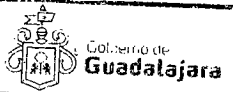



Copia

Área a Revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros



23 AGO 2018
Lic. Maribel Jorge Martínez
Directora del Instituto Municipal de la Vivienda
de la Ciudad de Guadalajara

001415



22 AGO 2018
Jesus Aguirre Velarde.
RECIBIDO
Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara

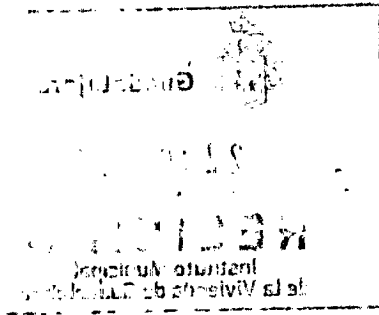
Oficio No. DA/901/2018
Asunto: Informe final

10:50 Hrs.

Como parte de la auditoría practicada en el OPD Instituto Municipal de la Vivienda a su digno cargo, y correspondiente a la **revisión de los Estados Financieros a fin de verificar los aspectos contable-financieros del OPD, por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017**; e iniciada mediante oficio de comisión DA/350/2018 de fecha 11 de abril de 2018 y orden de auditoría AAO/01/2018 de fecha 12 de abril de 2018, remito a usted el informe final el cual incluye **18 (dieciocho)** observaciones.

NUMERO DE OBSEVACIONES	SOLVENTADAS	NO SOLVENTADAS
18	15	3

C	Observación	Detalle	Estatus
1	Cuenta pública 2017 no presentada.	Ver detalle en cédula de observaciones 1	No Solventada
2	De los estados financieros.	Ver detalle en cédula de observaciones 2	Solventada
3	Registro contable inadecuado de las inversiones.	Ver detalle en cédula de observaciones 3	Solventada
4	Otorgamiento de crédito fuera del objeto del IMUVI y sin documento que asegure el cobro.	Ver detalle en cédula de observaciones 4	Solventada
5	Del registro contable de los ingresos por subsidio municipal.	Ver detalle en cédula de observaciones 5	Solventada
6	Bienes Inmuebles registrados como inventarios de mercancías.	Ver detalle en cédula de observaciones 6	Solventada
7	Inconsistencias en el registro de bienes muebles.	Ver detalle en cédula de observaciones 7	Solventada
8	La depreciación en el Estado Financiero es mayor al valor del activo fijo.	Ver detalle en cédula de observaciones 8	Solventada
9	Registro indebido de la provisión en servicios por pagar a corto plazo.	Ver detalle en cédula de observaciones 9	Solventada
10	Omisión en la retención y entero del ISR por concepto de aguinaldo.	Ver detalle en cédula de observaciones 10	No Solventada
11	Inexistencia de registro presupuestal de los ingresos y egresos en el sistema contable.	Ver detalle en cédula de observaciones 11	Solventada
12	Registros contables sin soporte documental suficiente.	Ver detalle en cédula de observaciones 12	Solventada



Área a Revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

13	No se realiza el registro contable respetando los momentos contables del egreso.	Ver detalle en cédula de observaciones 13	Solventada
14	Cuenta contable errónea de acuerdo a la naturaleza de lo adquirido	Ver detalle en cédula de observaciones 14	Solventada
15	Pago de Servicios de Conservación y restauración en bienes que no son propiedad del Instituto.	Ver detalle en cédula de observaciones 15	Solventada
16	Del fondo revolvente.	Ver detalle en cédula de observaciones 16	Solventada
17	Información insuficiente en Conciliaciones bancarias.	Ver detalle en cédula de observaciones 17	Solventada
18	Normatividad interna no aprobada por el Ayuntamiento.	Ver detalle en cédula de observaciones 18	No Solventada

Se anexa al presente:

- 18 Cédulas de observaciones (45 páginas)

No omito señalar, que las observaciones no solventadas que conlleven una conducta sancionable, serán remitidas a la Dirección de Responsabilidades de la Contraloría Ciudadana del Municipio de Guadalajara, en atención a los artículos 77 fracción XVIII y 80 fracción III del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

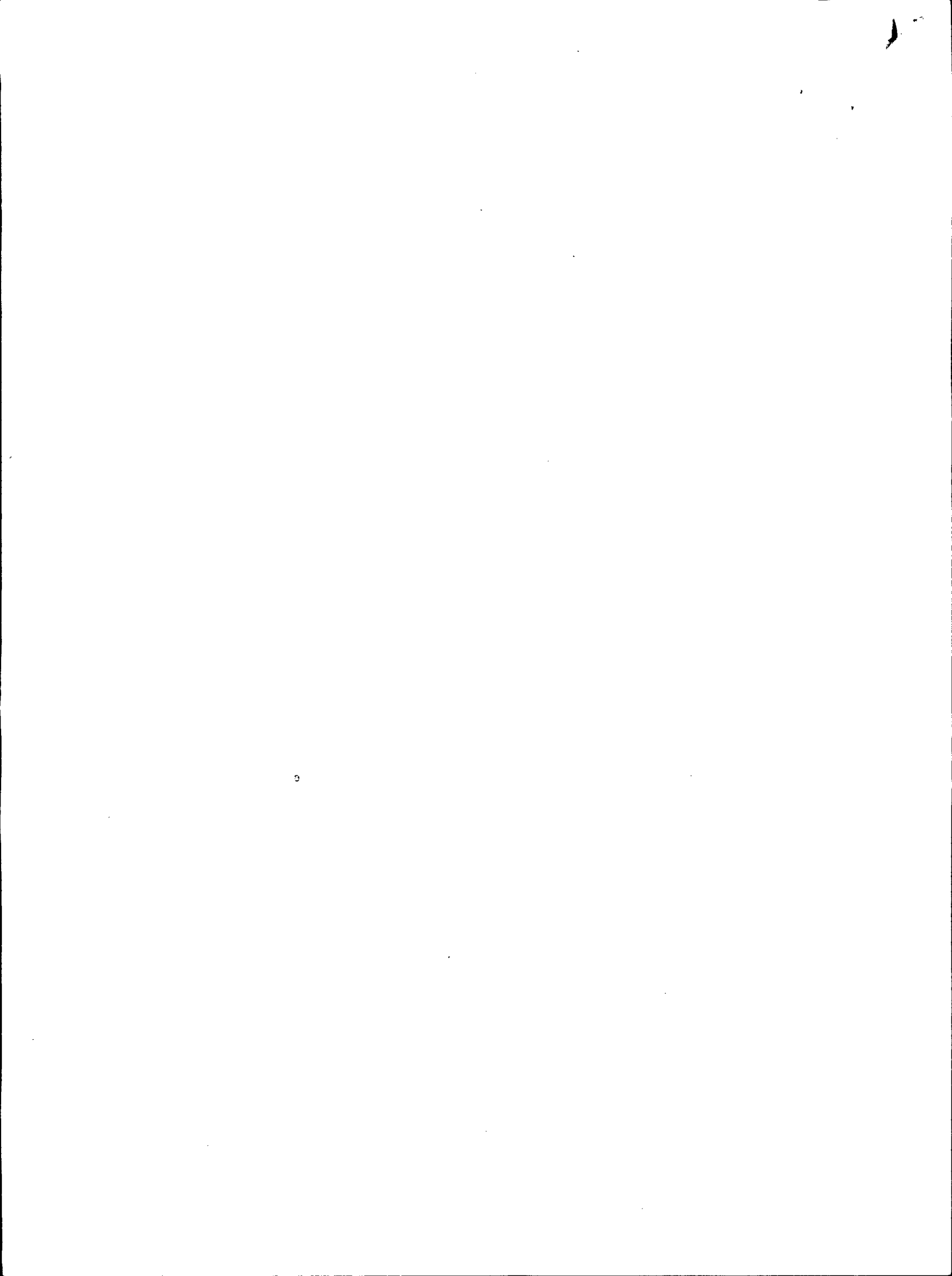
Sin otro particular, quedo de usted enviándole un cordial saludo.

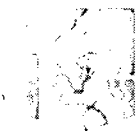
Atentamente

"Guadalajara, miembro de la Red de Ciudades Creativas de la UNESCO"
Guadalajara, Jalisco 21 de agosto de 2018




Gobierno de
Guadalajara
L.C.P. Alejandro Gálvez Becerra
Director de Auditoría Contraloría Ciudadana





Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Observación No. 1 de 11	Periodo auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: No cuantificable
-------------------------	--	-----------------------------------

Descripción de la Observación: Cuenta Pública 2017 no presentada.

Al día 11 de mayo de 2018, fecha en que se concluyó la ejecución de la auditoría, no se presentó evidencia de que el IMUVI hubiese presentado la Cuenta Pública del ejercicio 2017 ante la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, tal y como lo señala la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del estado de Jalisco y sus Municipios, vigente hasta el ejercicio 2017. El incumplimiento en la presentación de la información señalada, expone al IMUVI a la aplicación de sanciones por parte de la autoridad competente.

Fundamento Legal:

• **Ley General de Contabilidad Gubernamental.**

Artículo 4.- Para efectos de esta Ley se entenderá por:

IX. Cuenta pública: el documento a que se refiere el artículo 74, fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como el informe que en términos del artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos rinde el Distrito Federal y los informes correlativos que, conforme a las constituciones locales, rinden los estados y los municipios;

Artículo 52.- Los estados financieros y demás información presupuestaria, programática y contable que emanen de los registros de los entes públicos, serán la base para la emisión de informes periódicos y para la formulación de la cuenta pública anual.

• **Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del estado de Jalisco y sus Municipios**

Artículo 51. Las entidades auditables municipales presentarán a la Auditoría Superior, antes del día último de febrero del año siguiente al del ejercicio fiscal de que se trate, las cuentas públicas correspondientes al año anterior, junto con toda la documentación original comprobatoria y justificativa de las mismas.

Artículo 63. Si las autoridades que deban rendir sus cuentas públicas mensuales, cortes semestrales o anuales, no las rinden en los términos de esta ley, el Auditor Superior impondrá una multa de veinte a quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, así como la denuncia ante las autoridades competentes conforme a lo establecido por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios

Segundo transitorio. Las cuentas públicas 2017 y anteriores se registrarán conforme a la Ley derogada mediante el presente decreto.

• **Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos:

I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados, sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos;

Artículo 25.- Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:

- I. Amonestación;
- II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;
- III. Cese en el empleo, cargo o comisión;
- IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o
- V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.



Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Recomendación

Correctiva:

La Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones al personal que corresponda, a fin de que a la brevedad posible sea presentada ante la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, la cuenta pública del ejercicio 2017, verificando además, que las Cuentas públicas de ejercicios anteriores hayan sido presentadas en tiempo y forma ante la autoridad competente.
De igual forma deberá valorar la aplicación de sanciones a los servidores públicos cuya omisión dio origen a la observación señalada, debiendo informar a la Contraloría Ciudadana de las acciones tomadas a este respecto.

Preventiva:

En lo subsecuente, el personal encargado de elaborar y presentar la cuenta pública ante la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, deberá prestar especial atención al cumplimiento en tiempo y forma de dicha obligación; de igual forma, la Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones oportunas al personal correspondiente, a fin de evitar la reincidencia de esta observación.

Solventación

En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente:

“Respecto a la presentación de la cuenta pública 2017, se está a la espera de la aprobación por el Consejo Directivo de la modificación al presupuesto entre las partidas del capítulo 3000 al capítulo 5000, debido a la observación del punto 7, la cual nos dice que las actualizaciones a programas no se deben considerar como un gasto sino como un incremento al activo (Software), y respecto a la adquisición de un reloj checador el cual se registró como un equipo menor, y de acuerdo a las reglas específicas de registro de valuación del patrimonio, que nos dice que si el valor de un bien es superior a los 35 veces el salario mínimo se debe ser considerado como un aumento en el activo no circulante.
Por lo que una vez aprobada ante el Consejo Directivo dichas modificaciones, se presentarán las cuentas públicas 2015, 2016 y 2017, de forma simultánea y se remitirán los acuses de recibido de la autoridad correspondiente.
En este sentido, le informo que mediante oficio S1807/006 de fecha 12 de Julio del año 2018 se giró atenta solicitud al presidente del consejo directivo, a efecto de que señale fecha para sesión del consejo Directivo, y en donde se le propone que integren a la orden del día, entre otros puntos, las autorizaciones correspondientes para solventar las observaciones estipuladas en los puntos 4, 7 y la 10. Por lo que una vez aprobadas las modificaciones de los presupuestos, se presentarán las cuentas públicas 2015, 2016 y 2017 ante la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, para dar cumplimiento a dicha observación. Anexo copia del oficio.”

Aunado a lo anterior, mediante el memorándum dirigido al C.P. Jesús Aguirre Velarde responsable del Área de Contabilidad de fecha 7 de junio de 2018 en el cual la Directora del IMUVI le informa de la observación e instruye como sigue: “...para que a la brevedad, y que así sea posible, sea presentada ante la Auditoría Superior del Estado de Jalisco, la cuenta pública del ejercicio 2017, verificando además, que las Cuentas públicas de ejercicios anteriores hayan sido presentadas en tiempo y forma ante la autoridad competente, y en lo subsecuente elabore y presente en tiempo y forma dicha cuenta pública ante la Auditoría Superior del Estado de Jalisco y agregue la evidencia de su cumplimiento para remitir a la Contraloría Ciudadana...Asimismo, le apercibo que en lo subsecuente, deberá prestar especial atención al cumplimiento en tiempo y forma de dicha obligación...”. Dando respuesta el responsable del Área de Contabilidad mediante documento de fecha 11 de julio del año 2018.

Respecto a valorar la aplicación de sanciones a los servidores públicos cuya omisión dio origen a la observación, manifiesta en el oficio de respuesta su carencia de atribuciones para realizar dicha acción.



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Como complemento de la solventación, se remite el oficio S1808/001 del 15 de agosto de 2018, en el cual señala los acuerdos tomados en la sesión extraordinaria del Consejo Directivo del día 01 de agosto del presente, en relación a esta observación menciona lo siguiente: Las Cuentas Públicas serán presentadas una vez que se hayan aprobado en la próxima sesión del Consejo Directivo, los ejercicios fiscales 2015, 2016 y 2017.

Conclusión

Estatus de la observación: No solventada

Si bien es cierto que se han realizado gestiones para subsanar la irregularidad detectada, ésta aún persiste, por lo que al no estar presentada la Cuenta Pública de los ejercicios 2015, 2016 y 2017 esta observación se considera como **no solventada**; respecto a la aplicación de sanciones es importante señalar que según la Ley de Fiscalización Superior y Auditoría Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, es competencia del Auditor Superior del Estado de Jalisco, imponer la multa y realizar la denuncia ante las autoridades competentes.

Observación No. 2 de 18	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: No cuantificable
--------------------------------	---	--

Descripción de la Observación: De los Estados Financieros.

- No se elabora la totalidad de los Estados Financieros requeridos por el CONAC. Derivado de la revisión al cumplimiento de la elaboración y presentación de los estados financieros del ente, se detectó que solo se elaboran de manera mensual el estado de actividades, el estado de situación financiera, y el estado analítico del activo; sin embargo, los estados financieros restantes, a los que se encuentra obligado el organismo a presentar (el estado de variación financiera, el estado de cambios en la situación financiera, el estado de flujos de efectivo, el estado analítico de los ingresos y el estado analítico de los egresos) sólo se presentan de manera anualizada. Cabe resaltar que la totalidad de los estados financieros, solo se presentaron a este órgano de control de manera digital, careciendo de firmas de elaboración y autorización del personal responsable de dichas actividades.
- No corresponden a los formatos emitidos por el CONAC. Derivado de la revisión al cumplimiento de la presentación de los estados financieros, se detectó que en el estado analítico de los ingresos se adiciona información que no está estipulada en el formato establecido en el manual de contabilidad. Dichos conceptos son los siguientes: ingresos tributarios e ingresos no tributarios. De los últimos, se asigna valor al concepto de productos por la cantidad de \$364,608.00, importe que según su estado de actividades corresponde a los intereses ganados por las inversiones temporales del ente. Cabe resaltar que se desconoce el origen de la clasificación de los ingresos mencionados en los conceptos adicionados, ya que no corresponden a ningún clasificador de los ingresos establecidos por el CONAC.

Adicionalmente en el estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos por clasificación administrativa, según el manual de contabilidad, se menciona tres formatos a utilizar de acuerdo al orden de gobierno al que pertenece el ente; sin embargo, el formato utilizado no corresponde a su nivel de gobierno ya que se utiliza el formato para órganos autónomos y el ente no es un órgano autónomo, sino un organismo descentralizado.

Fundamento Legal:

- Ley General de Contabilidad Gubernamental.



Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Artículo 48.- En lo relativo a los ayuntamientos de los municipios o los órganos político administrativos de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México y las entidades de la Administración Pública Paraestatal municipal, los sistemas deberán producir, como mínimo, la información contable y presupuestaria a que se refiere el artículo 46, fracciones I, incisos a), b), c), d), e), g) y h), y II, incisos a) y b) de la presente Ley.

Artículo 46.- En lo relativo a la Federación, los sistemas contables de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los órganos autónomos, permitirán en la medida que corresponda, la generación periódica de los estados y la información financiera que a continuación se señala: I. Información contable, con la desagregación siguiente: a) Estado de actividades; b) Estado de situación financiera; c) Estado de variación en la hacienda pública; d) Estado de cambios en la situación financiera; e) Estado de flujos de efectivo; g) Notas a los estados financieros; h) Estado analítico del activo...

II. Información presupuestaria, con la desagregación siguiente: a) Estado analítico de ingresos, del que se derivará la presentación en clasificación económica por fuente de financiamiento y concepto, incluyendo los ingresos excedentes generados; b) Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos del que se derivarán las clasificaciones siguientes: 1. Administrativa; 2. Económica; 3. Por objeto del gasto, y 4. Funcional. El estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos deberá identificar los montos y adecuaciones presupuestarias y subejercicios por ramo y programa.

Artículo 51.- La información financiera que generen los entes públicos en cumplimiento de esta Ley será organizada, sistematizada y difundida por cada uno de éstos, al menos, trimestralmente en sus respectivas páginas electrónicas de internet, a más tardar 30 días después del cierre del período que corresponda, en términos de las disposiciones en materia de transparencia que les sean aplicables y, en su caso, de los criterios que emita el consejo. La difusión de la información vía internet no exime los informes que deben presentarse ante el Congreso de la Unión y las legislaturas locales, según sea el caso.

• **Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Guadalajara**

Artículo 175. El Consejo Directivo debe sesionar por lo menos una vez al mes de forma ordinaria, pudiendo realizar tantas sesiones extraordinarias, como sea necesario, debiendo levantarse un acta por cada una de las sesiones.

Artículo 181. Son obligaciones del Tesorero las siguientes:

V. Presentar al Consejo Directivo los estados financieros mensuales, semestrales y anuales respectivos.

• **Manual de Contabilidad Gubernamental.**

Capítulo VII. De Los Estados E Informes Contables, Presupuestarios, Programáticos Y De Los Indicadores De Postura Fiscal.

Objetivo: Los estados financieros muestran los hechos con incidencia económica-financiera que ha realizado un ente público durante un período determinado y son necesarios para mostrar los resultados del ejercicio presupuestal, así como la situación patrimonial de los mismos, todo ello con la estructura, oportunidad y periodicidad que la ley establece.

El objetivo general de los estados financieros, es proporcionar información sobre la situación financiera, los resultados de la gestión, los flujos de efectivo y sobre el ejercicio de la Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos, así como de la postura fiscal de los entes públicos. A su vez, debe ser útil para que los usuarios puedan disponer de la misma con confiabilidad y oportunidad para tomar decisiones respecto a la asignación de recursos, su administración y control. Asimismo, constituyen la base de la rendición de cuentas, la transparencia fiscal y la fiscalización de las cuentas públicas.

III. Estados Presupuestarios: A) Estado Analítico del Ingreso B) Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Clasificación Administrativa.

• **Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos:

I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados,

Área de Revisión	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos;

Artículo 25.- Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:

- I. Amonestación;
- II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;
- III. Cese en el empleo, cargo o comisión;
- IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o
- V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.

Recomendación

Correctiva:

Respecto del inciso a), la Dirección del IMUVI, deberá considerar la aplicación de sanciones al personal que realizó la omisión observada. De lo anterior deberá remitir evidencia a este Órgano de Control. Respecto del inciso b), el personal responsable deberá justificar los conceptos y los formatos utilizados que generaron la observación, y en su caso, hacer las modificaciones correspondientes.

Preventiva:

La dirección del IMUVI deberá girar instrucciones para que en posteriores ocasiones, el personal correspondiente elabore en tiempo y forma la totalidad de los estados financieros, a fin de que estos sean presentados a las autoridades correspondientes. De lo anterior deberá enviar evidencia a este Órgano de Control.

Solventación

En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente:

"...

- a) Respecto de los estados financieros requeridos por el CONAC no elaborados en su totalidad y careciendo de firmas de elaboración y autorización, se informa que ya se completaron los faltantes, mismos que son entregados (Anexo 1).
- b) Respecto a que los estados financieros no corresponden a los formatos emitidos por el CONAC, se informa que los formatos se tomaron de respaldos que se tenían, en sin embargo ya se realizaron en los formatos que emite dicho consejo."

Aunado a lo anterior, mediante el memorándum dirigido al C.P. Jesús Aguirre Velarde responsable del Área de Contabilidad de fecha 7 de junio de 2018 en el cual la Directora del IMUVI le informa de la observación e instruye como sigue: "Se le requiere para que a la brevedad posible y respecto a los formatos que no corresponden deberá justificar los conceptos y los formatos utilizados que generaron la observación, y en su caso, hacer las modificaciones correspondientes, debiendo anexar la evidencia para remitir a la Contraloría Ciudadana.

...en posteriores ocasiones, elabore en tiempo y forma la totalidad de los estados financieros, a fin de que estos sean presentados a las autoridades competentes." En respuesta, el responsable del Área de Contabilidad mediante documento de fecha 11 de julio del año 2018.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada



Área a revisar	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Observación No. 3 de 18	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: \$11,781,821.57 (Once millones, ciento setenta y ocho mil, ciento ochenta y dos pesos 67/100) 67/100
-------------------------	--	---

Descripción de la Observación: Registro contable inadecuado de las inversiones

Derivado de la revisión al registro en la cuenta contable de inversiones temporales, se detectó que los movimientos registrados se realizan solo al momento del recaudado, careciendo esta del momento contable del devengado como lo señala la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Fundamento Legal:

• **Ley General de Contabilidad Gubernamental**

Artículo 4.- Para efectos de esta Ley se entenderá por:

XIX. Ingreso devengado: el que se realiza cuando existe jurídicamente el derecho de cobro de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y otros ingresos por parte de los entes públicos;

Artículo 38.- El registro de las etapas del presupuesto de los entes públicos se efectuará en las cuentas contables que, para tal efecto, establezca el consejo, las cuales deberán reflejar:

II. En lo relativo al ingreso, el estimado, modificado, devengado y recaudado

Artículo 52.- Los estados financieros y demás información presupuestaria, programática y contable que emanen de los registros de los entes públicos, serán la base para la emisión de informes periódicos y para la formulación de la cuenta pública anual. Los entes públicos deberán elaborar los estados de conformidad con las disposiciones normativas y técnicas que emanen de esta Ley o que emita el consejo. **Los estados correspondientes a los ingresos y gastos públicos presupuestarios se elaborarán sobre la base de devengado** y, adicionalmente, se presentarán en flujo de efectivo.

• **Modelo de asientos para el registro contable**

V.2.4.2 Registro del cobro de las inversiones financieras más sus Intereses.

Documento Fuente del Asiento: Estado de cuenta y/o transferencia bancaria.

Cargo		Abono	
1.1.1.2	Bancos/Tesorería		
		1.1.1.4	Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)
		1.1.2.1	Inversiones Financieras de Corto Plazo
		1.2.1.1	Colocaciones a Largo Plazo
		1.2.1.1.1	Depósitos a LP en Moneda Nacional
		1.2.1.1.2	Depósitos a LP en Moneda Extranjera
		1.2.1.2	Titulos y Valores a Largo Plazo
		1.2.1.2.1	Bonos a LP
		1.2.1.2.2	Valores Representativos de Deuda a LP
		1.2.1.2.3	Obligaciones Negociables a LP
		1.2.1.2.9	Otros Valores a LP
		4.3.1.1	Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros.



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

V.2.4 Registro de las Inversiones

V.2.4.1 Registro del devengado y compra de Inversiones financieras.

Documento Fuente del Asiento: Estado de cuenta y/o transferencia bancaria.

Cargo		Abono	
1.1.1.4	Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)		
1.1.2.1	Inversiones Financieras de Corto Plazo		
1.2.1.1	Colocaciones a Largo Plazo		
1.2.1.1.1	Depósitos a LP en Moneda Nacional		
1.2.1.1.2	Depósitos a LP en Moneda Extranjera		
1.2.1.2	Títulos y Valores a Largo Plazo		
1.2.1.2.1	Bonos a LP		
1.2.1.2.2	Valores Representativos de Deuda a LP		
1.2.1.2.3	Obligaciones Negociables a LP		
1.2.1.2.9	Otros Valores a LP		
		2.1.1.9	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo
2.1.1.9	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
		1.1.1.2	Bancos/Tesorería

- Disposiciones de Aplicación General en Materia de Control Interno de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

Artículo 23. Los servidores públicos de cada nivel de responsabilidad de control interno, deberán asegurarse de que se cumplan los siguientes elementos:

III. A nivel operativo

b) Cuidar que las operaciones relevantes estén debidamente registradas y soportadas con documentación clasificada, organizada y resguardada para su consulta, conforme a la normatividad aplicable.

Recomendación:

Correctiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones para que el personal responsable, realice los registros del devengado de la cuenta de inversiones de acuerdo a lo establecido en el modelo de asientos para el registro contable numeral V.2.4 del registro de las inversiones. De las instrucciones emitidas, así como del registro realizado, deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Preventiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones para que en posteriores ocasiones, los registros contables del ingreso se realicen siguiendo los momentos contables como lo marca la ley, es decir primero el devengado y después el recaudado.

Solventación:

En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente:

"...

Derivado de la revisión de la contraloría ciudadana a los estados financieros 2017.

Observaron que no se está reconociendo el momento contable del devengado como lo señala la Ley General de Contabilidad Gubernamental, motivo por el cual se hicieron los registros correspondientes considerando el cargo y el abono en una cuenta por cobrar la cual se describe a continuación:

1122-10-0003 BANCO DEL BAJIO en la cual se carga el momento de reconocer el ingreso de los intereses y la misma se abona al momento en que el banco nos deposita los intereses en la cuenta bancaria.

Se anexa póliza de diario 6 de diciembre del 2017 Ajustes y reclasificaciones auditoría contraloría. (Anexo 2)

Aunado a lo anterior, mediante el memorándum dirigido al C.P. Jesús Aguirre Velarde responsable del Área de Contabilidad de fecha 7 de junio de 2018 en el cual la Directora del IMUVI le informa de la observación e instruye como sigue: "...para que se realice los registros del devengado de la cuenta de inversiones de acuerdo a lo establecido en el



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

modelo de asientos para el registro contable numeral V.2.4 del registro de las inversiones, debiendo anexar evidencia para remitir a la Contraloría Ciudadana.

Así mismo le apercibo que en posteriores ocasiones, los registros contables del ingreso se realicen siguiendo los momentos contables como lo marca la ley, es decir primero el devengado y después el recaudado..."

En respuesta, el responsable del Área de Contabilidad mediante documento de fecha 11 de julio del año 2018.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada

Observación No. 4 de 18	Periodo auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: \$105,860.08 (ciento cinco mil, ochocientos sesenta pesos 08/100)
-------------------------	--	--

Descripción de la Observación: Otorgamiento de crédito fuera del objeto del IMUVI y sin documento que asegure el cobro.

En la Balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2017, se verificó que en la cuenta 1120-00-0000 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes se encuentra un importe acumulado de \$105,860.08 que corresponde a la sub cuenta 1123-30-2129 de Silvia Hernández Brizio, entregándose como soporte de este registro un "Convenio de mejoramiento de la vivienda en renta", celebrado el día 1 de junio del año 2016 entre el Instituto y los CC. José Manuel Osoria García y María Silvia Hernández Brizio, señalando como objeto del mismo, lo siguiente: " "EL INSTITUTO" asesorará a "LOS PROPIETARIOS" para desarrollar un proyecto de mejoramiento sobre "EL INMUEBLE" y gestionará ante la Sociedad Hipotecaria Federal el financiamiento a favor de "LOS PROPIETARIOS", para que las viviendas resultantes se otorguen en arrendamiento a terceros interesados y con su producto se pague amortice el crédito y se cubra el costo de la administración de "EL INMUEBLE" ". Lo anterior se realizó sin que en el Reglamento del IMUVI se establezca que éste tenga como objeto o atribución el otorgar créditos a particulares, aunado a lo anterior, el convenio mostrado como soporte del registro no establece que el IMUVI haya otorgado un préstamo por la cantidad señalada, ni se presentó documento alguno que dé certeza para realizar el cobro al deudor.

Fundamento Legal:

- Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalupe

Artículo 3. El "Instituto" tiene por objeto:

- Promover y realizar programas para que las familias en la Ciudad de Guadalupe, Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda; y
- Conformar la reserva territorial con suelo apto para la edificación de vivienda, destinada al repoblamiento del municipio.

Artículo 4. Son atribuciones del "Instituto":

- Planear, promover y realizar programas de vivienda;
- Facilitar a los promotores y constructores de vivienda la gestión administrativa y el acceso a suelo apto para la edificación de vivienda;
- Celebrar convenios de coordinación con las dependencias de los gobiernos municipal, estatal y federal, para la



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

realización de acciones de vivienda y actuar como entidad ejecutora de los mismos, en los términos del convenio correspondiente;

IV. Generar suelo apto para la edificación de vivienda, y promover proyectos de vivienda y desarrollos de urbanización progresiva, respetando en todo momento la normatividad aplicable; (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 de marzo de 2014 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal Tomo II, Ejemplar 6, Año 97 de fecha 19 de marzo de 2014.)

V. Adquirir y enajenar los bienes inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrolle y gestionar ante los gobiernos federal, estatal o municipal e instituciones privadas, las aportaciones necesarias;

VI. Celebrar convenios de asociación, colaboración y coordinación con las instituciones del sector privado y social que tengan interés en la atención de la problemática de vivienda; (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 de marzo de 2014 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal Tomo II, Ejemplar 6, Año 97 de fecha 19 de marzo de 2014.)

VII. Obtener créditos de las instituciones públicas o privadas para el cumplimiento del objeto del "Instituto", cumpliendo con las formalidades que establezca la legislación aplicable, previa autorización del Ayuntamiento;

VIII. Celebrar convenios para la simplificación administrativa de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias, autorizaciones y demás actos administrativos necesarios para la ejecución de acciones de vivienda;

IX. Procurar financiamiento accesible y esquemas subsidiarios a favor de los particulares beneficiarios de los programas de vivienda;

X. Promover la participación organizada de los interesados para su integración a los diversos programas del "Instituto" y, realizar el registro, control y evaluación de las diferentes organizaciones que se constituyan para ello;

XI. Establecer programas de arrendamiento de vivienda; rehabilitación de viviendas ruinosas y de ocupación de aquellas que se encuentren en condición de abandono o subutilizadas; y

XII. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 14 de marzo de 2014 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal Tomo II, Ejemplar 6, Año 97 de fecha 19 de marzo de 2014.)

• **Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos:

I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados, sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos;

XXVI. No desviar los recursos económicos y en especie que reciba como apoyo para el desempeño de sus funciones, a un fin diverso a este;

Artículo 25.- Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:

I. Amonestación;

II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;

III. Cese en el empleo, cargo o comisión;

IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o

V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.

Recomendación:

Correctiva:

La Dirección del IMUVI deberá realizar las gestiones

Preventiva:

En lo subsecuente el IMUVI deberá abstenerse de evitar el



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

pertinentes a fin de realizar acciones que lleven al cobro del crédito otorgado indebidamente, así como valorar la aplicación de sanciones al personal responsable de generar esta observación.

otorgar créditos a particulares, informando de esta disposición al personal que pudiera estar relacionado con este tipo de acciones.

Solventación

En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente:

“La presente observación se solventa en los términos expuestos en los informes y anexos del C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez (ANEXO A) y del Lic. Manuel Sierra Camarena (ANEXO B).

En una primera parte, el del C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez (ANEXO A) expuso:

LA OBSERVACIÓN MATERIA DEL PRESENTE SEÑALA LO SIGUIENTE: Otorgamiento de crédito fuera del objeto del IMUVI y sin documento que asegure el cobro.

“En la Balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2017, se verificó que en la cuenta 1120-00-0000 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes se encuentra un importe acumulado de \$105,860.08 que corresponde a la sub cuenta 1123-30-2129 de Silvia Hernández Brizio, entregándose como soporte de este registro un “Convenio de mejoramiento de la vivienda en renta”, celebrado el día 1 de junio del años 2016 entre el Instituto y los CC. José Manuel Osoria García y María Silvia Hernández Brizio, señalando como objeto del mismo, lo siguiente: “EL INSTITUTO” asesorará a “LOS PROPIETARIOS” para desarrollar un proyecto de mejoramiento sobre “EL INMUEBLE” y gestionará ante la Sociedad Hipotecaria Federal el financiamiento a favor de “LOS PROPIETARIOS”, para que las viviendas resultantes se otorguen en arrendamiento a terceros interesados y con su producto se pague amortice el crédito y se cubra el costo de la administración de “EL INMUEBLE”. Lo anterior se realizó sin que en el Reglamento del IMUVI se establezca que éste tenga como objeto o atribución el otorgar créditos a particulares, aunado a lo anterior, el convenio mostrado como soporte del registro no establece que el IMUVI haya otorgado un préstamo por la cantidad señalada, ni se presentó documento alguno que dé certeza para realizar el cobro al deudor.”

PARA DAR LA DEBIDA ATENCIÓN A LA OBSERVACIÓN ANTERIORMENTE SEÑALADA ES IMPORTANTE CONSIDERAR LOS SIGUIENTES

ANTECEDENTES DEL PRESENTE TEMA:

A. Mi gestión como Director General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, fue del **1 DE DICIEMBRE DEL 2015 AL 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2016**, según consta en el nombramiento respectivo y en el Acta de Entrega-Recepción de fecha 19 de septiembre del 2016, documentos que adjunto al presente como **Anexo 1.**

Que de conformidad con el artículo 3 del Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, el Instituto tiene por objeto, **promover y realizar programas** para que las familias de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda y conformar la reserva territorial con suelo apto para la edificación de vivienda, destinada al repoblamiento del municipio y de conformidad con el artículo 4 fracciones I, IV, V, VI, IX, X, XI y XII de dicho reglamento, dentro de sus facultades se encuentran las de planear, **promover y realizar programas de vivienda, promover proyectos de vivienda, gestionar ante el gobierno federal aportaciones necesarias, celebrar convenios de asociación, colaboración y coordinación, procurar**



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

financiamiento accesible y esquemas subsidiarios a favor de los particulares beneficiarios de los programas de vivienda, promover la participación organizada de los interesados para su integración a los diversos programas del Instituto, Establecer programas de arrendamiento de vivienda, así como celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto.

ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA.- El "Instituto" tiene por objeto:

I. **Promover y realizar programas** para que las familias en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, puedan construir, adquirir, **remodelar o ampliar su vivienda**; y

II. **Conformar la reserva territorial con suelo apto para la edificación de vivienda, destinada al re poblamiento del municipio.**

ARTÍCULO 4 DEL REGLAMENTO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA.- Son atribuciones del "Instituto":

I. Planear, promover y realizar programas de vivienda;

II. Facilitar a los promotores y constructores de vivienda la gestión administrativa y el acceso a suelo apto para la edificación de vivienda;

III. Celebrar convenios de coordinación con las dependencias de los gobiernos municipal, estatal y federal, para la realización de acciones de vivienda y actuar como entidad ejecutora de los mismos, en los términos del convenio correspondiente;

IV. Generar suelo apto para la edificación de vivienda, y **promover proyectos de vivienda** y desarrollos de urbanización progresiva, respetando en todo momento la normatividad aplicable;

V. Adquirir y enajenar los bienes inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrolle y **gestionar ante los gobiernos federal**, estatal o municipal e instituciones privadas, **las aportaciones necesarias**;

VI. **Celebrar convenios de asociación, colaboración y coordinación con las instituciones del sector privado y social que tengan interés en la atención de la problemática de vivienda**;

VII. Obtener créditos de las instituciones públicas o privadas para el cumplimiento del objeto del "Instituto", cumpliendo con las formalidades que establezca la legislación aplicable, previa autorización del Ayuntamiento;

VIII. Celebrar convenios para la simplificación administrativa de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias, autorizaciones y demás actos administrativos necesarios para la ejecución de acciones de vivienda;

IX. **Procurar financiamiento accesible y esquemas subsidiarios a favor de los particulares beneficiarios de los programas de vivienda**;

X. **Promover la participación organizada de los interesados para su integración a los diversos programas del "Instituto" y, realizar el registro, control y evaluación de las diferentes organizaciones que se constituyan para ello**;

XI. **Establecer programas de arrendamiento de vivienda**; rehabilitación de viviendas ruinosas y de ocupación de aquellas que se encuentren en condición de abandono o subutilizadas; y

XII. **Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto.**

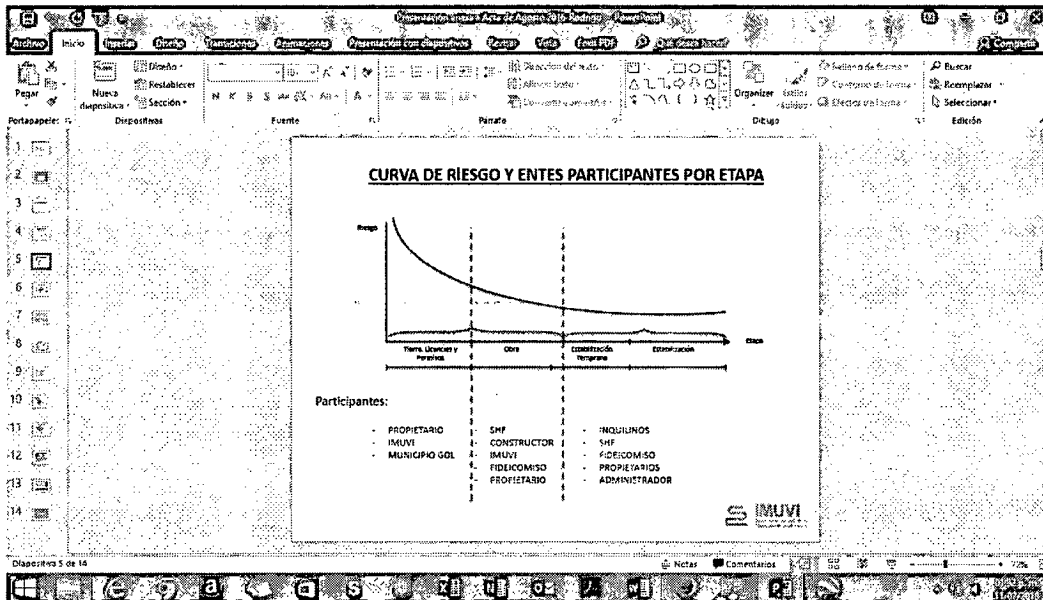
C. Que el IMUVI en cumplimiento de los artículos señalados en el punto inmediato anterior, así como en cumplimiento de su objeto y ejercicio de sus facultades, participó en el Programa de Mejoramiento de la



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Vivienda en Renta, para obtener financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal, mismo que se encontraba previsto en la M.V. (Meta V) del Programa de Población y Vivienda para el Municipio de Guadalajara autorizado por lo que anteriormente se denominaba Junta de Gobierno de este Instituto, según consta en el Quinto Punto del Acta de la Sesión del 30 de septiembre del 2015. De igual manera se señala que para la implementación del mismo se **contaba con recursos del Presupuesto del año 2016**, autorizado en el punto 6 de la misma Junta de Gobierno anteriormente señalada.

Cabe mencionar que con posterioridad a esa fecha este Instituto continuó con la promoción y gestión del Programa de Mejoramiento de la Vivienda en Renta, conjuntamente con Sociedad Hipotecaria Federal, lo cual quedó asentado en el Acta de la Segunda Sesión del Consejo Directivo, de fecha 29 de agosto del 2016, en la cual en su Cuarto Punto, relativo al Proyecto de Vivienda en Renta, se **constó que el Instituto desarrolla en conjunto con Sociedad Hipotecaria Federal el Proyecto de Programa de Impulso de la Vivienda en Arrendamiento del Municipio de Guadalajara** que se expuso a los presentes. Adicionalmente se les solicitó que sus opiniones, aclaraciones y anotaciones respecto al Programa presentado las hagan llegar al Instituto para que sean atendidas con anticipación y serán revisadas en la próxima sesión. En dicha sesión también se constó que los presentes solicitaron que el Programa de Vivienda en Renta considere los siguientes puntos: consulta con el sector de vivienda para capitalizar experiencias, convocatoria abierta para ejercer el modelo negocio, prevenir judicialización y ajuste de las áreas de cesión. Misma que tiene anexa la presentación que se realizó para desahogo de este punto, y en la cual consta que dicho proyecto se planteó por etapas, dentro de las cuales se encontraban las siguientes:



Con lo cual queda claro que para pasar a la etapa de la obra, lo cual no sucedió, se requerían de los recursos que en caso procedente SHF autorizara.

Acompaño al presente como Anexo 2, las actas referidas en el presente punto.



Area a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

D. **Que como ya se mencionó en el punto anterior, el Programa de Mejoramiento de la Vivienda en Renta, para obtener financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal, estaba planteado por etapas (Etapa de Viabilidad, Etapa de Evaluación y Etapa de Documentación) y sujetas a la autorización de dicha financiera, según consta en el correo de fecha 13 de abril del 2016, enviado a mi persona, por García Llaguno Aillaud Marie Noelle, mediante el cual me hicieron llegar entre otras cosas, la relación de documentos para análisis de crédito para renta, dentro de los cuales se encontraba el Proyecto Ejecutivo y Avalúo de "EL INMEBLE", como parte de la etapa de evaluación.**

Adjunto al presente como **Anexo 3** el correo de fecha 13 de abril de 2016 antes mencionado, así como diversos correos electrónicos como evidencia de que el Programa de Mejoramiento de la Vivienda en Renta, se trabajó conjuntamente con Sociedad Hipotecaria Federal, específicamente con el C. Homero Garza Terán, Director de Desarrollo de Mercados y Bursatilización, C. Marie Noelle García Llaguno Aillaud, Analista de la Dirección de Desarrollo Urbano y Relaciones Institucionales de SHF y C. Alonso Martínez Parente García, Analista de Infraestructura del Mercado Hipotecario de la Dirección Desarrollo de Mercados de SHF.

E. **Que con el fin de promover, gestionar y realizar el Programa de Mejoramiento de la Vivienda en Renta se instrumentaron los documentos que a continuación se relacionan:**

E.1. CONVENIO DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EN RENTA, de fecha 1 de junio del 2016, celebrado entre el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, "EL INSTITUTO" y José Manuel Osoria García y María Silvia Hernández Brizio, como "LOS PROPIETARIOS", con el objeto de *desarrollar un proyecto de mejoramiento sobre "EL INMUEBLE" y gestionará ante la Sociedad Hipotecaria Federal el financiamiento a favor de "LOS PROPIETARIOS", para que las viviendas resultantes se otorguen en arrendamiento a terceros interesados y con su producto se pague amortice el crédito y se cubra el costo de la administración de "EL INMUEBLE", y respecto del cual se destaca que en la cláusula segunda del mismo quedó asentado que dicho proyecto se desarrollará por etapas, quedando sujeto el reembolso de los gastos a la constitución del fideicomiso, mismo que no se realizó, ya que Sociedad Hipotecaria Federal no autorizó las etapas subsecuentes del proyecto. Por último se destaca, que en la Cláusula Séptima del mismo se estableció como causal de rescisión la relativa a que el financiamiento no se otorgue. Dicho convenio se acompaña al presente como **Anexo 5.***

E.2. DOCUMENTO DENOMINADO "INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EN RENTA", de fecha 1 de julio del 2016, respecto del cual se comenta que en los dos últimos párrafos se estableció que referente al REEMBOLSO DE GASTOS.- "EL INSTITUTO" y "LOS PROPIETARIOS" acuerdan que los gastos que erogue "EL INSTITUTO" a nombre y cuenta de "LOS PROPIETARIOS" serán reembolsados siempre y cuando se realice el proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o se constituya el fideicomiso previsto en "EL CONVENIO".

Agregando que en caso de que no llegará a realizarse el proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o tampoco se constituya el fideicomiso, por causas ajenas a la voluntad de las partes, los recursos que haya erogado "EL INSTITUTO" no serán reembolsados por "LOS PROPIETARIOS" y serán considerados como aportación al proyecto de mejoramiento como parte de la promoción y gestión de esta acción de vivienda. Dicho documento se acompaña al presente como **Anexo 6.**

E.3. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, de fecha 9 de agosto del 2016, celebrado ente



Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

- “LOS PROPIETARIOS” y Arq. Miguel Nuñez Flores, como “EL PRESTADOR DE SERVICIO”, con el objeto de prestar los servicios para la elaboración del proyecto ejecutivo de “EL INMUEBLE”, y en el cual se estableció en la cláusula tercera que el pago de los servicios podría hacerse por el IMUVI, a nombre y cargo de “LOS PROPIETARIOS”. Dicho documento se acompaña al presente como **Anexo 7.**
- E.4. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, de fecha 9 de agosto del 2016, celebrado ente “LOS PROPIETARIOS” y VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., como “EL PRESTADOR DE SERVICIO”, con el objeto de prestar los servicios de valuación de “EL INMUEBLE”, y en el cual se estableció en la cláusula tercera que el pago de los servicios podría hacerse por el IMUVI, a nombre y cargo de “LOS PROPIETARIOS”. Dicho documento se acompaña al presente como **Anexo 8.**
- E.5. AUTORIZACIÓN DE PAGO POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS, de fecha 09 de agosto de 2016, mediante la cual “LOS PROPIETARIOS” señores JOSE MANUEL OSORIA GARCIA y MARIA SILVIA HERNANDEZ BRIZIO autorizan al INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA que a su nombre y a su cargo se pague la contraprestación que corresponda al arquitecto Miguel Nuñez Flores por la elaboración del proyecto ejecutivo de “EL INMUEBLE” ubicado en la calle 28 de enero número 345, Sector Reforma, Guadalajara, conforme al contrato que con este objeto se celebre, y que asciende a la cantidad de \$83,000.00 (Ochenta y Tres Mil Pesos 00/100 M.N), más I.V.A, *los que reembolsarán al Instituto, siempre y cuando se realice el proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o se constituya el fideicomiso previsto en el convenio de mejoramiento de la vivienda en renta anteriormente referido.* Dicho documento se acompaña al presente como **Anexo 9.**
- E.6. AUTORIZACIÓN DE PAGO POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS, DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2016, mediante el cual los señores JOSE MANUEL OSORIA GARCIA y MARIA SILVIA HERNANDEZ BRIZIO autorizan al INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA que a su nombre y a su cargo se pague la contraprestación que corresponda empresa VIASC Grupo Inmobiliario, S.A. DE C.V por los servicios consistentes en la evaluación de “EL INMUEBLE” ubicado en la calle 28 de enero número 345, Sector Reforma, Guadalajara, conforme al contrato que con este objeto se celebre, y que asciende a la cantidad que resulte de aplicar la base 1.8 al millar del valor del inmueble, y \$4.00 (cuatro pesos 00/100 m.n.) por metro cuadrado respecto de la elaboración del plano, con un costo mínimo de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 moneda nacional), *los que reembolsarán al Instituto, siempre y cuando se realice el proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o se constituya el fideicomiso previsto en el convenio de mejoramiento de la vivienda en renta anteriormente referido.* Dicho documento se acompaña al presente como **Anexo 10.**

CONSIDERANDO LOS ANTECEDENTES ANTERIORMENTE SEÑALADOS Y RESPECTO A LA OBSERVACIÓN NÚMERO 4 DEL INFORME PRELIMINAR DE LA AUDITORÍA PRACTICADA AL IMUVI POR LA DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE LA CONTRALORÍA CIUDADANA, SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE:

1. Por lo que ve a la apreciación de que se trata del otorgamiento de un crédito fuera del objeto del IMUVI y sin documentos que asegure el cobro, debe considerarse lo siguiente: **Que no se trata del otorgamiento de un crédito fuera del objeto del IMUVI, sino de una aportación dentro del Programa de Mejoramiento de la Vivienda en Renta, trabajado conjuntamente con Sociedad Hipotecaria Federal, la cual en caso de que fuera autorizado dicho programa por parte de dicha financiera, nos hubiera sido reembolsada, y misma que:**



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

- Se realizó en cumplimiento del objeto y facultades del Instituto y que como ya se acreditó en los antecedentes del presente;
- Se realizó como parte del Programa de Población y vivienda para el Municipio de Guadalajara, y en el Presupuesto 2016, debidamente autorizados por el Consejo Directivo del Instituto (**Anexo 2**);
- Fue debidamente relacionada en los antecedentes del Convenio de Mejoramiento de la Vivienda en Renta;
- Fue prevista en el documento denominado "Integración del Expediente del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda en Renta" en los siguientes términos:

REEMBOLSO DE GASTOS.- "EL INSTITUTO" y "LOS PROPIETARIOS" acuerdan que los gastos que erogue "EL INSTITUTO" a nombre y cuenta de "LOS PROPIETARIOS" serán reembolsados siempre y cuando se realice el proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o se constituya el fideicomiso previsto en "EL CONVENIO".

En caso de que no llegará a realizarse el proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o tampoco se constituya el fideicomiso, por causas ajenas a la voluntad de las partes, los recursos que haya erogado "EL INSTITUTO" no serán reembolsados por "LOS PROPIETARIOS" y serán considerados como aportación al proyecto de mejoramiento como parte de la promoción y gestión de esta acción de vivienda.

- Que en los términos del punto inmediato anterior, la aportación para la realización del proyecto ejecutivo y avalúo no tubo retorno, ya que como se acreditó con anterioridad en los antecedentes del presente, la realización de dicho proyecto estaba planteada por etapas (Etapa de Viabilidad, Etapa de Evaluación y Etapa de Documentación) y sujeta a autorización de Sociedad Hipotecaria Federal, siendo el caso el proyecto no pasó la Etapa de Evaluación en dicha financiera. (**VER ANEXO 5**)

2. Por lo que ve al comentario relativo a que en la Balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2017, se verificó que en la cuenta 1120-00-0000 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes se encuentra un importe acumulado de \$105,860.08 que corresponde a la sub cuenta 1123-30-2129 de Silvia Hernández Brizio, **se comenta que el programa en cuestión no pasó de la Etapa Evaluación para la autorización de Sociedad Hipotecaria Federal, situación que fue debidamente informada al Consejo Directivo, según consta en el acta de la sesión del 25 de noviembre del 2016, en la cual consta que se hizo de sus conocimientos que el monto del crédito al ser alto, no resulta aplicable a un solo proyecto cuyo apalancamiento sea menor de veinte millones de pesos, manifestando en el uso de la voz el presidente del consejo Directivo Lic. Hugo Manuel Luna Vázquez, que es necesario ampliar el programa. El acta mencionada se adjunta al presente como **Anexo 4.****

3. Por lo que ve al comentario de que el convenio mostrado como soporte del registro no establece que el IMUVI haya otorgado un préstamo por la cantidad señalada, ni se presentó documento alguno que dé certeza para realizar el cobro al deudor. Se comenta que como se explicó con anterioridad **el objeto del convenio no es el otorgamiento de un préstamo, si no para el desarrollo de un proyecto de mejoramiento para arrendamiento** y que como ya se acreditó, según consta en el Convenio de Mejoramiento de la Vivienda en Renta y en el documento denominado "Integración del Expediente del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda en Renta", el reembolso de la erogación realizada por el Instituto a favor de los "PROPIETARIOS" estaba sujeto a la condición suspensiva de la realización del proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o se constituya el fideicomiso previsto en "EL CONVENIO".



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

CON RELACIÓN A LA OBSERVACIÓN MATERIA DEL PRESENTE Y CONSIDERANDO TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, ASÍ COMO QUE EL PERIODO DE MI GESTIÓN COMO DIRECTOR GENERAL DEL IMUVI, FUE DEL 1 DE DICIEMBRE DEL 2015 AL 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, POR ESTE MEDIO MANIFIESTO QUE LOS ACTOS REALIZADOS SE ENCUENTRAN EJECUTADOS EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO Y FACULTADES DEL INSTITUTO, DEBIDAMENTE AUTORIZADOS POR EL CONSEJO DIRECTIVO Y SUSTENTADOS EN LA DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE, POR LO CUAL SOLICITO DE LA MANERA MÁS RESPETUOSA SE REMITA A QUIEN CORRESPONDA MI SOLICITUD DE QUE SE TENGA POR SOLVENTADA LA OBSERVACIÓN MATERIA DEL PRESENTE, POR LO QUE VE A MI GESTIÓN.

Por otro lado, y en segundo término el Lic. Manuel Sierra Camarena (ANEXO B) señaló en su informe, del cual resultó expresado con los mismos antecedentes y datos del C.P. Rodrigo Tostado Rodríguez a excepción de las manifestaciones siguientes:

A. Que con el fin dar continuidad al proyecto, a partir de mi gestión que inició el 3 de octubre del 2016, realice diversas llamadas a Sociedad Hipotecaria Federal con el fin de dar seguimiento al tema, siendo el caso que el programa en cuestión no pasó de la Etapa Evaluación para la autorización de Sociedad Hipotecaria Federal, situación que fue debidamente informada al Consejo Directivo, según consta en el acta de la sesión del 25 de noviembre del 2016, en la cual consta que se hizo de sus conocimientos que el monto del crédito al ser alto, no resulta aplicable a un solo proyecto cuyo apalancamiento sea menor de veinte millones de pesos, manifestando en el uso de la voz el presidente del Consejo Directivo Lic. Hugo Manuel Luna Vázquez, que es necesario ampliar el programa.

B. En relación al Proyecto de Mejoramiento de Vivienda en Renta y en cumplimiento con lo manifestaciones del Presidente del Consejo Directivo en la Sesión de fecha de fecha 25 de noviembre del 2016, consistente en ampliar el programa para pudiera atender más opciones de financiamientos de otras entidades financieras, al respecto se hicieron diversas consultas y de la información recabada resultó que no existen productos financieros que se ajusten al proyecto de mejoramiento, ya que solamente se otorgan por el 80% del valor de la inversión, cuya viabilidad depende de las garantías, con preferencia a la garantía hipotecaria, siendo una limitante cuando se trate de fincas patrimoniales ruinosas y en abandono, como es el caso, aun cuando sean objeto de la inversión, **por lo que el proyecto de mejoramiento de la vivienda en renta no tiene las condiciones para ser financiado por otras entidades de crédito y por lo tanto no se dan las condiciones para que se reembolsen los gastos erogados por el Instituto en la gestión del mismo. Motivo por el cual hasta el término de mi gestión quedó pendiente la reclasificación de la cuenta 1120-00-0000 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes, en la cual se encuentra la cuenta 1123-30-2129 SILVIA HERNÁNDEZ BRIZIO/JOSÉ MANUEL OSORIO, a las cuentas de gastos: 5139-20-0000 IMPUESTOS Y DERECHOS, 5133-20-0000 SERVICIOS DE DISEÑO, ARQUITECTURA, INGENIERÍA y 5133-50-0000 SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO. El acta mencionada se adjunta al presente como Anexo 4.**

CONSIDERANDO LOS ANTECEDENTES ANTERIORMENTE SEÑALADOS Y RESPECTO A LA OBSERVACIÓN NÚMERO 4 DEL INFORME PRELIMINAR DE LA AUDITORÍA PRACTICADA AL IMUVI POR LA DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE LA CONTRALORÍA CIUDADANA, SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE:

1. Por lo que ve a la apreciación de que se trata del otorgamiento de un crédito fuera del objeto del IMUVI y



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

sin documentos que asegure el cobro, debe considerarse lo siguiente: **Que no se trata del otorgamiento de un crédito fuera del objeto del IMUVI, sino de una aportación dentro del Programa de Mejoramiento de la Vivienda en Renta, trabajado conjuntamente con Sociedad Hipotecaria Federal, la cual en caso de que fuera autorizado dicho programa por parte de dicha financiera, nos hubiera sido reembolsada, y misma que:**

- Se realizó en cumplimiento del objeto y facultades del Instituto y que como ya se acreditó en los antecedentes del presente;
- Se realizó como parte del Programa de Población y vivienda para el Municipio de Guadalajara, y en el Presupuesto 2016, debidamente autorizados por el Consejo Directivo del Instituto (**Anexo 2**);
- Fue debidamente relacionada en los antecedentes del Convenio de Mejoramiento de la Vivienda en Renta;
- Fue prevista en el documento denominado "Integración del Expediente del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda en Renta" en los siguientes términos:

REEMBOLSO DE GASTOS.- "EL INSTITUTO" y "LOS PROPIETARIOS" acuerdan que los gastos que erogue "EL INSTITUTO" a nombre y cuenta de "LOS PROPIETARIOS" serán reembolsados siempre y cuando se realice el proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o se constituya el fideicomiso previsto en "EL CONVENIO".

En caso de que no llegará a realizarse el proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o tampoco se constituya el fideicomiso, por causas ajenas a la voluntad de las partes, los recursos que haya erogado "EL INSTITUTO" no serán reembolsados por "LOS PROPIETARIOS" y serán considerados como aportación al proyecto de mejoramiento como parte de la promoción y gestión de esta acción de vivienda.

- Que en los términos del punto inmediato anterior, la aportación para la realización del proyecto ejecutivo y avalúo no tubo retorno, ya que como se acreditó con anterioridad en los antecedentes del presente, la realización de dicho proyecto estaba planteada por etapas (Etapa de Viabilidad, Etapa de Evaluación y Etapa de Documentación) y sujeta a autorización de Sociedad Hipotecaria Federal, siendo el caso el proyecto no pasó la Etapa de Evaluación en dicha financiera. (**VER ANEXO 5**)

2. Por lo que ve al comentario relativo a que en la Balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2017, se verificó que en la cuenta 1120-00-0000 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes se encuentra un importe acumulado de \$105,860.08 que corresponde a la sub cuenta 1123-30-2129 de Silvia Hernández Brizio, **se comenta que el programa en cuestión no pasó de la Etapa Evaluación para la autorización de Sociedad Hipotecaria Federal, situación que como ya se comentó con anterioridad, fue debidamente informada al Consejo Directivo, según consta en el acta de la sesión del 25 de noviembre del 2016, en la cual consta que se hizo de sus conocimientos que el monto del crédito al ser alto, no resulta aplicable a un solo proyecto cuyo apalancamiento sea menor de veinte millones de pesos**, manifestando en el uso de la voz el presidente del consejo Directivo Lic. Hugo Manuel Luna Vázquez, que es necesario ampliar el programa, motivo por el cual hasta el término de mi gestión quedó pendiente la reclasificación de la cuenta 1120-00-0000 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes, en la cual se encuentra la cuenta 1123-30-2129 SILVIA HERNÁNDEZ BRIZIO/JOSÉ MANUEL OSORIO, a las cuentas de gastos: 5139-20-0000 IMPUESTOS Y DERECHOS, 5133-20-0000 SERVICIOS DE DISEÑO, ARQUITECTURA, INGENIERÍA y 5133-50-0000 SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO. El acta mencionada se adjunta al presente como **Anexo 4**.



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

3. Por lo que ve al comentario de que el convenio mostrado como soporte del registro no establece que el IMUVI haya otorgado un préstamo por la cantidad señalada, ni se presentó documento alguno que dé certeza para realizar el cobro al deudor. Se comenta que como se explicó con anterioridad **el objeto del convenio no es el otorgamiento de un préstamo, si no para el desarrollo de un proyecto de mejoramiento para arrendamiento** y que como ya se acreditó, según consta en del Convenio de Mejoramiento de la Vivienda en Renta y en el documento denominado "Integración del Expediente del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda en Renta", el reembolso de la erogación realizada por el Instituto a favor de los "PROPIETARIOS" estaba sujeto a la condición suspensiva de la realización del proyecto de mejoramiento con financiamiento de Sociedad Hipotecaria Federal y/o se constituya el fideicomiso previsto en "EL CONVENIO".

CON RELACIÓN A LA OBSERVACIÓN MATERIA DEL PRESENTE Y CONSIDERANDO TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, ASÍ COMO QUE EL PERIODO DE MI GESTIÓN COMO DIRECTOR GENERAL DEL IMUVI, FUE DEL 3 DE OCTUBRE DEL 2016 AL 16 DE ABRIL DEL 2018, POR ESTE MEDIO MANIFIESTO QUE LOS ACTOS REALIZADOS SE ENCUENTRAN EJECUTADOS EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO Y FACULTADES DEL INSTITUTO, DEBIDAMENTE AUTORIZADOS POR EL CONSEJO DIRECTIVO Y SUSTENTADOS EN LA DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE, POR LO CUAL SOLICITO DE LA MANERA MÁS RESPETUOSA SE REMITA A QUIEN CORRESPONDA MI SOLICITUD DE QUE SE TENGA POR SOLVENTADA LA OBSERVACIÓN MATERIA DEL PRESENTE, POR LO QUE VE A MI GESTIÓN.

En este sentido, le informo que mediante oficio S1807/006 de fecha 12 de Julio del presente año se giró atenta solicitud al presidente del consejo directivo, a efecto de que señale fecha para sesión del consejo Directivo, y en donde se le propone que integren a la orden del día, entre otros puntos, las autorizaciones correspondientes de las modificaciones al presupuesto del siguiente rubro:

En cuanto a la observación número 4 emitida por la auditoría de la contraloría Ciudadana, realizada a la cuenta de derechos a recibir efectivo o equivalentes en la cuenta 1123-30-2129 a nombre de Silvia Hernández Brizio, que según se desprende de la información remitida por los exdirectores de este Instituto Rodrigo Tostado y Manuel Sierra Camarena, solventada con motivo del informe preliminar de la auditoría emitida por la Dirección de Auditoría de la contraloría ciudadana del Municipio de Guadalajara, y de la cual manifiesta de manera específica el Lic. Manuel Sierra Camarena, lo siguiente; " Que hasta el término de su gestión quedó pendiente la reclasificación de la cuenta 1120-00-0000 Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes, en la cual se encuentra la cuenta 1123-30-2129 SILVIA HERNÁNDEZ BRIZIO/JOSÉ MANUEL OSORIO, a las cuentas de gastos: 5139-20-0000 IMPUESTOS Y DERECHOS, 5133-20-0000 SERVICIOS DE DISEÑO, ARQUITECTURA, INGENIERÍA y 5133-50-0000 SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y DESARROLLO". Razón por la cual, según solventa dicha observación, la cuenta debe ser considerada como un gasto, no como una cuenta por cobrar. Por lo que vista la información remitida por los dos exdirectores de este Instituto, es por lo que se solicita la modificación para ampliar el presupuesto y poder considerarla como un gasto de la siguiente manera:

A la cuenta 5139-20-0000 Impuestos y derechos la cantidad de \$923.00; a la cuenta 5133-20-0000 Servicios de diseño, arquitectura, ingeniería la cantidad de \$96,280.00; y a la cuenta 5133-50-0000 Servicios de investigación científica y desarrollo la cantidad de \$8,657.08. Las 3 cuentas mencionadas pertenecen al capítulo 3000 Servicios generales.

Como complemento de la solventación, se remite el oficio S1808/001 del 15 de agosto de 2018, en el cual señala los acuerdos tomados en la sesión extraordinaria del Consejo Directivo del día 01 de agosto del presente, en relación a esta observación menciona que se realizaron las reclasificaciones pertinentes, enviando evidencia de ello.



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Conclusión
<p>Estatus de la observación: Solventada</p> <p>En virtud de que en los documentos presentados se aclara que el recurso observado no corresponde al otorgamiento de un crédito fuera del objeto del IMUVI (como se reflejó en su contabilidad), sino de una aportación dentro del Programa de Mejoramiento de la Vivienda en Renta, trabajado conjuntamente con Sociedad Hipotecaria Federal, y que en caso de haber sido aprobado hubiera sido reembolsado, se considera esta observación como solventada. Es importante señalar que se presentó evidencia de haber realizado las reclasificaciones pertinentes.</p>

Observación No. 5 de 18	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: No cuantificable.
<p>Descripción de la Observación: Del registro contable de los ingresos por subsidio municipal</p> <p>Se verificó que en la cuenta 1123-00-0000 "Deudores diversos por cobrar a corto plazo" se registran los movimientos correspondientes al subsidio otorgado por el municipio de Guadalajara en la subcuenta 1123-30-1200 "nombre", lo anterior se realiza de manera errónea, ya que según lo establecido en el Plan de Cuentas emitido por el CONAC, la cuenta señalada representa " el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por responsabilidades y gastos por comprobar, entre otros", debiendo ser registrado en la cuenta 1122 "Cuentas por Cobrar a Corto Plazo" que representa "el monto de los derechos de cobro a favor del ente público, cuyo origen es distinto de los ingresos por contribuciones, productos y aprovechamientos , que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses".</p> <p>Fundamento Legal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley General de Contabilidad Gubernamental Artículo 2.- Los entes públicos aplicarán la contabilidad gubernamental para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, la administración de la deuda pública, incluyendo las obligaciones contingentes y el patrimonio del Estado. Los entes públicos deberán seguir las mejores prácticas contables nacionales e internacionales en apoyo a las tareas de planeación financiera, control de recursos, análisis y fiscalización. • Manual de Contabilidad Gubernamental Las normas emitidas por el CONAC tienen la misma jerarquía que la Ley de Contabilidad, por lo tanto son de observancia obligatoria "para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, los estados y el Distrito Federal; los ayuntamientos de los municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales". <p>Capítulo III Plan de Cuentas</p> <p>1.1.2.2 Cuentas por Cobrar a Corto Plazo: Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público, cuyo origen es distinto de los ingresos por contribuciones, productos y aprovechamientos , que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses.</p> <p>1.1.2.3 Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo: Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por responsabilidades y gastos por comprobar, entre otros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus municipios. Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos: I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados, sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos; 		



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Recomendación	
<p>Correctiva: La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al personal correspondiente a fin de reclasificar el saldo de la cuenta 1122 "Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo" a la 1123 "Cuentas por Cobrar a Corto Plazo", de acuerdo a las normas emitidas por el CONAC.</p>	<p>Preventiva: La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al personal encargado del registro contable, a fin de que en lo subsecuente los movimientos correspondientes al subsidio otorgado por el Municipio de Guadalajara, sean registrados en apego a las normas emitidas por el CONAC.</p>

Solventación
<p>En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente: "...se hicieron las reclasificaciones correspondientes a Cuentas por Cobrar a Corto Plazo la cual se describe a continuación: 1122-10-0002 Municipio de Guadalajara Se anexa póliza de diario 6 de diciembre del 2017 Ajustes y reclasificaciones auditoría contraloría. (Anexo 2)"</p> <p>Aunado a lo anterior, mediante el memorándum dirigido al C.P. Jesús Aguirre Velarde responsable del Área de Contabilidad de fecha 7 de junio de 2018 en el cual la Directora del IMUVI le informa de la observación e instruye como sigue: "...para que proceda a reclasificar el saldo de la cuenta 1122 "Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo" a la 1123 "Cuentas por Cobrar a Corto Plazo", de acuerdo a las normas emitidas por el CONAC...Asimismo le apercibo que en lo subsecuente, los movimientos correspondientes al subsidio otorgado por el Municipio de Guadalajara, sean registrados en apego a las normas emitidas por el CONAC. ...". Dando respuesta el responsable del Área de Contabilidad mediante documento de fecha 11 de julio del año 2018.</p>

Conclusión
<p>Estatus de la observación: Solventada</p>

Observación No. 6 de 18	Periodo auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: \$6,613,265.00 (seis millones, seiscientos trece mil, doscientos sesenta y cinco pesos 00/100).
-------------------------	--	--

<p>Descripción de la Observación: Bienes Inmuebles registrados como inventarios de mercancías.</p> <p>Derivado de la revisión a las cuentas que componen el activo circulante del estado de situación financiera, se detectó que existe la cuenta "1140 inventarios de mercancías", que corresponde su importe a 2 inmuebles propiedad del IMUVI, adquiridos con ahorros de ejercicios anteriores, mismos que serán destinados en su momento para su enajenación. El importe de dichos inmuebles asciende a \$6'316,265.00. De acuerdo al objeto del IMUVI, este no se dedica a enajenar bienes, por lo cual dichos inmuebles se consideran patrimonio del ente. Considerando lo anterior se advierte que el registro de dicha cuenta es incorrecta.</p> <p>Fundamento Legal:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reglamento del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Vivienda de



Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Guadalajara.

Artículo 3. El "Instituto" tiene por objeto:

I. Promover y realizar programas para que las familias en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda; y

II. Conformar la reserva territorial con suelo apto para la edificación de vivienda, destinada al repoblamiento del municipio.

• **Plan de cuentas emitido por el CONAC.**

1.1.4 Inventarios: Representa el valor de los bienes propiedad del ente público destinados a la venta, a la producción o para su utilización.

1.2.3 Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso: Representa el monto de todo tipo de bienes inmuebles, infraestructura y construcciones; así como los gastos derivados de actos de su adquisición, adjudicación, expropiación e indemnización y los que se generen por estudios de pre inversión, cuando se realicen por causas de interés público.

Recomendación

Correctiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al personal responsable a fin de realizar la reclasificación del importe a la cuenta de activo no circulante 1.2.3 "Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso" que considere, tomando en cuenta las características de los bienes. De las instrucciones giradas y de los movimientos contables realizados deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Preventiva:

La Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones para que en posteriores ocasiones el personal del IMUVI, antes de realizar el registro de bienes inmuebles considere las características de los mismos para su adecuada clasificación.

Solventación

En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente:

"...se gira la indicación de que se reclasifiquen al activo no circulante lo cual se realizó y se muestra a continuación la cuenta:

1231-00-0000 Terrenos

En cuanto a la indicación de que el instituto no se dedica a enajenar bienes le señalo lo siguiente:

El Instituto tiene como objeto la conformación de la reserva territorial de suelo apto para vivienda mediante la adquisición y enajenación de bienes inmuebles, conforme lo establecen los artículos 3 fracción II y 4 fracciones IV y V del Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara en virtud de que cuenta con las atribuciones para disponer de su patrimonio conforme lo establecen los artículos 159 y 160 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

Se anexa póliza de diario 6 de diciembre del 2017 Ajustes y reclasificaciones auditoría contraloría. (Anexo 2)..."

Aunado a lo anterior, mediante el memorándum dirigido al C.P. Jesús Aguirre Velarde responsable del Área de Contabilidad de fecha 7 de junio de 2018 en el cual la Directora del IMUVI le informa de la observación e instruye como sigue: "...para que proceda a realizar la reclasificación del importe a la cuenta de activo no circulante 1.2.3 "Bienes Muebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso" que considere, tomando en cuenta las características de los bienes...Asimismo se le apercibe que en posteriores ocasiones antes de realizar el registro de bienes inmuebles considere las características de los mismos para su adecuada clasificación y agregue la evidencia de su cumplimiento



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

para remitir a la contraloría ciudadana."". Dando respuesta el responsable del Área de Contabilidad mediante documento de fecha 11 de julio del año 2018.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada

Observación No. 7 de 18

Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017

Monto observado: \$7,218.80 (siete mil, doscientos dieciocho pesos 80/100)

Descripción de la Observación: Inconsistencias en el registro de bienes muebles.

1. Actualización de software registrada como gasto y no como incremento al valor del bien intangible.

Se detectó que se realizó la adquisición de dos actualizaciones de Contpaq, mismas que fueron realizadas con partidas presupuestales del capítulo 3000 en la partida 333, las cuales ascienden a \$3,828.80. Sin embargo, dicha actualización de acuerdo a lo establecido en las Reglas específicas del Registro y Valuación del Patrimonio numeral 3.2 Desembolsos posteriores, que a la letra dice: **Los desembolsos posteriores a la adquisición de un activo intangible deben incorporarse en el activo sólo cuando sea posible que este desembolso vaya a permitir a dicho activo generar rendimientos económicos futuros o un potencial de servicio** y el desembolso pueda estimarse y atribuirse directamente al mismo, si generará un potencial de servicio, por lo tanto debió incorporarse al activo registrado inicialmente.

2. Adquisiciones de bienes con valor superior a 35 SM, registrados en gasto.

Se detectó que se adquirió un reloj checador con valor de \$3,390.00 con la partida presupuestal 214 del capítulo 2000 (materiales y suministros). Dicha adquisición no debió realizarse con las partidas del capítulo 2000, ya que de acuerdo a lo establecido en las Reglas específicas del Registro y Valuación del Patrimonio numeral 8, Monto de capitalización de los bienes muebles e intangibles que a la letra dice: **Los bienes muebles e intangibles cuyo costo unitario de adquisición sea igual o superior a 35 veces el valor diario del salario mínimo (\$2,264.25), se registrarán contablemente como un aumento en el activo no circulante** y se deberán identificar en el control administrativo para efectos de conciliación contable; por lo tanto se tuvieron que comprar con partidas del capítulo 5000 (bienes muebles, inmuebles e intangibles).

Fundamento Legal:

- Reglas específicas del Registro y Valuación del Patrimonio emitidas por el CONAC

3.2 Desembolsos posteriores: **Los desembolsos posteriores a la adquisición de un activo intangible deben incorporarse en el activo sólo cuando sea posible que este desembolso vaya a permitir a dicho activo generar rendimientos económicos futuros o un potencial de servicio** y el desembolso pueda estimarse y atribuirse directamente al mismo.

8 Monto de capitalización de los bienes muebles e intangibles: Los bienes muebles e intangibles cuyo costo unitario de adquisición sea igual o superior a 35 veces el valor diario del salario mínimo, **se registrarán contablemente como un aumento en el activo no circulante** y se deberán identificar en el control administrativo para efectos de conciliación contable.



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Recomendación:

Correctiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al personal responsable para que respecto del punto 1, realice las modificaciones necesarias a las cuentas contables y presupuestales a fin de registrar el aumento al valor del activo y respecto del punto 2, de igual manera realice las modificaciones mencionadas a fin de que se registre el reloj checador como activo no circulante. De las instrucciones giradas y de los movimientos realizados deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Preventiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones para que en posteriores ocasiones, antes de realizar la afectación contable y presupuestal, tratándose de adquisiciones de bienes, se tome en cuenta lo establecido en las Reglas específicas del Registro y Valuación del Patrimonio emitidas por el CONAC, considerando que a partir de 2018 el monto de capitalización es de 70 UMAS. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Solventación:

En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente:

" ...

1.- Se detectó que se registraron como gastos las actualizaciones de los programas, sin embargo las reglas específicas de registro de valuación del patrimonio, la cual nos dice que las actualizaciones a programas no se deben considerar como un gasto sino como un incremento al activo (Software) por tal motivo se van a reclasificar una vez que estén aprobadas las modificaciones al presupuesto de egresos para el ejercicio 2017 por el consejo directivo, ya que están actualmente registradas en la cuenta 5133-30-0000 Serv. de Consultoría Admiva y Procesos T.I. que corresponde al Capítulo 3000 dentro del presupuesto y deben ser consideradas en el capítulo 5000.

2.- Se detectó la adquisición de un reloj checador el cual se registró como un equipo menor en la cuenta 5121-40-0000 Materiales y Equipos Menores de T.I. del Capítulo 2000, y de acuerdo a las reglas específicas de registro de valuación del patrimonio, que nos dice que si el valor de un bien es superior a los 35 veces el salario mínimo se debe ser considerado como un aumento en el activo no circulante que afecta las partidas del Capítulo 5000, mismo que se reclasificara una vez que se aprueben las modificaciones que se mencionan anteriormente.

En este sentido, le informo que mediante oficio S1807/006 de fecha 12 de julio del presente año se giró atenta solicitud al presidente del consejo directivo, a efecto de que señale fecha para sesión del consejo Directivo, y en donde se le propone que integren a la orden del día, entre otros puntos, las autorizaciones correspondientes de las modificaciones al presupuesto del siguiente rubro:

1.- Derivado de la observación número 7 de la auditoría practicada a los estados financieros del ejercicio 2017, la contraloría ciudadana, observa que las actualizaciones de software deben ser registradas como un incremento al valor del bien intangible no como un gasto, motivo por el cual se les solicita su autorización para realizar una modificación al presupuesto de la partida 5133-30-0000 perteneciente al capítulo 3000 Servicios generales, a la partida 1251-10-0000 software administrativo que pertenece al capítulo 5000 Bienes muebles, inmuebles e intangibles por \$7,632.80.

2.- Respecto a la observación número 7 de Adquisiciones de bienes con valor superior a 35 SM, registrados en gasto, se solicita la autorización para realizar la modificación al presupuesto por la cantidad de \$3,390.00 con motivo de la compra del reloj checador que se adquirió para el registro de entradas y salidas del Instituto, de cuenta 5121-40-0000 Materiales y equipos menores de T. I. pertenece al capítulo 2000 Materiales y suministros a la cuenta 1241-30-0000 Equipos de cómputo y de tecnologías de información, que pertenece al capítulo 5000 Bienes muebles, inmuebles e intangibles, y que deben ser registrados como un aumento al activo no circulante."

Aunado a lo anterior, mediante el memorándum dirigido al C.P. Jesús Aguirre Velarde responsable del Área de



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Contabilidad de fecha 7 de junio de 2018 en el cual la Directora del IMUVI le informa de la observación e instruye como sigue: "... realice las modificaciones necesarias a las cuentas contables y presupuestales, a fin de registrar el aumento al valor del activo...de igual manera realice las modificaciones mencionadas a fin de que se registre el reloj checador como activo no circulante...Asimismo le apercibo que en posteriores ocasiones, antes de realizar la afectación contable y presupuestal, tratándose de adquisiciones de bienes, se tome en cuenta lo establecido en las Reglas Específicas del Registro y Valuación del Patrimonio emitidas por el CONAC...". Dando respuesta el responsable del Área de Contabilidad mediante documento de fecha 11 de julio del año 2018.

Como complemento de la solventación, se remite el oficio S1808/001 del 15 de agosto de 2018, en el cual señala los acuerdos tomados en la sesión extraordinaria del Consejo Directivo del día 01 de agosto del presente, en relación a esta observación menciona que se realizaron las reclasificaciones pertinentes, enviando evidencia de ello.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada

Observación No. 8 de 15	Periodo auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: No cuantificable.
--------------------------------	---	---

Descripción de la Observación: La depreciación en el Estado Financiero es mayor al valor del activo fijo.

Derivado de la revisión al rubro de activo, se observó que el importe registrado en la depreciación del activo no circulante es mayor al valor de los bienes registrados en el activo. Lo anterior no es congruente con la definición de la Depreciación en las Reglas específicas del Registro y Valuación del Patrimonio que señala "Es la distribución sistemática del **costo de adquisición de un activo** a lo largo de su vida útil", es decir, el importe no puede ser mayor al costo de adquisición. Cabe hacer mención que el importe del activo no circulante registrado en la cédula de depreciaciones es superior al manifestado en el estado de situación financiera.

Fundamento Legal:

- Reglas específicas del Registro y Valuación del Patrimonio emitidas por el CONAC.
- 6. Depreciación, Deterioro y Amortización, del Ejercicio y Acumulada de Bienes.** Depreciación y Amortización Es la distribución sistemática del costo de adquisición de un activo a lo largo de su vida útil. Deterioro Es el importe de un activo que excede el valor en libros a su costo de reposición. El monto de la depreciación como la amortización se calculará considerando el costo de adquisición del activo depreciable o amortizable, menos su valor de desecho, entre los años correspondientes a su vida útil o su vida económica; registrándose en los gastos del periodo, con el objetivo de conocer el gasto patrimonial, por el servicio que está dando el activo, lo cual redundará en una estimación adecuada de la utilidad en un ente público lucrativo o del costo de operación en un ente público con fines exclusivamente gubernamentales o sin fines de lucro, y en una cuenta complementaria de activo como depreciación o amortización acumulada, a efecto de poder determinar el valor neto o el monto por depreciar o amortizar restante.

Recomendación

Correctiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al

Preventiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

personal responsable para que se realice una revisión tanto a los importes registrados como activo no circulante, así como a la cédula de depreciaciones, a fin de determinar el importe correcto de los rubros de activo circulante y/o depreciación y hacer las correcciones correspondientes. De las instrucciones giradas y de las modificaciones realizadas deberá enviar evidencia a este Órgano de Control.

personal responsable para que en posteriores ocasiones, se realice la revisión periódica de las cuentas mencionadas en la observación. De lo anterior deberá enviar evidencia a este Órgano de Control.

Solventación

En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente:

"...

Se precedió la revisión de los estados financieros y las depreciaciones, no encontrando diferencia alguna. Se anexa cédula de depreciaciones y estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2017. (Anexo 3)"

Aunado a lo anterior, mediante el memorándum dirigido al C.P. Jesús Aguirre Velarde responsable del Área de Contabilidad de fecha 7 de junio de 2018 en el cual la Directora del IMUVI le informa de la observación e instruye como sigue: "...para que se realice una revisión tanto a los importes registrados como activo no circulante, así como a la cédula de depreciaciones, a fin de determinar el importe correcto de los rubros del activo circulante y/o depreciación, y hacer las correcciones correspondientes...Asimismo se le apercibe para que en posteriores ocasiones, se realice la revisión periódica de las cuentas mencionadas en la observación...". Dando respuesta el responsable del Área de Contabilidad mediante documento de fecha 11 de julio del año 2018.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada

Se aclara que los importes registrados como activo no circulante y la cédula de depreciaciones se encuentran conciliados, por lo que se considera esta observación como solventada.

Observación	Período auditado	Monto observado
Observación 001/18	De 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	\$1,450,000.00 / un millón, cuatrocientos cincuenta mil y 00/100

Descripción de la Observación: Registro indebido de la provisión en servicios por pagar a corto plazo.

Derivado de la revisión a las cuentas de pasivo de los estados financieros, se detectó que en la cuenta 2111-50-52 "indemnizaciones por pagar" se tiene registrada desde diciembre de 2016, la cantidad de \$1,450,000.00 por concepto de una provisión de un juicio laboral. Cabe señalar que la cuenta de mayor 2111, corresponde a "servicios por pagar a corto plazo", que según el plan de cuentas emitido por el CONAC "representa los adeudos por las remuneraciones del personal al servicio del ente público, de carácter permanente o transitorio, que deberá pagar en un plazo menor o igual a doce meses". Sin embargo el registro mencionado es incorrecto, ya que según el plan de cuentas citado existe una cuenta denominada "2171 Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo: Representa las obligaciones a cargo del ente público, originadas por contingencias de demandas y juicios, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro y estas obligaciones deben ser justificables y su medición monetaria debe ser confiable, en un plazo menor o igual a doce meses. De acuerdo a los lineamientos que emita el CONAC", en la cual se debió registrar el importe observado.



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Fundamento Legal:

• **Manual de Contabilidad Gubernamental.**

Las normas emitidas por el CONAC tienen la misma jerarquía que la Ley de Contabilidad, por lo tanto son de observancia obligatoria “para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, los estados y el Distrito Federal; los ayuntamientos de los municipios; los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; las entidades de la administración pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales”.

• **Plan de cuentas emitido por el CONAC.**

2.1.1.1 Servicios por pagar a corto plazo: Representa los adeudos por las remuneraciones del personal al servicio del ente público, de carácter permanente o transitorio, que deberá pagar en un plazo menor o igual a doce meses.

2.1.7.1 Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo: Representa las obligaciones a cargo del ente público, originadas por contingencias de demandas y juicios, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro y estas obligaciones deben ser justificables y su medición monetaria debe ser confiable, en un plazo menor o igual a doce meses. De acuerdo a los lineamientos que emita el CONAC.

2.2.6.1 Provisión para Demandas y Juicios a Largo Plazo: Representa las obligaciones a cargo del ente público, originadas por contingencias de demandas y juicios, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro; estas obligaciones deben ser justificables y su medición monetaria debe ser confiable, en un plazo mayor a doce meses. De acuerdo a los lineamientos que emita el CONAC.

Recomendación

Correctiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al personal responsable, para que respecto del ejercicio 2017 se haga la reclasificación del importe observado a la cuenta 2.1.7.1 y para el ejercicio 2018 se haga la reclasificación a la cuenta 2.2.6.1 “provisión para demandas y juicios a largo plazo”, considerando que es un plazo mayor a doce meses. De las instrucciones giradas así como de las reclasificaciones realizadas deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Preventiva:

La Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones para que en posteriores ocasiones el personal responsable, se apegue a lo establecido en el plan de cuentas emitido por el CONAC. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Solventación

En el oficio S1807/07 la Directora del IMUVI en relación a esta observación responde lo siguiente:

“ ...

En las cuentas de pasivo de los estados financieros se detectó que en la cuenta 2111-50-52000 Indemnizaciones por pagar se tiene registrada desde diciembre de 2016, la cantidad de \$1,450,000.00 por concepto de una provisión de un juicio laboral, y al tratarse de una obligación a cargo del ente público, originada por contingencias de demandas y juicios se reclasifico a la cuenta 2171-00-0000 Provisión para Demandas como lo señala el CONAC, motivo por el cual se hizo la reclasificación correspondiente.

Se anexa póliza de diario 6 de diciembre del 2017 Ajustes y reclasificaciones auditoría contraloría. (Anexo 2)”

Aunado a lo anterior, mediante el memorándum dirigido al C.P. Jesús Aguirre Velarde responsable del Área de Contabilidad de fecha 7 de junio de 2018 en el cual la Directora del IMUVI le informa de la observación e instruye como



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

sigue: "...para que respecto del ejercicio 2017 se haga la reclasificación del importe observado a la cuenta 2.1.7.1 y para el ejercicio 2018 se haga la reclasificación a la cuenta 2.2.6.1 "provisión para demandas y juicios a largo plazo", considerando que es un plazo mayor a doce meses... Asimismo se apercibe para que en posteriores ocasiones el personal responsable, se apegue a lo establecido en el plan de cuentas emitido por el CONAC...". Dando respuesta el responsable del Área de Contabilidad mediante documento de fecha 11 de julio del año 2018.

Conclusión:

Estatus de la observación: Solventada

Observación No. 10 de 18	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: No cuantificable
--------------------------	--	-----------------------------------

Descripción de la Observación: Omisión en la retención y entero del ISR por concepto de aguinaldo.

Derivado de la revisión a la nómina del aguinaldo, se detectó que no se realizó retención del ISR, por el pago de la gratificación anual. Adicionalmente se detectó que al no realizarse la retención mencionada, tampoco se realizó el entero de la misma a la autoridad correspondiente.

Fundamento Legal:

• **Ley del Impuesto sobre la Renta**

Capítulo I De los Ingresos por Salarios y en General por la Prestación de un Servicio Personal Subordinado.

Artículo 96. Quienes hagan pagos por los conceptos a que se refiere este Capítulo están obligados a efectuar retenciones y enteros mensuales que tendrán el carácter de pagos provisionales a cuenta del impuesto anual. No se efectuará retención a las personas que en el mes únicamente perciban un salario mínimo general correspondiente al área geográfica del contribuyente.

Artículo 99. Quienes hagan pagos por los conceptos a que se refiere este Capítulo, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Efectuar las retenciones señaladas en el artículo 96 de esta Ley

• **Contrato individual de trabajo**

Cláusula Quinta.- El "TRABAJADOR" acepta que el "INSTITUTO" efectuó las retenciones precedentes por concepto de pago de impuestos sobre la renta y demás aplicables conforme a la Ley, del salario que percibe por este contrato.

• **Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos:

I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados, sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos;

Artículo 25.- Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:

I. Amonestación;

II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;

III. Cese en el empleo, cargo o comisión;

IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.

Recomendación

Correctiva:

La Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones al personal responsable de generar esta observación, para que realice las gestiones necesarias a fin de determinar, retener y enterar las contribuciones omitidas, verificando además, que se hayan realizado las retenciones y enteros del impuesto señalado en los ejercicios anteriores. Adicionalmente deberá considerar la aplicación de sanciones al personal responsable de generar esta observación, informando a esta Contraloría de las acciones realizadas al respecto.

Preventiva:

La Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones al personal responsable, para que en posteriores ocasiones, se realice las retenciones y entero del impuesto sobre la renta por el pago del aguinaldo. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Solventación

En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente:

Respecto de la recomendación correctiva y preventiva se desprende que hubo omisión por parte de este Instituto en el entero del Impuesto sobre la renta, del ejercicio 2017 y una vez realizadas las revisiones correspondientes, también se desprende que hubo omisión del entero de dicho impuesto, desde la creación del Instituto. Razón por la cual, le informo que mediante oficio S1807/006 de fecha 12 de Julio del presente año, se giró atenta solicitud al presidente del consejo directivo, a efecto de que señale fecha para sesión del consejo Directivo, y en donde se le propone que integren a la orden del día, entre otros puntos, las autorizaciones correspondientes de las modificaciones al presupuesto del siguiente rubro:

Para dar cumplimiento a la observación número 10 referente a la Omisión en la retención y entero del ISR por concepto de aguinaldo, del informe preliminar de la auditoría practicada a este Instituto, en este sentido y efecto de proveer la suficiencia presupuestaria para el pago de los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, prescindiendo de la suficiencia presupuestaria de los ejercicios fiscales de los años 2011 y 2012, en virtud de que jurídicamente es viable, hacer valer la prescripción ante la autoridad hacendaria en su momento procesal oportuno y esto beneficiaría económicamente al Instituto, lo anterior de conformidad a lo establecido en los artículos del código fiscal de la federación. Es por lo que se propone en el orden del día, solicitar al Consejo Directivo, la modificación y ampliación del presupuesto de egresos 2018, por un importe de \$ 657,426 que se aplicará a la cuenta 5113-40-0000 Compensaciones, que pertenece al capítulo 1000 Servicios personales y \$ 291,117 para afectar a la cuenta 5139-50-0000 Penas, multas, accesorios y actualizaciones perteneciente al capítulo 3000 Servicios generales.

Respecto de la parte correctiva de sancionar al personal responsable, la directora del IMUVI manifiesta que carece de las atribuciones para Investigar, substanciar y calificar las faltas administrativas que cometan los servidores públicos del Instituto.

Conclusión

Estatus de la observación: No solventada

Se considera que esta observación se encuentra no solventada, puesto que aun cuando se han realizado gestiones para subsanar la irregularidad detectada, aún no se han enterado las contribuciones omitidas ante la autoridad competente, es importante señalar que según lo establecido en el Código Fiscal de la Federación la autoridad competente para la



Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

aplicación de sanciones por la omisión del pago del impuesto, es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Observación No. 11 de 18	Periodo auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: No cuantificable.
--------------------------	--	------------------------------------

Descripción de la Observación: Inexistencia de registro presupuestal de los ingresos y egresos en el sistema contable.

Derivado de la revisión a las partidas del presupuesto de Ingresos y Egresos para el ejercicio 2017, se detectó que no se tienen registrados los momentos contables del ingreso y del egreso en cuentas presupuestales, sino que se registran los movimientos solo en cuentas contables. Cabe hacer mención que el control presupuestal se realiza mediante niveles de desagregación dentro de las cuentas contables, considerando la codificación del Clasificador por Objeto del Gasto. Lo anterior conlleva que no se tenga certeza que los datos asentados en los estados presupuestales sean correctos.

Fundamento Legal:

- **Ley General de Contabilidad Gubernamental**

Artículo 16.- El sistema, al que deberán sujetarse los entes públicos, registrará de manera armónica, delimitada y específica las operaciones presupuestarias y contables derivadas de la gestión pública, así como otros flujos económicos. Asimismo, generará estados financieros, confiables, oportunos, comprensibles, periódicos y comparables, los cuales serán expresados en términos monetarios.

Artículo 19.- Los entes públicos deberán asegurarse que el sistema:

III. Integre en forma automática el ejercicio presupuestario con la operación contable, a partir de la utilización del gasto devengado;

IV. Permita que los registros se efectúen considerando la base acumulativa para la integración de la información presupuestaria y contable;

VI. Genere, en tiempo real, estados financieros, de ejecución presupuestaria y otra información que coadyuve a la toma de decisiones, a la transparencia, a la programación con base en resultados, a la evaluación y a la rendición de cuentas, y

Artículo 36.- La contabilidad deberá contener registros auxiliares que muestren los avances presupuestarios y contables, que permitan realizar el seguimiento y evaluar el ejercicio del gasto público y la captación del ingreso, así como el análisis de los saldos contenidos en sus estados financieros.

Artículo 38.- El registro de las etapas del presupuesto de los entes públicos se efectuará en las cuentas contables que, para tal efecto, establezca el consejo, las cuales deberán reflejar: I. En lo relativo al gasto, el aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado, y II. En lo relativo al ingreso, el estimado, modificado, devengado y recaudado

- **Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental**

6) REGISTRO E INTEGRACIÓN PRESUPUESTARIA. La información presupuestaria de los entes públicos se integra en la contabilidad en los mismos términos que se presentan en la ley de Ingresos y en el Decreto del Presupuesto Egresos, de acuerdo a la naturaleza económica que le corresponda. El registro presupuestario del ingreso y del egreso en los entes públicos se debe reflejar en la contabilidad, considerando sus efectos patrimoniales y su vinculación con las etapas presupuestarias correspondientes.

- **Plan de cuentas emitido por el CONAC.**

8 CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS: Representa el importe de las operaciones presupuestarias que afectan la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

- **Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos:

I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados, sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos;

Artículo 25.- Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:

- I. Amonestación;
- II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;
- III. Cese en el empleo, cargo o comisión;
- IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o
- V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.

Recomendación

Correctiva:

La Dirección del IMUVI deberá valorar la pertinencia del registro del ingreso y egreso en las cuentas presupuestales correspondientes por el periodo auditado. Adicionalmente deberá considerar la aplicación de sanciones al personal responsable de generar la observación. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Preventiva:

La Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones para que en lo subsecuente al periodo auditado, se realice el registro simultáneo de los ingresos y egresos en las cuentas contables y presupuestales.

Solventación:

En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente:

Respecto de las recomendaciones se informa que se giró Memorandum de fecha 07 de junio de 2018 dirigido al Responsable del área de Contabilidad, en donde se le instruye a valorar la pertinencia del registro del ingreso y egreso de las cuentas presupuestales correspondientes por el periodo auditado y se le apercibe para que en lo subsecuente al periodo auditado, se realice el registro simultáneo de los ingresos y egresos en las cuentas contables y presupuestales.

En respuesta al memorándum mencionado, el citado servidor público responde que se está trabajando en la migración de los registros contables al programa proporcionado por el INDETEC. (Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental) del cual contamos con licencia y se está trabajando en la configuración del ente para migrar los registros a el programa.

Respecto de la parte correctiva de sancionar al personal responsable la directora del IMUVI manifiesta que carece de las atribuciones para Investigar, substanciar y calificar las faltas administrativas que cometan los servidores públicos del Instituto.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada

Considerando que actualmente se encuentran en proceso de migrar los registros contables al programa proporcionado por el INDETEC, se considera esta observación como solventada.





Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Observación No. 12 de 18	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: \$5,091.00 (cinco mil, noventa y un pesos 00/100).
--------------------------	--	---

Descripción de la Observación: Registros contables sin soporte documental suficiente.

Se detectaron pagos realizados por concepto de "Retribuciones por servicio de carácter social" cuenta 5112-30-0000 por \$5,091.00 en 2017, sin que se anexe evidencia de los trabajos realizados por los prestadores de servicio en la póliza correspondiente.

Fundamento Legal:

- **Ley General de Contabilidad Gubernamental.**

Artículo 2.- Los entes públicos aplicarán la contabilidad gubernamental para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, la administración de la deuda pública, incluyendo las obligaciones contingentes y el patrimonio del Estado. Los entes públicos deberán seguir las mejores prácticas contables nacionales e internacionales en apoyo a las tareas de planeación financiera, control de recursos, análisis y fiscalización.

Artículo 42.- La contabilización de las operaciones presupuestarias y contables deberá respaldarse con la documentación original que compruebe y justifique los registros que se efectúen.

El consejo aprobará las disposiciones generales al respecto, tomando en cuenta los lineamientos que para efectos de fiscalización y auditorías emitan la Secretaría de la Función Pública, la Auditoría Superior de la Federación y sus equivalentes a nivel estatal.

Artículo 43.- Los entes públicos estarán obligados a conservar y poner a disposición de las autoridades competentes los documentos, comprobatorios y justificativos, así como los libros principales de contabilidad, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto establezca el consejo.

- **Reglamento de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Municipio de Guadalajara**

Artículo 67.- Todo gasto municipal debe reunir los siguientes requisitos:

III. Estar debidamente comprobado, justificado y soportado documentalmente de conformidad con la normatividad aplicable.

Artículo 118.- La contabilización de las operaciones financieras debe estar respaldada por los documentos comprobatorios en original y por medios magnéticos de digitalización.

Recomendación

Correctiva:

Se deberá anexar la documentación comprobatoria suficiente a las pólizas correspondientes. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Preventiva:

La Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones al personal responsable de realizar la integración del soporte documental de las pólizas contables, a fin de que en posteriores ocasiones esta sea realizada de manera correcta y oportuna. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Solventación

En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente:

Respecto de las recomendaciones se informa que se giró Memorandum de fecha 07 de junio de 2018 dirigido al Responsable del área de Contabilidad, en el cual se le instruye que proceda a incorporar los anexos de la documentación comprobatoria correspondiente suficiente a las pólizas correspondientes y envíe evidencia para remitir a la Contraloría Ciudadana. Además se le apercibe de realizar la integración del soporte documental de las pólizas contables, a fin de que en posteriores ocasiones esta sea realizada de manera correcta y oportuna, debiendo dejar evidencia de su



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

cumplimiento.

En respuesta al memorándum mencionado, el citado servidor público responde que se proporciona copia de los cheques donde se muestra la evidencia de los trabajos realizados por los prestadores de servicio social., mismos que se adjuntan en el anexo 4 así como los reportes de horas de servicio prestados.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada

Observación No. 13 de 13	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: No cuantificable.
--------------------------	--	------------------------------------

Descripción de la Observación: No se realiza el registro contable respetando los momentos contables del egreso. Derivado de la revisión al registro contable de las operaciones se detectaron las siguientes inconsistencias:

1. Registro contable al momento de comprometer y no con el devengado. Se detectó que se realiza el registro contable desde el momento de comprometer el recurso, siendo que según la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la contabilidad se genera al momento de devengar el recurso. Cabe mencionar que si se hace el registro del devengado con posterioridad.
2. Registro del pagado sin tener el registro del devengado. Se observó que se registra el pago del recurso sin antes haber realizado el devengo del mismo. Cabe mencionar que si se hace el registro del devengado con posterioridad.
3. Registro del devengado sin tener documentación soporte. Se detectó que a fin de mes se realiza el registro del devengado sin tener documentación soporte del mismo.

Fundamento Legal:

- Ley General de Contabilidad Gubernamental

Artículo 4.- Para efectos de esta Ley se entenderá por:

XIV. Gasto comprometido: el momento contable del gasto que refleja la aprobación por autoridad competente de un acto administrativo, u otro instrumento jurídico que formaliza una relación jurídica con terceros para la adquisición de bienes y servicios o ejecución de obras. En el caso de las obras a ejecutarse o de bienes y servicios a recibirse durante varios ejercicios, el compromiso será registrado por la parte que se ejecutará o recibirá, durante cada ejercicio;

XV. Gasto devengado: el momento contable del gasto que refleja el reconocimiento de una obligación de pago a favor de terceros por la recepción de conformidad de bienes, servicios y obras oportunamente contratados; así como de las obligaciones que derivan de tratados, leyes, decretos, resoluciones y sentencias definitivas;

XVI. Gasto ejercido: el momento contable del gasto que refleja la emisión de una cuenta por liquidar certificada debidamente aprobada por la autoridad competente;

XVII. Gasto pagado: el momento contable del gasto que refleja la cancelación total o parcial de las obligaciones de pago que se concreta mediante el desembolso de efectivo o cualquier otro medio de pago;

Artículo 38.- El registro de las etapas del presupuesto de los entes públicos se efectuará en las cuentas contables que, para tal efecto, establezca el consejo, las cuales deberán reflejar:

I. En lo relativo al gasto, el aprobado, modificado, comprometido, devengado, ejercido y pagado.

Artículo 42.- La contabilización de las operaciones presupuestarias y contables deberá respaldarse con la documentación



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

original que compruebe y justifique los registros que se efectúen.

El consejo aprobará las disposiciones generales al respecto, tomando en cuenta los lineamientos que para efectos de fiscalización y auditorías emitan la Secretaría de la Función Pública, la Auditoría Superior de la Federación y sus equivalentes a nivel estatal.

Artículo 43.- Los entes públicos estarán obligados a conservar y poner a disposición de las autoridades competentes los documentos, comprobatorios y justificativos, así como los libros principales de contabilidad, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto establezca el consejo.

Artículo 52.- Los estados financieros y demás información presupuestaria, programática y contable que emanen de los registros de los entes públicos, serán la base para la emisión de informes periódicos y para la formulación de la cuenta pública anual. Los entes públicos deberán elaborar los estados de conformidad con las disposiciones normativas y técnicas que emanen de esta Ley o que emita el consejo. **Los estados correspondientes a los ingresos y gastos públicos presupuestarios se elaborarán sobre la base de devengado** y, adicionalmente, se presentarán en flujo de efectivo.

Artículo 67.- Los entes públicos deberán registrar en los sistemas respectivos, **los documentos justificativos y comprobatorios que correspondan y demás información asociada a los momentos contables del gasto comprometido y devengado**, en términos de las disposiciones que emita el consejo.

- **Reglamento de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Municipio de Guadalajara**

Artículo 67.- Todo gasto municipal debe reunir los siguientes requisitos:

III. Estar debidamente comprobado, justificado y soportado documentalmente de conformidad con la normatividad aplicable.

Artículo 118.- La contabilización de las operaciones financieras debe estar respaldada por los documentos comprobatorios en original y por medios magnéticos de digitalización.

- **Disposiciones de Aplicación General en Materia de Control Interno de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.**

Artículo 23. Los servidores públicos de cada nivel de responsabilidad de control interno, deberán asegurarse de que se cumplan los siguientes elementos:

III. A nivel operativo

b) Cuidar que las operaciones relevantes estén debidamente registradas y soportadas con documentación clasificada, organizada y resguardada para su consulta, conforme a la normatividad aplicable.

- **Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos:

I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados, sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos;

Artículo 25.- Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:

I. Amonestación;

II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;

III. Cese en el empleo, cargo o comisión;

IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o

V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.

Recomendación

Correctiva:

Preventiva:



Area a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

La Dirección del IMUVI, deberá considerar la aplicación de sanciones al personal responsable de generar la observación. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

La Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones para que en posteriores ocasiones, los registros contables se realicen siguiendo los momentos contables como lo marca la ley, es decir primero el devengado y después el pagado. Además instruir para que todo registro contable del gasto tenga su soporte documental integrado en el momento de su devengo. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Solventación

En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente:

Respecto de las recomendaciones se informa que se giró Memorandum de fecha 07 de junio de 2018 dirigido al Responsable del área de Contabilidad, en donde se le informa las inconsistencias observadas y se le apercibe para que en posteriores ocasiones, los registros contables se realicen siguiendo los momentos contables como lo marca la ley, es decir primero el devengado y después el pagado. Además se le instruye para que todo registro contable del gasto tenga su soporte documental integrado en el momento de su devengo.

En respuesta al memorándum mencionado, el citado servidor público responde que se está trabajando en la migración de los registros contables al programa proporcionado por el INDETEC. (Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental) del cual contamos con licencia y se está trabajando en la configuración del ente para migrar los registros a el programa. Se anexa copia de la provisión de gastos con su documentación soporte. (Anexo 5)

Respecto de la parte correctiva de sancionar al personal responsable la directora del IMUVI manifiesta que carece de las atribuciones para Investigar, substanciar y calificar las faltas administrativas que cometan los servidores públicos del Instituto.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada

Considerando que actualmente se encuentran en proceso de migrar los registros contables al programa proporcionado por el INDETEC, se considera esta observación como solventada.

Observación No. 14 de 18	Periodo auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: \$2,632.00 (dos mil seiscientos treinta y dos pesos -00/100)
---------------------------------	---	--

Descripción de la Observación: Cuenta contable errónea de acuerdo a la naturaleza de lo adquirido

Se verificó el registro incorrecto en la compra de garrafones de agua en la cuenta 5131-30-0002 "AGUA CONSUMO" debiendo ser, según el plan de cuentas emitido por el CONAC, en la cuenta 5.1.2.2 "Alimentos y Utensilios", el importe de los registros en esta cuenta durante el ejercicio 2017 es por la cantidad de \$2,632.00.

Fundamento Legal:

- Plan de cuentas

5.1.2.2 Alimentos y Utensilios: Importe del gasto por productos alimenticios y utensilios necesarios para el servicio de alimentación en apoyo de las actividades de los servidores públicos y los requeridos en la prestación de servicios públicos en unidades de salud, educativas y de readaptación social, entre otros.



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Recomendación	
<p>Correctiva: La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al personal que corresponda a fin de que se realice la reclasificación en la cuenta correcta, atendiendo a las normas emitidas por el CONAC. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.</p>	<p>Preventiva: La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones para que en posteriores ocasiones el registro de las operaciones contables se realice en apego a las normas emitidas por el CONAC, enviando la evidencia a este Órgano de Control.</p>

Solventación
<p>En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente: Respecto de las recomendaciones se informa que se giró Memorandum de fecha 07 de junio de 2018 dirigido al Responsable del área de Contabilidad, en donde se le instruye para que realice la reclasificación en la cuenta correcta, atendiendo a las normas emitidas por el CONAC, y se le apercibe para que en posteriores ocasiones, el registro de las operaciones contables se realice en apego a las normas emitidas por el CONAC, dejando agregada la evidencia de su cumplimiento. En respuesta al memorándum mencionado, el citado servidor público responde que se anexa póliza de diario del 6 de diciembre del 2017 en donde se observa la reclasificación a la cuenta correcta.</p>

Conclusión
<p>Estatus de la observación: Solventada</p>

Observación No. 15 de 18	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: \$493,545.81 (cuatrocientos noventa y tres mil, quinientos cuarenta y cinco pesos 00/100)
--------------------------	--	--

<p>Descripción de la Observación: Pago de Servicios de Conservación y restauración en bienes que no son propiedad del Instituto.</p> <p>Se verificó que durante el ejercicio 2017 se realizaron erogaciones por conceptos relacionados en la cuenta de "Servicios profesionales científicos y técnicos integrales", así como de "Conservación y mantenimiento menor de inmuebles", por un importe total de \$493,545.81, dichos servicios se realizaron en las oficinas del OPD Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara, marcadas con los números 332, 336 y 338 de la calle Independencia, las cuales no son propiedad del IMUVI y que se presumen como propiedad municipal, lo anterior se realizó aun cuando el propio Reglamento del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Vivienda De Guadalajara establece que "El "Instituto" no realizará obra civil para la construcción de vivienda, salvo aquella que tenga como finalidad conservar, habilitar o salvaguardar los bienes inmuebles de su propiedad.". Lo anterior fue realizado sin autorización del Consejo Directivo, ni del Ayuntamiento al tratarse de un inmueble propiedad municipal.</p> <p>Fundamento Legal</p> <ul style="list-style-type: none"> Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Guadalajara

Artículo 7. El "Instituto" no realizará obra civil para la construcción de vivienda, salvo aquella que tenga como finalidad conservar, habilitar o salvaguardar los bienes inmuebles de su propiedad. **Artículo 10. Antepenúltimo párrafo.** Toda afectación de cualquier índole o la enajenación de los bienes muebles o inmuebles que formen parte del patrimonio del "Instituto", sólo puede hacerse previa autorización del Ayuntamiento en los términos de la ley. Los bienes pertenecientes al patrimonio municipal que se encuentren en administración del "Instituto" sólo podrán ser afectados por acuerdo del Ayuntamiento.

- **Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos:

I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados, sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos;

XXVI. No desviar los recursos económicos y en especie que reciba como apoyo para el desempeño de sus funciones, a un fin diverso a este;

Artículo 25.- Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:

- I. Amonestación;
- II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;
- III. Cese en el empleo, cargo o comisión;
- IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o
- V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.

Recomendación

Correctiva:

La Dirección del IMUVI, deberá considerar la aplicación de sanciones a los servidores públicos que participaron en los hechos que dieron origen a esta observación. Informando a esta Contraloría de las acciones realizadas al respecto, ya sea que se considere la aplicación de sanciones o no.

Preventiva:

En lo subsecuente se deberá apegar al cumplimiento de la normatividad que le aplica, respecto a la observación señalada.

Solventación

En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente:

Respecto de las recomendaciones emitió el oficio S1806/003 dirigido al Lic. Manuel Sierra Camarena quien fue director del IMUVI cuando se generó la observación, informando y solicitando de respuesta a la observación aquí mencionada. Para lo cual se recibió respuesta por parte del citado en los términos expuestos en el informe y anexos del Lic. Manuel Sierra Camarena (ANEXO B), quien al respecto señaló: los antecedentes sobre la erogación mencionada que el Instituto fue invitado a colaborar con el Patronato del Centro Histórico y Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara, para conseguir actuaciones conjuntas con mayores alcances en los polígonos que conforman el Centro Histórico y compartir el inmueble, lo cual representó un ahorro sustancial en el pago de la renta por parte del Instituto, y al efecto el día 13 de octubre del año 2016 celebraron el Convenio de Colaboración (Anexo 15), el cual fue celebrado por parte de este Instituto en uso de las facultades señaladas en el artículo 4, fracciones III y XII de su Reglamento y mismo que en las cláusulas primera, segunda y tercera, establecen el propósito y responsabilidades mutuas, cito:



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

"PRIMERA. ALCANCE Y PROPÓSITO:

El objeto de este convenio es proveer un marco de colaboración dentro del cual se realicen acciones y facultades conjuntas de "LAS PARTES", como lo son las siguientes:

- Realizar conjuntamente cualquiera de las actividades listadas en el antecedente III del presente Convenio de colaboración;
- Compartir el uso del inmueble ubicado en la calle Independencia 338 (con los números oficiales adicionales 332 y 336), Sector Hidalgo, Guadalajara, Jalisco, con el fin de colaborar en la conservación y operación del inmueble propiedad municipal, en los términos de lo señalado por la cláusula tercera del presente instrumento.
- Compartir el uso de bienes muebles y equipos.
- Compartir la información y bases de datos.
- En general, todas aquellas actividades que de común acuerdo establezcan "LAS PARTES" para la consecución de los objetos de sus respectivos Organismos.

SEGUNDA. RESPONSABILIDADES DEL "PATRONATO":

- Permitir el uso del inmueble ubicado en la calle Independencia número 338 (con los números oficiales adicionales 332 y 336), Sector Hidalgo, Guadalajara, Jalisco.
- Compartir y facilitar el uso de los muebles y equipos al "INSTITUTO" que resulten necesarios para las actividades que desarrollen de forma conjunta;
- Compartir y facilitar la información técnica al "INSTITUTO" que resulte necesaria para las actividades que desarrollen de forma conjunta.
- Será a su cargo aplicar de su presupuesto el pago de los gastos de conservación, limpieza y equipamiento que en ejercicio de sus atribuciones le compete por el uso del inmueble.

TERCERA. RESPONSABILIDADES DEL "INSTITUTO":

- Usar el inmueble ubicado en la calle Independencia número 338 (con los números oficiales adicionales 332 y 336), Sector Hidalgo, Guadalajara, Jalisco y colaborar en su mantenimiento, mediante la realización de obras de conservación.
- Compartir y facilitar el uso de los muebles y equipos al "PATRONATO" que resulten necesaria para las actividades que desarrollen de forma conjunta;
- Compartir y facilitar la información técnica al "PATRONATO" que resulte necesaria para las actividades que desarrollen de forma conjunta;
- Será a su cargo aplicar de su presupuesto el pago de los gastos de conservación, limpieza y equipamiento que en ejercicio de sus atribuciones le compete por el uso del inmueble".

Convenio que fue autorizado por el Consejo Directivo del Instituto en la sesión del día 25 de noviembre del año 2016, en el cual se aprobó llevar a cabo obras en el inmueble mencionado.

Ahora bien toda vez que en el mes de enero del 2016 se tuvieron eventos de lluvias torrenciales con escurrimientos en el interior del inmueble, mojando y humedeciendo las instalaciones eléctricas, generando riesgos para la población, al respecto se extendió el informe de daños por parte del Departamento Técnico del Instituto (Anexo 14) , fue necesario tomar medidas urgentes para resolver los daños, por lo cual se llevaron a cabo las acciones de conservación y restauración del inmueble, que aun cuando se trate de un bien propiedad municipal el Consejo Directivo del Instituto cuenta con las atribuciones para ejercer actos de conservación sobre estos conforme a lo establece el artículo 178 fracción XI del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, que señala:

"Artículo 178. Son atribuciones del Consejo Directivo, las siguientes:

...

IX. Tomar las medidas necesarias para la conservación del patrimonio del organismo y del patrimonio municipal, debiendo informar de inmediato al Presidente Municipal, y la Sindicatura Municipal, sobre cualquier riesgo que corra el



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

mismo".

Asimismo, el Director General de Instituto cuenta con las atribuciones correspondientes que se establecen en el artículo 183 fracciones IV y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara; cito:

Artículo 183. Son atribuciones del Director General:

...

IV. Realizar toda clase de actos jurídicos y administrativos necesarios para la conservación, operación del organismo, ajustándose a lo previsto en la normatividad aplicable;

IX. Tomar las medidas necesarias para la conservación del patrimonio del organismo y del patrimonio municipal, debiendo informar de inmediato al Presidente Municipal, a la Sindicatura Municipal y al Consejo Directivo, sobre cualquier riesgo que corra el mismo;

En vista de lo anteriormente expuesto y fundado, las acciones de conservación del Instituto respecto a la finca que se ubican las oficinas, tanto del Instituto como del Patronato, en calle Independencia número 336, en la colonia Centro, al tratarse de un bien del patrimonio municipal, el Consejo Directivo y del Director General de Instituto tienen las atribuciones para proceder a conservar el mismo, además que por Convenio celebrado entre estos organismos se prevé la conservación, limpieza y equipamiento por el uso del inmueble, máxime que las intervenciones al inmueble por parte del Instituto han sido reparaciones urgentes, sin que éstas revistan en carácter de obra civil llevada a cabo por el Instituto, puesto que las reparaciones fueron llevadas a cabo por una empresa cuyo proceso de contratación y ejecución se ajustó a la normatividad correspondiente.

Conclusión:

Estatus de la observación: Solventada

Observación No. 16 de 18	Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: \$2,003.00 (dos mil tres pesos 00/100).
---------------------------------	---	---

Descripción de la Observación: Del fondo revolvente.

1. Reembolso por conceptos no permitidos.

Se detectaron pagos realizados por la cantidad de \$1,345.00 por concepto de compra de pasteles para la celebración de cumpleaños de personal del IMUVI, así como de Patronato de Centro Histórico, lo anterior contraviene lo establecido en el Manual de manejos de fondos revolventes y gastos por comprobar (del Municipio de Guadalajara) que cita que no serán reembolsables los gastos para regalos, vinos, licores, **productos para festejos**.

Se verificó que en el mes de febrero se realizó el pago indebido de una infracción de tránsito a la Secretaría de Planeación Administración y Finanzas por la cantidad de \$658.00. Es importante señalar que el vehículo al que se le realizó la infracción no es propiedad del IMUVI, sino del particular que realizó un servicio de flete.

2. Falta de justificación

Se verificó que en la mayor parte de la documentación presentada como comprobatoria del Fondo Revolvente, no se especifica la justificación del gasto, es decir, no se describe de manera clara y detallada el motivo de la compra, como ejemplo, en las facturas de compra de café no se establece la fecha y/o motivo de la reunión en la que se utilizará.

Fundamento Legal:



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

- **Reglamento de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Municipio de Guadalajara.**

Artículo 65. Los titulares de las unidades responsables deberán efectuar el gasto conforme a los principios de eficiencia, eficacia, austeridad, racionalidad, economía, transparencia y honradez y las demás disposiciones aplicables.

Artículo 66. Ningún gasto se puede efectuar, sin que exista partida expresa del gasto público que la autorice, y que cuente con disponibilidad presupuestal suficiente para comprometer el monto del mismo.

Artículo 67. Todo gasto municipal debe reunir los siguientes requisitos:

- I. Estar presupuestado;
- II. Ser necesario de acuerdo a programas aprobados y a prioridades establecidas; y
- III. Estar debidamente comprobado, justificado y soportado documentalmente de conformidad con la normatividad aplicable.

- **Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara**

Artículo 159. Los organismos públicos descentralizados, las empresas de participación municipal mayoritaria y los fideicomisos públicos, como entes o instrumentos de la administración pública municipal, se sujetan a los ordenamientos de su creación, a lo establecido en este Capítulo y a la demás normatividad aplicable según la materia que corresponda, salvo disposición en contrario.

- **Reglamento de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Municipio de Guadalajara.**

Artículo 96. El fondo revolvente es el recurso económico que se entrega a los titulares de las unidades responsables y que se destina a gastos menores que no rebasen determinados montos y se restituyen mediante la comprobación respectiva que determine la Tesorería Municipal, conforme al Manual de Fondos Revolventes y Gastos por comprobar del Municipio de Guadalajara.

- **Manual de manejos de fondos revolventes y gastos por comprobar.**

Reembolso del fondo revolvente. Serán gastos no reembolsables por fondo revolvente los siguientes:
Regalos, vinos, licores, productos para festejos.

- **Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios.**

Artículo 55.- Son obligaciones de los servidores públicos:

- I. Desempeñar sus labores dentro de los horarios establecidos, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados, sujetándose a la dirección de sus jefes y a las leyes y reglamentos respectivos;
- XXVI. No desviar los recursos económicos y en especie que reciba como apoyo para el desempeño de sus funciones, a un fin diverso a este;

Artículo 25.- Es deber de los titulares de las entidades públicas imponer, en sus respectivos casos, a los servidores públicos las sanciones a que se hagan acreedores por el mal comportamiento, irregularidades o incumplimiento injustificado en el desempeño de sus labores, pudiendo consistir en:

- I. Amonestación;
- II. Suspensión hasta por treinta días en el empleo, cargo o comisión;
- III. Cese en el empleo, cargo o comisión;
- IV. Inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años; o
- V. Cese con inhabilitación para desempeñar cualquier cargo, empleo o comisión pública hasta por un periodo de seis años.

Recomendación

Correctiva:

La Dirección del IMUVI, deberá considerar la aplicación de sanciones al personal responsable del fondo revolvente. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de

Preventiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones al personal encargado de la operación del fondo revolvente, para que se apegue a la normatividad aplicable, haciendo



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

control.

de su conocimiento de que los gastos que no cumplan con los requerimientos establecidos no serán reembolsados. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Solventación

En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente:

Respecto de las recomendaciones se informa que se giró Memorandum de fecha 07 de junio de 2018 dirigido al responsable del área de Contabilidad, en donde se le instruye y apercibe para que la operación del fondo revolvente, se apegue a la normatividad aplicable, haciendo de su conocimiento de que los gastos que no cumplan con los requerimientos establecidos no serán reembolsados.

En respuesta al memorándum mencionado, el citado servidor público responde que informa que el día 26 de Junio de esta anualidad, se expidieron las POLÍTICAS, BASES Y LINEAMIENTOS DEL FONDO REVOLVENTE, con ello se formalizará la solicitud y aplicación de los recursos del Fondo Revolvente...

Respecto de la parte correctiva de sancionar al personal responsable la directora del IMUVI manifiesta que carece de las atribuciones para Investigar, substanciar y calificar las faltas administrativas que cometan los servidores públicos del Instituto.

Conclusión

Estatus de la observación: Solventada

En virtud de que se han girado las instrucciones para evitar la reincidencia de esta observación, se considera como solventada.

Observación No. 17 de 18

Período auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017

Monto observado: No cuantificable.

Descripción de la Observación: Información insuficiente en Conciliaciones bancarias.

En la revisión que se llevó a cabo de las conciliaciones bancarias por el periodo auditado, se observó que sólo se concilia el saldo final en libros y en estado de cuenta, lo anterior no permite identificar los movimientos restantes (es decir saldo inicial en ambos documentos, cheques cobrados de periodos anteriores, etc.). Lo anterior dificulta la fiscalización de las cuentas bancarias. Adicionalmente se observó que las conciliaciones bancarias no se encuentran firmadas por quien las revisó y autorizó. Esto conlleva a que no se tenga certeza de que los datos asentados sean informados y difundidos, además que demuestra que no se tiene un control interno de la revisión de dichos papeles de trabajo.

Fundamento Legal

- Disposiciones de Aplicación General en Materia de Control Interno de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

Artículo 7. El control interno tiene como objetivo propiciar una seguridad razonable en el logro de objetivos y metas de la Institución dentro de las siguientes categorías:

II. Información: Confiabilidad, veracidad y oportunidad de la información financiera, presupuestaria y de operación.

Artículo 23. Los servidores públicos de cada nivel de responsabilidad de control interno, deberán asegurarse de que se

Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

cumplan los siguientes elementos:

III. A nivel operativo

1. Establecer y operar mecanismos efectivos de control para las distintas operaciones de su competencia, entre otros, los relativos al registro, **autorizaciones, verificaciones, conciliaciones, revisiones**, resguardo de archivos, bitácoras de control...

Artículo 25. Los titulares de las dependencias y entidades de la APM, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán asegurarse que existan canales de comunicación con los servidores públicos relacionados con la preparación de la información financiera, contable, programática y presupuestal, a fin de que la generación de la misma sea adecuada para la toma de decisiones y el logro de objetivos, metas y programas institucionales, así como para cumplir con las distintas obligaciones en materia de información en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables; logrando que la información se genere u obtenga, clasifique y comunique oportunamente a las instancias externas e internas procedentes, en forma y plazos establecidos.

Recomendación:

Correctiva:

No aplica

Preventiva:

La Dirección del IMUVI deberá girar instrucciones para que el personal responsable en lo subsecuente añada todos los datos necesarios y suficientes que permitan conciliar los importes registrados en contabilidad y en el estado de cuenta, asimismo que las conciliaciones sean firmadas por las autoridades correspondientes. De lo anterior deberá enviar evidencia a este órgano de control.

Solventación:

En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente:

Respecto de las recomendaciones se informa que se giró Memorandum de fecha 07 de junio de 2018 dirigido al responsable del área de Contabilidad, en donde se le instruye para que en lo subsecuente añada todos los datos necesarios y suficientes que permitan conciliar los importes registrados en contabilidad y en el estado de cuenta, asimismo que las conciliaciones sean firmadas por las autoridades correspondientes.

En respuesta al memorándum mencionado, el citado servidor público responde que se realizó una adecuación al formato de las conciliaciones bancarias, donde se muestre los movimientos del mes, cargos y abonos. Se anexan copias de las conciliaciones (Anexo 6).

Conclusión:

Estatus de la observación: Solventada

Observación No. 18 de 18	Periodo auditado: Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017	Monto observado: No cuantificable.
Descripción de la Observación: Normatividad interna no aprobada por el Ayuntamiento. a) Reglamentos no aprobados por la autoridad municipal. Se solicitó al IMUVI la normatividad vigente y aplicable al mismo, presentando (entre otra) el Reglamento Interior del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara del 7 de abril de 2011 y el Reglamento de Austeridad y Ahorro, del		



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara del 31 de agosto del 2015, ambos aprobados por la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara en Sesión Ordinaria de las fechas señaladas, si bien es cierto estos reglamentos fueron aprobados por la Junta de Gobierno del IMUVI, como lo establece su propio Reglamento, no se presentó evidencia de haber cumplido con lo señalado por la normatividad municipal aplicable, respecto a la aprobación definitiva del Ayuntamiento.

b) No cuenta con manuales de organización y de procedimientos.

Se verificó que el IMUVI no cuenta con manuales de organización y de procedimientos, los cuales son de suma importancia para establecer un óptimo sistema de control interno, a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos y metas de la Institución.

Fundamento legal.

- **Reglamento de la Administración Pública (vigente al 30 de septiembre de 2015).**

Artículo 76. Los organismos públicos descentralizados, las empresas de participación municipal mayoritaria o minoritaria y los fideicomisos públicos, como entes o instrumentos de la administración pública municipal, se sujetan a los ordenamientos de su creación, a lo establecido en este capítulo y a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables según la materia que corresponda, salvo disposición en contrario.

En el caso de que el decreto de creación y la normatividad a que se refiere el párrafo anterior, le otorgue atribución a dichas entidades paramunicipales para emitir su normatividad interna, ésta queda sometida en todos los casos, a la aprobación definitiva del Ayuntamiento, del contacto correspondiente, en el que se deben especificar los siguientes aspectos:

VI. Cualquier modificación de sus estatutos o reglamentación.

- **Reglamento de la Administración Pública**

Artículo 159.

Dichas entidades paramunicipales requieren autorización del Ayuntamiento para recurrir al crédito y para realizar cualquier modificación a su instrumento de creación.

Además, las empresas de participación municipal y los fideicomisos públicos requieren autorización del Ayuntamiento en los siguientes rubros:

- Cuentas Generales;
- Enajenación, permuta o gravamen de bienes muebles e inmuebles; y
- Modificación de la plantilla del personal o contratación de personal fuera de ella.

- **Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara.**

Artículo 77. Cuando algún titular de dependencia o entidad de la administración municipal desee proponer la creación o alguna reforma de ordenamiento municipal o decreto, debe remitirla por escrito al Presidente Municipal, a algún regidor o a la comisión edilicia competente, para que éstos, si así lo tienen a bien, la presenten ante el Ayuntamiento a efecto de iniciar el procedimiento correspondiente.

Artículo 93. Las iniciativas adquirirán el carácter de ordenamiento o de decreto municipal cuando sean aprobadas, promulgadas y publicadas por el Ayuntamiento.

El Presidente Municipal deberá ordenar la publicación del ordenamiento o del decreto municipal que corresponda según el caso, inmediatamente después de su promulgación.

Los ordenamientos y decretos municipales deberán publicarse en un plazo no mayor de sesenta días naturales contados a partir del día siguiente de su aprobación.

- **Reglamento del Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**

Artículo 20. La Junta de Gobierno, tendrá las siguientes facultades



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

II. Aprobar la estructura orgánica y funcional del "Instituto" mediante la expedición de su Reglamento Interior;
XVIII. Aprobar la reglamentación interna del "Instituto" en los términos de la reglamentación.

- **Disposiciones de Aplicación General en Materia de Control Interno de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.**

Artículo 13. Los titulares de Dependencias y Entidades de la APM, deberán asegurarse de que los servidores a su cargo cumplan con los siguientes fines:

II. A nivel directivo:

d) contar con manuales de organización acordes a la estructura organizacional autorizada y a las atribuciones y responsabilidades establecidas en las leyes, reglamentos y demás ordenamientos aplicables, así como, a los objetivos institucionales; y

e) Autorizar, publicar y difundir los manuales de organización y de procedimientos, así como sus modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad en materia de transparencia y acceso a la información.

Recomendación

Correctiva:

Respecto al inciso a) La Dirección del IMUVI, deberá realizar un análisis de la normatividad señalada en la observación a fin de someterla ante el Consejo Directivo para su ratificación.

Respecto al inciso b) El titular del IMUVI, deberá girar las instrucciones al personal que corresponda, a fin de que sean elaborados los manuales mencionados en la observación, poniéndolos a consideración del Consejo Directivo del IMUVI para su aprobación.

Preventiva:

En lo subsecuente, la Dirección del IMUVI, deberá girar instrucciones al personal que corresponda a fin de que en posteriores ocasiones, la normatividad o modificaciones a la misma, se apeguen en el Reglamento de la Administración Pública Municipal en lo referente a la autorización de estas por parte del ayuntamiento. De igual forma respecto a los manuales de organización y de procedimientos, deberá prestar atención a la actualización de los mismos una vez que estos sean aprobados por el Consejo Directivo.

Solventación

En oficio S1807/007 la Directora del IMUVI responde lo siguiente:

Respecto de las recomendaciones se informa que se giró Memorandum de fecha 07 de junio de 2018 dirigido al Jefe del Departamento Jurídico, en donde se le informa de la observación e instruye para que proceda respecto a realizar un análisis de la normatividad señalada a fin de someterla ante el Consejo Directivo para su ratificación. Asimismo se le apercibe para que posteriores ocasiones, la normatividad o modificaciones a la misma, se apeguen en el Reglamento de la Administración Pública Municipal en lo referente a la autorización de estas por parte del ayuntamiento. De igual forma respecto a los manuales de organización y de procedimientos, deberá prestar atención a la actualización de los mismos una vez que estos sean aprobados por el Consejo Directivo.

En respuesta al memorándum mencionado, el citado servidor público informa que respecto al análisis de la normatividad señalada en la observación a fin de someterla ante el Consejo Directivo para su ratificación.

El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara fue creado el día 02 de diciembre del año 2012, y expedido el Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, publicado el día 03 de diciembre del 2010 en la Gaceta Municipal (Anexo 1). En esta época, la norma que le aplica a su vez al Instituto es el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara (vigente del día 30 de mayo del año 2010 al día 30 de septiembre del año 2015).

En la sesión del día 7 de abril del 2011 (Anexo 2) la Junta de Gobierno del Instituto, expidió el Reglamento Interno del



Área a revisar:	Oficio de Comisión:	Orden de Auditoría:	Objeto de la auditoría:
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara (Anexo 3) y en la sesión del día 30 de septiembre del año 2015 (Anexo 4) en el segundo acuerdo expidió Manual de Operación para el Registro, Evaluación y Gestión de Proyectos de Desarrollos de Vivienda de conformidad con sus atribuciones que se indican en el artículo 20 fracción XIII del Reglamento del Instituto (Aprobar la reglamentación interna del "Instituto" en los términos de la reglamentación aplicable) y el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara (vigente en la época) en su artículo 90 fracción VIII (Aprobar el reglamento interno en el que establezcan las bases de organización, estructura, atribuciones que han de desarrollar las unidades administrativas, así como las facultades y obligaciones que correspondan a sus titulares y la manera de suplir a éstos en sus ausencias). Atribución ésta, que ejerció la Junta de Gobierno en los términos del artículo 76 cuarto párrafo del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara (derogado):

"Artículo 76

....

En el caso de creación y la normatividad a que se refiere el párrafo anterior, le otorgue a dichas entidades para municipales para emitir su normatividad interna, ésta queda sometida en todos los casos, a la aprobación definitiva del Ayuntamiento, del contacto correspondiente, en el que se deben especificar los siguientes aspectos:

- I. Aprobación del presupuesto y sus modificaciones;
- II. Aprobación de las cuentas generales;
- III. Autorización para recurrir al crédito;
- IV. Adquisición, enajenación, permuta o gravamen de bienes inmuebles o valores;
- V. Aprobación o modificación de la plantilla de personal o contratación de personal fuera de ella; y
- VI. Cualquier modificación de sus estatutos o reglamentación"

Los aspectos que deben ser aprobados por el Ayuntamiento no están comprendidos en Reglamento Interno del Instituto ni el Manual de Operación para el Registro, Evaluación y Gestión de Proyectos de Desarrollos de Vivienda, por lo cual no resultó necesaria su sanción definitiva por el Cabildo.

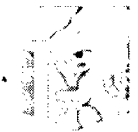
En cuanto a la reglamentación interna del Instituto esta no requiere de aprobación definitiva del Ayuntamiento, ya que solo aplica para el reglamento de creación:

"Artículo 159.- Los organismos públicos descentralizados, las empresas de participación municipal mayoritaria y los fideicomisos públicos, como entes o instrumentos de la administración pública municipal, se sujetan a los ordenamientos de su creación, a lo establecido en este Capítulo y a la demás normatividad aplicable según la materia que corresponda, salvo disposición en contrario.

Dichas entidades paramunicipales requieren autorización del Ayuntamiento para recurrir al crédito y para realizar cualquier modificación a su instrumento de creación".

En este sentido, solo se necesita que el Consejo Directivo apruebe el reglamento interno para que surta efectos, mismo que ya fue aprobado en la sesión del día 7 de abril del 2011, por ende se encuentra satisfecha la observación en cuanto a las aprobaciones correspondientes.

Por lo que ve al inciso b se hace de su conocimiento que ya se encuentra elaborado el Manual de Operación para el Registro, Evaluación y Gestión de Proyectos de Desarrollos de Vivienda (Anexo 5) mismo que fue aprobado por el



Área a revisar	Oficio de Comisión	Orden de Auditoría	Objeto de la auditoría
Instituto Municipal de la Vivienda (IMUVI)	DA/350/2018	AAO/01/2018	Revisión de los Estados Financieros

Consejo Directivo en la Sesión del día 30 de septiembre del 2015 (Anexo 4). Asimismo, se cuenta con las Políticas, Bases y Lineamientos del Fondo Revolvente del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara aprobadas por el Comité de Adquisiciones del Instituto (Anexo 6).

Conclusión

Estatus de la observación: No Solventada

En virtud de que no se realizó un análisis del Reglamento Interior del IMUVI y del Reglamento de Austeridad y Ahorro del IMUVI y solo se realizó el análisis del fundamento legal de la observación proporcionado por esta Contraloría. Adicionalmente del inciso b, los documentos mencionados en su respuesta no cumplen con las características para ser considerados como Manuales de Organización y de Procedimientos.

Elaboró

L.C.P Emerita Torres Pérez
Auditor Especializado C

Elaboró

L.C.P María de Lourdes Ramírez Espinoza
Auditor Especializado C

Revisó

L.C.P Nicolás Guillermo Padilla Soto
Asesor Especializado

Revisó

LA. Luis Felipe Carrillo Díaz
Director B

Autorizó

L.C.P Alejandro Galvez Becerra
Director de Auditoría

