



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



# INFORME INDIVIDUAL

2021

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

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021



## 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 Egresos

#### Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada.

#### 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

### 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 2021**

Con fundamento en el artículo 116, fracción II, párrafo sexto 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, 2, 3, 4 fracciones, IV, IX y XII, 52, 53 y 54 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 31, 113, 114 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, fracciones, II y III, 199 párrafo primero, 200 y 217 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, 3, 4, fracciones, I, II, IV, V, VI, VII, VIII, XII, XIII, XVII, XX y XXI, 5, 6, 7, 27, 30, 31, 41, 58, 59, 60, 114, fracciones I, III y XX, 115, 122 fracciones I, VIII, X, XIV, XVI, XXXVIII y XXXIX y 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, 5, fracción VI, 9, 11, fracciones I, V, XI, XXV, XXVI, XXVII, LIII y LVIII, y 12, fracciones XXII y XXIX, y 21 Bis, fracción XII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Puebla; el Acuerdo de la Auditoría Superior del Estado de Puebla, por el que se excusa de intervenir de cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de aquéllos 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 le delegan las atribuciones necesarias en los términos que se precisan en el mismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado (P.O.E.), el 01 de junio 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 **2021** en términos de Ley.

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"**.

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



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

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, 09 de diciembre 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 2021 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 2021 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, 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	\$5,301,422.13	\$5,301,422.13	100.00 %

Del universo seleccionado el egreso devengado fue de \$5,301,422.13 (cinco millones trescientos un mil, cuatrocientos veintidós pesos 13/100 MN), la muestra auditada fue de \$5,301,422.13 (cinco millones trescientos un mil, cuatrocientos veintidós pesos 13/100 MN), alcanzando una revisión del 100.00 %.

## 2.4 Procedimientos de Auditoría Aplicados

- 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

### 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 2021, 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 2021, 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.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

- 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 2021 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.

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





**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

que forman parte de la Cuenta Pública del Estado integrada y consolidada, del ejercicio 2021, a los informes y dictamen del Auditor Externo, se determinó lo siguiente:

#### **4.1.1 Egresos**

##### **1 Elemento(s) de Revisión:** Participaciones

##### **Documentación soporte:**

Estado de Actividades

Estado de Flujos de Efectivo

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Objeto del Gasto

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

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Objeto del Gasto.

Mediante oficio número ASE/0085-90125/ORAU-21/DFE-2022, de fecha 17 de agosto de 2022, se ordenó la práctica de una auditoría, con el objeto de fiscalizar la gestión de los recursos administrados y ejercidos durante el ejercicio fiscal 2021, esto es, del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021 y dentro del objeto de la Fiscalización Superior, a efecto de revisar la documentación comprobatoria y justificativa, además de cualquier información relacionada con la captación, recaudación, manejo, administración, resguardo, custodia, ejercicio y aplicación de recursos, fondos, bienes o valores de la Hacienda Pública Estatal y demás información financiera, contable, patrimonial, presupuestaria y programática que sean de su competencia, de conformidad con lo establecido en las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, así como el cumplimiento de metas y objetivos de sus planes, programas y subprogramas, con base en lo previsto en las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables durante el ejercicio 2021, por lo que, se solicitó al Fideicomiso Público Denominado Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, la documentación comprobatoria y justificativa del ingreso y gasto, según corresponda, así como cualquier información relacionada con la captación, recaudación, manejo, administración, resguardo, custodia, ejercicio y aplicación de recursos, fondos, bienes o valores de la Hacienda Pública Estatal; los objetivos y metas establecidos en los planes, programas y subprogramas de conformidad con lo dispuesto en el Programa Anual de Auditoría para la Fiscalización Superior de las Cuentas Públicas correspondientes al Ejercicio Fiscal 2021.

Mediante oficios números CEVP/DG/SA/905/2022, CEVP/DG/SA/906/2022, CEVP/DG/SA/907/2022, CEVP/DG/SA/908/2022, CEVP/DG/SA/909/2022, CEVP/DG/SA/910/2022, CEVP/DG/SA/911/2022, CEVP/DG/SA/912/2022, CEVP/DG/SA/913/2022, CEVP/DG/SA/914/2022, CEVP/DG/SA/915/2022, CEVP/DG/SA/916/2022, CEVP/DG/SA/917/2022, CEVP/DG/SA/918/2022, CEVP/DG/SA/919/2022, CEVP/DG/SA/920/2022, CEVP/DG/SA/921/2022 y CEVP/DG/SA/922/2022 todos de fecha 31 de agosto del mismo año, signados por la C. María Soledad Sevilla Zapata, Encargada de Despacho de la Dirección General del Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", a través del cual proporciona la información y documentación solicitada en el oficio ASE/0085-90125/ORAU-21/DFE-2022, de fecha 17 de agosto de 2022.

Ahora bien, del análisis a la información y documentación proporcionada por el ente Fiscalizado se conoció que obtuvo un total de ingresos por \$5,301,422.13, los cuales, según documentación proporcionada, se integran por: Productos por \$33,427.93; Ingresos por ventas de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos por \$691,305.63 y Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones por \$4,576,688.57; de los cuales la cantidad de \$4,439,218.76 por concepto de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones provienen de Participaciones a Entidades Federativas y Municipios (Recurso Federal).



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

Por otra parte, esta autoridad fiscalizadora mediante oficio número ASE/03791-22/DFE de fecha 12 de septiembre de 2022, firmado por el C.P. Gregorio Alberto Lozano García, en su Carácter de Auditor Especial Forense, solicitó información y documentación certificada al Director General de Contabilidad de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Puebla, respecto al Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", consistente en el "Monto total del presupuesto asignado, transferido y recepcionado en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, desagregada por origen de recurso."

Derivado de lo anterior, mediante oficio número DC-SA-1323/2022 de fecha 28 de septiembre de 2022, recibido en la misma fecha en las oficinas de esta autoridad fiscalizadora, el C. David Mulato Martínez, Director de Contabilidad de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Puebla, emite respuesta a la información solicitada, a través de la cual hace del conocimiento que en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, al Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla", le fueron asignados \$4,439,218.76 por concepto de Participaciones a Entidades Federativas y Municipios (Recurso Federal).

Ahora bien, respecto al monto de \$862,203.37 se efectuó la revisión a la ejecución de los mismos, no detectándose inconsistencias.

**Análisis de las justificaciones, aclaraciones y documentación remitidas por la Entidad Fiscalizada:**

Mediante oficio número ASE/0278-90125/RESF-21/DFE-2022 de fecha 17 de octubre de 2022, notificado el mismo día, se le dieron a conocer al **Fideicomiso Público denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla"** los resultados finales de la fiscalización superior llevada a cabo por el Ejercicio Fiscal 2021.

Derivado de lo anterior, en fecha 03 de noviembre del año dos mil veintidós, se levantó el acta circunstancia, en la cual se le dieron a conocer de manera oficial los resultados finales de la fiscalización superior llevada a cabo por el Ejercicio Fiscal 2021, a la C. María Soledad Sevilla Zapata, en su carácter de Encargada de Despacho de la Dirección General del Fideicomiso Público Denominado Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, así mismo, manifiesta lo siguiente: "que siendo el objeto de la presente reunión el darme a conocer en la parte que le corresponde los resultados finales y observaciones preliminares que derivaron de la fiscalización superior a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2021; y el no haber observaciones resultantes del procedimiento de fiscalización, no será necesario presentar justificaciones y aclaraciones; por lo anterior, manifiesto en este acto mi desistimiento a los plazos señalados por el artículo 41 de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla".

Por lo anterior, y derivado de que la Secretaria de Planeación y Finanzas del Estado de Puebla, ministro a la entidad fiscalizada recursos en cantidad de \$4,576,688.57, provenientes de Participaciones a Entidades Federativas (Recursos Federales), y toda vez que, no le fueron suministrados Recursos Estatales, no se tienen inconsistencias que hacer constar respecto a estos últimos recursos.

**Fundamento Legal Aplicable:**

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2, 3, 4 fracciones XV y XVII, 7, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 34, 35, 36, 37 fracción II, 38, 40, 41, 42, 43 y 82; en caso de recursos federales los siguientes: 68 párrafo segundo, 69 y 70 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1, 13 y 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; "Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental"; "Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental"; "Clasificadores



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

Presupuestarios"; "Guías y Manuales" que emite la Autoridad Fiscalizadora; 2 fracciones I y II, 4 fracciones XIII y XXI, 6, 7, 9, 31 fracciones I, II y V, 32, 33 fracciones IV, X, XI, XII, XIII, XXXVI, XXXVIII XLVI, 41, 43, 45 y 54 fracciones IV incisos a) y b) y V de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla

## **Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada**

En el transcurso de la auditoría y de manera previa a la elaboración del presente Informe Individual, con fecha 03 de noviembre del año 2022, al **Fideicomiso Público Denominado "Comisión Estatal de Vivienda de Puebla"** se le levantó acta circunstancia, en la cual se le dieron a conocer de manera oficial los resultados finales de la fiscalización superior llevada a cabo por el Ejercicio Fiscal 2021, a la C. María Soledad Sevilla Zapata, en su carácter de Encargada de Despacho de la Dirección General del Fideicomiso Público Denominado Comisión Estatal de Vivienda de Puebla, así mismo, manifiesta lo siguiente: *"que siendo el objeto de la presente reunión el darme a conocer en la parte que le corresponde los resultados finales y observaciones preliminares que derivaron de la fiscalización superior a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2021; y el no haber observaciones resultantes del procedimiento de fiscalización, no será necesario presentar justificaciones y aclaraciones; por lo anterior, manifiesto en este acto mi desistimiento a los plazos señalados por el artículo 41 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"**, es una Entidad Paraestatal con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social. Tiene por 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, 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.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatad de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

El Manual de Programación y Presupuestación 2021 emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas menciona que, los Programas Presupuestarios deberán alinearse al Plan Estatal de Desarrollo 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 Plan Estatal de Desarrollo - 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 "Regularización de la vivienda" guarda congruencia con el objetivo del Plan Estatal de Desarrollo 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 2021	
<b>Eje 4: Disminución de las desigualdades.</b>	<b>"Regularización de la vivienda"</b>	
<b>Objetivo</b>	<b>Objetivo a nivel Fin</b>	<b>Indicador de Fin</b>
Reducir la Pobreza y la Brecha de Desigualdad Social, entre las personas y las regiones, con un enfoque sostenible	Contribuir a regularizar y dar certeza jurídica sobre las viviendas de los beneficiarios de programas sociales de vivienda en el estado de Puebla, mediante la escrituración y liberación de hipotecas, disminuyendo así las carencias sociales de los beneficiarios, mismos que obtienen sus títulos de propiedad, atendiendo su necesidad de disponer de sus inmuebles.	Escrituras otorgadas y liberaciones de hipotecas entregadas 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 2021, 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 Metodología de Marco Lógico (MML) proporciona los elementos programáticos cualitativos, como son objetivos de los programas, indicadores y metas. Lo que define a la Metodología de Marco Lógico

(MML) no es el producto final, sino el proceso que debe seguirse para llegar a la Matriz de Indicadores para Resultados.

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 Matriz de Indicadores para Resultados, 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 Metodología de Marco Lógico (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 (Matriz del Marco Lógico- Matriz de Indicadores para Resultados), 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) 2021**

<b>PP: "Regularización de la vivienda"</b>			
<b>Presupuesto aprobado: \$ 4,750,811.00</b>			
<b>Fin</b>	<b>Indicador</b>	<b>Método de cálculo</b>	
Contribuir a regularizar y dar certeza jurídica sobre las viviendas de los beneficiarios de programas sociales de vivienda en el estado de Puebla, mediante la escrituración y liberación de hipotecas, disminuyendo así las carencias sociales de los beneficiarios, mismos que obtienen sus títulos de propiedad, atendiendo su necesidad de disponer de sus inmuebles.	Escrituras otorgadas y liberaciones de hipotecas entregadas 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>	
Tiraje de escrituras que no fueron entregadas a los beneficiarios de los	Brindar certeza jurídica a los beneficiarios de los programas de vivienda	Escrituras las viviendas de las personas beneficiadas por programas de vivienda social.	

programas sociales de vivienda, mismos que fueron ejecutados por los Organismos de vivienda anteriores a esta Comisión.	social en el estado de Puebla, mismos que fueron ejecutados por Organismos de vivienda anteriores a este Fideicomiso.	<b>Tipo de fórmula</b>	Otras
		<b>Tipo de indicador</b>	Estratégico
		<b>Dimensión</b>	Eficacia
		<b>Unidad de medida</b>	Beneficiario

Componente 1	Indicador	Método de cálculo	
Se pretende identificar a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda e invitarlos a las oficinas del Fideicomiso, para que regularicen sus viviendas, obteniendo así la certeza jurídica sobre las mismas.	Porcentaje de beneficiarios a los que se les brinda atención para la integración de sus expedientes.	(Número de beneficiarios de programas sociales de vivienda que hayan iniciado solicitado trámites ante la Comisión de Vivienda/Número estimado de beneficiarios de programas sociales de vivienda que cuenten con su documentación completa y que hayan realizado solicitudes de trámites)*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%

**Actividades**

1. Actualizar los expedientes de los beneficiarios de los diferentes programas de vivienda, ejecutados por los Organismos antecesores de la CEVP.
2. Generar las constancias de no adeudo a los beneficiarios de programas de vivienda social que han liquidado su crédito, con la finalidad de complementar su expediente.
3. Generar las liberaciones de hipoteca correspondientes a los beneficiarios de programas de vivienda social que ya cuentan con escrituras.

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en la Ficha Técnica del Programa Presupuestario 2021, 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 "Regularización de la vivienda" estableció 3 Actividades que son las necesarias y suficientes para la generación de 1 Componente, los cuales permiten el 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 estableció 1 indicador de gestión que corresponde a la dimensión de eficiencia.

El diseño del programa presupuestario "Regularización de la vivienda" cumplió con los elementos que determina la (Matriz del Marco Lógico - Matriz de Indicadores para Resultados), así como lo señalado en las fichas técnicas.

**4.2.4 Cumplimiento final de los Programas Presupuestarios**

La Metodología de Marco Lógico (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, de 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.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público denominado "Comisión**  
**Estatal de Vivienda de Puebla"**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

Por lo anterior, se verificó el cumplimiento de los objetivos y metas mediante 1 indicador de Componente y las 3 Actividades contenidos en el Programa Presupuestario "Regularización de la vivienda", como a continuación se presenta:

**PP: "Regularización de la vivienda"**

**Componente 1:** Se pretende identificar a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda e invitarlos a las oficinas del fideicomiso, para que regularicen sus viviendas, obteniendo así la certeza jurídica sobre las mismas.

Indicador	Método de Cálculo		
Porcentaje de beneficiarios a los que se les brinda atención para la integración de sus expedientes.	(Número de beneficiarios de programas sociales de vivienda que hayan iniciado solicitado trámites ante la comisión de vivienda/Número estimado de beneficiarios de programas sociales de vivienda que cuenten con su documentación completa y que hayan realizado solicitudes de trámites)*100		
	<b>Unidad de medida:</b>	Expediente	
	<b>Meta programada:</b>	100.00%	
	<b>Meta alcanzada:</b>	100.00%	
	<b>Cumplimiento del indicador:</b>	100.00%	
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	150	100.00%
2. Generar las constancias de no adeudo a los beneficiarios de programas de vivienda social que han liquidado su crédito, con la finalidad de complementar su expediente.	Certificados.	120	100.00%
3. Generar las liberaciones de hipoteca correspondientes a los beneficiarios de programas de vivienda social que ya cuentan con escrituras.	Constancia	25	83.33%

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el Cumplimiento Final del Programa Presupuestario 2021, 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 2021, 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, el indicador evaluado, presenta un cumplimiento apegado a su programación del 100.00%; para el logro del Propósito "Tiraje de escrituras que no fueron entregadas a los beneficiarios de los programas sociales de vivienda, mismos que fueron ejecutados por los Organismos de vivienda anteriores a esta Comisión".

Además, de las 3 Actividades evaluadas, 2 presentan un cumplimiento apegado a su programación, entre 89.99% y 115.01% y 1 Actividad, presenta 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 (CONAC), 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 2021**  
**(Pesos)**

Programa	Aprobado	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado
Desempeño de las funciones Regulación y supervisión	\$4,750,811.00	\$776,951.36	\$5,527,762.36	\$5,198,891.66	\$5,159,833.94

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el reporte de Gasto por Categoría Programática 2021, 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 (CONAC).

#### 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 los Programas Presupuestarios de la Entidad Fiscalizada, contienen elementos que atienden la igualdad entre mujeres y hombres; asimismo, se identificaron acciones con las que se atiende el criterio de equidad de género en la administración de los recursos públicos.

En el apartado "Cumplimiento final de los Programas Presupuestarios" se describe de forma detallada el cumplimiento de dicho Programa.

#### 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.

## 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 2021; no se determinaron observaciones.



## 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. Miguel Ángel Ortega Monjaraz**  
Auditor Especial de Cumplimiento  
Financiero

**C. Lorena Rubí Meza López**  
Auditora Especial de Evaluación  
de Desempeño