

México D.F., a 23 de julio de 2014.

LIC. MAURICIO PÉREZ GROVAS RUIZ PALACIOS
DIRECTOR GENERAL DE CONTRALORIAS INTERNAS
EN ENTIDADES DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL
DISTRITO FEDERAL
PRESENTE

De conformidad con los Lineamientos para la Preparación y Entrega de los Informes de Auditoría Externa, emitidos por la Contraloría General del Distrito Federal, para llevar a cabo los trabajos de dictaminación de los estados financieros, por el ejercicio del 1º de enero al 31 de diciembre de 2013, me permito remitirle del INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL lo siguiente:

- Informe de Observaciones de Auditoría Externa del ejercicio 2013 (2 ejemplar).

Quedo a su disposición para cualquier aclaración que pudiera derivarse del presente.

ATENTAMENTE
CONTADURÍA SOTO PRIETO Y CIA. S.C.


C.P.C. JUAN JIM BALTAZAR
SOCIO DIRECTOR



2014 JUL 23 AM 11:33
16339



c.c.p. Ing. Raymundo Collins Flores.- Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal. (1 Ejemplar)
Arq. Enrique Hiroshi Tanimoto Weki. Contralora Interna en el Instituto de Vivienda del Distrito Federal. (1 Ejemplar)



**INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL DISTRITO FEDERAL**

**INFORME DE OBSERVACIONES DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**



México D.F., a 23 de julio de 2014.

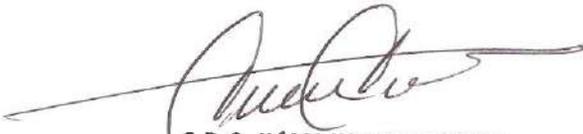
**LIC. MAURICIO PÉREZ GROVAS RUIZ PALACIOS
DIRECTOR GENERAL DE CONTRALORIAS INTERNAS
EN ENTIDADES DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL
DISTRITO FEDERAL
PRESENTE**

De conformidad con los Lineamientos para la Preparación y Entrega de los Informes de Auditoría Externa, emitidos por la Contraloría General del Distrito Federal, para llevar a cabo los trabajos de dictaminación de los estados financieros, por el ejercicio del 1º de enero al 31 de diciembre de 2013, me permito remitirle del INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL lo siguiente:

- Informe de Observaciones de Auditoría Externa del ejercicio 2013 (2 ejemplar).

Quedo a su disposición para cualquier aclaración que pudiera derivarse del presente.

**ATENTAMENTE
CONTADURÍA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.**


**C.P.C. JUAN JIM BALTAZAR
SOCIO DIRECTOR**



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

INFORME DE OBSERVACIONES DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
ORGANISMO DESENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ÍNDICE	APARTADO
Observaciones de áreas o rubros de los estados financieros	A
Observaciones por incumplimientos legales y normativos	B
Observaciones al control presupuestal	C
Observaciones por incumplimientos u omisiones fiscales	D

A = Observaciones de áreas o rubros de los estados financieros



CONTRALORÍA
GENERAL DEL D. F.

ANEXO 9

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACIÓN	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORÍA GENERAL							
			NO. DE OBSERVACIÓN ASIGNADO							
001	2013	A								
ENTIDAD			INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL							
DESPACHO EXTERNO			CONTADURIA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.							

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO						
	NO. OBS.						

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		X

OBSERVACIÓN:

El Instituto presentó en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2013, saldos en bancos propiedad de terceros, los cuales fueron depositados en cuentas del Instituto por parte de ahorradores con la finalidad de que dichos recursos sean destinados a la amortización de un posible crédito de vivienda, excedentes de obra y accesorios de créditos (cuotas de seguros, fondo de garantía, fondo de ayuda, etc.) Así mismo, se tiene registrado en cuentas bancarias del Instituto el fondo de ahorro de los trabajadores.

CAUSAS:

Este hecho se genera derivado de falta de capacitación y conocimientos en materia de Contabilidad Gubernamental, el Marco Conceptual de la Contabilidad Gubernamental y Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, por parte de las personas encargadas de los registros contables y la preparación de los estados financieros.

EFFECTOS:

Por tratarse de un problema de registro contable y presentación en los estados financieros, se corre el riesgo de que los usuarios de la información financiera al efectuar un análisis e interpretación de la misma, se hagan un juicio equivocado de su contenido. Por otra parte, este hecho hace que la información financiera presentada en los estados financieros no sea confiable.

RECOMENDACIONES PREVENTIVAS:

Efectuar las adecuaciones correspondientes en el listado de cuentas, guía contabilizadora y el instructivo de cuentas para que el registro de los recursos propiedad de terceros, se efectúe en cuentas de orden acorde con lo que establece las disposiciones de CONAC, con la finalidad de que las áreas encargadas del registro contable cuenten con normatividad contable interna que les permita identificar y documentar los registros contables que correspondan a los recursos propiedad del Instituto y aquellos registros contables que correspondan a recursos propiedad de terceros.

Adicional a lo anterior, es recomendable capacitar constantemente al personal encargado de los registros contables en materia de contabilidad gubernamental.





CONTRALORÍA
GENERAL DEL D.F.

ANEXO 9

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACIÓN	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORÍA GENERAL NO. DE OBSERVACIÓN ASIGNADO
001	2013	A	
ENTIDAD INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL			
DESPACHO EXTERNO CONTADURIA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.			

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO NO. OBS.					

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		X

Así mismo se recomienda evaluar la posibilidad de constituir un fideicomiso encargado de la administración de dichos recursos, o bien; buscar la figura jurídica que asegure la correcta administración de los fondos dentro del marco normativo del Instituto.

RECOMENDACIONES CORRECTIVAS:

Una vez concluidas las adecuaciones señaladas en las acciones preventivas, efectuar los ajustes contables correspondientes en las cuentas indicadas, con la finalidad de que dichos recursos sean registrados en cuentas de orden como lo establecen los Postulados Básicos y las Normas y Metodología para la Emisión de Información Financiera y Estructura de los Estados Financieros Básicos del Ente Público y Características de sus Notas emitidas por el CONAC, ya que dichos recursos no son propiedad del Instituto.

FUNDAMENTO:

Artículo 16 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, inciso a) del numeral 2 de las Cualidades de la Información Financiera a Producir del Marco Conceptual de la Contabilidad Gubernamental y Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental "Sustancia Económica" y "Dualidad Económica".

CONOCIMIENTO DEL RESPONSABLE DEL ÁREA		
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	26 DE SEPTIEMBRE DE 2014
ÁREA	NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO	FECHA DE COMPROMISO ATENCIÓN

AÑO DE EMISIÓN	2014
----------------	------

HOJA 2 DE 2



df.gob.mx
contraloria.df.gob.mx



CONTRALORÍA
GENERAL DEL D.F.

ANEXO 9

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACIÓN	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORÍA GENERAL NO. DE OBSERVACIÓN ASIGNADO							
002	2013	A								
ENTIDAD		INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL								
DESPACHO EXTERNO		CONTADURIA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.								

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO				
	NO. OBS.				

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
BIENES INMUEBLES		X

OBSERVACIÓN:

El Instituto registra y presenta en sus estados financieros, los créditos ejercidos recuperables que aún no inician su recuperación en la cuenta de Otros Bienes Inmuebles del Activo No Circulante. El cual para su autorización y ejercicio se apega a lo establecido en las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto, dicho monto representa el 42% del activo total, sin embargo; por la naturaleza y finalidad de este rubro no cumple con la naturaleza contable de un bien inmueble, ya que se trata de una cuenta por recuperar a largo plazo.

CAUSAS:

Este hecho se genera derivado de falta de capacitación y conocimientos en materia de Contabilidad Gubernamental, el Marco Conceptual de la Contabilidad Gubernamental y Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, por parte de las personas encargadas de los registros contables y la preparación de los estados financieros.

EFFECTOS:

Por tratarse de un problema de registro contable y presentación en los estados financieros, se corre el riesgo de que los usuarios de la información financiera al efectuar un análisis e interpretación de la misma, se hagan un juicio equivocado de su contenido. Por otra parte, este hecho hace que la información financiera presentada en los estados financieros no sea confiable.

RECOMENDACIONES PREVENTIVAS:

Efectuar las adecuaciones correspondientes en el listado de cuentas, la guía contabilizadora y el instructivo de cuentas acorde con lo que establecen las disposiciones de CONAC, con la finalidad de que las áreas encargadas del registro contable cuenten con normatividad contable que les permita identificar y documentar los registros contables que correspondan a los créditos ejercidos recuperables que aún no inician su recuperación, así como su presentación en los estados financieros.

Adicional a lo anterior es recomendable capacitar constantemente al personal encargado de los registros contables en materia de contabilidad gubernamental.





CONTRALORÍA
GENERAL DEL D.F.

ANEXO 9

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACIÓN	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORÍA GENERAL NO. DE OBSERVACIÓN ASIGNADO							
002	2013	A								
ENTIDAD INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL										
DESPACHO EXTERNO CONTADURIA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.										

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO NO. OBS.						

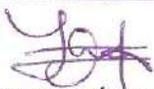
RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
BIENES INMUEBLES		X

RECOMENDACIONES CORRECTIVAS:

Una vez concluidas las adecuaciones señaladas en las acciones preventivas, efectuar la reclasificación contable correspondiente del rubro indicado, con la finalidad de que los créditos ejercidos pendientes de recuperar sean registrados en el Activo No Circulante a Largo Plazo, como lo establece la normatividad emitida por el CONAC en sus Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, debido a que este rubro no cumple con los objetivos que establece el Acuerdo por el que se emiten las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio, publicado el 27 de diciembre de 2010.

FUNDAMENTO:

Artículo 16 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, inciso a) del numeral 2 de las Cualidades de la Información Financiera a Producir del Marco Conceptual de la Contabilidad Gubernamental y Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental "Sustancia Económica" y "Dualidad Económica".

CONOCIMIENTO DEL RESPONSABLE DEL ÁREA		
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	 LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	26 DE SEPTIEMBRE DE 2014
ÁREA	NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO	FECHA DE COMPROMISO ATENCIÓN

AÑO DE EMISIÓN	2014
----------------	------

HOJA 2 DE 2





INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACIÓN	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORÍA GENERAL NO. DE OBSERVACIÓN ASIGNADO
003	2013	A	
ENTIDAD INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL			
DESPACHO EXTERNO CONTADURIA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.			

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO NO. OBS.				

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO A LARGO PLAZO		X

OBSERVACIÓN:

El Instituto presentó en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2013 el rubro de "Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes de Efectivo a Largo Plazo" con un saldo de \$5,485,448.6 miles de pesos, el cual representa las cuentas por recuperar de los créditos otorgados en los programas de vivienda, dicha cuenta es administrada por el FIDERE III (Fideicomiso encargado de llevar a cabo la recuperación de los créditos otorgados).

El saldo al cierre del ejercicio se integra de la siguiente manera (cifras en miles de pesos):

- Cartera de créditos por recuperar	14,486,151.2
-FICAPRO documentos por cobrar	1,338.7
- FIVIDESU cuentas por cobrar en jurídico	7,351.8
-Estimación para cuentas incobrables	<u>(9,009,393.1)</u>
Total Cartera de Créditos por Recuperar Neto	<u>5,485,448.6</u>

Como se puede observar la estimación para cuentas incobrables representa el 62% del total de la cartera por recuperar, situación que evidencia debilidad en la administración de las cuentas por cobrar, o bien, falta de políticas y estudios técnicos adecuados que permitan determinar la estimación de manera razonable.

CAUSAS:

La observación antes descrita se deriva por la falta de estudios técnicos especializados que les permitan establecer políticas y procedimientos adecuados para estimar de manera razonable las cuentas incobrables.





CONTRALORÍA
GENERAL DEL D.F.

ANEXO 9

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACIÓN	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORÍA GENERAL NO. DE OBSERVACIÓN ASIGNADO
003	2013	A	
ENTIDAD INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL			
DESPACHO EXTERNO CONTADURIA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.			

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO NO. OBS.				

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO A LARGO PLAZO		X

EFFECTOS:

Esta problemática manifiesta debilidades en la recuperación de cartera, o bien, falta de políticas y estudios técnicos adecuados que permitan determinar de manera razonable la estimación, ya que los montos que se tienen reservados pueden afectar la viabilidad financiera del Instituto.

RECOMENDACIONES PREVENTIVAS:

Elaborar un análisis técnico especializado que permita evaluar la metodología utilizada para determinar la estimación para cuentas incobrables y en su caso, proponer al Consejo Directivo los cambios que se estimen pertinentes, considerando el objeto para el cual fue creado el Instituto y el sector de la población al que van dirigidos los créditos, lo anterior dentro del marco normativo del Instituto.

RECOMENDACIONES CORRECTIVAS:

Con base en los resultados que arroje el estudio técnico sobre la metodología utilizada para determinar la estimación de las cuentas incobrables, efectuar el ajuste correspondiente en la estimación que se tiene creada.

FUNDAMENTO:

Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI.

CONOCIMIENTO DEL RESPONSABLE DEL ÁREA		
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	26 DE SEPTIEMBRE DE 2014
ÁREA	NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO	FECHA DE COMPROMISO ATENCIÓN

AÑO DE EMISIÓN	2014
----------------	------

HOJA 2 DE 2



B = Observaciones por incumplimientos legales y normativos

**No se localizaron situaciones por incumplimientos
legales y normativos a informar**

C = Observaciones al control presupuestal



CONTRALORIA
GENERAL DEL D.F.

ANEXO 9

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACIÓN	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORÍA GENERAL							
			NO. DE OBSERVACIÓN ASIGNADO							
004	2013	C								
ENTIDAD			INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL							
DESPACHO EXTERNO			CONTADURIA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.							

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO				
		NO. OBS.			

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
CUENTA PÚBLICA 2013.		X

OBSERVACIÓN:

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal no reportó su presupuesto sobre la base de flujo de efectivo en los formatos denominados Estado Analítico de Ingresos por Rubro y Tipo, y Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Capítulo de Gasto en la Cuenta Pública del Ejercicio 2013, ya que los montos manifestados tanto de ingresos como de gastos, no son congruentes con las disponibilidades financieras iniciales y finales del mismo ejercicio.

CAUSAS:

Esta problemática se genera por la falta de informes y procesos de registro presupuestal adecuados, que les permita reportar su presupuesto sobre la base de devengado y adicionalmente en flujo de efectivo.

EFFECTOS:

Derivado de que no se reportó el presupuesto sobre la base de flujo de efectivo en los formatos denominados, Estado Analítico de Ingresos por Rubro y Tipo y Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Capítulo de Gasto, se corre el riesgo de que no se informe correctamente en Cuenta Pública el ingreso fiscal obtenido, así como el presupuesto pagado, ocasionando que el Instituto pudieran conservar remanentes de recursos fiscales en sus disponibilidades financieras.

RECOMENDACIONES PREVENTIVAS:

Adecuar sus procesos de registro y controles del presupuesto, con el objeto de que los informes que se envían a través de la Cuenta Pública a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, además de reportar el presupuesto a nivel de ejercicio, permitan reportarlo sobre la base de flujo de efectivo como lo establece el Artículo 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.





CONTRALORÍA
GENERAL DEL D.F.

ANEXO 9

INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACIÓN	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORÍA GENERAL NO. DE OBSERVACIÓN ASIGNADO
004	2013	C	
ENTIDAD INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL			
DESPACHO EXTERNO CONTADURIA SOTO PRIETO Y CÍA, S.C.			

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO NO. OBS.				

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
CUENTA PÚBLICA 2013.		X

RECOMENDACIONES CORRECTIVAS:
Realizar las posibles aclaraciones que se deban efectuar ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, respecto de los formatos denominados Estado Analítico de Ingresos por Rubro y Tipo y Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos por Capítulo de Gasto reportados en la Cuenta Pública del ejercicio 2013.

FUNDAMENTO:
Artículo 38 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, Inciso b) fracción VI del Marco Conceptual de la Contabilidad Gubernamental (MCCG).

CONOCIMIENTO DEL RESPONSABLE DEL ÁREA		
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	 LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	26 DE SEPTIEMBRE DE 2014
ÁREA	NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO	FECHA DE COMPROMISO ATENCIÓN

AÑO DE EMISIÓN	2014
----------------	------

HOJA 2 DE 2



**D = Observaciones por incumplimientos u omisiones
fiscales**

No se localizaron situaciones por incumplimientos u omisiones fiscales a informar