



HONORABLE CONGRESO  
DEL ESTADO DE  
**PUEBLA**  
LXI LEGISLATURA  
ORDEN Y LEGALIDAD



# INFORME INDIVIDUAL

2020

## Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla"

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020



## CONTENIDO

### 1. Fiscalización Superior.

#### 1.1 Tipos de Auditoría.

### 2. Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

#### 2.1 Objetivo de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

#### 2.2 Criterios de selección.

#### 2.3 Alcance.

#### 2.4 Procedimientos de Auditoría Aplicados.

### 3. Auditoría de Desempeño.

#### 3.1 Objetivo de la Auditoría de Desempeño

#### 3.2 Criterios de selección

#### 3.3 Alcance

#### 3.4 Procedimientos de Auditoría

#### 3.5 Auditor Externo

### 4. Resultados de la Fiscalización Superior.

#### 4.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

##### 4.1.1 Ingresos

##### 4.1.2 Egresos

#### 4.2 Auditoría de Desempeño.

##### 4.2.1 Marco conceptual de la Entidad Fiscalizada

##### 4.2.2 Análisis de congruencia de la planeación estratégica

##### 4.2.3 Diseño de los Programas Presupuestarios

##### 4.2.4 Cumplimiento final de los Programas Presupuestarios

##### 4.2.5 Revisión de recursos

##### 4.2.6 Publicación de los programas e indicadores, y perspectiva de género

##### 4.2.7 Mecanismos de control interno

#### Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada

### 5. Resumen de Observaciones, Recomendaciones y Acciones.

#### 5.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

#### 5.2 Auditoría de Desempeño.

### 6. Dictamen.

### 7. Unidades Administrativas que intervinieron en la fiscalización.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020**

Con fundamento en los artículos 115, fracción IV, penúltimo párrafo, 116, fracción II, párrafo sexto, séptimo y octavo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, fracciones, X, XII y XXV, 4, 7, 8, 9, fracción, III y 11 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 1, 3, 4 fracciones, IV, IX, XII, 52, 53 y 54 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 113, 114 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, fracciones, II y III, 200 y 217 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 3, 4, fracciones, II, IV, V, VI, VII, VIII, XII, XIII, XVII, XX y XXI, 6, 27, 30, 31, 41, 56, quinto párrafo, 58, 59, 60, 114, fracciones I, III y XX, 115, 122 fracciones I, VIII, X, XIV, XVI, XXXVIII y XXXIX, 130 fracción VII de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla; 1, 2 fracciones, I, II, III y IV, 3, 4, 9, 11, fracciones I, V, XI, XXV, XXVI, XXVII, LIII y LVIII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Puebla; fracciones V, VI, VII y VIII de la sección "Considerando" del Acuerdo que emitió la Contadora Pública Amanda Gómez Nava, Auditora Superior del Estado de Puebla, por el que se excusa de intervenir de cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de aquellos asuntos de los que tuvo conocimiento y/o participación en su momento con el carácter de Titular de la Secretaría de la Función Pública del Estado de Puebla; encomendando su atención a la persona Titular de la Auditoría Especial Forense adscrita a este Ente Fiscalizador, por lo que se delegan las atribuciones necesarias en los términos que se precisan en el mismo, suscrito el día 31 de mayo de 2022; por este medio tengo a bien presentar al H. Congreso del Estado, por conducto de la Comisión de Control, Vigilancia y Evaluación de la Auditoría Superior del Estado, el Informe del Resultado con motivo de la Fiscalización Superior, efectuada al **Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla"**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020 en términos de Ley.

En un aspecto, el Informe Individual es el documento que corresponde a las revisiones, auditorías y evaluaciones practicadas a cada una de las Entidades Fiscalizadas, con motivo de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública respectiva, el cual se integra por los rubros siguientes:

- Criterios de selección, objetivo, alcance, procedimientos de auditoría aplicados y dictamen.
- Cumplimiento del marco jurídico y normativo.
- Resultados de la Fiscalización Superior efectuada.
- Observaciones, recomendaciones y acciones.
- Síntesis de las justificaciones y aclaraciones de las Entidades Fiscalizadas.

Siendo el resultado técnico que emite la Auditoría Superior del Estado de Puebla, en ejercicio de su autonomía técnica y de gestión, una vez que ha procedido a revisar, evaluar los resultados de la gestión financiera y verificar el cumplimiento, la congruencia y la razonabilidad de la Cuenta Pública, esto, a través de las Auditorías Especiales de Cumplimiento Financiero y de Desempeño, así como las Unidades Administrativas adscritas a las mismas, con base en las atribuciones que tienen conferidas cada una en el Reglamento Interior de dicho Órgano Fiscalizador, se procedió a evaluar los resultados de la gestión financiera y verificar el cumplimiento de los objetivos y metas contenidos en los planes, programas y subprogramas del **Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla"**.

Por otro lado, este Órgano Fiscalizador, argumenta que el presente Informe Individual se emite con fecha actual, derivado a la prórroga autorizada por el H. Congreso del Estado de Puebla, en fecha 10 de junio de 2022, con la intención de garantizar un resultado eficiente, resaltando la legalidad de cada actuación que se llevó a cabo.

El proceso de Fiscalización Superior que ejerce este Órgano, tuvo como principal finalidad el sentido de transparencia y cero corrupción, recalando los valores máximos en la revisión de las Cuentas Públicas,



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020**

apegándose estrictamente a los mecanismos contemplados en la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla, a las Normas Profesionales del Sistema Nacional de Fiscalización, apegadas a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, y demás legislaciones aplicables en la materia, respetando los plazos específicos para presentar información y pruebas en su justificación, e incluso, la reconsideración de los resultados por parte de las Entidades Fiscalizadas, empleando los principios de legalidad, imparcialidad y confiabilidad.

Quedando a su disposición la consulta del presente Informe Individual, se reitera el compromiso de este Órgano Especializado, para vigilar la correcta aplicación de los recursos públicos, el adecuado ejercicio de la función pública y una fiscalización efectiva, siempre con el propósito de incidir en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, al contribuir en el combate a la corrupción, rendir cuentas y transparentar el actuar gubernamental.

**Atentamente**  
**Cuatro veces Heroica Puebla de Zaragoza, 07 de septiembre de 2022.**

**C.P. Gregorio Alberto Lozano García**  
**Auditor Especial Forense.**



## 1. FISCALIZACIÓN SUPERIOR

La Fiscalización Superior que realiza la Auditoría Superior del Estado de Puebla, comprende la revisión de la gestión financiera para comprobar el cumplimiento de las disposiciones que regulan los ingresos, gastos públicos, así como la deuda pública, incluyendo la revisión del manejo, la custodia y la aplicación de recursos, fondos, bienes o valores de la Hacienda Pública Estatal o Municipal, y demás información financiera, contable, patrimonial, presupuestaria y programática que las Entidades Fiscalizadas deban incluir en la Cuenta Pública conforme a las disposiciones aplicables; y, en su caso, la revisión de hechos y evidencias que permitan detectar e investigar actos u omisiones que impliquen probables irregularidades o conductas ilícitas.

Asimismo, implica la práctica de auditorías o evaluaciones sobre el desempeño, para verificar el grado de cumplimiento de los objetivos y metas de los planes, programas y subprogramas estatales y municipales y las demás revisiones que establece la Ley.

### 1.1 TIPOS DE AUDITORÍA

- Auditoría Financiera y de Cumplimiento
- Auditoría de Desempeño

## 2. AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Es un proceso sistemático objetivo, en el que se revisan las acciones llevadas a cabo por las Entidades Fiscalizadas, para comprobar el cumplimiento de la normatividad establecida en el ingreso, gasto y manejo de la Hacienda Pública.

### 2.1 OBJETIVO DE LA AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

La Auditoría Financiera y de Cumplimiento practicada a la Entidad Fiscalizada, tiene por objeto revisar los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que forman parte de la Cuenta Pública del Estado integrada y consolidada del ejercicio 2020 para evaluar los resultados de la gestión financiera. Verificar el ejercicio de la Ley de Ingresos y Ley de Egresos del Estado de Puebla en cuanto a la forma y términos en que los ingresos fueron recaudados, obtenidos, captados y administrados.

Que los egresos se ejercieron en los conceptos y partidas autorizados, así como el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental.

### 2.2 CRITERIOS DE SELECCIÓN

Esta auditoría fue seleccionada y realizada con base en las facultades y atribuciones propias del marco normativo que rige a esta Autoridad Fiscalizadora, como parte integral del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de las Cuentas Públicas 2020 y acorde a lo dispuesto en el Plan Estratégico de la Institución.

## 2.3 ALCANCE

El alcance de la auditoría realizada al Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", corresponde al universo de los ingresos, egresos y obra pública, que fueron seleccionados de acuerdo a los criterios de selección planteados para esta auditoría.

Concepto	Universo (Seleccionado)	Muestra Auditada	Porcentaje representativo de la muestra
Ingresos	\$56,870,835.37	\$17,286,716.00	30.40 %
Egresos	\$56,923,504.54	\$20,977,710.84	36.85 %

Del universo seleccionado el ingreso devengado fue de \$56,870,835.37 (cincuenta seis millones ochocientos setenta mil ochocientos treinta y cinco pesos 37/100 M.N), la muestra auditada fue de \$17,286,716.00 (diecisiete millones doscientos ochenta y seis mil setecientos dieciséis pesos 00/100 M.N), alcanzando una revisión del 30.40%.

Del universo seleccionado el egreso devengado fue de \$56,923,504.54 (cincuenta y seis millones novecientos veintitrés mil quinientos cuatro pesos 54/100 M.N), la muestra auditada fue de \$20,977,710.84 (veinte millones novecientos setenta y siete mil setecientos diez pesos 84/100 M.N), alcanzando una revisión del 36.85 %.

## 2.4 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

- Verificar selectivamente la forma y término en que los ingresos fueron recaudados, obtenidos, captados y administrados.
- Verificar selectivamente que la captación, recaudación, administración, custodia, manejo, ejercicio y aplicación de recursos, incluyendo subsidios, transferencias y donativos, y si los actos, contratos, convenios, mandatos, fondos, fideicomisos, prestación de servicios públicos, operaciones o cualquier acto que las Entidades Fiscalizadas, celebren o realicen, relacionados con el ejercicio del gasto público, se ajustaron a la legalidad, y si no han causado daños o perjuicios, o ambos, en contra de la Hacienda Pública o, en su caso, al patrimonio de la Entidad Fiscalizada.
- Verificar selectivamente que los egresos se ejercieron en los conceptos y partidas autorizados, incluidos, entre otros aspectos, la contratación de servicios y obra pública, las adquisiciones, arrendamientos, subsidios, aportaciones, donativos, transferencias, aportaciones a fondos, fideicomisos y demás instrumentos financieros, así como cualquier esquema o instrumento de pago.
- Verificar selectivamente que se cumplieron las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles; almacenes y demás activos; recursos materiales y demás normatividad aplicable al ejercicio del gasto público.



### 3. AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

La Auditoría de Desempeño es una revisión independiente, sistemática, interdisciplinaria, organizada, propositiva, objetiva y comparativa, que permite conocer si los planes y programas de las Entidades Fiscalizadas operan de acuerdo a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, y en su caso, identifica áreas de mejora.

En ese sentido, la Auditoría de Desempeño, deberá ser integrada por cinco secciones, mismas que a continuación se desprenden: el objetivo de la Auditoría de Desempeño, los criterios de selección, el alcance, los procedimientos de auditoría aplicados y la revisión realizada por el Auditor Externo.

#### 3.1 OBJETIVO DE LA AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

Verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas; y, comprobar:

- a) Que la administración de los recursos públicos se haya atendido a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez.
- b) Que se alcanzaron las metas de los indicadores aprobados.
- c) Que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto.
- d) Que se llevaron a cabo programas o acciones que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.
- e) La existencia de mecanismos de control interno.

#### 3.2 CRITERIOS DE SELECCIÓN

Los criterios utilizados en la presente auditoría, se obtuvieron de diversas fuentes, incluyendo leyes, reglamentos, normas, lineamientos y mejores prácticas en la materia, con el propósito de obtener una base para evaluar la evidencia, determinando los hallazgos de la revisión y formulando las conclusiones que derivaron de la misma.

Esta auditoría se seleccionó conforme a los criterios cualitativos y cuantitativos establecidos, que integraron el Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de las Cuentas Públicas 2020, de acuerdo a las facultades y atribuciones del marco normativo institucional de la Auditoría Superior del Estado.

En este sentido, la auditoría se planteó e integró de tal manera que permitiera obtener una seguridad razonable que con el objetivo y el alcance se cumplieran con los aspectos y criterios relevantes, conforme al marco legal y normativo aplicable.

#### 3.3 ALCANCE

Los Programas Presupuestarios como herramienta técnica de gestión, constituyen la categoría (clasificación) que organiza en forma representativa y homogénea las asignaciones de recursos de los programas y del gasto para el cumplimiento de los objetivos y metas, por lo tanto, durante la Auditoría de Desempeño realizada al Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", se verificó la congruencia de objetivos con los Programas Presupuestarios 2020, con el Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024; el diseño de la

Matriz del Marco Lógico-Matriz de Indicadores para Resultados (MML-MIR) de dichos Programas; el cumplimiento de los indicadores de los Componentes y las Actividades; así como de los objetivos que promueven la igualdad entre mujeres y hombres; el registro de los recursos asignados; la existencia de mecanismos de control interno que fortalecen el cumplimiento de los objetivos y metas; así como la publicación de la información relacionada con los planes y programas.

### 3.4 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

Para obtener evidencia, suficiente, competente, pertinente y relevante, se procedió a:

- Verificar que los objetivos estratégicos a nivel de Fin de los Programas Presupuestarios guarden congruencia con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo, para identificar el cumplimiento de los mismos.
- Revisar que en la elaboración de los Programas Presupuestarios se considere lo establecido en la Metodología del Marco Lógico (MML) y en la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR).
- Verificar el cumplimiento de los objetivos y metas mediante los indicadores de Componente y de las Actividades contenidas en los Programas Presupuestarios.
- Verificar las metas de gasto, así como la aplicación de los recursos asignados a los Programas Presupuestarios para el cumplimiento de los objetivos.
- Verificar la publicación de la información relacionada con los programas de la Entidad Fiscalizada, de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Verificar que, en la administración de los recursos públicos se haya considerado el criterio de perspectiva de género en los Programas Presupuestarios, o en su caso que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.
- Verificar si la Entidad Fiscalizada, ha implementado mecanismos de control interno que fortalezcan el cumplimiento de sus objetivos y metas, en particular con su mandato institucional y los relacionados con su operación, con base en el Marco Integrado de Control Interno para el sector público (MICI).

### 3.5 AUDITOR EXTERNO

El Auditor Externo contratado por la Entidad Fiscalizada para 2020 y como profesional autorizado para auxiliar a la Auditoría Superior del Estado de Puebla en la Fiscalización Superior, emitió su opinión acerca del ejercicio de los recursos públicos, con base en el análisis y revisión de la documentación comprobatoria correspondiente y conforme a lo establecido en su programa de auditoría, apegándose a la normatividad aplicable.

El alcance de su revisión tuvo como base la correcta evaluación del control interno y verificó que la evidencia del cumplimiento de los indicadores estratégicos y de gestión, fuera suficiente, pertinente, competente y relevante.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020**

Asimismo, el personal de la Auditoría Superior del Estado de Puebla llevó a cabo la revisión de la siguiente documentación que presentó el Auditor Externo:

- a) Informe final y dictamen.
- b) Papeles de trabajo, en su caso.

Finalmente, esta Auditoría Superior del Estado de Puebla consideró los resultados de la revisión del Auditor Externo para la Auditoría de Desempeño, con la finalidad de contar con elementos que permitieran identificar y corregir áreas de oportunidad, con el propósito de contribuir a la mejora de la gestión gubernamental y fortalecer la rendición de cuentas y el buen gobierno de la Entidad Fiscalizada.

## **4. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR**

### **4.1 AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO**

En cumplimiento a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización y la legislación en la materia, así como producto de las revisiones realizadas en las oficinas de la Auditoría Superior del Estado de Puebla, a los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que forman parte de la Cuenta Pública del Estado integrada y consolidada, del ejercicio 2020, a los informes y dictamen del Auditor Externo, se determinó lo siguiente:

#### **4.1.1 Ingresos**

**1 Elemento(s) de Revisión:** Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones

**Documentación soporte:**

Auxiliar Contable por Subcuenta  
Pólizas de Registro contables y presupuestarias  
CFDI  
Estados de Cuenta Bancarios  
Estado Analítico de Ingresos

**Descripción de la(s) Observación(es):**

Estado Analítico de Ingresos

Del análisis y revisión a la documentación comprobatoria y justificativa respecto al Rubro de Ingresos, se conoció que la Entidad Fiscalizada recaudó recursos por la cantidad de \$56,870,835.37, de los conceptos denominados Productos de Tipo Corriente, Ingresos por Venta de Bienes y Servicios, Participaciones y Aportaciones; y Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas; llevándose a cabo la revisión por el importe de \$17,286,716.00, correspondiente al ejercicio de 2020, monto que representa un 30.40% de la cantidad total del recurso en mención; efectuándose el análisis de auxiliares contables, integración del saldo, pólizas contables y presupuestarias, Comprobante Fiscal Digital por Internet en formatos PDF y XML, transferencias bancarias y estados de cuenta bancarios donde se reflejan los depósitos por los ingresos.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020**

Por lo que se tiene que el Fideicomiso Público denominando "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla" aportó la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje revisado, referente al rubro de Ingresos, sin detectarse irregularidades que hacer constar.

**Resultado Final del elemento revisado:**

Con la aplicación de los procedimientos de auditoría realizados en la fiscalización para el ejercicio 2020 en Materia Financiera, referente a "Ingresos", y toda vez que el ente fiscalizado proporcionó durante el proceso de fiscalización la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje de la muestra revisada, se concluye que la misma cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de registro y contabilidad gubernamental, por lo que no existen observaciones financieras que hacer constar.

**Fundamento Legal Aplicable:**

Lo anterior, con fundamento en los artículos 2, 17, 19 fracciones V y VI, 36, 38 fracción II, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 fracciones I y IV, 8, 9, 27, 31 fracciones II, III y V, 33 y 54 fracción IV incisos a), b) y V de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla.

**4.1.2 Egresos**

**2 Elemento(s) de Revisión: Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio**

**Documentación soporte:**

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Objeto del Gasto  
Pólizas de Registro contables y presupuestarias  
Tabulador de Sueldos Aprobado  
Reporte de Asistencia  
Transferencias Electrónicas Bancarias  
Auxiliar Contable por Subcuenta  
Catálogo de puestos  
Recibos de nómina

**Descripción de la(s) Observación(es):**

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Objeto del Gasto  
Del análisis y revisión a la documentación comprobatoria y justificativa respecto al rubro de gasto denominado Capítulo 1000 "Servicios Personales", se conoció que la Entidad Fiscalizada erogó recursos por la cantidad de \$3,658,116.60 por los conceptos denominados Remuneraciones al personal de Carácter Transitorio y Remuneraciones Adicionales y Especiales; llevándose a cabo la revisión por el importe de \$746,799.42, monto que representa un 20.41% de la cantidad total de recurso erogado del Capítulo en mención; efectuándose el análisis de nóminas ordinarias, extraordinarias y complementarias (recibos de nómina por el personal administrativo y docente), estados de cuenta bancarios, catálogo de categorías, plantilla de personal, tabulador de sueldos, entre otros, de los cuales se tiene que las percepciones pagadas por concepto de nómina fueron autorizadas, de igual forma el personal a quien se les efectuó dicho pago correspondiente, que las categorías y los puestos nominales coinciden con las claves autorizadas, al igual que los pagos efectuados por nómina se ajustan al tabulador de sueldos autorizado.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020**

Por lo que se tiene que el Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", aportó la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje revisado, referente al Capítulo 1000 "Servicios Personales", sin detectarse irregularidades que hacer constar.

**Resultado Final del elemento revisado:**

Con la aplicación de los procedimientos de auditoría realizados en la fiscalización para el ejercicio 2020 en Materia Financiera, referente al capítulo 1000 "Servicios Personales", y toda vez que el ente fiscalizado proporcionó durante el proceso de fiscalización la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje de la muestra revisada al citado capítulo, se concluye que la misma cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de registro y contabilidad gubernamental, por lo que no existen observaciones financieras que hacer constar.

**Fundamento Legal Aplicable:**

Lo anterior, con fundamento en los artículos 2, 17, 19, fracciones V y VI, y 36 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, 1 fracciones IV, 8, 27, 31 numerales I, II, III, y V, 33, 54 fracciones IV incisos a) y b), V, de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla; artículo 96 Ley del Impuesto Sobre la Renta

**3 Elemento(s) de Revisión: Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios**

**Documentación soporte:**

Auxiliar Contable por Subcuenta  
Pólizas de Registro contables y presupuestarias  
Transferencias Electrónicas Bancarias  
CFDI  
Contratos  
Procedimiento de Adjudicación  
Justificación de Contratación  
Evidencia del Resultado Obtenido por los Servicios Contratados

**Descripción de la(s) Observación(es):**

Pólizas de Registro Contables y Presupuestarias.  
Del análisis y revisión a la documentación comprobatoria y justificativa respecto al rubro de gasto denominado Capítulo 3000 "Servicios Generales", se conoció que la Entidad Fiscalizada erogó recursos por la cantidad de \$2,368,808.84 por los conceptos denominados Servicios Básicos; Servicios de Arrendamiento; Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios; Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales; Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación; Servicios de Comunicación Social y Publicidad; Servicios de Traslado y Viáticos y Otros Servicios Generales; llevándose a cabo la revisión por el importe de \$605,743.94, monto que representa un 25.57% de la cantidad total de recurso erogado del Capítulo en mención; efectuándose el análisis pólizas de registro contables y presupuestarias, Comprobantes Fiscales Digitales por Internet en formato PDF y XML, forma de pago (cheque o transferencia bancaria), documentación comprobatoria de los procedimientos de adjudicación, requisición de servicio, evidencia de recepción de los bienes adquiridos, contratos, justificación de la erogación, autorización de la contratación, documentación comprobatoria de los entregables.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatad de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020**

Por lo que se tiene que el Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", aportó la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje revisado, referente al Capítulo 3000 "Servicios Generales", sin detectarse irregularidades que hacer constar.

**Resultado Final del elemento revisado:**

Con la aplicación de los procedimientos de auditoría realizados en la fiscalización para el ejercicio 2020 en Materia Financiera, referente al capítulo 3000 "Servicios Generales", y toda vez que el ente fiscalizado proporcionó durante el proceso de fiscalización la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje de la muestra revisada al citado capítulo, se concluye que la misma cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de registro y contabilidad gubernamental, por lo que no existen observaciones financieras que hacer constar.

**Fundamento Legal Aplicable:**

Lo anterior, con fundamento en los artículos 2, 17, 19, fracciones V y VI, y 36 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, 1 fracciones IV, 8, 27, 31 numerales I, II, III, y V, 33, 54 fracciones IV incisos a) y b), V, de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla; artículo 96 Ley del Impuesto Sobre la Renta.

**4 Elemento(s) de Revisión: Subsidios y Subvenciones**

**Documentación soporte:**

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Objeto del Gasto  
Auxiliar Contable por Subcuenta  
Pólizas de Registro contables y presupuestarias  
Transferencias Electrónicas Bancarias  
CFDI  
Convenios

**Descripción de la(s) Observación(es):**

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Objeto del Gasto.  
Del análisis y revisión a la documentación comprobatoria y justificativa respecto al rubro de gasto denominado Capítulo 4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas", se conoció que la Entidad Fiscalizada erogó recursos por la cantidad de \$50,000,000.00, por el concepto denominado Subsidios y Subvenciones llevándose a cabo la revisión por el importe de \$19,500,000.00 correspondiente al mes de junio y agosto 2020, monto que representa un 39% de la cantidad total de recurso erogado en la cuenta en mención; efectuándose el análisis de pólizas de registro contables y presupuestarias, CFDI en formato PDF y XML, forma de pago (cheque o transferencia bancaria), documentación comprobatoria, justificación y autorización.

Por lo que se tiene que el Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", aportó la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje revisado, referente al Capítulo 4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas", sin detectarse irregularidades que hacer constar.

**Resultado Final del elemento revisado:**

Con la aplicación de los procedimientos de auditoría realizados en la fiscalización para el ejercicio 2020 en Materia Financiera, referente al capítulo 4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas", y toda



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020**

vez que el ente fiscalizado proporcionó durante el proceso de fiscalización la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje de la muestra revisada al citado capítulo, se concluye que la misma cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de registro y contabilidad gubernamental, por lo que no existen observaciones financieras que hacer constar.

**Fundamento Legal Aplicable:**

Lo anterior con fundamento en los artículos 2, 17, 19 fracciones V y VI 35, 36, 38 fracción I, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41 fracción III de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Puebla 1 fracciones I y IV, 8, 9, 27, 31 fracciones II, III y V, 33 y 54 fracciones IV incisos a), b), V y último párrafo de la ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla.

**5 Elemento(s) de Revisión: Mobiliario y Equipo de Administración**

**Documentación soporte:**

Pólizas de Registro contables y presupuestarias  
Transferencias Electrónicas Bancarias  
CFDI  
Contratos  
Inventario  
Resguardos  
Procedimiento de Adjudicación  
Evidencia de los entregables

**Descripción de la(s) Observación(es):**

Pólizas de Registro Contables y Presupuestarias.

Del análisis y revisión a la documentación comprobatoria y justificativa respecto al rubro de gasto denominado Capítulo 5000 "Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles", se conoció que la Entidad Fiscalizada erogó recursos por la cantidad de \$183,151.92 por los conceptos denominados Mobiliario y Equipo de Administración, Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas; llevándose a cabo la revisión por el importe de \$125,167.48 correspondiente al ejercicio 2020, monto que representa un 68.34% de la cantidad total de recurso erogado del Capítulo en mención; efectuándose el análisis a las pólizas de registro contables y presupuestarias, Comprobantes Fiscales Digitales por Internet en formato PDF y XML, forma de pago (cheque o transferencia bancaria), documentación comprobatoria de los procedimientos de adjudicación, requisición de compra y evidencia de recepción de los bienes adquiridos.

Por lo que se tiene que el Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", aportó la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje revisado, referente al Capítulo 5000 "Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles", sin detectarse irregularidades que hacer constar.

**Resultado Final del elemento revisado:**

Con la aplicación de los procedimientos de auditoría realizados en la fiscalización para el ejercicio 2020 en Materia Financiera, referente al capítulo 5000 "Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles", y toda vez que el ente fiscalizado proporcionó durante el proceso de fiscalización la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta el porcentaje de la muestra revisada al citado capítulo, se concluye que la misma



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020**

cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de registro y contabilidad gubernamental, por lo que no existen observaciones financieras que hacer constar.

**Fundamento Legal Aplicable:**

Por lo que, incumplió con los artículos 35, 36, 38 fracción I, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 2, 41 fracción III de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Puebla; 96, 97, 98, 99, 100 y 107 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal; 9 y 54 fracciones IV incisos a) y b), V y último párrafo de la ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla.

## **4.2 AUDITORÍA DE DESEMPEÑO**

### **4.2.1 Marco conceptual de la Entidad Fiscalizada**

El Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", se crea como una Entidad Paraestatal con personalidad jurídica y patrimonio propios; tiene como objeto, administrar la propiedad de los bienes inmuebles, recursos y derechos relativos a los programas sociales de vivienda, cuya titularidad haya sido ejercida por la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, a fin de que concluya las gestiones iniciadas por el Instituto Poblano de la Vivienda Popular, el Instituto Poblano de la Vivienda o la Comisión de Vivienda del Estado de Puebla, y regularice y transmita a los beneficiarios de dichos programas la propiedad de lotes y construcciones cuya escrituración no hubiere sido concluida. Asimismo, podrá realizar acciones para el otorgamiento, recuperación, regularización, cobro de créditos, y en su caso, escrituración respectiva a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda.

### **4.2.2 Análisis de congruencia de la planeación estratégica**

El artículo 4, fracción I de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla establece que, "Las disposiciones de esta Ley tienen como objetivos organizar un Sistema de Planeación del Desarrollo, que será democrático y que se integrará con los planes y programas de desarrollo de carácter estatal (...)".

El artículo 27, fracciones I y II de la Ley en mención establece que, "Los documentos rectores son el Plan Estatal y Plan Municipal de Desarrollo; el Plan Estatal de Desarrollo (PED) es el documento que establece los principios básicos sobre los cuales se llevará a cabo la Planeación del Desarrollo en el Estado y que servirá para orientar el funcionamiento de la Administración Pública Estatal (...)".

Asimismo, el artículo 35, fracción I, establece que los documentos rectores y derivados del Plan Estatal de Desarrollo deberán estar alineados con el Plan Nacional de Desarrollo y, en su caso, al Plan Estatal de Desarrollo.

El Manual de Programación y Presupuestación 2020, emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas menciona que, los Programas Presupuestarios deberán alinearse al PED y a los programas que de él deriven, cumplir con los objetivos, estrategias, líneas de acción e indicadores que de ellos emanen, conservando una correcta vinculación PED - Programa Presupuestario.

Además, señala que los Programas Presupuestarios son la categoría programática-presupuestal a la que se le asignará recursos para llevar a cabo actividades integradas y articuladas para proveer bienes y servicios en beneficio de la población, se realiza conforme la Metodología de Marco Lógico (MML) que es una herramienta

de análisis y conceptualización y diseño estandarizado de la planeación estratégica basada en la estructuración y solución de problemas, que permite organizar de manera sistemática, lógica y ordenada los objetivos de un programa.

Por lo anterior, se verificó que el objetivo estratégico a nivel de Fin del Programa Presupuestario "Regulación de la Vivienda" guarda congruencia con el objetivo del PED 2019-2024, con el fin de identificar su contribución al cumplimiento de los objetivos de la planeación estatal. Esto se presenta en la siguiente tabla:

**Tabla 1**  
**Congruencia del objetivo estratégico del Programa Presupuestario, con el PED**

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2019-2024	PROGRAMA PRESUPUESTARIO 2020	
<b>Eje 4: Disminución de las desigualdades.</b>	<b>"Regulación de la Vivienda"</b>	
<b>Objetivo</b>	<b>Objetivo a nivel Fin</b>	<b>Indicador de Fin</b>
Reducir la brecha de desigualdad social, entre las personas en las regiones, con un enfoque sostenible.	Contribuir a regularizar y dar certeza jurídica sobre las propiedades de los beneficiarios de Programas Sociales de Vivienda en el Estado de Puebla, mediante la escrituración y liberaciones de hipoteca.	Porcentaje de hipotecas y escrituras otorgadas a los beneficiarios de los distintos programas de vivienda ejecutados.

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base al Programa Presupuestario 2020, proporcionado por el Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

#### 4.2.2.1 Resultado:

El objetivo estratégico a nivel de Fin, guarda congruencia con el objetivo establecido en el Eje 4 del Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024 "Disminución de las desigualdades".

#### 4.2.3 Diseño de los Programas Presupuestarios

La MML proporciona los elementos programáticos cualitativos, como son objetivos de los programas, indicadores y metas. Lo que define a la MML no es el producto final, sino el proceso que debe seguirse para llegar a la MIR.

La Matriz de Indicadores para Resultados registra de forma resumida información sobre un programa; el "Fin", es la razón para realizar el programa; el "Propósito", es la situación esperada al disponerse de los bienes o servicios proporcionados; los "Componentes", son los bienes y servicios que deben ser entregados; y las "Actividades", son aquellas acciones que deben realizarse para entregar los Componentes.

Además, la lógica vertical y horizontal de la MIR permite verificar la relación causa-efecto directa que existe entre los diferentes niveles de la matriz. En ese sentido, los indicadores estratégicos y de gestión, son considerados indicadores de desempeño, y se clasifican según su dimensión a medir en: eficacia, eficiencia, calidad y economía.

Por lo tanto, se verificó si en la elaboración del Programa Presupuestario se consideró lo establecido en la MML; que las Actividades son las necesarias y suficientes para la generación de los bienes y servicios que son los Componentes del programa. Los Componentes son los necesarios y suficientes para el logro del Propósito y que éste contribuye de manera significativa al logro de un objetivo de nivel superior (Fin), y que los indicadores establecidos permiten medir el cumplimiento de los objetivos.

Asimismo, se verificó que en el diseño del Programa Presupuestario se cumpliera con los elementos de la MML-MIR, así como, los que se consideran en las fichas técnicas de los indicadores. Lo anterior, se presenta en la siguiente tabla:

**Tabla 2**  
**Elementos programáticos del Programa Presupuestario (PP) 2020**

<b>PP: "Regulación de la Vivienda"</b>			
<b>Presupuesto aprobado: \$54,750,811.00</b>			
<b>Fin</b>	<b>Indicador</b>	<b>Método de cálculo</b>	
Contribuir a regularizar y dar certeza jurídica sobre las propiedades de los beneficiarios de Programas Sociales de Vivienda en el Estado de Puebla, mediante la escrituración y liberaciones de hipoteca.	Porcentaje de hipotecas y escrituras otorgadas a los beneficiarios de los distintos programas de vivienda ejecutados.	(Relación de beneficiarios de programas sociales de vivienda con expedientes integrados para escrituración/Relación de beneficiarios de programas sociales de vivienda con procesos iniciados de escrituración)*100	
		<b>Tipo de fórmula</b>	Porcentaje
		<b>Tipo de indicador</b>	Estratégico
		<b>Dimensión</b>	Eficacia
		<b>Unidad de medida</b>	Expediente
<b>Propósito</b>	<b>Indicador</b>	<b>Método de cálculo</b>	
Los beneficiarios de los programas sociales cuentan con la regularización de su vivienda.	Porcentaje de hipotecas y escrituras otorgadas a los beneficiarios de los distintos programas de vivienda ejecutados.	(Relación de predios a transmitir a la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla/Acuerdo signado para la transmisión de los predios anteriores a la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla)*100	
		<b>Tipo de fórmula</b>	Porcentaje
		<b>Tipo de indicador</b>	Estratégico
		<b>Dimensión</b>	Eficacia
		<b>Unidad de medida</b>	Acuerdo
<b>Componente 1</b>	<b>Indicador</b>	<b>Método de cálculo</b>	
Certeza jurídica sobre la propiedad de la vivienda de los beneficiarios.	Porcentaje de beneficiarios a los que se les brinda atención para la integración de sus expedientes.	(Beneficiarios de programas sociales de vivienda con expedientes integrados/Número estimado de beneficiarios de programas sociales de vivienda que se acercarán a la Comisión para la integración de sus expedientes)*100	
		<b>Tipo de fórmula</b>	Porcentaje
		<b>Tipo de indicador</b>	Gestión
		<b>Dimensión</b>	Eficiencia
		<b>Unidad de medida</b>	Expediente
		<b>Meta programada</b>	100.00%
<b>Actividades</b>			
1. Actualizar los expedientes de los beneficiarios de los diferentes programas de vivienda, ejecutados por los Organismos antecesores de la CEVP.			

2. Regularizar los inmuebles propiedad de los Organismos de vivienda antecesores del actual.
3. Realizar mesas de trabajo con autoridades municipales y/o Organismos involucrados en el trámite de regularización de predios.
4. Realizar los trámites tendientes a la regularización de las viviendas de los beneficiarios.
5. Iniciar el proceso de escrituración de los beneficiarios de los diferentes programas de vivienda.

Componente 2	Indicador	Método de cálculo	
Dominio y administración sobre los predios de los programas de vivienda ejecutados.	Número de predios que la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla tiene bajo su dominio y administración.	Expedientes de predios integrados	
		<b>Tipo de fórmula</b>	Otras
		<b>Tipo de indicador</b>	Gestión
		<b>Dimensión</b>	Eficacia
		<b>Unidad de medida</b>	Expediente
		<b>Meta programada</b>	85.00%
<b>Actividades</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actualizar los expedientes de los predios para el traslado de dominio de Organismos anteriores a nombre de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, con la documentación requerida por parte de los Organismos involucrados.</li> <li>2. Realizar el levantamiento topográfico de los predios donde se ejecutaron programas de vivienda.</li> <li>3. Realizar el seguimiento ante Dependencias, Organismos y Gobiernos Municipales para concluir el proceso escrituración.</li> </ol>			

Componente 3	Indicador	Método de cálculo	
Subsidios para la adquisición de vivienda entregados.	Porcentaje de certificados pagados.	(Número de subsidios entregados a beneficiarios con certificado/Número de subsidios programados a otorgar)*100	
		<b>Tipo de fórmula</b>	Porcentaje
		<b>Tipo de indicador</b>	Gestión
		<b>Dimensión</b>	Eficacia
		<b>Unidad de medida</b>	Porcentaje
		<b>Meta programada</b>	100.00%
<b>Actividades</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recibir solicitudes de los posibles beneficiarios del subsidio.</li> <li>2. Entregar certificados a posibles beneficiarios del subsidio.</li> </ol>			

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en la Ficha Técnica del Programa Presupuestario 2020, proporcionado por el Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

#### 4.2.3.1 Resultado:

El diseño del programa presupuestario "Regulación de la Vivienda" estableció 10 Actividades que son las necesarias y suficientes para la generación de 3 Componentes, los cuales permiten el logro del Propósito y éste contribuir a un logro de un objetivo superior a nivel de Fin. Para medir el cumplimiento de los objetivos a nivel de Componente, se establecieron 3 indicadores de gestión que corresponden a la dimensión de eficacia y eficiencia.

El diseño del programa presupuestario "Regulación de la Vivienda" cumplió con los elementos que determina la MML-MIR, así como lo señalado en las fichas técnicas.

#### 4.2.4 Cumplimiento final de los Programas Presupuestarios

La MML, establece que un indicador es un instrumento que provee evidencia cuantitativa acerca de si una determinada condición existe, o si ciertos resultados han sido logrados, o no, permitiendo evaluar el progreso.

Asimismo, menciona que, en el ámbito de la medición, el indicador deberá estar focalizado y orientado a medir aquellos aspectos clave o factores críticos que son necesarios monitorear.

Del mismo modo, la meta permite establecer límites o niveles máximos de logro, comunicando el nivel de desempeño esperado y permitiendo enfocarse hacia la mejora. Al establecerse la meta se debe asegurar que es cuantificable y que está directamente relacionada con el objetivo.

Por lo anterior, se verificó el cumplimiento de los objetivos y metas mediante los 3 indicadores de Componente y las 10 Actividades contenidos en el Programa Presupuestario "Regulación de la Vivienda", como a continuación se presenta:

**PP: "Regulación de la Vivienda"**

**Componente 1:** Certeza jurídica sobre la propiedad de la vivienda de los beneficiarios.

Indicador	Método de Cálculo		
Porcentaje de beneficiarios a los que se les brinda atención para la integración de sus expedientes.	(Beneficiarios de programas sociales de vivienda con expedientes integrados/Número estimado de beneficiarios de programas sociales de vivienda que se acercarán a la Comisión para la integración de sus expedientes)*100		
	<b>Unidad de medida:</b>		Expediente
	<b>Meta programada:</b>		100.00%
	<b>Meta alcanzada:</b>		64.03%
	<b>Cumplimiento del indicador:</b>		64.03%
Actividades	Unidad de medida	Realizado	Cumplimiento
1. Actualizar los expedientes de los beneficiarios de los diferentes programas de vivienda, ejecutados por los Organismos antecesores de la CEVP.	Expediente	500	100.00%
2. Regularizar los inmuebles propiedad de los Organismos de vivienda antecesores del actual.	Documento	25	100.00%
3. Realizar mesas de trabajo con autoridades municipales y/o Organismos involucrados en el trámite de regularización de predios.	Documento	31	62.00%
4. Realizar los trámites tendientes a la regularización de las viviendas de los beneficiarios.	Documento	60	100.00%
5. Iniciar el proceso de escrituración de los beneficiarios de los diferentes programas de vivienda.	Expediente	500	100.00%

**Componente 2:** Dominio y administración sobre los predios de los programas de vivienda ejecutados.

Indicador	Método de Cálculo	
Número de predios que la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla tiene bajo su dominio y administración.	Expedientes de predios integrados	
	<b>Unidad de medida:</b>	
	Otras	
	<b>Meta programada:</b>	
<b>Meta alcanzada:</b>		10.00%

Actividades	Cumplimiento del indicador:		11.76%
	Unidad de medida	Realizado	Cumplimiento
1. Actualizar los expedientes de los predios para el traslado de dominio de Organismos anteriores a nombre de la Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, con la documentación requerida por parte de los Organismos involucrados.	Expediente	75	88.24%
2. Realizar el levantamiento topográfico de los predios donde se ejecutaron programas de vivienda.	Documento	4	20.00%
3. Realizar el seguimiento ante Dependencias, Organismos y Gobiernos Municipales para concluir el proceso escrituración.	Documento	66	77.65%

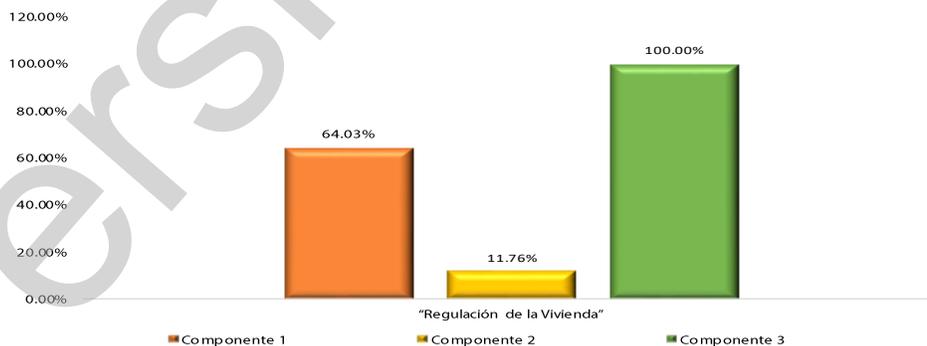
**Componente 3:** Subsidios para la adquisición de vivienda entregados.

Indicador	Método de cálculo		
Porcentaje de certificados pagados.	(Número de subsidios entregados a beneficiarios con certificado/Número de subsidios programados a otorgar)*100		
	Unidad de medida:	Porcentaje	
	Meta programada:	100.00%	
	Meta alcanzada:	100.00%	
Cumplimiento del indicador:	100.00%		
Actividades	Unidad de medida	Realizado	Cumplimiento
1. Recibir solicitudes de los posibles beneficiarios del subsidio.	Solicitud	1,200	100.00%
2. Entregar certificados a posibles beneficiarios del subsidio.	Certificados	1,200	100.00%

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el Cumplimiento Final del Programa Presupuestario 2020, proporcionado por el Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

Los resultados de los indicadores se presentan en el siguiente gráfico:

**Gráfica 1**  
**Cumplimiento de los Indicadores de Componente**



Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el Cumplimiento Final del Programa Presupuestario 2020, proporcionado por el Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

**4.2.4.1 Resultado:**

Lo anterior muestra que, de los 3 indicadores evaluados, 1 presenta un cumplimiento 100%; y 2 presentan un cumplimiento inferior a 89.99%, para el logro del Propósito "Los beneficiarios de los programas sociales cuentan con la regularización de su vivienda".

Además, de las 10 Actividades evaluadas, 6 presentan un cumplimiento del 100%; y 4 Actividades, presentan un cumplimiento inferior a 89.99%.

En la contestación a los "Resultados Finales, Recomendaciones de Auditoría de Desempeño", la Entidad Fiscalizada aclara y/o justifica la variación de los cumplimientos de los Componentes y Actividades antes mencionados.

Asimismo, la Entidad Fiscalizada deberá considerar las situaciones tanto internas como externas que afectaron el cumplimiento del Programa Presupuestario, para que en el diseño o durante su ejecución, se realicen las modificaciones pertinentes en el siguiente ejercicio fiscal.

**4.2.5 Revisión de recursos**

El Acuerdo por el que se señala la clasificación programática emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable, tiene por objeto establecer la clasificación de los Programas Presupuestarios de los entes públicos, lo que permitirá organizar, en forma representativa y homogénea, las asignaciones de recursos a los Programas Presupuestarios.

El artículo 31, fracción III, inciso c), de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla, establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto.

Por lo anterior, se verificaron los recursos asignados al Programa Presupuestario. Lo que a continuación se presenta en la siguiente tabla:

**Tabla 3**  
**Recursos por programa, ejercicio 2020**  
**(Pesos)**

Programa	Aprobado	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado
Desempeño de las funciones					
Regulación y Supervisión	\$54,750,811.00	\$2,283,229.66	\$57,034,040.66	\$56,923,504.54	\$56,440,631.76

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el reporte de Gasto por Categoría Programática 2020, proporcionado por el Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

**4.2.5.1 Resultado:**

De conformidad con el reporte de Gasto por Categoría Programática, la aplicación de los recursos del Programa Presupuestario fue presentada de acuerdo a la clasificación programática que establece el Consejo Nacional de Armonización Contable.

#### 4.2.6 Publicación de los programas e indicadores, y perspectiva de género

La Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla en su artículo 31, fracción III, incisos a) y c) establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas para comprobar:

- Que en la administración de recursos públicos se haya atendido a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez.
- Que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto. Y aquellos que, en su caso, promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.

Mediante la aplicación del Cuestionario de Auditoría de Desempeño a la Entidad Fiscalizada se verificó:

- La publicación de los programas e indicadores estratégicos y de gestión de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Si en la administración de los recursos públicos se consideró el criterio de perspectiva de género, o en su caso, si los Programas Presupuestarios, cuentan con elementos que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.

##### 4.2.6.1 Resultado:

De la publicación de los programas e indicadores, se verificó que la Entidad Fiscalizada, publicó los programas e indicadores estratégicos y de gestión, lo anterior de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

##### 4.2.6.2 Resultado:

De la perspectiva de género, se identificó que la Entidad Fiscalizada realiza acciones con las que se atiende el criterio de equidad de género en la administración de los recursos públicos.

#### 4.2.7 Mecanismos de control interno

El Control Interno, es un proceso que tiene como finalidad proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos institucionales en tres categorías: operación, información y cumplimiento; así como la salvaguarda de los recursos públicos y la prevención de la corrupción.

La Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado en su artículo 31, fracción III, inciso d), establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas para comprobar la existencia de mecanismos de control interno.

Mediante la aplicación del Cuestionario de Auditoría de Desempeño a la Entidad Fiscalizada se verificó si ha implementado mecanismos de control interno que fortalezcan el cumplimiento de sus objetivos y metas.



#### 4.2.7.1 Resultado:

De los mecanismos de control interno, se identificó que, la Entidad Fiscalizada cuenta con áreas responsables para llevar a cabo las funciones de planeación, programación, seguimiento y evaluación de los Programas Presupuestarios; éstas se encuentran formalmente en su estructura orgánica y son reguladas por su marco normativo, cuenta con un sistema para el seguimiento y la evaluación de los planes y programas; además, cuenta con códigos de ética y de conducta que regulan la labor cotidiana de los servidores públicos que se desempeñan en ella.

Asimismo, se identificó que brindan capacitación enfocada a desarrollar las competencias profesionales del personal responsable de llevar a cabo las funciones de planeación, programación y evaluación; así como, en materia de promoción de la integridad y/o prevención de la corrupción.

#### Justificaciones y Aclaraciones de la Entidad Fiscalizada

De la aplicación de los procedimientos establecidos para llevar a cabo la Auditoría de Desempeño, no se identificaron resultados finales que tuvieran que ser aclarados y/o justificados.

## 5. RESUMEN DE OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y ACCIONES

### 5.1 AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Como resultado de la Fiscalización Superior realizada a la Entidad Fiscalizada del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020.

No se determinaron observaciones en relación con la Entidad Fiscalizada.

### 5.2 AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

De la revisión a los instrumentos de planeación, programación, presupuestación y evaluación, control y seguimiento, así como al registro de los recursos asignados a los Programas Presupuestarios, no se detectaron resultados que pudieran derivar en Recomendaciones.

## 6. DICTAMEN

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada y apegándose al objetivo que consistió en verificar el cumplimiento de la normatividad del ingreso, gasto y patrimonio, y de sus operaciones que se reflejan en los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que integran la Cuenta Pública, específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que en términos generales el Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla" cumplió con la normativa que es aplicable en la materia.



## 7. UNIDADES ADMINISTRATIVAS QUE INTERVINIERON EN LA FISCALIZACIÓN

La planeación, coordinación, ejecución y supervisión de la revisión efectuada a la Entidad Fiscalizada, objeto del presente Informe Individual, se llevó a cabo por personal de las Auditorías Especiales de Cumplimiento Financiero y de Evaluación de Desempeño de la Auditoría Superior del Estado de Puebla, en el ámbito de sus respectivas competencias, de conformidad con las atribuciones que tienen conferidas en la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla y el Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

C. P. Miguel Ángel Ortega Monjaraz  
Auditor Especial de Cumplimiento  
Financiero

Lic. Lorena Rubí Meza López  
Auditora Especial de Evaluación  
de Desempeño