



Ciudad de México a 22 de Septiembre de 2022.

Lic. Enrique Mondragón Aguilar
Director General de Coordinación de
Órganos Internos de Control Sectorial
de la Secretaría de la Contraloría
General de la Ciudad de México.

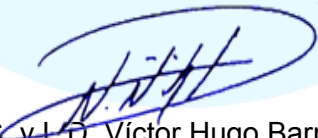
En apego a los Lineamientos para la Preparación y Entrega de los Informes de Auditoría Externa nos permitimos remitirles 1 ejemplar del **“Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa y Cierre de Auditoría)”** de la auditoría externa ejercicio 2021 del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** los cuales contienen la firma del suscrito.

Nos permitimos hacer entrega vía correo electrónico debido a la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor decretada en el D.O.F. del día 31 de marzo del año 2020, y a lo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de marzo del presente.

Se hace entrega de un ejemplar al Titular del Organismo y otro al Órgano Interno de Control.

Sin más por el momento agradezco de antemano su atención.

Atentamente



C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo
Socio y Representante Legal de
Apertum Firm Consultores S.C.



Ciudad de México a 22 de Septiembre de 2022.

Lic. Anselmo Peña Collazo
Director General del Instituto de
Vivienda de la Ciudad de
México

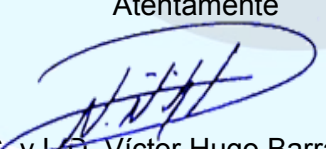
Presente:

En apego a los Lineamientos para Preparación y Entrega de los Informes de Auditoría Externa nos permitimos remitirles 1 ejemplar del **“Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa y Cierre de Auditoría)”** de la auditoría externa ejercicio 2021 del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** los cuales contienen la firma del suscrito.

Nos permitimos hacer entrega vía correo electrónico debido a la emergencia sanitaria por causa fuerza mayor decretada en el D.O.F. del día 31 de marzo del año 2020, y a lo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de marzo del presente.

Sin más por el momento agradezco de antemano su atención.

Atentamente



C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo
Socio y Representante Legal de
Apertum Firm Consultores S.C.



Ciudad de México a 22 de Septiembre de 2022.

Lic. Felipe Erick Mendoza Briones
Titular del Órgano Interno de Control
del Instituto de Vivienda de la Ciudad
de México

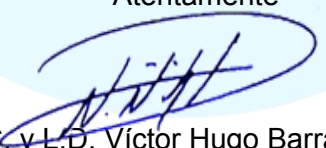
Presente:

En apego a los Lineamientos para Preparación y Entrega de los Informes de Auditoría Externa nos permitimos remitirles 1 ejemplar del **“Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa y Cierre de Auditoría)”** de la auditoría externa ejercicio 2021 del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)** los cuales contienen la firma del suscrito.

Nos permitimos hacer entrega vía correo electrónico debido a la emergencia sanitaria por causa fuerza mayor decretada en el D.O.F. del día 31 de marzo del año 2020, y a lo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 04 de marzo del presente.

Sin más por el momento agradezco de antemano su atención.

Atentamente



C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo
Socio y Representante Legal de
Apertum Firm Consultores S.C.



**INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
(INVI)**

**INFORME DE SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES DE
AUDITORÍA EXTERNA
(SEGUNDA ETAPA Y CIERRE DE AUDITORIA)**

AUDITORÍA EXTERNA EJERCICIO 2021



RESUMEN NUMÉRICO
INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
(INVI)



CONCEPTO	CLASIFICACIÓN				
	O.E.F.	O.I.L.N.	O.C.P.	O.I.F.	TOTAL
Observaciones en proceso	14	0	1	0	15
Menos: Observaciones atendidas, según el presente informe de seguimiento.	6	0	1	0	7
Igual: Observaciones en proceso de solventar.	8	0	0	0	8
TOTAL	8	0	0	0	8

CLASIFICACIÓN DE OBSERVACIONES

O.E.F.= Observaciones de áreas o rubros de los estados financieros.

O.I.L.N.= Observaciones por incumplimientos legales y normativos.

O.C.P.= Observaciones al control presupuestal.

O.I.F.= Observaciones por incumplimientos u omisiones fiscales.

Situación de la Observación	C2	Número de Observación	1		
	2018				
Ejercicio					
Despacho	Resa y Asociados.				
Ente Público	Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (INVI)				
Área Responsable	Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas				

Rubro Afectado	Monto por Aclarar	Monto Aclarado
Efectivo y Equivalentes	\$47,965.2	\$ 29,981,7
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
	Fecha Compromiso Original	Fecha de Solventación
	10 10 2019	En proceso
	DÍA MES AÑO	DÍA MES AÑO

Observación:
las conciliaciones bancarias al 31 de diciembre del 2018 presentan partidas en conciliación con antigüedad superior a 3 meses, en las siguientes cuentas:

Banco	Santander	Bancomer	Bancomer	Bancomer	Total
Número de cuenta	6550235049-3	10475430-1	015618806-0	010103301-8	
Cargos del INVI no correspondidos por el banco	-	-	-	-	-
Abonos del INVI no correspondidos por el banco	-	-	-	-	-
Saldos 2018	-	983,253.00	4,393,386.00	-	5,376,639.00
Saldos 2017 y anteriores	-	583,000.00	617,857.00	24,000.00	1,224,857.00
Cargos del banco no correspondidos por el INVI					-
Saldos 2018	-	9,234,866.00	1,522,048.00	15,672,196.00	26,429,110.00
Saldos 2017 y anteriores	23,500.00	3,477,891.00	290,514.00	3,284,037.00	7,075,942.00
Abonos del banco no correspondidos por el INVI					-
Saldos 2018	1,500.00	4,071,986.00	1,394,465.00	386.00	5,468,337.00
Saldos 2017 y anteriores	-	1,665,232.00	725,148.00	-	2,390,380.00
Movimientos en conciliación	25,000.00	20,016,228.00	8,943,418.00	18,980,619.00	47,965,265.00

Nota: para efectos de esta observación, se tomó como referencia las conciliaciones bancarias al 30 de abril de 2019, donde se verificó los movimientos pendientes de depurar del ejercicio 2019 y anteriores.

Recomendaciones:

Correctiva:

Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la depuración de las partidas en conciliación con antigüedad considerable.

Preventiva:

Fortalecer las medidas para la depuración oportuna y se investigue con tiempo las partidas que van quedando en conciliación.

Seguimientos:

Seguimiento al 17 de octubre de 2019:

Con fecha 04 de octubre de 2019, entregamos nuestro Oficio No. AUD-INVI/08/2018 a la Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas del INVI, donde solicitamos nos informaran sobre el seguimiento a esta observación.

Con fecha 14 de octubre de 2019 recibimos el Oficio No. DEAF/SF/004004/2019 de la Subdirección de Finanzas del INVI, donde nos proporcionan las conciliaciones bancarias al 30 de septiembre de 2019, con la finalidad de verificar los movimientos en tránsito de los ejercicios de 2018 y 2017 pendientes de depurar, quedando los saldos como enseguida se muestran:

Banco	Santander	Bancomer	Bancomer	Bancomer	Total
Número de cuenta	6550235049-3	10475430-1	015618806-0	010103301-8	
Cargos del INVI no correspondidos por el banco	-	-	-	-	-
Abonos del INVI no correspondidos por el banco	-	-	-	-	-
Saldos 2018	-	403,253.00	4,112,877.00	-	4,516,130.00
Saldos 2017 y anteriores	-	583,000.00	617,857.00	24,000.00	1,224,857.00
Cargos del banco no correspondidos por el INVI	-	-	-	-	-
Saldos 2018	-	1,414,866.00	1,522,048.00	15,672,196.00	18,609,110.00
Saldos 2017 y anteriores	23,500.00	3,477,614.00	290,514.00	3,284,037.00	7,075,665.00
Abonos del banco no correspondidos por el INVI	-	-	-	-	-
Saldos 2018	1,500.00	3,875,676.00	1,387,863.00	386.00	5,265,425.00
Saldos 2017 y anteriores	-	1,665,232.00	725,148.00	-	2,390,380.00
Movimientos en conciliación	25,000.00	11,419,641.00	8,656,307.00	18,980,619.00	39,081,567.00

Así también, nos proporcionan fotocopia del Oficio No. DEAF/SF/003815/2019 del 30 de septiembre de 2019, donde se menciona la vigencia de 90 días con respecto a los cheques no cobrados, según la normativa del Banco BBVA Bancomer, por lo que se tiene considerado cancelar algunos de los cheques que corresponden a abonos del INVI no correspondidos por el Banco, una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes.

Por lo descrito anteriormente, esta observación se considera **en proceso de solventar**

Seguimiento de observaciones al 16 de mayo de 2020:

De acuerdo a la nota informativa de fecha 27 de abril de 2020, La Jefatura de unidad Departamental de Contabilidad La Jefatura de Unidad Departamental de Tesorería del INVI envía a la dirección ejecutiva de Administración y Finanzas, el estatus de las partidas que están en conciliación de las cuentas bancarias. En donde se muestra una disminución de saldos por la cantidad de \$3,367,150.00; se hace una comparación de las conciliaciones bancarias al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2019, que se muestra a continuación:

Conciliación Bancaria al 30 de septiembre de 2019

Banco	Santander	Bancomer	Bancomer	Bancomer	Total
Número de cuenta	6550235049-3	10475430-1	015618806-0	010103301-8	
Cargos del INVI no correspondidos por el banco	-	-	-	-	-
Abonos del INVI no correspondidos por el banco	-	-	-	-	-
Saldos 2018	-	403,253.00	4,112,877.00	-	4,516,130.00
Saldos 2017 y anteriores	-	583,000.00	617,857.00	24,000.00	1,224,857.00
Cargos del banco no correspondidos por el INVI	-	-	-	-	-
Saldos 2018	-	1,414,866.00	1,522,048.00	15,672,196.00	18,609,110.00
Saldos 2017 y anteriores	23,500.00	3,477,614.00	290,514.00	3,284,037.00	7,075,665.00
Abonos del banco no correspondidos por el INVI	-	-	-	-	-
Saldos 2018	1,500.00	3,875,676.00	1,387,863.00	386.00	5,265,425.00
Saldos 2017 y anteriores	-	1,665,232.00	725,148.00	-	2,390,380.00
Movimientos en conciliación	25,000.00	11,419,641.00	8,656,307.00	18,980,619.00	39,081,567.00

Conciliación Bancaria al 31 de diciembre de 2019

Banco	Santander	Bancomer	Bancomer	Bancomer	Total
Número de cuenta	6550235049-3	10475430-1	015618806-0	010103301-8	
Cargos del INVI no correspondidos por el banco	-	-	-	-	-
Abonos del INVI no correspondidos por el banco	-	-	-	-	-
Saldos 2018	-	84,000.00	2,208,377.00	-	2,292,377.00
Saldos 2017 y anteriores	-	30,000.00	605,857.00	3,000.00	638,857.00
Cargos del banco no correspondidos por el INVI	-	-	-	-	-
Saldos 2018	-	1,122,866.00	1,522,048.00	15,672,196.00	18,317,110.00
Saldos 2017 y anteriores	23,500.00	3,474,292.00	266,891.00	3,284,037.00	7,048,720.00
Abonos del banco no correspondidos por el INVI	-	-	-	-	-
Saldos 2018	1,500.00	3,804,757.00	1,247,396.00	-	5,053,653.00
Saldos 2017 y anteriores	-	1,638,552.00	725,148.00	-	2,363,700.00
Movimientos en conciliación	25,000.00	10,154,467.00	6,575,717.00	18,959,233.00	35,714,417.00
Monto Depurado	-	1,265,174.00	2,080,590.00	21,386.00	3,367,150.00

Derivado de lo anterior, El Instituto de vivienda de la Ciudad de México tiene avances en la depuración de conciliaciones bancarias, sin embargo, aún no se ha logrado concluir, por lo tanto, esta observación se encuentra **en proceso de solventación**.

Seguimiento de observaciones al 21 de mayo del 2021:

De acuerdo a la nota informativa de fecha 13 de mayo de 2021, en seguimiento de la Subdirección de Finanzas del Instituto, a través de la Jefatura de Unidad Departamental de Tesorería y la Jefatura de unidad Departamental de Contabilidad y Registro, el cual al 30 de septiembre de 2020 ascendió a \$36,301,756.60, como a continuación se menciona:

Conciliación Bancaria al 30 de septiembre de 2020					
Banco	Santander	Bancomer	Bancomer	Bancomer	Total
Número de cuenta	6550235049-3	10475430-1	015618806-0	010103301-8	
Cargos del INVI no correspondidos por el banco					
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Abonos del INVI no correspondidos por el banco					
Saldos 2017		30,000.00	605,857.03	3,000.00	638,857.03
Saldos 2018	-	84,000.00	2,803,376.57	-	2,887,376.57
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Cargos del banco no correspondidos por el INVI					
Saldos 2017 y anteriores	23,500.00	3,474,291.67	266,890.64	3,284,037.00	7,048,719.31
Saldos 2018	-	1,118,865.77	1,522,048.25	15,672,196.00	18,313,110.02
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Abonos del banco no correspondidos por el INVI					
Saldos 2017 y anteriores	-	1,638,551.69	725,148.00		2,363,699.69
Saldos 2018	1,500.00	3,802,405.27	1,246,097.71		5,050,002.98
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Movimientos en conciliación	25,000.00	10,148,114.40	7,169,418.20	18,959,233.00	36,301,765.60

Con fecha 16 de marzo de 2021, mediante oficio DEAF/DG/000333/2021 se solicitó a la coordinación de mejoramiento de vivienda, se remitiera la documentación que permitiera depurar depósitos que se encuentran en conciliación.

En respuesta, esa Coordinación informó que se encuentra en proceso de rastrear los depósitos que se tuvieran en existencia en esa área, así como los que pudieran obtener por parte de los acreditados y Asesores Técnicos

Así mismo, como resultado de la búsqueda en los archivos de la banca electrónica de BBVA durante el presente ejercicio, fue posible corroborar el estatus de "Anulado", de diversos cheques que se tenían en conciliación bajo el rubro de "Abonos del INVI no correspondidos por el Banco", procediendo a elaborar las pólizas de Egresos números 000531, 000532, 00533, 000534, 000535 para su respectiva cancelación en libros.

De ahí, a través del cuadro comparativo siguiente con el corte al 30 de abril de 2021, se evidencia el avance que se ha tenido por parte de este Instituto, respecto a la Observación de mérito.

Conciliación Bancaria al 30 de abril de 2021					
Banco	Santander	Bancomer	Bancomer	Bancomer	Total
Número de cuenta	6550235049-3	10475430-1	015618806-0	010103301-8	
Cargos del INVI no correspondidos por el banco					
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Abonos del INVI no correspondidos por el banco					
Saldos 2017		-	605,857.03	3,000.00	608,857.03
Saldos 2018	-	20,000.00	2,208,376.57	-	2,228,376.57
Saldos 2019		-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Cargos del banco no correspondidos por el INVI					
Saldos 2017 y anteriores	23,500.00	3,474,291.67	266,890.64	3,284,037.00	7,048,719.31
Saldos 2018	-	1,118,865.77	1,522,048.25	15,672,196.00	18,313,110.02
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Abonos del banco no correspondidos por el INVI					
Saldos 2017 y anteriores	-	1,638,551.69	725,147.41		2,363,699.10
Saldos 2018	1,500.00	3,802,405.27	1,246,097.71		5,050,002.98
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Movimientos en conciliación	25,000.00	10,054,114.40	6,574,417.61	18,959,233.00	35,612,765.01

No obstante, lo anterior, son de descartar los esfuerzos realizados por ese Instituto en aras de depurar los importes que se encuentran en conciliaciones bancarias, atendiendo en todo momento lo establecido en los Postulados de Contabilidad Gubernamental, los Acuerdos emitidos por el CONAC, así como la normatividad vigente aplicable, con el propósito de dar certeza y confiabilidad a cada movimiento registrado en la contabilidad del Instituto.

El Instituto de vivienda de la Ciudad de México continúa en proceso de depuración de las conciliaciones bancarias, por lo tanto, esta observación se encuentra **en proceso de solventación**

Seguimiento de observaciones al 24 de septiembre del 2021:

De acuerdo a la nota informativa de fecha 26 de agosto del 2021, en seguimiento de la subdirección de Finanzas del Instituto, a través de la Jefatura de Unidad Departamental de Tesorería y la Jefatura de Unidad Departamental de Contabilidad y Registro, se apegó a lo establecido en la Norma General Contable VI.4. norma para depurar y cancelar saldos, la subdirección De Finanzas giró oficios números DEAF/SF/001105, 01111, 01112 Y 001191/2021 a diferentes áreas del Instituto con la finalidad de obtener evidencia suficiente y competente respecto a la documentación justificativa que acredita la naturaleza económica de diversas partidas en conciliación, y con ello estar en condiciones de llevar a cabo los registros contables correspondientes.

La Jefatura de Unidad Departamental de Tesorería remitió documentación que presenta la depuración de partidas en conciliación, lo que originó el registro contable de las mismas a través de las pólizas contables de Egresos 917 y Diario 293. Resultado de lo anterior, a través de los siguientes cuadros comparativos se evidencia el avance que presenta el Instituto, respecto a la observación, el saldo al 31 de julio de 2021 ascendió a \$35,014,577.37, como a continuación se detalla:

Conciliación Bancaria al 31 de julio de 2021					
Banco	Santander	Bancomer	Bancomer	Bancomer	Total
Número de cuenta	6550235049-3	10475430-1	015618806-0	010103301-8	
Cargos del INVI no correspondidos por el banco					
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Abonos del INVI no correspondidos por el banco					
Saldos 2017		-	605,857.03	-	605,857.03
Saldos 2018	-	8,000.00	2,208,376.57	-	2,216,376.57
Saldos 2019		-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Cargos del banco no correspondidos por el INVI					
Saldos 2017 y anteriores	23,500.00	3,474,291.67	266,890.64	2,746,774.42	6,511,456.73
Saldos 2018	-	1,090,885.77	1,522,048.25	15,672,195.60	18,285,109.62
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Abonos del banco no correspondidos por el INVI					
Saldos 2017 y anteriores	-	1,638,405.46	725,147.41		2,363,552.87
Saldos 2018	1,500.00	3,786,204.80	1,244,519.75		5,032,224.55
Saldos 2019	-	-	-	-	-
Saldos 2020	-	-	-	-	-
Movimientos en conciliación	25,000.00	9,997,767.70	6,572,839.65	18,418,970.02	35,014,577.37

Por lo tanto, a la fecha se han depurado partidas en conciliación por un importe total de \$12,950,687.63 No obstante con lo anterior, son de destacar los esfuerzos realizados por este Instituto en áreas de depurar los importes que se encuentran en conciliaciones bancarias, atendiendo en todo momento lo establecido en los Postulados de Contabilidad Gubernamental, los acuerdos emitidos por el CONAC, así como la normatividad vigente aplicable, con el propósito de dar certeza y confianza a cada movimiento registrado en la contabilidad del Instituto.

El Instituto de vivienda de la Ciudad de México continúa en el proceso de depuración de las conciliaciones bancarias, por lo tanto, esta observación se encuentra **en proceso de solventación**.

Seguimiento al 23 de mayo de 2022:

El Instituto no proporcionó documentación que, de seguimiento a la implementación de las recomendaciones, por lo que se da como **no atendida el seguimiento de la presente observación**.

Seguimiento al 22 de septiembre de 2022:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P.y ME Ramón Javier Sánchez Gaspar, J.U.D. de Contabilidad, C. Margarita Yadira Arreguin Patricio, J.U.D. de Tesorería y C.P Roberto Carlos Piña Osorio Subsecretaria de Finanzas, se adjunta cuadro comparativo, para determinar el monto pendiente de depurar al 31 de agosto de 2022, y se informa que se siguen llevando acciones por las Jefaturas de Unidad Departamental de Tesorería y de Contabilidad y Registro, adscritas a la Subdirección de Finanzas, que nos permitan depurar dicho saldo, como a continuación se describe.

SUBDIRECCION DE FINANZAS

Saldos al 31 de Agosto de 2022					
Banco	Santander	Bancomer	Bancomer	Bancomer	Total
Número de Cuenta	6550235049-3	10475430-1	015618806-0	010103301-8	
Cargos del INVI no correspondidos por el banco	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Abonos del INVI no correspondidos por el banco					
Saldo 2018	0.00	0.00	2,208,376.57	0.00	2,208,376.57
Saldo 2017 y anteriores	0.00	0.00	605,857.03	0.00	605,857.03
Cargos del banco no correspondidos por el INVI					
Saldo 2018	-	315,374.76	826,455.72	1,562,058.84	2,703,889.32
Saldo 2017 y anteriores	23,500.00	3,288,917.90	266,890.64	2,545,025.64	6,124,334.18
Abonos del banco no correspondidos por el INVI					
Saldo 2018	0.00	2,778,058.32	1,246,082.93	0.00	4,024,141.25
Saldo 2017 y anteriores	-	1,591,900.62	725,080.41	0.00	2,316,981.03
Movimientos en conciliación	23,500.00	7,974,251.60	5,878,743.30	4,107,084.48	17,983,579.38

Por lo tanto, a la fecha se han depurado partidas en conciliación por importe total de \$ 29,981,685.62 (63% del saldo inicial); atendiendo en todo momento lo establecido en los Postulados de Contabilidad Gubernamental, los Acuerdos emitidos por el CONAC, y demás normatividad vigente aplicable.

En consecuencia, se solicita se tomen en consideración las acciones llevadas a cabo tendientes a la depuración de partidas en conciliación, efectuando acciones necesarias y pertinentes a fin de fortalecer los procesos de conciliación bancaria.

Es de destacar los esfuerzos realizados por este Instituto en aras de depurar los importes que se encuentran en conciliación, atendiendo en todo momento lo establecido en la normatividad vigente, a fin de dar certeza y confiabilidad a cada movimiento registrado en la contabilidad del Instituto.

Es importante mencionar que aproximadamente ya han transcurrido 3 años para la solventación de esta observación, por lo que se deberá establecer un plan de trabajo que permita a la brevedad depurar las cuentas y/o informar el motivo por el cual a la fecha siguen sin depurar.

Por lo anteriormente expuesto, esta observación se considera **en proceso de solventación**.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México			Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.			Vo. Bo.		
					
Área Responsable			C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas			Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento					
22	09	2022			
DÍA	MES	AÑO			



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



Situación de la Observación	C2	Número de Observación	2		
	2018				
Ejercicio					
Despacho	Resa y Asociados, S.C.				
Ente Público	Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)				
Área Responsable	Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas				

Rubro Afectado	Monto por Aclarar	Monto Aclarado
Presupuestos	\$25,986.2	\$25,986.2
	MILES DE PESOS	
	Fecha Compromiso Original	Fecha de Solventación
	18122019	22092022
	DÍAMESAÑO	DÍAMESAÑO

Observación:

Derivado de la conciliación final por capítulo y partida presupuestal, entre las cifras contables y presupuestales al 31 de diciembre de 2018, se observó que los estados presupuestales del INVI presentados ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, no se enviaron con cifras definitivas, debido a que faltó considerar principalmente el pasivo circulante, las diferencias globales por capítulo son las siguientes:

		Monto			
Capítulo	Concepto		Contabilidad	Presupuesto	Diferencia
1000	Servicios Personales	\$	207,597,656.00	\$	194,095,092.00
2000	Materiales y Suministros		10,355,195.00		5,839,371.00
3000	Servicios Generales		140,816,995.00		123,673,958.00
4000	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		637,114,893.00		646,290,093.00
5000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles		116,694,705.00		116,694,705.00
7000	Inversiones Financieras y Otras Provisiones		4,134,804,340.00		4,134,804,340.00
Total		\$	5,247,383,784.00	\$	5,221,397,559.00
					25,986,225.00

Correctiva:

Elaborar cédulas y papeles de trabajo, así como los estados presupuestales con cifras definitivas al 31 de diciembre de 2019, para atender de forma oportuna ante un posible requerimiento por parte de las autoridades encargadas de la revisión de la Cuenta Pública 2018.

Preventiva:

Emprender acciones de control por parte del Jefe de Unidad Departamental de Control Presupuestal, para llevar a cabo conciliaciones mensuales entre las áreas encargadas de ejercer el presupuesto, así como la Jefatura de Unidad Departamental de Contabilidad y Registro.

Seguimientos:

Seguimiento al 17 de octubre de 2019:

Esta observación fue generada mediante el Adendum al informe de observaciones 2018 y entregada el 15/10/2019 ante la Secretaría de la Contraloría general de la Ciudad de México, por lo que a la fecha de ese informe no se tiene algún seguimiento.

Por lo descrito anteriormente, esta observación se considera **en proceso de solventación**.

Seguimiento al 18 de mayo de 2020:

Con base al oficio No. DG/DEAF/000604/2020 de fecha 11 de mayo de 2020, en donde el Instituto de vivienda hace de su conocimiento al despacho de auditoría Altieri, Gaona y Hooper, S. C., los avances que se han tenido conforme a la siguiente observación “diferencia de \$25,986,225.00, en la conciliación final entre las cifras contables y presupuestales al 31 de diciembre de 2018”, se adjunta nota informativa, es la siguiente:

De conformidad con el Oficio Circular No. SAFCDMX/SE/DGACyRC/000212019 de fecha 11 de enero de 2019 girado por la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de Cuentas de la Subsecretaría de egresos de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México; el plazo establecido para entregar la información presupuestal y programática necesaria para integrar la cuenta pública de la Ciudad de México correspondiente al ejercicio fiscal 2018, fue el 29 de marzo del 2019, Asimismo señala que la jefa de Gobierno de la Ciudad de México entregará a dicha cuenta al Congreso de la Ciudad de México el 30 de abril del mismo año.

Por lo anterior, los Estados presupuestales del ejercicio de 2018 enviados a la Secretaría de Administración y Finanzas para integrar la cuenta pública de la Ciudad de México, tiene carácter definitivo y no son susceptibles a modificarse. Sin embargo, con la finalidad de identificar y conocer a que se refieren las diferencias determinadas en la observación entre las cifras contables y presupuestales, se realizó la respondiente conciliación e integración por Capítulo de Gasto y Partida Presupuestal, por lo tanto, se concluye que la diferencia por importe de \$25,986,225.00, se debe principalmente a que el Pasivo Circulante de ese ejercicio fiscal no se reportó en los Estados Presupuestales.

En relación con las diferencias del capítulo 4000, se precisa que no se cuenta con el auxiliar de presupuesto definitivo del ejercicio 2018.

Las diferencias en conciliación entre las cifras contables y presupuestales definitivas, que sirvieron para elaborar los Estados Presupuestales enviados para integrar la Cuenta Pública de la Ciudad de México correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018; así como la ausencia de archivos que permitan conciliar las partidas del capítulo de gasto 4000; se debe entre otros factores a que:

a) El personal de estructura del área de Finanzas se redujo en 5 plazas, equivalente al 35% entre ellas destacan la extinción de una Dirección de Área, 2 subdirecciones, una Jefatura de Unidad Departamental y otras de líderes coordinadores; esto de conformidad con el Dictamen de Estructura Orgánica emitido para este Instituto, por la Subsecretaría de administración y capital humano con No. E-SEDUVI-INVI-60/010119, Vigente a partir del 01 de enero de 2019, derivado de ello, se originaron excesivas cargas de trabajo para el personal de estructura y técnico operativo, lo que incidió en la comisión de errores para integrar la información relativa a la cuenta pública de dicho ejercicio fiscal.

b) La Titular de la Unidad Departamental de Presupuesto presentó renuncia a su cargo con fecha de 28 de febrero de 2019, no llevó a cabo la debida entrega de información que detentaba; se adjuntan observaciones a la respectiva Acta de Entrega-Recepción presentada ante el órgano interno de control; lo anterior impactó negativamente en las acciones realizadas para la integración de la Cuenta Pública 2018 y complicó gravemente su composición, se llevó a cabo una minuciosa y exhaustiva búsqueda, se localizaron archivos correspondientes al ejercicio presupuestal de dicho año; No obstante contienen datos erróneos, duplicados e inconsistencias.

La administración del Instituto de vivienda de la Ciudad de México, ya realizó la Conciliación Final entre las cifras contables y presupuestales al 31 de diciembre del 2018, para identificar las diferencias y argumentó la imposibilidad de modificar Estados presupuestales, por lo tanto, esta observación es considerada en proceso de solventación.

Seguimiento de las observaciones al 21 de mayo de 2021:

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México continúa con el proceso de modificación de los Estados Presupuestales, por lo tanto, esta observación se encuentra en proceso de solventación.

Seguimiento de observaciones al 24 de septiembre de 2021:

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México mediante la Nota informativa con fecha 07 de septiembre 2021 informa lo siguiente:
A través de Nota Informativa de fecha 13 de mayo del año en curso se expuso a ese Órgano Fiscalizador que a través del oficio circular No. SAFCDMX/SE/DGACyRC/002/2019 de fecha 11 de enero de 2019, emitido por el Titular de la Dirección General de Armonización Contable y Rendición de cuentas de la Secretaría de la Administración y finanzas de la Ciudad de México, a más tardar el 30 de abril de 2019, el informe consolidado de la Cuenta Pública de la Cuidad de México.

El cumplimiento de lo establecido en los artículos 168, 169, 171, 173 y 174 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Presentaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México, la información financiera, presupuestal, programática y contable, remitida a la Secretaría de Administración y Finanzas para integrar el informe de Cuenta Pública 2018, adquiere carácter definitivo, por lo que no es susceptible de modificación.

Por lo descrito en los párrafos que anteceden se considera que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México continúa en el proceso de modificación de los Estados Presupuestales, por lo tanto, esta observación se encuentra en proceso de solventación

Seguimiento al 23 de mayo de 2022:

El Instituto no proporcionó documentación que, de seguimiento a la implementación de las recomendaciones, por lo que se da como **no atendida el seguimiento de la presente observación.**

Seguimiento al 22 de septiembre de 2022:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P.y ME Ramón Javier Sánchez Gaspar, J.U.D. de Contabilidad y Registro, Lic. Cesar Ávila Zazueta, J.U.D. de Control Presupuestal y C.P Roberto Carlos Piña Osorio Subdirector de Finanzas se informa lo siguiente:

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, continúa realizando como medida preventiva las conciliaciones contables-presupuestales correspondientes, con el propósito de evitar incurrir nuevamente en diferencias entre los registros, así como, obtener cifras homogéneas que servirán para la emisión de diversos informes que requieren diversas instancias del Gobierno de la Ciudad de México, así como para el Informe de Cuenta Pública de esta Entidad del Ejercicio 2022.

Por lo anterior, se remite como evidencia documental las Conciliaciones Contables-Presupuestales, del periodo del 01 de enero al 31 de mayo de 2022, mismas que se encuentran respaldadas por los documentos justificativos y comprobatorios respectivos. (Anexo I).

Es de precisar que, desde la fecha de emisión de la citada recomendación, este Instituto lleva a cabo periódicamente, como medida preventiva, conciliaciones de los registros contables presupuestales, evitando así incurrir nuevamente en diferencias, asimismo, que una vez emitido el informe de Cuenta Pública, adquiere carácter definitivo, por lo que no es susceptible de modificación; de conformidad con los Artículos 62 numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 122 inciso a fracción II séptimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los cuales establecen que la Cuenta Pública de cada Ejercicio Fiscal, deberá ser enviada a la Legislatura a más tardar el 30 de abril del año siguiente al que corresponda.

Por lo tanto, se solicita tomar en consideración la realización de las referidas conciliaciones; cuyo resultado ha sido en primera instancia realizar los ajustes necesarios en los registros presupuestales y contables, de igual manera se ha garantizado la homogeneidad en los importes asentados en los formatos que conforman el Informe de Cuenta Pública.

Por lo anterior expuesto y derivado que no se ha incurrido en este tipo de observaciones, se considera esta observación como solventada, quedando bajo la más estricta responsabilidad de las Jefaturas de Unidad Departamental de Control Presupuestal y de Contabilidad y Registro, emprender acciones de control, para llevar a cabo conciliaciones mensuales entre las áreas encargadas de ejercer el presupuesto.

Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México				Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.				Vo. Bo. 		
Área Responsable				C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas				Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento						
22	09	2022				
DÍA	MES	AÑO				



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Eta



Situación de la Observación	C2	Número de Observación	3			
	2020					
Despacho	Moore Orosco Medina S.C.					
Ente Público	Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)					
Área Responsable	Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas					
Rubro Afectado	Monto por Aclarar		Monto Aclarado			
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalente	\$3,664,441,854					
	Fecha Compromiso Original		Fecha de Solventación			
	24	09	2021	En proceso		
	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO

Observación:

La administración del INVI se encuentra en proceso de integración y depuración de los saldos de las siguientes cuentas de acuerdo a su antigüedad

Cuenta	Acumulativa	Nombre	Importe
12292-1106-0200		VIVIENDA EN LOTE FAMILIAR	\$5,289,345,964
12292-1106-0200-0100	Detalle	MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACION DE VIVIENDA	\$1,294,684,844
12292-1106-0200-0500	Detalle	VIVIENDA NUEVA PROGRESIVA	\$2,369,757,010
			Total \$3,664,441,854

Recomendaciones:

Correctiva

llevar a cabo el proceso de integración y depuración de las cuentas para poder evaluar la razonabilidad de las cifras; conforme a lo señalado en la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, numeral VI.4 Norma para Depurar y Cancelar Saldos, inciso d) evidencia suficiente y competente.

Preventiva:

Emprender acciones de control por parte de los Jefes de Unidad Departamental de Recuperación de Crédito y Contabilidad y Registro, para llevar a cabo conciliaciones.

Seguimiento:

Seguimiento al 24 de septiembre de 2020:

El Instituto de vivienda de la Ciudad de México mediante nota informativa con fecha 07 de septiembre de 2021 informa lo siguiente:

A través de nota informativa de fecha 12 de agosto del año en curso se expuso el tratamiento contable de las subcuentas sujetas a revisión, con la finalidad de facilitar la comprensión de los eventos económicos y presupuestales que propician su incremento, el cual se debe al registro de los importes de los créditos otorgados a los beneficiarios autorizados por el Comité de Financiamiento, y se

disminuye por la recuperación parcial o total de los créditos; por la aplicación parcial o total del Fondo de Garantía, del seguro por facilidades de pago o condonaciones, o abonos a capital; así como por bajas o reestructuras

Así mismo, se evidenció la integración y registro contable de los movimientos efectuados durante el ejercicio 2020 en ambas subcuentas, mediante la remisión de auxiliares y pólizas de diario y egresos; así como los archivos que contienen los montos reportados por FIDERE en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda y/o Ampliación de Vivienda.

De igual manera se expuso la complejidad que prevalece en torno a dichas subcuentas por la cantidad de acreditados que conforman el padrón, los diferentes plazos de los créditos, etc., motivo por el cual se decidió llevar a cabo mesas de trabajo, con personal de la coordinación de planeación, información y evaluación, en las que se busca procesar la información que contiene el archivo electrónico del fideicomiso de recuperación crediticia de la Ciudad de México (FIDERE) con saldos al 31 de diciembre de 2020, y compararlos con las contenidas en contabilidad, para determinar las diferencias existentes, y después de ello, hacer los ajustes correspondientes.

Resultado de dichos trabajos conjuntos, se comparó los saldos de las cuentas de la Cartera Vigente (1106) con los de la Cartera Vencida, determinando diferencias como a continuación se detalla:

Cuenta	Predio	ACUMULATIVA	Saldo	Cuenta	Predio	ACUMULATIVA	Saldo	Saldo Acumulado 1106 y 1107	Saldo Fidere	Diferencia
12292-1106-0200	VIVIENDA EN LOTE FAMILIAR	CUENTA ACUMULATIVA	5,283,345,964.80	12292-1107-0200	VIVIENDA EN LOTE FAMILIAR	CUENTA ACUMULATIVA	5,146,009,424.88	143,336,539.92	10,445,720,139.96	10,361,750.28
12292-1106-0200-0100	MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACION DE VIVIENDA	SUBCUENTA ACUMULATIVA	1,294,684,844.61	12292-1107-0200-0100	MEJORAMIENTO Y/O AMPLIACION DE VIVIENDA	SUBCUENTA ACUMULATIVA	1,629,077,181.96	2,923,762,026.57	2,972,683,900.65	45,921,278.08
12292-1106-0200-0100-01	CREDITO BASICO (VECES SACO)	SUB SUBCUENTA DETALLE	7,439,993.30	12292-1107-0200-0100-01	CREDITO BASICO (VECES SACO)	SUB SUBCUENTA DETALLE	18,750,888.37			
12292-1106-0200-0100-02	CREDITO BASICO PESOS	SUB SUBCUENTA DETALLE	628,946,618.35	12292-1107-0200-0100-02	CREDITO BASICO PESOS	SUB SUBCUENTA DETALLE	1,610,326,293.59			
12292-1106-0200-0100-03	CREDITO UCCM	SUB SUBCUENTA DETALLE	7,461,996.23	12292-1107-0200-0100-03	CREDITO UCCM	SUB SUBCUENTA DETALLE	0.00			
12292-1106-0200-0100-04	CREDITO PESOS	SUB SUBCUENTA DETALLE	640,836,236.23	12292-1107-0200-0100-04	CREDITO PESOS	SUB SUBCUENTA DETALLE	0.00			
12292-1106-0200-0500	VIVIENDA NUEVA PROGRESIVA	SUBCUENTA ACUMULATIVA	2,769,757,010.51	12292-1107-0200-0500	VIVIENDA NUEVA PROGRESIVA	SUBCUENTA ACUMULATIVA	1,790,815,085.12	3,620,572,005.63	3,670,104,151.74	49,532,056.11
12292-1106-0200-0500-01	CREDITO BASICO VSM	SUB SUBCUENTA DETALLE	16,047,834.24	12292-1107-0200-0500-01	CREDITO BASICO VSM	SUB SUBCUENTA DETALLE	14,397,042.87			
12292-1106-0200-0500-02	CREDITO BASICO PESOS	SUB SUBCUENTA DETALLE	1,378,184,627.01	12292-1107-0200-0500-02	CREDITO BASICO PESOS	SUB SUBCUENTA DETALLE	1,235,418,042.25			
12292-1106-0200-0500-03	CREDITO UCCM	SUB SUBCUENTA DETALLE	11,228,413.32	12292-1107-0200-0500-03	CREDITO UCCM	SUB SUBCUENTA DETALLE	0.00			
12292-1106-0200-0500-04	CREDITO PESOS	SUB SUBCUENTA DETALLE	564,256,135.92	12292-1107-0200-0500-04	CREDITO PESOS	SUB SUBCUENTA DETALLE	0.00			

A la fecha, personal de la JUD de Recuperación de Crédito y de Contabilidad y Registro se encuentran analizando los movimientos que pudieran originar las diferencias, No obstante, resulta de vital importancia enfatizar que en el caso de la cuenta 12292-1106-0200-0100 Mejoramiento y/o Ampliación de Vivienda, involucra 43,000 acreditados, mientras que la cuenta 12292-1106-0200-0500 Vivienda nueva progresiva involucra 76,000 acreditados, por lo que se comenzó con las acciones relativas a identificar primeramente los ejercicios, los meses, los programas, las modalidades y líneas de financiamiento, así como a los acreditados que registran alguna diferencia, con la finalidad de hacer los ajustes pertinentes y mantener una razonabilidad de las cifras.

No se omite señalar que las medidas implementadas para atender la Emergencia Sanitaria declarado con motivo de la pandemia ocasionada por el virus SARS-COV2, impiden que este Instituto cuente con la totalidad de su personal. por lo descrito en los párrafos que anteceden se considera que el Instituto de vivienda de la Ciudad de México continúa en proceso de identificar las diferencias existentes, analizarlas y emprender acciones relativas para realizar los registros pertinentes, por lo tanto, esta observación **se encuentra en proceso de solventación.**

Seguimiento al 23 de mayo de 2022:

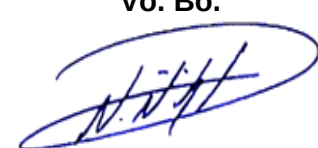
El Instituto no proporcionó documentación que, de seguimiento a la implementación de las recomendaciones, por lo que se da como no atendida **el seguimiento de la presente observación**

Seguimiento al 22 de septiembre de 2022:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P.y ME Ramón Javier Sánchez Gaspar, J.U.D. de Contabilidad y Registro, C. Julio Domínguez Filio, J.U.D. de Recuperación de Créditos y C.P Roberto Carlos Piña Osorio Subdirector de Finanzas, se informan las acciones y programas implementadas por el Instituto para incrementar la recuperación de los créditos otorgados.

ACCIÓN	IMPACTO	SITUACION ANTERIOR
Incremento de los canales de recuperación	Actualmente se tienen 2,468 puntos de recuperación en BBVA (practicajas), y se atiende las 24 horas, los 365 días del año.	691 sitios con horarios de sucursales bancarias
Pagos electrónicos (SPEI)	Pagos del acreditado desde suequipo móvil	El acreditado realizaba sus pagos únicamente en sucursales bancarias
Obtención en línea de recibos de pago	El acreditado puede descargar e imprimir su recibo desde su domicilio	Impresión del recibo de pago únicamente en las ventanillas del FIDERE. Un solo punto para atención
Plan de trabajo para incrementar la Recuperación y disminuir la morosidad.	Base para la realización de los programas de recuperación que se están aplicando actualmente.	No hay antecedente
Programa 2x1. Descuento del 50% en la liquidación del crédito en una sola exhibición.	Del periodo 2020 a la fecha, se ha recuperado un importe total de \$623,797,3 05.28. Aplica a todos los créditos con vencimiento mayor a diez años.	Aplicaba a las carteras de PIVIDESU y FICAPRO
Programa de Ayuda por Contingencia Sanitaria "PACS"	Otorga al acreditado la oportunidad de poner al corriente su saldo vencido sin pagar los intereses moratorios del periodo y recuperar los beneficios por pago puntual	No hay antecedente
Amplia difusión de los programas de recuperación a través de lonas, carteles, volantes y perifoneo.	En lugares públicos.	No hay antecedentes
Difusión de los programas de recuperación a través redes sociales y la página web del INVI	Banners y videos informativos	No hay antecedentes
Jornadas de recuperación en campo	Visitas a los acreditados para informarles de los programas, facilidades y beneficios a los que pueden acceder para regularizar sus créditos.	No hay antecedentes
Revisión del Contrato de Mandato a Título Oneroso que rige la relación del INVI y FIDERE	Actualización de sus términos y condiciones a fin de incrementar la recuperación.	La anterior revisión data del año 2008

Adicionalmente existen circunstancias que deben tomarse en cuenta, a saber, actualmente la cartera del INVI se conforma por a aproximadamente 170 mil acreditados; los créditos son otorgados hasta por un plazo de 30 años; la recuperación y el control de los mismos se realiza a través del Fideicomiso de Recuperación Crediticia FIDERE, en cumplimiento del Contrato de Mandato suscrito entre este Instituto y dicho Fideicomiso; el número de dichos créditos y la pulverización de sus movimientos generan una gran cantidad de operaciones; asimismo, la información correspondiente es recibida del FIDERE (por acreditado) y procesada por el INVI para su registro (por predio), lo cual impide que los registros contables se realicen al nivel mínimo de desagregación, es decir por acreditado. Sin embargo, se presentan saldos coincidentes entre los registros contables del INVI y los reportes de FIDERE por el ejercicio 2021, adjuntando auxiliares de las cuentas en los predios conciliados y archivo en Excel del reporte recibido de FIDERE. por lo anterior expuesto, se considera que el Instituto de vivienda de la Ciudad de México continúa en proceso de identificar las diferencias existentes, por lo que se considera, esta observación **en proceso de solventación**.

Instituto de Vivienda de la Ciudad d México		Despacho de Auditores Externos
Vo. Bo.		Vo. Bo. 
Área Responsable		C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas		Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.

Fecha de Seguimiento

22	09	2022
DÍA	MES	AÑO



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



Situación de la Observación	C2	Número de Observación	4		
Ejercicio	2020				
Despacho	Moore Orosco Medina S.C.				
Ente Público	Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)				
Área Responsable	Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas				

Rubro Afectado	Monto por Aclarar	Monto Aclarado
Cuentas por Pagar	\$272,311,814	\$5,069,274
Fecha Compromiso Original		
24	09	2021
DÍA	MES	AÑO
Fecha de Solventación		
En proceso		
	DÍA	MES AÑO

Observación:

La administración del INVI se encuentra en proceso de integración y depuración de los saldos de las siguientes cuentas de acuerdo a su antigüedad

Cuenta	Nombre	Importe
21122-3000-0002	Mejoramiento de Vivienda	\$259,756,466
21992-2103-0166-9999	Depósitos por Recuperación de Seguros Fallecimientos	\$5,069,274
21992-2103-0400-0001	Seguros de Acreditados	\$12,555,348
		\$277,381,088

Correctiva:

Llevar a cabo el proceso de integración y depuración de las cuentas para poder evaluar la razonabilidad de las cifras, conforme a lo señalado en la Normativa Contable de la Administración Pública del Distrito Federal, Numeral IV.4 Norma para Depurar y Cancelar Saldos, inciso d) Evidencia Suficiente y Competente

Preventiva:

Para el caso de la cuenta 21122-3000-0002 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, los Jefes de Unidad Departamental de Tesorería y Control Presupuestal y Contabilidad y Registro llevarán acciones de control a través de conciliaciones

Para los casos de las cuentas 21992-2103-0166 DEPÓSITOS RECUP. SEGUROS FALLECIMIENTO y 21992-2103-0400-0001 SEGUROS ACREDITADOS, los Jefes de Unidad Departamental de Tesorería, Recuperación de Crédito y Contabilidad y Registro llevarán acciones de control a través de las conciliaciones

Seguimiento:

Seguimiento al 24 de septiembre del 2021:

El Instituto de vivienda de la Ciudad de México mediante nota informativa con fecha de 07 de septiembre de 2021 informa lo siguiente:
Cuenta 21122 3000 0002 "Mejoramiento de vivienda"

A través de nota informativa de fecha 12 de agosto del año en curso se expuso el tratamiento contable de la cuenta sujeta a revisión con la finalidad de facilitar la comprensión de los eventos económicos y presupuestales que propician su incremento (Registro de los créditos autorizados por el Comité de Financiamiento a los beneficiarios del Programa de Mejoramiento de Vivienda), y sus disminuciones (recuperación de los créditos a cargo de los beneficiarios)

Por otra parte, se proporcionó evidencia documental respecto a los movimientos que afectaron durante el ejercicio 2020, y su consecuente saldo al cierre del mismo ejercicio, mediante los auxiliares contables, debidamente agrupados en los siguientes conceptos:

MÁS:	SALDO INICIAL 2020		289,934,738.60
	PROVISIONES ASESORÍA TÉCNICA 2020	44,872,295.57	
	PROVISIONES OBRA	952,514,791.04	
	ABONO POR CORRECCION	225,623.10	997,612,709.71
MENOS:	CANCELACIONES AT AÑOS ANTERIORES	393,901.17	
	CANCELACIONES OBRA Y TRASPASOS 2020	121,078.67	
	PAGO OBRA 2020	947,758,615.13	
	PAGOS ASESORÍA TÉCNICA 2020	31,331,312.12	
	PAGOS ASESORÍA TÉCNICA AÑOS ANTERIORES	40,401,808.92	
	PAGOS PASIVO 2019 EN 2020	887,635.50	
	PAGO TRASPASOS OBRA 2020 MENOS 225,623.10	2,157,580.09	
	PAGO CERV 2017 Y 2018 EN 2020	4,739,050.00	1,027,790,981.60
IGUAL:	SALDO FINAL 2020		259,756,466.71

Se informa que la Unidad Administrativa continúa con el proceso de integración y validación de cifras, con la finalidad de determinar su razonabilidad y en su caso llevar a cabo las depuraciones que haya lugar.

No se omite señalar que las medidas implementadas por atender la Emergencia Sanitaria declarada con motivo de la pandemia ocasionada por el virus SARS-COV2, impiden que este Instituto cuente con la totalidad de su personal técnico operativo, Adicionalmente se ha tenido importante ausentismo dado los contagios por dicho virus, y provocan incremento en cargas de trabajo, mismas que se acentúan por la presentación de diversos informes, requerimientos de información, entre otros, por verificaciones y auditorías que se encuentran en proceso, realizadas por parte de Órganos Fiscalizadores; y que estos factores inciden directamente en el avance del proceso antes citado.

Cuenta 21992-2103-0166-9999 "depósitos por recuperación de seguros fallecimiento"

A través de Nota informativa de fecha 12 de agosto del año en curso, se expuso el tratamiento contable de la cuenta sujeta a revisión, con la finalidad de facilitar la comprensión de los eventos económicos y presupuestales que propician su incremento por depósitos que las Compañías de Seguros efectúan por el fallecimiento, invalidez o daños a los inmuebles de los acreditados, de los Programas de Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Conjunto; cuyo importante analizado y depurado a esa fecha \$ 5,069,274.92 mediante la aplicación de 5 pólizas de Diario 402 y 406 de abril y 262,300 2,304 y 305 de junio de 2021

De igual manera, se informa que la Unidad Departamental de Tesorería continúa con los trabajos de investigación y análisis de los registros de ejercicios anteriores, con la finalidad de determinar la razonabilidad y congruencia de los movimientos asentados en la

contabilidad, así como el respectivo seguimiento e integración de la documentación soporte, para estar en condiciones de llevar a cabo las depuraciones a que haya lugar.

No se omite señalar que las medidas implementadas por atender la Emergencia Sanitaria declarada con motivo de la pandemia ocasionada por el virus SARS-COV2, impiden que este Instituto cuente con la totalidad de su personal técnico operativo, Adicionalmente se ha tenido importante ausentismo dado los contagios por dicho virus, y provocan incremento en cargas de trabajo, mismas que se acentúan por la presentación de diversos informes, requerimientos de información, entre otros, por verificaciones y auditorías que se encuentran en proceso, realizadas por parte de Órganos Fiscalizadores; y que estos factores inciden directamente en el avance del proceso antes citado.

Cuenta 21992 2103 0400 0001" seguros de acreditados".

A través de la Nota Informativa de fecha 12 de agosto del año en curso se expuso el tratamiento contable de la cuenta sujeta a revisión, con la finalidad de facilitar la comprensión de los eventos económicos y presupuestales que propician su incremento con los registros de los depósitos que reporta FIDEREFE A INVI, correspondiente a la recuperación mensual; mismos que incluyen entre otros conceptos de pago el de seguro de vida y seguro de daños, su disminución se lleva a cabo por el traspaso de los importes que deben ser pagados a las diferentes Compañías de Seguros.

En dicha nota, se informó del avance de los trabajos de análisis y depuración que ha tenido la cuenta, respecto al saldo que reflejó al 31 de diciembre de 2020(\$153,138,298.00); siendo tramitadas las pólizas de Egresos números 196 y 2020 de enero, 349 de junio de 2021.

Como resultado de los trabajos de identificación, integración de cifras y documentación justificativa que ha realizado la Unidad Administrativa, se llevó a cabo el registro contable de traspasos por importe de \$130,546,852.28 a través de la póliza de Diario número 000006 de agosto de 2021, para quedar la cuenta al día de hoy con un saldo en esta fecha \$12,551,348.72 como se detalla a continuación:

MES	AÑO	IMPORTE	CONCEPTO	OBSERVACIONES/ FORMA DE APLICACIÓN
ABRIL	2017	4,955,353.91	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Abril 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
MAYO	2017	6,465,631.26	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Mayo 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
JUNIO	2017	6,355,671.38	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Junio 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
JULIO	2017	6,355,292.08	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Julio 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
AGOSTO	2017	6,355,242.73	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Agosto 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
SEPTIEMBRE	2017	4,835,269.17	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Septiembre 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
OCTUBRE	2017	3,571,324.33	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Octubre 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
NOVIEMBRE	2017	5,475,720.68	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Noviembre 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
DICIEMBRE	2017	6,571,045.62	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Diciembre 2017	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
ENERO	2018	6,330,202.94	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Enero 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
FEBRERO	2018	5,421,770.24	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Febrero 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
MARZO	2018	5,766,322.82	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Marzo 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
ABRIL	2018	5,546,301.11	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Abril 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
MAYO	2018	6,300,490.58	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Mayo 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
JUNIO	2018	5,804,231.28	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Junio 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
JULIO	2018	6,826,010.20	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Julio 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
AGOSTO	2018	6,702,413.78	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Agosto 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
SEPTIEMBRE	2018	6,166,955.57	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Septiembre 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
OCTUBRE	2018	7,308,539.19	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Octubre 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
NOVIEMBRE	2018	6,179,804.75	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Noviembre 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
DICIEMBRE	2018	1,807,474.02	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Diciembre 2018	Póliza Eg. 6 Agosto 2021
ENERO	2020	2,006,351.97	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Enero 2020	Póliza Eg. 349 Junio 2021 (Importe parcial del mes)
NOVIEMBRE	2020	3,402,644.42	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Noviembre 2020	Póliza Eg. 350 Enero 2021 (Traspaso operación normal)
DICIEMBRE	2020	5,743,642.77	Seguro de Vida por Recuperación de Cartera de Diciembre 2020	Póliza Eg. 307 Enero 2021 (Traspaso operación normal)
TOTAL		140,586,949.28		
SALDO AL 31/DIC/2020		153,138,298.00		
		12,551,348.72	SALDO PENDIENTE DE ANALIZAR (2015 Y AÑOS ANTERIORES)	

Pon lo descrito en los párrafos que anteceden se considera que en el Instituto de vivienda a la Ciudad de México continúan el proceso de identificar las diferencias existentes, analizar y emprender acciones relativas para realizar los registros pertinentes, por lo tanto, esta observación se encuentra **en proceso de solventación**.

No se omite señalar que las medidas implementadas por atender la Emergencia Sanitaria declarada con motivo de la pandemia ocasionada por el virus SARS-COV2, impiden que este Instituto cuente con la totalidad de su personal técnico operativo, Adicionalmente se ha tenido importante ausentismo dado los contagios por dicho virus, y provocan incremento en cargas de trabajo, mismas que se acentúan por la presentación de diversos informes, requerimientos de información, entre otros, por verificaciones y auditorías que se encuentran en proceso, realizadas por parte de Órganos Fiscalizadores; y que estos factores inciden directamente en el avance del proceso antes citado.

Seguimiento al 23 de mayo de 2022:

El Instituto no proporcionó documentación que, de seguimiento a la implementación de las recomendaciones, por lo que se da como **no atendida el seguimiento de la presente observación**

Seguimiento al 22 de septiembre de 2022:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. y ME Ramón Javier Sánchez Gaspar, J.U.D. de Contabilidad y Registro, C. Margarita Yadira Arreguin Patricio, J.U.D. de Tesorería y C.P. Roberto Carlos Piña Osorio, Subdirector de Finanzas, se informa mediante cuadro comparativo los montos pendientes de depurar al 31 de agosto de 2022.

Cuenta	Nombre	Monto por Aclarar	Monto Aclarado	Saldo por Depurar
21122-3000-0002	Mejoramiento de Vivienda	\$259,756,466	0.00	\$259,756,466
21992-2103-0166-9999	Depósitos por Recuperación de Seguros Fallecimientos	\$5,069,274	\$5,069,274	0.00
21992-2103-0400-0001	Seguros de Acreditados	\$12,555,348	0.00	\$12,555,348
		\$277,381,088	\$5,069,274	\$272,311,814

Por otra parte, se informa:

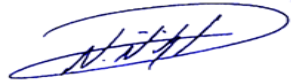
a) El saldo de la cuenta 21122-3 000-0002 representa cancelaciones y pagos de créditos del Programa Mejoramiento de Vivienda, las cuales en forma recurrente y por diversas razones, sobre todo defunciones y de carácter económicas, los acreditados determinan no recibirlos, por su naturaleza, características, frecuencia con la que se presenta dichas cancelaciones, así como la pulverización de sus operaciones, esta cuenta presenta mucho dinamismo, sin embargo este Instituto se encuentra realizando acciones para su debida integración y en su caso depuración.

b) El saldo de la cuenta 21992-2103-0166-9999, fue depurada.

c) En relación de la cuenta 21992-2103-0400-0001, este Instituto se encuentra en proceso de documentar debidamente los importes que integran su saldo, para estar en condiciones de realizar el traspaso bancario a la cuenta de Recursos Ajenos; ya que representa Primas de Seguros cobrados por FIDERE a los acreditados.

Es de destacar los esfuerzos realizados por este Instituto en aras de depurar los importes que se encuentran en conciliación, atendiendo en todo momento lo establecido en la normatividad vigente, a fin de dar certeza y confiabilidad a cada movimiento registrado en la contabilidad del Instituto.

Pon lo anteriormente expuesto, se considera como solventada la cantidad de \$5,069,274, asimismo el Instituto de vivienda a la Ciudad de México continúan el proceso de identificar las diferencias existentes, por lo tanto, esta observación se encuentra **en proceso de solventación**.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México			Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo			Vo. Bo		
					
Área Responsable			C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas			Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento					
22	09	2022			
DIA	MES	AÑO			



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



Situación de la Observación Ejercicio Despacho Ente Público Área Responsable	C2	Número de Observación	5		
	2020				
	Moore Orosco Medina S.C.				
	Instituto de Vivienda de la Ciudad de México				
Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas					
Rubro Afectado	Monto por Aclarar		Monto Aclarado		
Información Presupuestal y Cuenta Pública	0.00		0.00		
	Fecha Compromiso Original		Fecha de Solventación		
	24	09	2021	En proceso	
	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES AÑO

Observación:

El INVI se encuentra en el desarrollo e implementación de un sistema(software) el cual permita que la información financiera y presupuestal derivadas de la gestión pública registre en tiempo real las operaciones de manera armónica, delimitada y específica, propiciando con ello, el registro único, simultáneo y homogéneo, de forma tal que permita generar los estados financieros y presupuestales

Recomendaciones:

Correctiva:

Continuar con el seguimiento oportuno en el desarrollo e implementación del sistema. Contar con la documentación soporte de las pruebas y aceptación de los usuarios responsables de cada transacción. Asegurarse que los datos ingresados en el sistema sean correctos y confiables.

Seguimiento:

Seguimiento al 24 de septiembre de 2021:

El INVI ha concluido la carga de pólizas contables del capítulo 1000 "Servicios Personales", 2000 "Materiales y Suministros" y 3000 "Servicios Generales" se informa que se cuenta con avance considerable en el registro denominado "Reporte de Requisiciones" con lo que se encuentra en proceso de cargar las pólizas de los capítulos faltantes, lo que permitirá la emisión de los estados financieros, por lo que se cuenta con un avance considerable para la implementación del sistema (SICOPRE) el cual permite que la información financiera y presupuestal derivadas de la gestión pública registre en tiempo real las operaciones de manera armónica, delimitada y específica, propiciando con ello, el registro único, simultáneo y homogéneo, de tal forma que permita generar los Estados financieros y presupuestales.

se continúa con los trabajos de capacitación y/o retroalimentación al personal de la subdirección de recursos materiales, abastecimiento y servicios, las unidades departamentales de prestación y política laboral, control presupuestal, tesorería, y contabilidad y registro, con la finalidad de dar puntual seguimiento a dudas y/o comentarios respecto de la operación y funcionamiento del sistema.

No se omite señalar que las medidas implementadas para atender la Emergencia Sanitaria declarada con motivo de la pandemia ocasionada por el virus SARS-COV2, impiden que este Instituto cuente con la totalidad de su personal.

por lo descrito en los párrafos que anteceden se considera que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México continúa en proceso de concluir la carga de pólizas de los capítulos restantes, por lo tanto, esta observación se encuentra **en proceso de solventación**.

Seguimiento al 23 de mayo de 2022:

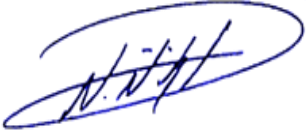
El Instituto no proporcionó documentación que, de seguimiento a la implementación de las recomendaciones, por lo que se da como **no atendida el seguimiento de la presente observación.**

Seguimiento al 22 de septiembre de 2022:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. y ME Ramón Javier Sánchez Gaspar, J.U.D. de Contabilidad y Registro, C. Margarita Yadira Arreguin Patricio, J.U.D. de Tesorería y C.P. Roberto Carlos Piña Osorio, Subdirector de Finanzas, se informa que se continúan realizando los trabajos en el Sistema Integral de Control Presupuestal-Contable (SICOPRE), con el propósito de obtener mejoras y atender requerimientos de las áreas involucradas en forma ordenada y metódica, de acuerdo a las particularidades de los Programas Sociales de este Instituto, orientados a la emisión de Estados Financieros como lo establecen en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el Acuerdo por el que se emiten los postulados de Revelación Suficiente, "Importancia Relativa" y Registro e Integración Presupuestaria"; los cuales se detallan a continuación, así como los resultados obtenidos:

No.	Evidencia Documental	Comentarios
1	a) Capacitación al personal de Tesorería b) Video tutorial para captura de solicitudes y registro de pagos por concepto de recursos combinados, (anexo 01)	Derivado de la Mejora al Sistema, de acuerdo a las necesidades del área de Tesorería en lo que respecta a pagos se implementó la función para efectuar los pagos con distintos Bancos.
2	a) Capacitación al personal (memoria fotográfica y lista de asistencia) b) Video tutorial para captura de fondo revolvente y gastos por comprobar, (anexo 02)	Derivado de diversas reuniones de trabajo con el personal de las Jefaturas de Unidad Departamental de Presupuesto, Tesorería, Contabilidad y Registro y de la Subdirección de Recursos Materiales, Abastecimiento y Servicio y con el propósito de obtener los mejores resultados en el desarrollo de sus actividades, se validó el proceso de captura por parte de las áreas antes referidas
3	a) Capacitación al personal (memoria fotográfica y lista de asistencia) b) Video tutorial para captura de Afectaciones Presupuestales c) Video tutorial para captura de Adición de Claves d) Video tutorial para captura de CLC. (anexo 03)	Una vez concluidos los cambios solicitados, el personal continuará en la captura a través de los distintos módulos.
4	a) Anexo pantalla de los trabajos de la configuración de la Matriz Contable. (anexo 04)	La configuración de la Matriz de Ingresos tiene las características que permitan el correcto registro presupuestario y contable.
5	a) Anexo pantalla de los cambios realizados al programa, de acuerdo a las particularidades que tienen el Programa Vivienda en Conjunto b) Memoria fotográfica y lista de asistencia. (anexo 05)	Para la captura y análisis de la información que requieren las Unidades Departamentales involucradas, se trabaja con la finalidad que el sistema emita la información necesaria en la contabilidad. Por lo anterior el módulo se encuentra en proceso de validación.

Por lo anterior expuesto, se considera que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México continúa en proceso de capacitación, por lo tanto, esta observación se encuentra **en proceso de solventación.**

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México			Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.			Vo. Bo.		
					
Área Responsable			C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas			Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento					
22	09	2022			
DÍA	MES	AÑO			



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



Situación de la
Observación
Ejercicio

C2

2021

Número de
Observación

0 0 1

Despacho

Apertum Firm Consultores, S.C.

Ente Público

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Área Responsable

Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Rubro Afectado

Monto por Aclarar

Monto Aclarado

Efectivo y Equivalente de Efectivo

\$744,872,300.38

\$32,206,795.35

Fecha Compromiso Original

13

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Fecha de Solventación

En proceso

DÍA

MES

AÑO

Observación:

INVI tiene registrados en este rubro 12 cuentas con saldos iniciales al 1ro de enero de 2021, que se presume corresponden a presupuestos de ejercicios anteriores que durante el periodo auditado 2021 no tuvieron movimientos.

cuenta contable	nombre cuenta	Saldo inicial/Saldo Final
11112-0004	SUBDIRECCION DE SEGUIMIENTO DE LA DEMANDA DE VIVIENDA	10,000.00
11132-1000	BANORTE	648,601.67
11132-1000-0001	672-00045-9 NOMINA	469,398.34
11132-1000-0002	672-00046-7 FONHAPO	15.19
11132-1000-0004	672-000112-9 VIVIENDA EN CONJUNTO	789.98
11132-1000-0005	672-000222-2 RECURSOS PROPIOS	3,641.69
11132-1000-0006	672-01303-8 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	11,042.94
11132-1000-0007	672-01732-7 APERTURA DE CREDITO 5%	163,713.53
11132-2000-0001	6550235049-3 PROTECCION CIVIL ALTO RIESGO	683,297.30
11132-4000	BANCO AZTECA	31,558,193.68
11132-4000-0001	CTA 01720131250050 RECURSOS FISCALES MEJORAMIENTO	31,558,193.68
11142-5000	G.B.M. FONDO DE AHORRO	6,632.95
11142-7000-0002	005388573 RESERVA OTORG. AYUDAS DE B.S. VIVIENDA EN CONJ.	331,799,093.64
Total		396,912,614.59

Recomendaciones:

Presentar un análisis de las cuentas observadas, determinar el origen de los saldos y acreditar la existencia de dichos saldos en las cuentas referidas. Presentar las autorizaciones respecto de los movimientos efectuados en las 5 cuentas correspondientes a otros ejercicios y de las 2 cuentas de vales del ejercicio 2021.

Seguimiento

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. Roberto Carlos Piña Osorno, Subdirector de Finanzas, C. Margarita Yadira Areguín Patricio, J.U.D de Tesorería y C.P. Y M.F Ramón Javier Sánchez Gaspar, JUB de Contabilidad y Registro, presentan los movimientos registrados durante el ejercicio 2021 de las cuentas:

Por lo anterior expuesto y del análisis a la documentación enviada, se observa que la administración del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se encuentra en proceso de depuración de cuentas y con respecto a las cuentas 11132-2000-0001 y 11132-4000-0001 que si presentan movimientos se deberá justificar que los saldos que se presentan al 31 de diciembre de 2021 no corresponden a presupuestos de ejercicios anteriores, **solventando un importe de \$32,206,795.35, quedando pendiente de solventar un importe de \$744,872,300.38**, como se muestra a continuación:

Núm. Consec.	cuenta contable	nombre cuenta	Naturaleza	Saldo Inicial	Cargos	Abonos	Saldo Final	SOLVENTACIÓN	Monto solventado	Monto pendiente de solventar
1	1112-0004	SUBDIRECCION DE SEGUIMIENTO DE LA DEMANDA DE VIVIENDA	DEUDORA	10,000.00	0	0	10,000.00	No se informa nada con respecto a este saldo		10,000.00
2	11132-1000	BANORTE	DEUDORA	648,601.67	0	0	648,601.67	1 El saldo corresponde a una cuenta de mayor, su integración está formada por sus respectivas subcuentas o sub-subcuentas; por lo tanto, no debe ser considerado en la observación.	648,601.67	
3	11132-1000-0001	672-00045-9 NOMINA	DEUDORA	469,398.34	0	0	469,398.34	2		469,398.34
4	11132-1000-0002	672-00046-7 FONHAPO	DEUDORA	15.19	0	0	15.19	2		15.19
5	11132-1000-0004	672-000112-9 VIVIENDA EN CONJUNTO	DEUDORA	789.98	0	0	789.98	2		789.98
6	11132-1000-0005	672-000222-2 RECURSOS PROPIOS	DEUDORA	3,641.69	0	0	3,641.69	2		3,641.69
7	11132-1000-0006	672-01303-8 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	DEUDORA	11,042.94	121.44	0	11,164.38	2		11,164.38
8	11132-1000-0007	672-01732-7 APERTURA DE CREDITO 5%	DEUDORA	163,713.53	0	0	163,713.53	2		163,713.53
9	11132-2000-0001	6550235049-3 PROTECCION CIVIL ALTO RIESGO	DEUDORA	683,297.30	44,750,000.00	44,716,000.00	717,297.30	3 El saldo corresponde a Ayudas de Renta, la cuenta se carga por Recursos Fiscales que se reciben de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, tramitados a través de Cuentas por Liquidar Certificadas, y se abona por las transferencias que se realizan para el pago de dichas ayudas; de conformidad con las Reglas de Operación del Programa "Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social para pago de Rentas".		717,297.30
	11132-4000	BANCO AZTECA	DEUDORA	31,558,193.68	0	0	31,558,193.68	1 El saldo corresponde a una cuenta de mayor, su integración está formada por sus respectivas subcuentas o sub-subcuentas; por lo tanto, no debe ser considerado en la observación.	31,558,193.68	
10	11132-4000-0001	CTA 0172013250050 RECURSOS FISCALES MEJORAMIENTO	DEUDORA	31,558,193.68	1,430,752,230.70	1,050,619,871.00	411,690,553.38	4 El saldo corresponde al Programa Mejoramiento de Vivienda, la cuenta se carga por Recursos Fiscales que se reciben de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, tramitados a través de Cuentas por Liquidar Certificadas, y se abona por el pago de créditos y apoyos otorgados a los beneficiarios del Programa, de conformidad con las Reglas de Operación del Programa "Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a personas Beneficiarias del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México" y las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera que norman el actuar de este Instituto; el saldo al cierre del ejercicio corresponde al importe pagado como Pasivo Circulante, en los términos establecidos por la Subsecretaría de Egresos en la Circular de Cierre emitida para el cierre del ejercicio presupuestario 2021.		411,690,553.38
11	11142-5000	G.B.M. FONDO DE AHORRO	DEUDORA	6,632.95	0	0	6,632.95	No se informa nada con respecto a este saldo		6,632.95
12	11142-7000-0002	005388573 RESERVA OTORG. AYUDAS DE B.S. VIVIENDA EN CONJ.	DEUDORA	331,799,093.64	0	0	331,799,093.64	5 El saldo corresponde al Programa Vivienda en Conjunto, la cuenta se carga por los Recursos Fiscales que se reciben de la Secretaría de Administración y Finanzas de la		331,799,093.64
				396,912,614.59			777,079,095.73		32,206,795.35	744,872,300.38

El monto observado presenta una variación en virtud que en la solventación se informa que existen cuentas con movimientos.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México			Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.			Vo. Bo.		
					
Área Responsable			C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas			Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento					
22	09	2022			
DÍA	MES	AÑO			



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



**Situación de la
Observación
Ejercicio**

C1

2021

**Número de
Observación**

0 0 2

Despacho

Apertum Firm Consultores, S.C.

Ente Público

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Área Responsable

Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Rubro Afectado

BANCOS

Monto por Aclarar

-\$9,122,190.54

Monto Aclarado

-\$9,122,190.54

Fecha Compromiso Original

13

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Fecha de Solventación

20

09

2022

DÍA

MES

AÑO

OBSERVACIÓN:

Se detectaron 2 cuentas contables con saldos de naturaleza contraria a la de la cuenta.

cuenta contable	nombre cuenta	Saldo Final
11132-3000-0002	0156188060 RECURSOS FISCALES MEJORAMIENTO	-6,002,951.57
11132-3000-0006	0113451399 RECURSOS PROPIOS	-3,119,238.97

Recomendaciones:

Presentar un análisis de las cuentas observadas y acreditar por que se realizaron abonos por montos mayores a los saldos de las cuentas contables referidas, así mismo, determinar el origen de los saldos iniciales.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. Roberto Carlos Piña Osorno, Subdirector de Finanzas, C. Margarita Yadira Areguín Patricio, J.U.D de Tesorería y C.P. Y M.F Ramón Javier Sánchez Gaspar, JUB de Contabilidad y Registro, informa que las cuentas 11132-3000-0002 Bancomer cuenta número 0156188060, su saldo de \$-6,002,951.57 corresponde al saldo final al 28 de febrero de 2021 siendo el saldo final al 31 de diciembre de 2021 de \$64,800,245.40 y los recursos de esta cuenta corresponden al Programa Créditos Emergentes para Reparación de Viviendas, se paga de conformidad con los lineamientos para el Otorgamiento de Créditos en el Programa Temporal Denominado "Crédito Emergente para Reparación de Vivienda (CERV)", y a los acuerdos INVI99EXT3104A E INVI99EXT3104B DEL h, Consejo Directivo del Instituto y respecto a la cuenta 11132-3000-0006 Bancomer cuenta número 0113451399, su saldo de \$-3,119,238.97 el saldo final corresponde al 30 de septiembre de 202, siendo el saldo final al mes de diciembre de \$187.11, los recursos de esta cuenta son fondeados de la cuenta número 104754301 de BBVA BANCOMER, S.A., se utiliza, como cuenta puente para dispersión de nómina.

Por lo anterior expuesto y del análisis a la documentación proporcionada se observa que las cuentas contables 11132-3000-0002 Bancomer y 11132-3000-0006 Bancomer al 31 de diciembre de 2021, presenta saldos que corresponden a su naturaleza, por lo que se considera como **solventada**.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México			Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.			Vo. Bo.		
					
Área Responsable			C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas			Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento					
22	09	2022			
DÍA	MES	AÑO			



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



**Situación de la
Observación
Ejercicio**

C2

2021

**Número de
Observación**

0 0 3

Despacho

Apertum Firm Consultores, S.C.

Ente Público

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Área Responsable

Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Rubro Afectado

Monto por Aclarar

Monto Aclarado

Cuentas por cobrar.
Deudores diversos y otros deudores
diversos

\$578,700,659.99

Fecha Compromiso Original

13

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Fecha de Solventación

En proceso

DÍA

MES

AÑO

Observación:

La administración de INVI tiene saldos iniciales al 1ro. de enero de 2021 de 28 cuentas contables de deudores diversos y otros deudores diversos con saldos iniciales por \$304,966,389.17; se presume corresponden a deudores diversos de ejercicios anteriores, desconociendo a que ejercicio corresponde su origen; de las cuales 26 no presentan movimientos de abono durante el periodo auditado, lo que evidencia la no generación de gestiones de cobro para la recuperación de la deuda, por parte del área correspondiente

Recomendaciones:

Presentar la documentación que evidencie el origen y la antigüedad de los saldos en las cuentas referidas; así mismo, acreditar las gestiones de cobro efectuadas para la recuperación de la deuda, en cumplimiento a los lineamientos del gasto vigentes establecidos. Caso contrario, presentar un análisis de las cuentas observadas, determinar el origen de los saldos, antigüedad de los mismos y si corresponden a trabajadores activos o a extrabajadores; realizar las gestiones de cobro establecidas en el procedimiento de recuperación de saldos de deudores diversos o en su caso, establecer el procedimiento antes citado, contemplando bajo qué circunstancias se podrá realizar la determinación de cuentas incobrables, para proceder a la depuración de las cuentas de deudores diversos; lo anterior, a efecto de que el saldo de la cuenta se encuentre soportada por información real, veraz y confiable.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. Roberto Carlos Piña Osorno, Subdirector de Finanzas, C. Carlos Bautista Pérez, Enlace "A" de la J.U.D de Recuperación de créditos y C.P. Y M.F Ramón Javier Sánchez Gaspar, JUB de Contabilidad y Registro informa que se presentan los movimientos registrados durante el ejercicio 2021 en las cuentas de referencia, mismas que fueron agrupadas conforme a las subcuentas a las que corresponden, por lo que se determina que durante el ejercicio 2021, el 41% de las cuentas registraron movimientos.

Número de cuenta	Nombre de la cuenta	Naturaleza	Saldo Inicial	Cargos	Abonos	Saldo Final
11232-0300	GOBIERNO LOCAL	DEUDORA	32,374,838.52	2,243,512,354.20	2,009,774,393.39	266,112,799.61
11232-0200	FIDERE III	DEUDORA	91,381,279.65	30,928,668	979,267,367.49	331,397,779.98
11232-0300	ACCESORIOS IVA MORELOS # 98	DEUDORA	1,752,598.00	0	0	1,752,598.00
11232-0400	TESORERIA	DEUDORA	67.48	0	0	67.48
11232-0700	DEVOLUCION DE SUBSIDIO CONAVI, MEJORAMIENTO DE	DEUDORA	392,639.57	0	0	392,639.57
11232-0900	FICAPRO MINISTRACIONES PARA GASTOS	DEUDORA	349,906.36	0	0	349,906.36
11232-0901	FICAPRO PRESTAMOS AL PERSONAL	DEUDORA	169,758.76	0	0	169,758.76
11232-0902	FICAPRO DEUDORES DIVERSOS	DEUDORA	165,818,515.53	0	0	165,818,515.53
11232-1001	FIVIDESU DEUDORES DIVERSOS	DEUDORA	5,670,744.07	0	0	5,670,744.07
11232-1002	FIVIDESU FIDERE III	DEUDORA	6,838,092.57	0	0	6,838,092.57
11232-9000	VARIOS	DEUDORA	386,887.95	708,521.65	727,785.65	367,623.95
11232-9002	PRESTAMOS FONDO DE AHORRO	DEUDORA	28,117.06	4,881,357.25	4,882,083.85	27,390.46
11232-9004	SUBSIDIO AL EMPLEO	DEUDORA	2,963.65	5,733.61	5,733.61	2,963.65
						578,700,659.99

Adicionalmente que los saldos del Rubro Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a corto plazo por \$186,081.4 miles de pesos, correspondiente a la cuenta de Deudores Diversos, de los Extintos Fideicomisos Programa Casa Propia (FICAPRO) y de Vivienda Desarrollo Social y Urbano (FI VIDESU), representan el 59% de los importes observados y fueron registrados en la contabilidad del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, durante el ejercicio 2004; en el ejercicio 2015, dichos saldos fueron observados por el Despacho Russell Bedford México, S. C. como "Diversos Rubros de los Estados Financieros", con la observación identificada con el número de 0022015A; misma que fue solventada el 18 de octubre de 2018 por el Despacho Gossler, S. C., ya que emitió la siguiente conclusión; "...se considera atendida esta observación, por corresponder a saldos prescritos con antigüedad mayor a 15 años", como a continuación de detalla:

Número de cuenta	Nombre de la cuenta	Saldo Inicial	Cargos	Saldos al 31 de diciembre de 2015	Saldos al 31 de diciembre de 2021
	DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO SECTOR PARAESTATA				
11232-0900	FICAPRO MINISTRACIONES PARA GASTOS	149,906.36	0	149,906.36	149,906.36
11232-0901	FICAPRO PRESTAMOS AL PERSONAL	169,758.76	0	169,758.76	169,758.76
11232-0902	FICAPRO DEUDORES DIVERSOS	165,818,515.53	0	173,252,960.65	165,818,515.53
11232-1001	FIVIDESU DEUDORES DIVERSOS	5,670,744.07	0	5,670,744.07	5,670,744.07
11232-1002	FIVIDESU FIDERE III	6,838,092.57	0	6,838,092.57	6,838,092.57
				186,081,462.71	178,647,017.29

Para el caso de la cuenta número 11232-0902, durante 2017 se registraron asientos por depuración en importe de \$ 7,434,445.42, por lo que al 31 de diciembre de 2021 el saldo de esa cuenta es de \$178,647,017.29

Asimismo, en la cuenta 11232-0100 GOBIERNO LOCAL se registra el importe de las Cuentas por Liquidar Certificadas, que se encuentran con estatus de Registrado en la Subsecretaría de Egresos y pendientes de pago por la Dirección General de Administración Financiera, ambas de la Secretaría de Administración y Finanzas; cuyos recursos son utilizados para el ejercicio del gasto que se financia con Recursos Fiscales, al cierre del ejercicio para pago del Pasivo Circulante.

La cuenta 11232-0200 FIDERE III se carga con la cobranza realizada durante el mes corriente de acuerdo al reporte emitido por el FIDERE y se abona por el importe de los enteros efectuados a este Instituto por ese Fideicomiso, por la cobranza del mes anterior, de conformidad con el Contrato de Mandato a Título Oneroso celebrado entre ambas Instituciones.

Por lo anterior expuesto y del análisis a la documentación proporcionada se determina que lo siguiente:

- 1.- Se justifique el motivo por el cual el INVI no ha realizado la depuración de las cuentas que fueron observadas por el Despacho Russell Bedford México, S. C. por corresponder a saldos prescritos con antigüedad mayor a 15 años, iniciando las acciones ante las instancias a que haya lugar para la depuración de los saldos.
- 2.- No se presentó documentación que evidencie el origen y la antigüedad de los saldos en las cuentas 11232-0100, 11232-0200, 11232-0300, 11232-0400, 11232-0700, 11232-9000 y 11232-9004.

El monto original observado varía por los movimientos que se reportan en la solventación.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México				Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.				Vo. Bo. 		
Área Responsable				C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas				Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento						
22	09	2022				
DÍA	MES	AÑO				



de la
Observación
Ejercicio
Despacho
Ente Público
Área Responsable

Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



C1	Número de Observación	0	0	4
2021				
Apertum Firm Consultores, S.C.				
Instituto de Vivienda de la Ciudad de México				
Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas				

Rubro Afectado	Monto por Aclarar	Monto Aclarado
Cuentas por cobrar. Deudores diversos y otros deudores diversos	\$2,963.65	\$2,963.65
	Fecha Compromiso Original	Fecha de Solventación
	13 09 2022	22 09 2022
	DÍA MES AÑO	DÍA MES AÑO

Observación:

Se detectó que la cuenta contable número 11232-9004 de subsidio al empleo, presenta un saldo inicial de \$2,963.65, desconociendo a que ejercicio corresponda su origen y sin acreditamiento correspondiente al ejercicio 2020, registrado durante el ejercicio auditado.

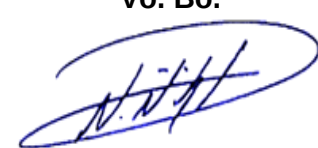
Recomendaciones:

Presentar un análisis de la cuenta observada, determinar el origen del saldo, aclarar el no registro del acreditamiento de subsidio al empleo correspondiente al ejercicio 2020 y realizar los ajustes contables correspondientes.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. Roberto Carlos Piña Osorno, Subdirector de Finanzas, C. Margarita Yadira Areguín Patricio, J.U.D de Tesorería y C.P. Y M.F Ramón Javier Sánchez Gaspar, J.U.D de Contabilidad y Registro, se informa, que derivado del análisis al saldo de \$2,963.65 por concepto de subsidio al empleo, se realizó la aplicación correspondiente, adjuntando auxiliar de la cuenta contable 11232-9004 "subsidio al empleo" y póliza contable de aplicación correspondiente.

Por lo anterior expuesto y del análisis a la documentación proporcionada en donde se observan los ajustes correspondientes, se considera como **solventada**

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México		Despacho de Auditores Externos
Vo. Bo.		Vo. Bo.
		
Área Responsable		C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo
C.P. Alejandro González Malvárez		Socio y Representante Legal de
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas		Apertum Firm Consultores S.C.
Fecha de Seguimiento		
22 09 2022		
DÍA MES AÑO		



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



**Situación de la
Observación
Ejercicio**

C1

2021

**Número de
Observación**

0 0 5

Despacho

Apertum Firm Consultores, S.C.

Ente Público

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Área Responsable

Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Rubro Afectado

Reserva de Estimación de cuentas
incobrables

Monto por Aclarar

\$16,851,399,554.16

Monto Aclarado

\$16,851,399,554.16

Fecha Compromiso Original

13

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Fecha de Solventación

22

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Observación:

Se detectó que la cuenta contable número 11612-2000, presenta un saldo inicial al 1º de enero al 2021 por \$16,851,399,554.16, desconociendo a que ejercicio corresponda su origen y cálculo efectuado; por lo cual se presume que el monto presentado en la cuenta referida no es resultado de un cálculo actualizado.

Recomendaciones:

Presentar un análisis de la cuenta observada, determinar el origen del saldo, aclarar la presunta no actualización del cálculo de la estimación y considerar realizar el cálculo adecuado utilizando información histórica de las cuentas y las provisiones para hacer la estimación.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. Roberto Carlos Piña Osorno, Subdirector de Finanzas, C. Carlos Bautista Pérez, enlace "A" de la J.U.D de recuperación de créditos y C.P. Y M.F Ramón Javier Sánchez Gaspar, JUB de Contabilidad y Registro, se informa que el monto observado corresponde al saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2020, dicha cuenta tuvo una aplicación en el ejercicio 2021 por un importe de \$907,605,143.00, por lo tanto, el saldo de la Reserva de Estimaciones de cuentas incobrables se encuentra actualizado.

Se adjunta auxiliar de los ejercicios 2017 a 2021 de la cuenta 11612-200 "Reserva estimación de cuentas incobrables" y oficio número DEAF/SF/JRC/0017/2022 de fecha 9 de febrero de 2022, firmado por el C. Julio Domínguez Filio, J.U.D. de recuperación de crédito, en el que proporciona el cálculo de la reserva de cartera 2021, mencionando que se calculó con base al acuerdo INVI55ORD2356 y de los reportes mensuales de saldos que FIDERE envía al instituto, por lo que se considera como **solventada**.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México				Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.						
Área Responsable				C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas				Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento						
22	09	2022				
DÍA	MES	AÑO				



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



Situación de la Observación Ejercicio Despacho Ente Público Área Responsable	C2	Número de Observación	0	0	6
	2021				
	Apertum Firm Consultores, S.C.				
	Instituto de Vivienda de la Ciudad de México				
	Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas				

Rubro Afectado	Monto por Aclarar	Monto Aclarado
Documentos por cobrar a largo plazo Sector Paraestatal	\$ 8,690,536.49	
	Fecha Compromiso Original	Fecha de Solventación
	13 09 2022	En proceso
	DÍA MES AÑO	DÍA MES AÑO

Observación:

Se detectaron 2 cuentas contables de deudores diversos y otros deudores diversos con saldos iniciales al 1ro. de enero de 2021 por \$8,690,536.49; se presume corresponden a documentos por cobrar de ejercicios anteriores, desconociendo a que ejercicio corresponde su origen; no presentan movimientos de abono durante el periodo auditado, lo que evidencia la no generación de gestiones de cobro para la recuperación de la deuda por parte del área correspondiente.

12212-1114-0100	FICAPRO DOCUMENTOS POR COBRAR	1,338,705.30
12212-1120	CUENTAS POR COBRAR EN JURIDICO	7,351,831.19
Total		8,690,536.49

Recomendaciones:

Presentar la documentación que evidencie el origen y la antigüedad de los saldos en las cuentas referidas; así mismo, acreditar las gestiones de cobro efectuadas para la recuperación de la deuda, en cumplimiento a los lineamientos del gasto vigentes establecidos.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. Roberto Carlos Piña Osorno, Subdirector de Finanzas, C.P. Y M.F Ramón Javier Sánchez Gaspar, J.U.D de Contabilidad y Registro y C. Carlos Bautista Pérez, Enlace "A" de la J.U.D de Recuperación de Créditos, se informa: los saldos del Rubro Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo por \$8,690.5 miles de pesos, correspondiente a las cuentas de Documentos por Cobrar a largo plazo Sector Para estatal y Otros Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo, de los Extintos Fideicomisos Programa Casa Propia (FICAPRO) y de Vivienda Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU); por lo que se refiere a los saldos de FICAPRO DOCUMENTOS POR COBRAR y FIYIDESU CUENTAS POR COBRAR EN JURÍDICO, por importe total de \$8,690,536.49; es de precisar que en el ejercicio de 2015 fueron observados por el Despacho Russell Bedford México, S. C. como "Diversos Rubros de los Estados Financieros", con la observación identificada con el número de 0022015A; misma que fue solventada el 18 de octubre de 2018 por el Despacho Gossler, S. C., ya que emitió la siguiente conclusión; '...se considera atendida esta observación, por corresponder a saldos prescritos con antigüedad mayor a 15 años'.

Como atención a la sugerencia, se adjuntan en archivo PDF la sugerencia 2015

Por lo anterior expuesto se considera como no solventada por no haber realizado la depuración de las cuentas que fueron observadas por el Despacho Russell Bedford México, S. C., y que fue solventada por corresponder a saldos prescritos con antigüedad mayor a 15 años, por lo que deberán realizarse las acciones ante las instancias a que haya lugar para la depuración de los mismos.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México			Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.			Vo. Bo.		
					
Área Responsable			C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas			Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento					
22	09	2022			
DÍA	MES	AÑO			



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



Situación de la
Observación
Ejercicio

C2

2021

Número de
Observación

0 0 7

Despacho

Ente Público

Área Responsable

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Rubro Afectado

Préstamos otorgados a largo plazo
sector paraestatal

Monto por Aclarar

\$12,300,244,947.49

Monto Aclarado

Fecha Compromiso Original

13

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Fecha de Solventación

En proceso

DÍA

MES

AÑO

Observación:

Se detectaron 28 cuentas contables de deudores diversos y otros deudores diversos con saldos iniciales al 1ro. de enero del 2021 por \$11,727,180,428.87; se presume corresponden a préstamos otorgados de ejercicios anteriores, desconociendo a que ejercicio corresponde su origen; no presentan movimientos de abono durante el periodo auditado, lo que evidencia la no generación de gestiones de cobro para la recuperación de la deuda por parte del área correspondiente

Recomendaciones:

Presentar la documentación que evidencie el origen y la antigüedad de los saldos en las cuentas referidas; así mismo, acreditar las gestiones de cobro efectuadas para la recuperación de la deuda, en cumplimiento a los lineamientos del gasto vigentes establecidos.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el C.P. Roberto Carlos Piña Osorno, Subdirector de Finanzas, C.P. Y M.F Ramón Javier Sánchez Gaspar, J.U.D de Contabilidad y Registro y C. Carlos Bautista Pérez, Enlace "A" de la J.U.D de Recuperación de Crédito, se informa: con respecto a las cuentas observadas, se presentan sus movimientos registrados durante el ejercicio 2021, donde se observa que el 99% de los saldos presentan movimientos.

Número de cuenta	Nombre de la cuenta	Naturaleza	Saldo Inicial	Cargos	Abonos	Saldo Final
12242	PRÉSTAMOS OTORGADOS A LARGO PLAZO	DEUDORA				
12242-1104	PREINVERSION POR SOLICITUDES DE CREDITO	DEUDORA				
12242-1104-0100	PROGRAMA	DEUDORA	847,537.88	0	0	847,537.88
12242-1105	CREDITOS EN FASE DE EJERCICIO	DEUDORA				
12242-1105-0100	VIVIENDA EN CONJUNTO	DEUDORA	10,174,816,620.81	918,260,720.41	62,145,110.2	10,471,626,231.00
12242-1105-0200	VIVIENDA EN LOTE FAMILIAR	DEUDORA	1,266,705,672.05	1,390,341,161.22	110,869,908.8	1,548,347,745.71
12242-1105-0300	RESERVA INMOBILIARIA	DEUDORA	154,554,597.25	0	533,921.13	149,215,385.12
12242-1105-0900	FICAPRO	DEUDORA	8,518,273.03	0	0	8,518,273.03
12242-1105-1000	CREDITOS PENDIENTES DE ENVIO A RECUPERAR	DEUDORA	43,023,896.68	733,785.82	0	43,757,682.50
12242-1105-8000	FVIDESU	DEUDORA	449,817.49	0	0	449,817.49
12242-1105-9000	CARTERA FICAPRO	DEUDORA	415,647.23	0	0	415,647.23
12242-1111	INVENTARIO DE TERRENO Y CONSTRUCCION	DEUDORA	77,848,366.45	0	781,738.92	77,066,627.53
			11,727,180,428.87	2,309,335,667.45	1,736,271,148.83	12,300,244,947.49

El importe de los saldos observados corresponde principalmente a la cuenta “1105 Créditos en Fase de Ejercicio”, en la que se registran los pagos realizados, mediante los que se materializan los créditos aprobados por el Comité de Financiamiento; durante el periodo de ejecución de los proyectos de vivienda del Programa Vivienda en Conjunto, de conformidad con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera que norman el actuar de este Instituto.

Por lo tanto, los saldos que refleja la cuenta antes citada no son susceptibles de recuperación, sino hasta el momento en que entregue la vivienda terminada al acreditado, y el crédito correspondiente se envíe para inicio de recuperación al FIDERE.

En la cuenta 112242-1111-1001 FIVIDESU INVENTARIO DE VIVIENDA TERMINADA, el importe de los abonos corresponde al monto recuperado de predios que pertenecen al universo de trabajo de dicho Fideicomiso ya extinto, el saldo fue incorporado a la contabilidad del Instituto en 2004, ya que fue designado causahabiente de FIVIDESU.

El monto original observado varía por los movimientos que se reportan en la solventación.

Por lo anterior expuesto y derivado a que no se da cumplimiento a la recomendación de presentar la documentación que evidencie el origen y la antigüedad de los saldos de las cuentas observadas, se considera como **no solventada**.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México				Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.				Vo. Bo. 		
Área Responsable				C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas				Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento						
22	09	2022				
DÍA	MES	AÑO				



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



Situación de la
Observación
Ejercicio

C1

2021

Número de
Observación

0 0 8

Despacho

Apertum Firm Consultores, S.C.

Ente Público

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Área Responsable

Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Rubro Afectado

Almacén

Monto por Aclarar

0.00

Monto Aclarado

0.00

Fecha Compromiso Original

13

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Fecha de Solventación

22

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Observación:

Se detectaron 36 claves de artículos de insumos de almacén, con registros de entrada de unidades en almacén, durante el cuarto trimestre del periodo revisado, por un monto de \$2,327,414.04; de las cuales, 28 claves contaban con existencias por un monto total de \$1,055,994,95 al 01 de octubre del 2021; y 21 claves registraron salidas durante el cuarto trimestre por un monto de \$853,668,26; quedando las 36 claves con saldo de existencias al cierre del ejercicio 2021 por un monto de \$2,529,740.73. **anexo 1**

Recomendaciones:

Presentar un análisis de las claves de artículos observadas, presentar documentación que evidencie el origen de las existencias reflejadas a efecto de acreditar su existencia; así mismo, en lo sucesivo, deberá realizar un análisis de las existencias en almacén, previo a la compra de insumos, a efecto de evitar compras innecesarias y el acumulo de insumos en almacén que pudiera resultar en obsolescencia de los mismos.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el LIC. Omar Méndez Gabino, Subdirector de Recursos Materiales Abastecimientos y Servicios y C. Geynar Patricia Acosta Alvarado, J.UD. de Compras y Control de Materiales, se adjunta la siguiente Información:

1.- Oficio DEAF/SRMAS/000130/2022 de fecha 23 de agosto de 2022, signado por el Lic. Omar Méndez Gabino, Subdirector de Recursos Materiales y Abastecimientos y Servicios, en el que se anexa el análisis de las 36 claves de artículos de insumos de almacén observadas, el cual señala de manera específica las explicaciones que corresponden a cada una de dichas claves, entre ellas destaca que las compras fueron realizadas con el propósito de que se tengan existencias suficientes para cubrir los consumos del primer semestre de 2022, ya que algunas se adquieren de manera consolidada y son entregadas hasta el tercer trimestre de presente año; permitiendo a este Instituto estar en condiciones de operar de manera adecuada, tanto para la ejecución de los programas de vivienda, como para las actividades administrativas inherentes.

2.-36 claves de insumos con folio de entrada y su documentación soporte.

3.-Inventario primer semestre 2021, en el que se anexa una cédula inventarial, un listado de artículos inventariados y acta de cierre de levantamiento de inventario físico firmada por los responsables de los recursos materiales del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México y la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

4.-Formato de análisis de entregas
 5.-Informe DEAI-1 "Movimiento de existencias de Almacén" tercer trimestre 2021.
 Por lo anterior expuesto y del análisis a la documentación proporcionada, se considera que esta observación se da como **solventada**

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México				Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.				Vo. Bo.		
						
Área Responsable				C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas				Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento						
22	09	2022				
DÍA	MES	AÑO				



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



Situación de la
Observación
Ejercicio

C1

2021

Número de
Observación

0 0 9

Despacho

Apertum Firm Consultores, S.C.

Ente Público

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Área Responsable

Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Rubro Afectado

Inventarios

Monto por Aclarar

0.00

Monto Aclarado

0.00

Fecha Compromiso Original

13

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Fecha de Solventación

22

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Observación:

Se detectaron bienes muebles con fecha de adquisiciones anteriores al año 2000; por lo cual se presume una desactualización en el inventario del INVI.

Recomendaciones:

Realizar un análisis de los bienes muebles detallados en balanza, actualizar sus expedientes y valorar que dichos bienes sigan en operación y continúen siendo útiles para sus fines.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el LIC. Omar Méndez Gabino, Subdirector de Recursos Materiales Abastecimientos y Servicios y C. Geynar Patricia Acosta Alvarado, J.UD. de Compras y Control de Materiales, se adjunta la siguiente documentación:

Oficio DEAF/SRMAS/000130/2022 de fecha 23 de agosto de 2022, signado por el Lic. Omar Méndez Gabino, Subdirector de Recursos Materiales y Abastecimientos y Servicios, en el que se informa que durante el ejercicio 2021, se realizó el levantamiento de inventarios físicos de bienes instrumentales conforme a la Normatividad aplicable, el cual se encuentra debidamente conciliado con los registros contables, por lo que el inventario de bienes instrumentales del Instituto se encuentra actualizado. Se anexan de manera digital las **conciliaciones de bienes instrumentales** propiedad del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México al 23 de febrero de 2022.

Cabe destacar que los bienes muebles propiedad del Instituto, incluidos aquellos que fueron adquiridos antes del año 2000, se encuentran en buenas condiciones de uso, ya que anualmente se contrata el servicio de mantenimiento correctivo de mobiliario y equipo de oficina, lo anterior con el fin de mantener los muebles en buenas condiciones de funcionamiento, considerando para baja aquello que por su estado físico o cualidades técnicas, no resulten útiles para el servicio al cual se destinaron. Se anexa de manera digital el **contrato número 21/CS/017/INVICDMX**

Por lo anterior, aquellos bienes muebles que no son susceptibles de reparación debido al alto nivel de deterioro que presentan, son propuestos para baja, solicitando a la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales, se presenten ante el Comité de Bienes Muebles, quien está facultado para autorizar el destino final de los mismos, y se incluyan en los eventos licitatorios consolidados de enajenación de desechos que lleva a cabo la Dirección General antes mencionada. Se anexa de manera digital la **documentación que ampara la baja del padrón inventarial de bienes muebles durante el ejercicio 2021.**

Por lo anterior expuesto y del análisis a la documentación proporcionada, se considera esta observación como **solventada.**

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México				Despacho de Auditores Externos		
Vo. Bo.				Vo. Bo. 		
Área Responsable				C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo		
C.P. Alejandro González Malvárez Director Ejecutivo de Administración y Finanzas				Socio y Representante Legal de Apertum Firm Consultores S.C.		
Fecha de Seguimiento						
22	09	2022				
DÍA	MES	AÑO				



Informe de Seguimiento de Observaciones de Auditoría Externa (Segunda Etapa)



**Situación de la
Observación
Ejercicio**

C1

2021

**Número de
Observación**

0 1 0

**Despacho
Ente Público**

Apertum Firm Consultores, S.C.

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Área Responsable

Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Rubro Afectado

Inventario

Monto por Aclarar

0.00

Monto Aclarado

0.00

Fecha Compromiso Original

13

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Fecha de Solventación

22

09

2022

DÍA

MES

AÑO

Observación:

No se cuentan con resguardos físicos de bienes muebles, debidamente firmados por los responsables de los mismos. Lo anterior refleja falta de control de los bienes propiedad del INVI.

Recomendaciones:

Realizar un análisis de los bienes muebles detallados en balanza y generar los resguardos de bienes muebles debidamente firmados por el personal que los tiene asignados.

Seguimiento:

Mediante nota informativa de fecha 13 de septiembre de 2022, signada por el LIC. Omar Méndez Gabino, Subdirector de Recursos Materiales Abastecimientos y Servicios y C. Geynar Patricia Acosta Alvarado, J.UD. de Compras y Control de Materiales, adjunta la siguiente información:

Oficio DEAF/SRMAS/000130/2022 de fecha 23 de agosto de 2022, signado por el Lic. Omar Méndez Gabino, Subdirector de Recursos Materiales y Abastecimientos y Servicios, en el que informa que anexa en archivo PDF relación de 14,981 bienes instrumentales correspondiente al Inventario del Ejercicio 2021, así como el nombre del resguardante de cada uno de ellos; **de igual manera 1,648 resguardos múltiples debidamente firmados** que acreditan la custodia de la totalidad de dichos bienes.

Por lo anterior expuesto y de la revisión a la documentación proporcionada se considera esta observación como **solventada**

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Vo. Bo.

Despacho de Auditores Externos

Vo. Bo.

Área Responsable

C.P.C. y L.D. Víctor Hugo Barranco Dirzo

**C.P. Alejandro González Malváez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas**

**Socio y Representante Legal de
Apertum Firm Consultores S.C.**

Fecha de Seguimiento

22

09

2022

DÍA

MES

AÑO

ANEXO 1

No de Referenciaa 08 - Rubro Almacén													
Anexo: 36 claves de artículos de insumos de almacén - compras innecesarias													
CLAVE DE ALMACEN	P.P.	CÓDIGO CABMS	CLAVE ART.	CONCEPTO	EXISTENCIAS	ENTRADAS	SALIDAS	SALDOS	SALDO UNIDAD	COSTO PROMEDIO	UNIDAD MEDIDA	MAX .	MIN .
03PDIVC01	2111	2111000088	C513	COJIN P/SELLO AUTOENTINTABLE	0	5,400.00	0	5,400.00	45	120	PIEZA	50	2
03PDIVC01	2111	2111000216	L029	LIGAS DE HULE	7,832.63	74.6	1,883.54	6,023.69	323	18.65	BOLSA	1000	8
03PDIVC01	2111	2111000474	T044	TINTA PARA COJIN	373.66	11,600.97	149.46	11,825.17	232	50.97	PIEZA	250	10
03PDIVC01	2111	2111000474	T158	TINTA PARA COJIN DE SELLO AUTOENTINTABLE GOTERO	12,567.53	2,240.00	1,952.21	12,855.32	188	68.38	PIEZA	300	5
03PDIVC01	2141	2141000004	C880	CABEZAL DE IMPRESION HP Z5600 F9J86A FOTO NEGRO/CIAN	2,531.00	5,320.00	0	7,851.00	3	2,617.00	PIEZA	5	1
03PDIVC01	2141	2141000004	C881	CABEZAL DE IMPRESION HP Z5600 F9J87A MAGENTA/AMARILLO	2,558.00	5,320.00	0	7,878.00	3	2,626.00	PIEZA	5	1
03PDIVC01	2141	2141000004	C882	CABEZAL DE IMPRESION HP Z5600 F9J88A NEGRO MATE/ROJO	2,558.00	5,320.00	0	7,878.00	3	2,626.00	PIEZA	5	1
03PDIVC01	2141	2141000044	T469	TINTA PARA HP 745B NEGRO FOTOGRAFICO F9K04A	8,838.00	8,892.00	0	17,730.00	5	3,546.00	BOTELLA	14	1
03PDIVC01	2141	2141000044	T473	TINTA PARA HP 745C CIAN F9K03A	5,892.00	12,915.00	0	18,807.00	5	3,761.40	BOTELLA	14	1
03PDIVC01	2141	2141000044	T471	TINTA PARA HP 745N NEGRO MATE F9K05A	8,838.00	8,892.00	0	17,730.00	5	3,546.00	BOTELLA	14	1
03PDIVC01	2141	2141000044	T472	TINTA PARA HP 745Y AMARILLO F9K02A	8,838.00	17,220.00	3,722.57	22,335.43	6	3,722.57	BOTELLA	14	1
03PDIVC01	2141	2141000050	T423	TONER HP CE400 NEGRO	28,108.32	50,211.00	0	78,319.32	18	4,351.07	PIEZA	30	2
03PDIVC01	2141	2141000050	T426	TONER HP CE401 CIAN	47,923.65	55,251.00	0	103,174.65	18	5,731.93	PIEZA	20	2
03PDIVC01	2141	2141000050	T425	TONER HP CE402 AMARILLO	32,449.71	55,251.00	0	87,700.71	15	5,846.71	PIEZA	20	2
03PDIVC01	2141	2141000050	T424	TONER HP CE403 MAGENTA	8,738.68	55,251.00	0	63,989.68	11	5,817.24	PIEZA	20	2
03PDIVC01	2141	2141000050	T450	TONER LEXMARK S2D4 (MS800)	382,735.90	1,178,479.41	639,894.31	921,321.00	95	9,698.12	PIEZA	250	20
03PDIVC01	2141	2141000050	T427	TONER LEXMARK X264A11G	0	124,927.00	30,470.00	94,457.00	31	3,047.00	PIEZA	50	5
03PDIVC01	2141	2141000050	T410	TONER NEGRO (CB436A) HP	27,792.21	70,048.00	20,796.07	77,044.14	37	2,082.27	PIEZA	50	5
03PDIVC01	2141	2141000050	T417	TONER NEGRO (E360H11L) Lexmark	0	267,572.00	33,446.50	234,125.50	35	6,689.30	PIEZA	50	1
03PDIVC01	2141	2141000050	U001	UNIDAD DE IMAGEN LEXMARK 52D0Z00	31,767.27	41,934.00	10,165.68	63,535.59	50	1,270.71	PIEZA	60	5
03PDIVC01	2161	2161000024	D163	DESINFECTANTE EN AEROSOL	257,165.00	95,000.00	31,967.50	320,197.50	6,741.00	47.5	PIEZA	7000	70
03PDIVC01	2161	2161000094	T499	TOALLAS DESINFECTANTES	106,613.10	26,700.00	13,403.40	119,909.70	4,491.00	26.7	PAQUETE	6000	60
03PDIVC01	2211	2211000056	A071	AZUCAR EN POLVO	1,436.14	1,450.00	1,562.36	1,323.78	52	25.46	BOLSA	200	20
03PDIVC01	2211	2211000202	G055	GALLETA	379.5	849.5	334.75	894.25	28	31.94	CAJA	150	15
03PDIVC01	2211	2211000388	R212	REFresco	310.35	1,450.86	0	1,761.21	12	146.77	PAQUETE	50	5
03PDIVC01	2461	2461000008	C233	CABLE CAL. 10 BLANCO	10,595.99	529.8	5,298.00	5,827.79	2.2	2,649.00	ROLLO	10	1
03PDIVC01	2461	2461000008	C508	CABLE CAL. 10 NEGRO	12,534.79	1,175.14	5,875.69	7,834.24	3	2,611.41	ROLLO	10	1
03PDIVC01	2461	2461000146	I023	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD P/CARTUCHO 3P 100 AMP 250V	0	6,896.55	0	6,896.55	1	6,896.55	PIEZA	5	1
03PDIVC01	2491	2491000040	L240	LACA	4,824.00	1,200.00	0	6,024.00	5	1,204.80	GALON	10	1
03PDIVC01	2491	2491000068	P383	PINTURA ESMALTE ROJO CEDRO	10,497.32	6,998.21	6,998.20	10,497.33	3	3,499.11	CUBETA	5	1
03PDIVC01	2541	2541000070	A266	ALCOHOL	0	118,905.00	26,951.80	91,953.20	1,160.00	79.27	LITRO	1500	15
03PDIVC01	2541	2541000766	B328	BOTELLA DE PLASTICO 500 ML CON DOSIFICADOR PARA GEL	0	12,000.00	140	11,860.00	593	20	PIEZA	0	0
03PDIVC01	2541	2541000548	G063	GEL ANTISEPTICO	5,731.25	16,375.00	12,281.25	9,825.00	300	32.75	LITRO	3000	30
03PDIVC01	2721	2721000024	M193	MONOGOGLE VISION PANORAMICA	0	35,000.00	35	34,965.00	999	35	PIEZA	1000	10
03PDIVC01	2941	2941000096	U011	UNIDAD DE IMAGEN PARA IMPRESORA 50F0ZA0	21,150.83	19,425.00	6,339.97	34,235.86	27	1,267.99	PIEZA	50	5
03PDIVC01	2961	2961000244	L320	LLANTA 205/60/R15 (SENTRA 2008) LL15-08	4,414.10	1,340.00	0	5,754.10	4	1,438.52	PIEZA	10	1
					1,055,994.93	2,327,414.04	853,668.26	2,529,740.71	15,549.20	87,250.09			