y C4A2 respectivamente. 1.2.1 Se modifique en las reglas de operación el elemento “seguimiento” para que este incluya los indicadores de nivel propósito: 22244 – Porcentaje de población indígena con carencia por calidad y espacios en la vivienda, 22245 – Porcentaje de personas discapacitadas con carencia por calidad y espacios en la vivienda, y 22350 – Porcentaje de mujeres con carencia por calidad y espacios en la vivienda, establecidos en el Programa presupuestario 453 “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda”. 1.2.2 Se establezca en los formatos I, II y III anexos a las reglas de operación, la mención de que el programa es gratuito.

Observación número	Estado actual de la observación	Recomendación
		1.2.3 Se proporcione evidencia de haber emitido convocatoria donde se establezca como monto de apoyo máximo a otorgar el importe que corresponda al establecido en las reglas de operación del programa. 1.2.4 Se procure insertar en la convocatoria la mención de que el programa es gratuito, así como la leyenda “Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quién haga uso indebido de los recursos de este programa podrá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la Ley aplicable y ante la autoridad componente”. 1.4 Se procure publicar el padrón de beneficiarios del programa en la página web del Instituto. 1.5 Se procure publicar en su sitio web, el seguimiento de los indicadores establecidos en el Programa Presupuestario 453: “Promoción de Calidad y Espacios de Vivienda”. 1.6 Se procure publicar en su sitio web, los indicadores de desempeño señalados en el Programa Presupuestario 453: “Promoción de Calidad y Espacios en la Vivienda” 1.7.2 Se procure cumplir con los requisitos establecidos en los criterios de selección de las reglas de operación. 1.7.4 Se procure contar en el padrón de beneficiarios con un apartado a través del cual se especifique la edad de los beneficiarios del programa. 1.7.5 Se procure que las personas que sean registradas en el padrón de beneficiarios sean las que recibieron el apoyo que ofrece el programa. 1.8 Se procure publicar en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán el Manual de Organización del IVEY.
2	No solventada	Se recomienda implementar las acciones necesarias para que en los siguientes ejercicios fiscales en los que el programa siga operando: 2.1 Se procure contar con evidencia del cumplimiento de las metas establecidas en el apartado de cuantificación de la población programa a atender de la UBP 2024 con código: IVEY 21201-AP.

Resumen de las Recomendaciones 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 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, documentación y realizar las consideraciones pertinentes con motivo de atender las recomendaciones, debiendo precisar las mejoras realizadas y las acciones emprendidas. En caso contrario, deberá justificar la improcedencia de lo recomendado o las razones por las cuales no resulta factible la implementación de las recomendaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley de Fiscalización de la Cuenta Pública del Estado de Yucatán.

En tal virtud, las recomendaciones 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 atenderse.

1. 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, XX y XXI, 9, fracción II, 14, fracciones I, V, VI, IX y XXXVII, 23, fracciones I, XVI y XXI, 50, fracción V 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 revisión a las reglas de operación del programa y a

los documentos relacionados con el cumplimiento de sus objetivos, 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 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 del informe individual de auditoría que se refiere a 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” del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán**, se constató que la entidad fiscalizada cumplió parcialmente con las disposiciones legales y normativas aplicables en materia de auditoría al desempeño, conforme a lo señalado en el apartado *“a. Resultados de las observaciones y recomendaciones determinadas”*.