



Russell Bedford

CONTADORES PÚBLICOS Y ASESORES DE NEGOCIOS

Miembros de Russell Bedford International, con oficinas en 100 países

Ciudad de México, 29 de agosto de 2016

Mtro. Luis Antonio García Calderón  
**Director General de Contralorías  
Internas en Entidades, (2 ejemplares).**  
Av. Tlaxcoaque No. 8, Piso 1,  
Col. Centro, Del. Cuauhtémoc,  
Ciudad de México, C.P. 06090.

Ing. Raymundo Collins Flores  
**Director General del  
Instituto de Vivienda del Distrito  
Federal (INVI), (1 ejemplar).**  
Calle Canela 660, Piso 4,  
Col. Granjas México, Del. Iztacalco,  
Ciudad de México, C.P. 08400.

Lic. Guillermo Alejandro Zamacona Fuentes  
**Contralor Interno del  
Instituto de Vivienda del Distrito  
Federal (INVI), (1 ejemplar).**  
Calle Canela 660, Piso 4,  
Col. Granjas México, Del. Iztacalco,  
Ciudad de México, C.P. 08400.

Presente.

En relación a la designación del auditor externo para dictaminar los estados financieros del ejercicio 2015 y dando cumplimiento con el punto 14 de la sección II establecido en los Lineamientos para la Preparación y Entrega de Informes de Auditoría Externa, adjunto presentamos el **Informe de Observaciones**, aplicable al ejercicio 2015 de:

**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, (INVI).**

Sin otro particular nos reiteramos a sus órdenes.

Atentamente,  
Russell Bedford México, S.C.

  
C.P.C. Ricardo Reyes Briones  
Socio de Auditoría.



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO  
FEDERAL

INFORME DE OBSERVACIONES  
AUDITORIA AL 31 DICIEMBRE DE 2015

Ciudad de México, 29 de agosto de 2016

Mtro. Luis Antonio García Calderón  
**Director General de Contralorías  
Internas en Entidades.**  
Av. Tlaxcoaque No. 8, Piso 1,  
Col. Centro, Del. Cuauhtémoc,  
Ciudad de México, C.P. 06090.

Ing. Raymundo Collins Flores  
**Director General del  
Instituto de Vivienda del Distrito  
Federal (INVI).**  
Calle Canela 660, Piso 4,  
Col. Granjas México, Del. Iztacalco,  
Ciudad de México, C.P. 08400.

Lic. Guillermo Alejandro Zamacona Fuentes  
**Contralor Interno del  
Instituto de Vivienda del Distrito  
Federal (INVI).**  
Calle Canela 660, Piso 4,  
Col. Granjas México, Del. Iztacalco,  
Ciudad de México, C.P. 08400.

Presente.

Con base en nuestra designación para llevar a cabo los trabajos de "Dictaminación de Estados Financieros y Presupuestales del ejercicio 2015" del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), y de conformidad con los "Lineamientos para la Preparación y Entrega de Informes de Auditoría Externa", sección II. Características de los informes de auditoría punto 14. Informe de Observaciones y Sección III. Condiciones de Entrega de los informes de Auditoría (1. Informes a entregar y 3. Condiciones de entrega de los informes), emitidos por la Contraloría General del Distrito Federal, y al calendario de fechas límite de entrega para los trabajos de auditoría 2015, informamos que derivado de la auditoría al 31 de diciembre de 2015, adjuntamos el **Informe de Observaciones** del ejercicio 2015.

Atentamente,  
**Russell Bedford México, S.C.**



C.P.C. Ricardo Reyes Briones  
Socio de Auditoría.



**INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORIA EXTERNA**

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACION	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORIA GENERAL							
			NO. DE OBSERVACION ASIGNADO							
001	2015	A								
<b>ENTIDAD</b>	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL									
<b>DESPACHO EXTERNO</b>	RUSSELL BEDFORD MEXICO S.C.									

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO				
	NO. OBS.				

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
Efectivo y equivalentes	\$ 18,079.6	X

**OBSERVACION:**

Esta observación 001 corresponde a la sugerencia 01 que se presentó en la carta de sugerencias Segunda Etapa; de la que se retomaron los comentarios respectivos para la presentación en este formato del "Informe de Observaciones de Auditoria Externa" en sus apartados de Observaciones, Causas, Efectos y Recomendaciones, que a continuación se describen.

Al 31 de diciembre de 2015, en el rubro de Efectivo y Equivalentes, las conciliaciones bancarias presentan partidas en conciliación por depurar y aclarar con antigüedad superior a seis meses, que en un porcentaje mayor, corresponden a saldos de ejercicios anteriores.

**CAUSAS:**

Atraso en la entrega de información al área de finanzas.

**EFFECTOS:**

Riesgo al no poder detectar oportunamente las incidencias de posibles irregularidades que puedan afectar INVI.

**RECOMENDACIONES:**

Llevar a cabo las acciones necesarias para la eliminación de las partidas en conciliación con antigüedad mayor a seis meses.

Se recomienda fortalecer las medidas para la efectiva depuración.



**INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORIA EXTERNA**

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACION	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORIA GENERAL																	
			NO. DE OBSERVACION ASIGNADO																	
001	2015	A																		
<b>ENTIDAD</b>	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL																			
<b>DESPACHO EXTERNO</b>	RUSSELL BEDFORD MEXICO S.C.																			

Para efectos de dar seguimiento a esta sugerencia, las subdirecciones de tesorería y contabilidad de manera conjunta depuraron en un 34% las partidas que guarda el saldo al 31 de diciembre de 2015 y que comprende las partidas del periodo de octubre 2012 a junio 2015, según se muestra el anexo A, dichos importes pendientes de depurar, integrar y analizar están en proceso de trabajo por la Administración del Ente público.

**FUNDAMENTO:**

Artículo 16, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

CONOCIMIENTO DEL RESPONSABLE DEL AREA		
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	9 DE NOVIEMBRE DE 2016
<b>AREA</b>	<b>NOMBRE CARGO Y FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO</b>	<b>FECHA DE COMPRIMISO ATENCION</b>

Año de emisión	2015
----------------	------

Hoja	2	de	2
------	---	----	---



**INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORIA EXTERNA**

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACION	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORIA GENERAL							
			NO. DE OBSERVACION ASIGNADO							
002	2015	A								
<b>ENTIDAD</b>	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL									
<b>DESPACHO EXTERNO</b>	RUSSELL BEDFORD MEXICO S.C.									

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO				
	NO. OBS.				

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
Diversos rubros de los Estados Financieros.		X

**OBSERVACION:**

Esta observación 002 corresponde a la sugerencia 02 que se presentó en la carta de sugerencias Segunda Etapa; de la que se retomaron los comentarios respectivos para la presentación en este formato del "Informe de Observaciones de Auditoria Externa" en sus apartados de Observaciones, Causas, Efectos y Recomendaciones, que a continuación se describen.

Al 31 de diciembre en diversos rubros de los Estados Financieros, no pudimos cerciorarnos sobre la razonabilidad 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; del rubro de Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo por \$8,690.5 miles de pesos correspondientes a las cuentas de Documentos por Cobrar a largo plazo Sector Paraestatal y Otros Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo; del rubro de Bienes inmuebles por \$197,432.1 miles de pesos correspondientes a las cuentas de Terrenos y Edificios no Habitacionales; del rubro de Activos diferidos por \$11,753.8 miles de pesos correspondientes a Anticipos a largo plazo; del rubro de Otros Activos no Circulantes por \$22.9 miles de pesos; del rubro de Pasivos Diferidos a corto plazo por \$67,477.0 miles de pesos; del rubro de Otros Pasivos a corto plazo por \$75,522.8 del rubro de Documentos por Pagar a largo plazo por \$943.9 miles de pesos y del rubro Provisiones a largo plazo por \$33,350.5 miles de pesos.

**CAUSAS:**

Los saldos provienen de los fideicomisos que existían anteriormente, de que se creara el INVI.

**EFFECTOS:**

Que los activos y pasivos, no existan, no se encuentren correctamente valuados y presentados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2015.

Año de emisión	2015
----------------	------

Hoja	1	de	2
------	---	----	---



**INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORIA EXTERNA**

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACION	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORIA GENERAL																	
			NO. DE OBSERVACION ASIGNADO																	
002	2015	A																		
<b>ENTIDAD</b>	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL																			
<b>DESPACHO EXTERNO</b>	RUSSELL BEDFORD MEXICO S.C.																			

**RECOMENDACIONES:**

Evaluar cada uno de los rubros de los estados financieros y considerar en su caso, la cancelación de saldos por prescripción, previa autorización del H. Consejo Directivo del Ente Público.

La administración del Ente Público realizó el análisis de los saldos presentados en la sugerencia, detectado que corresponden principalmente a la incorporación de los saldos por la extinción de los Fideicomisos, Casa Propia y de Vivienda a (FICAPRO), Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), efectuada en el ejercicio 2003.

Para efectos de realizar dicho análisis se solicitó a las áreas internas del instituto a través de los oficios No. DG/DEAF/001033/2016, DG/DEAF/001034/2016, DG/DEAF/001035/2016, DG/DEAF/001036/2016, DG/DEAF/001037/2016, realizar el análisis de los saldos que correspondan a estas para que envíen evidencia de los saldos, o en su caso proceder con la depuración y/o cancelación de estos, una vez contando con dichas respuestas, así como con el análisis contable correspondiente a desarrollarse entre septiembre y octubre de 2016, se considera que posiblemente en el mes de noviembre se concluya y, en su caso, se presente la cancelación de saldos ante el H. Consejo Directivo en su última sesión de este ejercicio, por lo que dicha sugerencia se encuentra en proceso de atención.

**FUNDAMENTO:**

Establecido en el artículo 16, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Artículos 1038, 1045 y 1047 del Código de Comercio.

CONOCIMIENTO DEL RESPONSABLE DEL AREA		
AREA	NOMBRE CARGO Y FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO	FECHA DE COMPRIMISO ATENCION
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	9 DE NOVIEMBRE DE 2016

Año de emisión	2015
----------------	------

Hoja	2	de	2
------	---	----	---



**INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORIA EXTERNA**

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACION	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORIA GENERAL							
			NO. DE OBSERVACION ASIGNADO							
003	2015	A								
<b>ENTIDAD</b>	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL									
<b>DESPACHO EXTERNO</b>	RUSSELL BEDFORD MEXICO S.C.									

OBSERVACIONES RECURRENTES	AÑO				
	NO. OBS.				

RUBRO AFECTADO	MONTO OBSERVADO (MILES DE PESOS)	CAUSA SALVEDAD
Obligaciones Laborales		X

**OBSERVACION:**

Esta observación 004 corresponde a la sugerencia 04 que se presentó en la carta de sugerencias Segunda Etapa; de la que se retomaron los comentarios respectivos para la presentación en este formato del "Informe de Observaciones de Auditoria Externa" en sus apartados de Observaciones, Causas, Efectos y Recomendaciones, que a continuación se describen.

Al 31 de diciembre de 2015, en el rubro Obligaciones Laborales, la entidad ha registrado el efecto acumulado en base al informe del estudio actuarial para la evaluación de los pasivos contingentes, elaborado con información al 31 de diciembre de 2014, a las que se encuentra sujeta conforme a las disposiciones legales y estatutarias, incluyendo el de las indemnizaciones por causas distintas a reestructuración.

**CAUSAS:**

El estudio se preparó con información de un año anterior.

**EFFECTOS:**

Que los pasivos no se encuentran correctamente valuados al 31 de diciembre de 2015.

**RECOMENDACIONES:**

Realizar un estudio actuarial apegándose a los lineamientos establecidos en la normatividad establecida en la NIF-D3 "Obligaciones Laborales".  
"Con información con antigüedad no mayor a tres meses al cierre del ejercicio".



**INFORME DE OBSERVACIONES DE AUDITORIA EXTERNA**

NO. DE REFERENCIA	EJERCICIO AUDITADO	CLASIFICACION	USO EXCLUSIVO DE LA CONTRALORIA GENERAL																	
			NO. DE OBSERVACION ASIGNADO																	
003	2015	A																		
<b>ENTIDAD</b>	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL																			
<b>DESPACHO EXTERNO</b>	RUSSELL BEDFORD MEXICO S.C.																			

La administración del Ente Público ha iniciado con la gestión para la contratación de los servicios actuariales correspondientes al ejercicio 2016, programado para que se realice con la información de cierre de septiembre de 2016, por lo que se le dará seguimiento al cierre del ejercicio.

**FUNDAMENTO:**

Norma para el reconocimiento de obligaciones laborales al retiro de los trabajadores en las entidades de la Administración Pública Paraestatal del Distrito Federal, conforme a las reglas establecidas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal publicada el 3 de febrero de 2012.

CONOCIMIENTO DEL RESPONSABLE DEL AREA		
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	LIC. ELIZABETH GONZÁLEZ GARDUÑO DIRECTORA EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	9 DE NOVIEMBRE DE 2016
<b>AREA</b>	<b>NOMBRE CARGO Y FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO</b>	<b>FECHA DE COMPRIMISO ATENCION</b>

Año de emisión	2015
----------------	------

Hoja	2	de	2
------	---	----	---