

Comisión Nacional de Vivienda

Gestión Financiera del Programa de Vivienda Social

Auditoría De Cumplimiento: 2021-1-15QCW-19-0072-2022

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 72

Criterios de Selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2021 considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera del Programa de Vivienda Social, para verificar que el proceso de otorgamiento de apoyos, seguimiento, entrega de viviendas, comprobación; así como el registro presupuestal y contable del ejercicio del gasto, se realizaron conforme a la normativa aplicable.

Alcance

EGRESOS	
Miles de Pesos	
Universo Seleccionado	4,593,382.3
Muestra Auditada	4,033,488.2
Representatividad de la Muestra	87.8%

El universo se integra del presupuesto ejercido en el Programa S177 Programa de Vivienda Social (PVS) por 4,593,382.3 miles de pesos, y la muestra por 4,033,488.2 miles de pesos, que representa el 87.8% del presupuesto ejercido del Programa, se integra por 3,916,882.7 miles de pesos que se ejercieron en la partida 43101 "Subsidios a la producción" y por 116,605.5 miles de pesos en la partida 33903 "Servicios integrales".

Los recursos objeto de revisión en esta auditoría se encuentran reportados en la Cuenta de la Hacienda Pública Federal del Ejercicio 2021, en el Tomo VII, apartado Información Presupuestaria, "Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional-Programática" y el Detalle Anual de Adecuaciones Presupuestales, correspondiente al Ramo 15 Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Programa de Vivienda Social.

Antecedentes

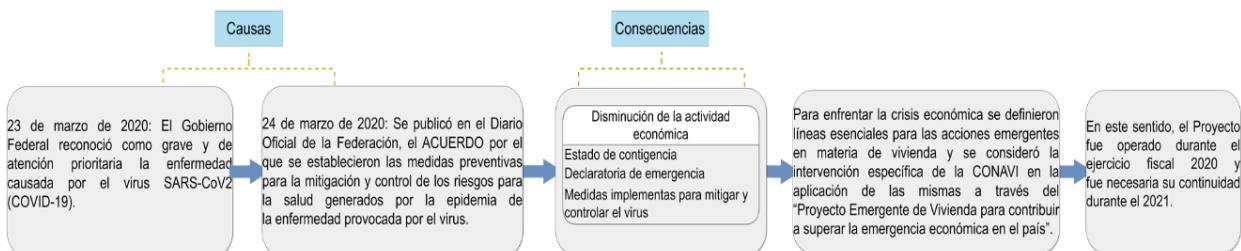
La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) fue creada en junio de 2006 como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, agrupada al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Con las reformas a la Ley de Vivienda publicadas el 14 de mayo de 2019, la CONAVI se convirtió en el brazo ejecutor del sector vivienda y le corresponde formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal.

Atiende lo dispuesto en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dispone que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; asimismo, se basa en lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de Vivienda que establece que se considerará vivienda digna y decorosa a aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad y que cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y su protección física.

Por lo anterior, la CONAVI es la instancia federal encargada de coordinar la función de promoción habitacional, así como de aplicar y cuidar que se cumplan los objetivos y metas del Gobierno Federal en materia de vivienda.

En 2021, para el logro de su objetivo prioritario, la CONAVI otorgó subsidios para acciones de vivienda por medio del Programa presupuestario (Pp) S177 Programa de Vivienda Social (PVS), de los que se revisaron: el Proyecto Emergente de Vivienda (PEV) y las intervenciones por la constitución y recuperación del derecho de vía necesaria para la ejecución de la construcción del Tren Maya (en adelante Proyecto Tren Maya).

Respecto del PEV, se tienen los antecedentes siguientes:



FUENTE: Lineamientos del Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021.

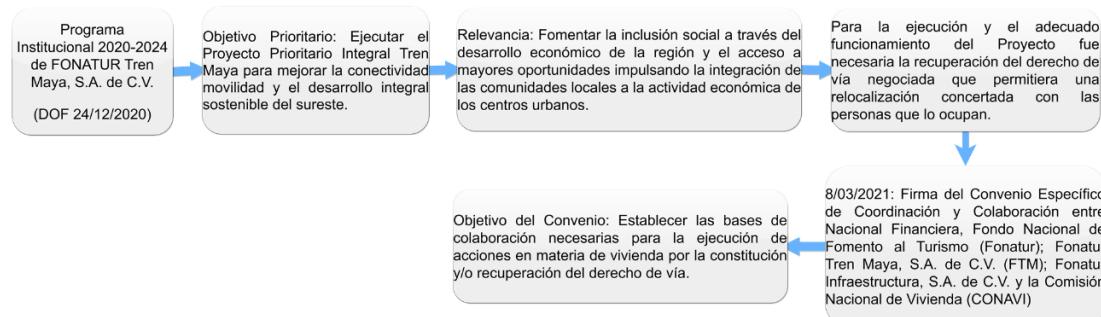
Como resultado de la crisis sanitaria y económica que enfrentó el país desde 2020 a causa del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno Federal puso en marcha el PEV para contribuir a superar la emergencia económica en el país, además de reducir el rezago de vivienda en las zonas de mayor marginación, mediante el otorgamiento de apoyos para acciones de mejoramiento y la ampliación de vivienda. Se aplicó en 69 municipios definidos para las acciones emergentes del Programa de Mejoramiento Urbano de la SEDATU, el cual contempla una modalidad y dos líneas de apoyo, como se muestra a continuación:

CUADRO MODALIDAD Y LÍNEAS DE APOYO
(Miles de pesos)

Modalidad	Línea	Monto
Autoproducción de vivienda	Ampliación de vivienda	90.0
	Mejoramiento de vivienda	35.0

FUENTE: Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021.

Proyecto Tren Maya



FUENTE: Elaboración propia con el Programa Institucional 2020-2024 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 24/12/2020; Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, publicadas en el DOF el 11 de enero de 2021 y el Convenio Específico de Coordinación y Colaboración entre Nacional Financiera, Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur); Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. (FTM); Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), del 8 de marzo de 2021.

Dicho proyecto, comprende la ejecución de acciones de vivienda por la constitución y recuperación del derecho de vía necesaria para la ejecución de la construcción del Tren Maya, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del inciso c), Reubicación de Vivienda, del numeral 4.3.1 Tipos de apoyo: modalidades y líneas de apoyo para la aplicación del subsidio, de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2021.

Las instancias participantes son el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. (FTM), como Ejecutores del proyecto; Fonatur Infraestructura, S.A. de

C.V. (Infraestructura), empresa constructora y ejecutora de las acciones de vivienda; y la CONAVI, como la Coordinadora de la ejecución de las acciones de vivienda.

En la revisión de la Cuenta Pública del ejercicio 2020, en la Auditoría Superior de la Federación se practicó la auditoría 258-DS denominada Recursos del Programa de Vivienda Social.

Resultados

1. CONTROL INTERNO DE LA CONAVI

Una vez analizada la documentación, mediante procedimientos de auditoría y con la aplicación de cuestionarios de control interno a las unidades administrativas que intervinieron en los procesos de planeación, programación, presupuestación, ejecución, ejercicio y pago, se evaluaron los mecanismos de control implementados, para establecer si son suficientes para el cumplimiento de los objetivos de los subsidios del programa sujeto de revisión, así como para determinar el alcance, la naturaleza y la muestra revisada.

Con la finalidad de conocer el estado que guarda el control interno del Programa de Vivienda Social (PVS), se identificó en el marco normativo aplicable, los ciclos operativos, las áreas y los responsables de la operación, los riesgos asociados y los sistemas informáticos, por lo que se determinó lo siguiente:

1. Estructura orgánica

La Estructura Orgánica de la CONAVI vigente en 2021 fue aprobada por la Secretaría de la Función Pública con el oficio SRCI/UPRH/0002/2021, del 5 de enero de 2021.

2. Marco normativo general (Estatuto Orgánico y Manual de Organización)

Se constató que, en 2021, las atribuciones y funciones de las áreas que conforman la CONAVI se establecieron en el Estatuto Orgánico así como en el Manual de Organización publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 4 de mayo de 2020 y el 18 de marzo de 2021, respectivamente, el cual se encuentra alineado con las unidades administrativas incluidas en el Estatuto Orgánico.

3. Normativa del proceso

Para regular las actividades relacionadas con el otorgamiento, control, seguimiento y verificación del uso y destino de los recursos a beneficiarios del PVS, en el ejercicio 2021, la CONAVI contó con una normativa interna aprobada y vigente a partir del día siguiente de su publicación en la normateca institucional o en el DOF, la cual se lista a continuación:

NORMATIVA PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021			
Ordenamiento	Fecha de Publicación	Medio de publicación	
Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021.	11/01/2021	DOF	
Lineamientos normativos por los que se establece el funcionamiento del Comité de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda.	10/03/2021	Normateca	
Lineamientos por los que se establece el funcionamiento del Comité de Evaluación Técnica de la Comisión Nacional de Vivienda.	17/06/2020	Normateca	
Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021.	18/01/2021	Pág oficial de CONAVI	
Lineamientos para la Operación de las Verificadoras de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda.	18/06/2021	Normateca	
Lineamientos Generales para el Registro de Prestadores de Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda.	30/08/2021	Normateca	
Procedimiento de formalización de cancelación, sustitución de beneficiarios o modificación de registro, montos o líneas de apoyo de subsidios autorizados en Comité de Financiamiento en los programas que opere la Comisión Nacional de Vivienda.	08/01/2021	Normateca	

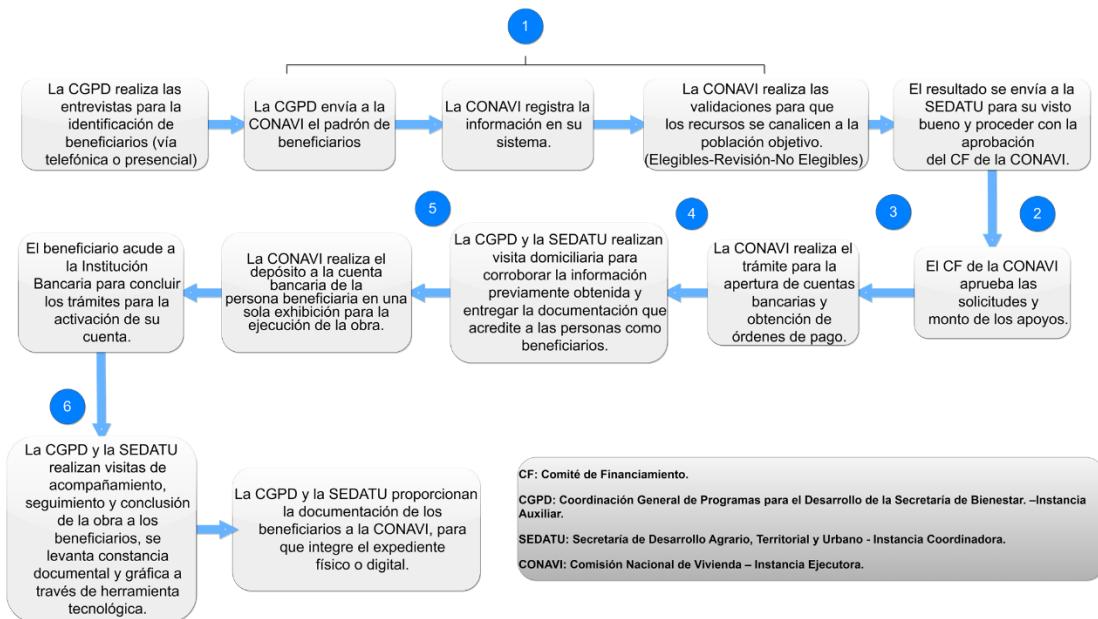
FUENTE: La normativa institucional proporcionada por la CONAVI y cotejada con medios de publicación oficial.

Con el análisis de la normativa, se constató que las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021 establecen los objetivos, la población objetivo (beneficiarios), los requisitos de elegibilidad, los derechos y obligaciones de los beneficiarios, los montos máximos de los subsidios y el proceso de operación, entre otros aspectos; asimismo, los Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021 establecen el objetivo, el ámbito de aplicación, las modalidades y líneas de apoyo, personas beneficiarias y los mecanismos de operación para las acciones emergentes en materia de vivienda.

No obstante lo anterior, se observó que ni las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021 ni los Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021 contemplan plazos definidos en cada una de las etapas que integran los procesos del PEV, como se puede observar en el numeral siguiente.

4. Ciclos operativos (flujo del proceso)

a) El ciclo operativo del PEV comprende desde la solicitud del subsidio por parte del beneficiario hasta la conclusión de las intervenciones de vivienda, el cual se muestra a continuación:



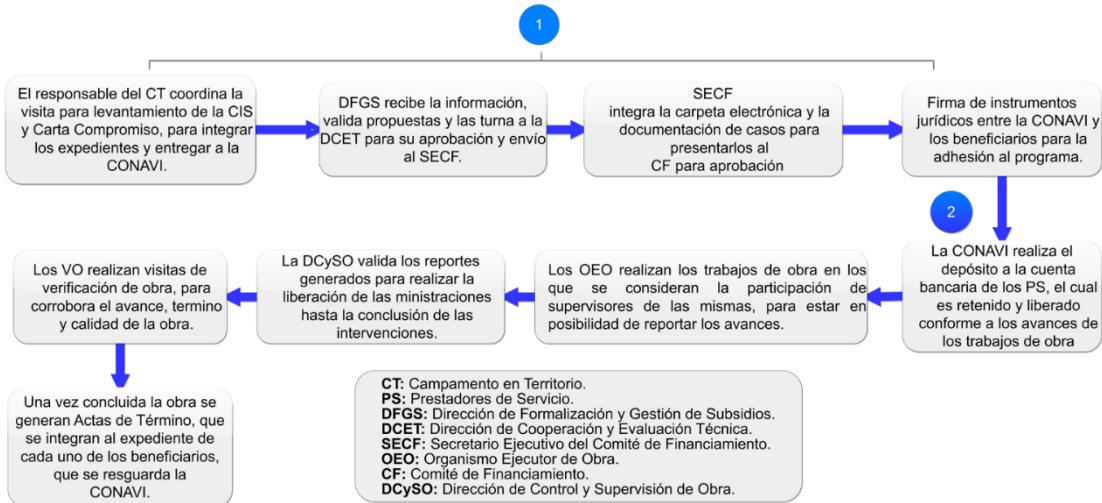
FUENTE: Elaboración propia con la información de los Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021 y Nota Informativa del 2 de septiembre de 2022, proporcionada por la CONAVI.

Se detectó que, en los Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021, es necesario que el ciclo operativo del proyecto contemple las acciones a realizar en caso de incumplimiento, así como la regulación de plazos específicos entre los tramos de los procesos siguientes:

- 1) Entrega del padrón de beneficiarios por parte de la CGPD.
- 2) Aprobación del Comité de Financiamiento de la CONAVI.
- 3) Apertura de cuentas bancarias.
- 4) Visita por parte de las instancias participantes para corroborar información y entrega de la documentación.
- 5) Depósito de la única ministración.
- 6) Ejecución de las intervenciones, y en las acciones a realizar en caso de incumplimiento.

Conviene señalarse que, en la revisión de la Cuenta Pública 2020, la ASF observó la ausencia de plazos establecidos en el PEV. Al respecto, con una nota del 2 de septiembre de 2022, la CONAVI informó que, para el ejercicio fiscal 2022, se realizaron ajustes e incorporaciones a los Lineamientos; sin embargo, se identificó que no se considera la totalidad de los plazos observados.

b) El ciclo operativo del Proyecto Tren Maya comprende desde la visita para integrar la Cédula de Información Socioeconómica (CIS) hasta la conclusión de las intervenciones de vivienda, el cual se muestra a continuación:



FUENTE: Las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021.

Al respecto, se identificó que el ciclo operativo del proyecto no contempla la regulación de plazos específicos entre los tramos de los procesos siguientes:

- 1) Visita para el levantamiento de la (CIS).
- 2) Depósito a las cuentas bancarias de los Prestadores de Servicio.

La regulación de plazos específicos en cada uno de los procesos fortalecería el control y oportunidad en la ministración de los recursos y conclusión de obras, toda vez que en el PEV se identificó que transcurrieron de 2 a 504 días desde la fecha de su autorización por el Comité de Financiamiento de la CONAVI hasta la fecha de ministración, como se detalla en el resultado 3, apartado “Ministración de los recursos”.

5. Riesgos (Programa de Administración de Riesgos - PTAR)

La CONAVI registró seis riesgos y sus acciones de control respectivas; en relación con el objetivo de la auditoría destacan las siguientes:

RIESGOS Y ACCIONES DE CONTROL REGISTRADOS EN EL PTAR 2021			Reporte de avances al cuarto trimestre %
Riesgo	Acciones de Control		
"Cobro ilícito solicitado por los prestadores de servicios a los beneficiarios".	<ol style="list-style-type: none"> "Realizar jornadas informativas al universo de prestadores de servicio registrados ante la CONAVI, sobre el uso de la plataforma y correcto llenado de los formatos de obra, en la que se incluya material sobre prácticas indebidas". "Campañas anti-fraudes y captación de denuncias ciudadanas en redes sociales". "Fortalecer los contenidos de los materiales de Contraloría Social y su difusión". "Solicitudes de desarrollo del Portal de Atención Ciudadana a la Subdirección de Sistemas". "Establecer el instrumento jurídico en el que se establezcan las obligaciones y sanciones de los prestadores de servicio". 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 100.0 2. 100.0 3. 100.0 4. 100.0 5. 100.0
"Obras de construcción de vivienda no ejecutadas o ejecutadas deficientemente".	<ol style="list-style-type: none"> "Elaboración de guías y tutoriales para el correcto llenado y carga de reportes de seguimiento de obra para los prestadores de servicios". "Verificación en campo de las acciones de vivienda permite destacar posibles incumplimientos y deficiencias constructivas". "Implementar la validación de monto, línea de apoyo y croquis de anteproyecto de forma automatizada en tablero. Asegurando que se toma el tiempo necesario por cada acción" 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 100.0 2. 100.0 3. 100.0
"Expedientes de subsidios entregados fuera de tiempo, mal integrados o incompletos, validados y resguardados irregularmente"	<ol style="list-style-type: none"> "Solicitar a BIENESTAR que envíen de manera legible los tipos documentales de cada beneficiario en la Plataforma denominada SIDER. Así como, verificar que el expediente que está identificado con el número de cada beneficiario contenga la documentación que se indican en los Lineamientos para el Programa Emergente de Vivienda" "Establecer canales de comunicación vía oficio y/o correo electrónico con SEDATU y BIENESTAR para agilizar la entrega de la documentación" 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 100.0 2. 100.0

FUENTE: PTAR 2021 y Reporte de Avances al Cuarto Trimestre del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos de la CONAVI.

Por lo anterior, la implementación de plazos en los diversos procesos, así como el seguimiento al otorgamiento de los apoyos, fortalecería la administración de riesgos.

6. Sistemas Informáticos de Apoyo al Proceso

Para el control y seguimiento de los apoyos (intervenciones de vivienda) del PVS para el ejercicio fiscal 2021, la CONAVI contó con los sistemas informáticos siguientes:

SISTEMAS INFORMÁTICOS DE APOYO		
Sistema	Funcionamiento	Información que se captura
App de Seguimiento de Obra SIAMC	Los prestadores de servicio (Asistentes Técnicos, Supervisores de Obra y Organismos Ejecutores de Obra), asignados y en función de los trabajos que desempeñan en el proceso de ejecución de las intervenciones, registran la información del seguimiento de obra en sitio, en el que registran en ese momento los trabajos de intervención.	-Inicio y término de obra. -Datos del beneficiario (Nombre y CURP). -Ubicación de la vivienda (Estado, Municipio, Localidad y georreferencias) -Fotografías del estado de la vivienda. -% de avance de obra
Plataforma CONAVI (Avance físico)	Herramienta de consulta en la cual se puede visualizar la información que fue registrada por los prestadores de servicio y permite generar reportes mediante los cuales se monitorea el avance de las obras.	-La misma que se señala en la App SIAMC, toda vez que se encuentran vinculadas. - Genera reportes en archivo Excel con localización geográfica, datos generales de los beneficiarios, prestadores de servicios, tipos y montos de intervención y datos del seguimiento de obra.
Web SAP (Avance Financiero)	Herramienta "... para la validación de la autorización de avance de los pagos de las subsecuentes ministraciones..."	-Datos generales de los beneficiarios relativa al nombre y la CURP, los montos máximos de subsidio, las modalidades y líneas de apoyo. -Número de ministraciones liberadas por beneficiario y prestadores de servicios (Asistentes Técnicos, Organismos Ejecutores de Obra, supervisión).

FUENTE: Elaboración propia con la información proporcionada mediante oficio QCW.40.2/265/2022, del 19 de septiembre de 2022.

Como resultado de lo anterior, se constató que la CONAVI cuenta con sistemas informáticos para el registro, control y seguimiento de las intervenciones de vivienda, así como para las ministraciones liberadas.

Con motivo de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares del 2 de diciembre de 2022, mediante un oficio del 2 de enero de 2023, la Dirección de Control y Validación de Subsidios de la CONAVI informó y proporcionó lo siguiente:

Ciclos Operativos

Respecto de falta de los plazos específicos del Ciclo operativo del PEV, la CONAVI con un documento del 2 de diciembre de 2022 señaló que para el ejercicio 2022 se realizaron modificaciones a los Lineamientos del PEV, de los que se constató:

- 1) La entrega del padrón de beneficiarios por parte de la CGPD. Se identificó que ahora la CONAVI es la responsable de la integración del padrón de personas beneficiarias, por lo que ya no es necesario señalar el plazo del proceso observado en los lineamientos del PEV 2022, por lo que esta parte de la observación se atiende.
- 2) La aprobación del Comité de Financiamiento (CF) de la CONAVI. Se señaló que en los Lineamientos Normativos del funcionamiento del CF de la CONAVI se establecen los plazos para la solicitud y convocatoria de los temas por tratar; asimismo, que se considera presentar modificaciones para los lineamientos del PEV 2023, con la finalidad de homologar los tiempos

establecidos, por lo que la observación persiste, toda vez que, a enero de 2023, dichos plazos no han sido aprobados ni publicados.

3) La apertura de cuentas bancarias. En los lineamientos del PEV 2022, se identificó que, una vez aprobadas las intervenciones, se cuenta con 20 días hábiles para "Los medios de pago de apertura de cuentas bancarias", por lo que esta parte de la observación se atiende.

4) La visita por parte de las instancias participantes para corroborar la información y entrega de la documentación. Se observó que, en los lineamientos del PEV 2022, se establece un plazo de 60 días hábiles para la entrega de apoyos y documentación que los acredite como beneficiarios, por lo que esta parte de la observación se atiende.

5) El depósito de la única ministración. En los lineamientos del PEV 2022, se detectó que la ministración de recursos se puede realizar de tres formas distintas:

- Vía banco dispersor. Se enviará una orden de pago que estará disponible una vez que se realice la apertura de la cuenta.
- Vía CLC por la TESOFE. Se aplicará dentro de los cinco días hábiles posteriores a que la instancia ejecutora sea notificada por la institución bancaria; sin embargo, por tratarse de dispersiones vía TESOFE, los tiempos están sujetos a la operación del sistema de la Tesorería.
- Vía giro telegráfico. Se enviará un número de referencia a Telecomunicaciones de México (Telecomm), el cual estará disponible tres días hábiles posteriores a la fecha de dispersión.

Por lo anterior, y toda vez que se señalaron los plazos para la ministración de recursos, esta parte de la observación se atiende.

6) La ejecución de las intervenciones. En los Lineamientos del PEV 2022, se identificó que se cuenta con hasta cinco meses para la conclusión de la ejecución de los trabajos por parte de los beneficiarios, una vez realizada la entrega de los apoyos, por lo que esta parte de la observación se atiende.

7) Las acciones por realizar en caso de incumplimiento. Se encontró que en los Lineamientos del PEV 2022, no se establecen los plazos en las acciones por realizar en caso de incumplimiento, por lo que esta parte de la observación persiste.

Respecto de que el ciclo operativo del proyecto Tren Maya no contempla la regulación de plazos específicos entre los tramos de los procesos de visita para el levantamiento de la CIS y depósito en las cuentas bancarias de los Prestadores de Servicio, la CONAVI no proporcionó la información ni documentación, por lo que la observación persiste.

2021-1-15QCW-19-0072-01-001 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional de Vivienda establezca dentro de la normativa aplicable de los proyectos institucionales, extraordinarios y emergentes, los plazos específicos en los procesos del levantamiento de las Cédulas de Información Socioeconómica, la aprobación del Comité de Financiamiento, en las acciones por realizar en caso de incumplimiento, así como del depósito a las cuentas bancarias de los Prestadores de Servicio, a fin de dar continuidad a la verificación y seguimiento de las intervenciones y atender en tiempo y forma la demanda de los beneficiarios a efecto de garantizar la aplicación de los recursos en el cumplimiento del objetivo del proyecto.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

2. PRESUPUESTO AUTORIZADO, MODIFICADO Y EJERCIDO DEL PROGRAMA S177

Con el oficio IV.410.DGPP.03809.2020 del 15 de diciembre de 2020, la SEDATU notificó a la Dirección General de la CONAVI el presupuesto aprobado para el Programa S177 Programa de Vivienda Social (PVS) del ejercicio fiscal 2021, por 4,148,396.8 miles de pesos, el cual se corresponde con lo registrado en el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional – Programática de la Cuenta Pública 2021, y tuvo ampliaciones por 2,313,491.3 miles de pesos y reducciones por 1,868,505.8 miles de pesos, por lo que el presupuesto modificado y ejercido ascendió a 4,593,382.3 miles de pesos, que se asignó como sigue:

PRESUPUESTO EJERCIDO EN 2021
(Miles de pesos)

Capítulo	Descripción	Monto	% Representatividad
1000	Servicios Personales	11,145.4	0.2
2000	Materiales y Suministros	714.6	0.1
3000	Servicios Generales	144,213.7	3.1
4000	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	<u>4,437,308.6</u>	<u>96.6</u>
	Total	4,593,382.3	100.0

FUENTE: Elaboración propia con la información proporcionada por la CONAVI, el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2021 (Calendarizado) y Tomo VII, "Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional – Programática", de la Cuenta Pública 2021 y el Detalle Anual de Adecuaciones Presupuestales.

Al respecto, al comparar los importes ejercidos reportados en la Cuenta Pública 2021, se determinó que coinciden con las cifras reportadas en el Estado del Ejercicio Cuenta Pública 2021 que proporcionó la CONAVI.

3. PROYECTO EMERGENTE DE VIVIENDA (PEV)

Para la operación del PEV en 2021, la CONAVI contó con los Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021 (en adelante los lineamientos).

Las instancias participantes fueron la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), como Coordinadora; la Coordinación General de Programas para el Desarrollo de la Secretaría de Bienestar (CGPD), como Auxiliar, y la CONAVI, como ejecutora del PEV encargada de otorgar el subsidio federal.

Respecto de su ámbito de aplicación, con una nota informativa del 2 de septiembre de 2022, la Subdirección General de Administración y Financiamiento de la CONAVI, informó que la CGPD llevó a cabo la identificación de las personas beneficiarias del PEV mediante entrevistas telefónicas y físicas, y que "a través de correo electrónico envía los resultados del análisis" a la CONAVI, para que el Comité de Financiamiento de la CONAVI (CF) los apruebe.

Aprobación

Con el análisis del documento denominado "Bd Actas CF" y las actas de sesión del CF, se constató la aprobación de 73,888 apoyos (intervenciones de vivienda) por 3,563,430.0 miles de pesos, que se destinaron para las líneas de apoyo siguientes:

LÍNEAS DE APOYO AUTORIZADAS (Miles de pesos)				
Línea de Apoyo	Intervenciones	Monto individual	Total	%
Mejoramiento	56,118	35.0	1,964,130.0	55.1
Ampliación	17,770	90.0	1,599,300.0	44.9
Total	73,888		3,563,430.0	100.0

FUENTE: PADRON_PVS_2021 VF.

Conviene señalarse que, de los 73,888 apoyos aprobados, 72,261 apoyos (97.8%) por 3,464,575.0 miles de pesos, se aprobaron en 2020 y se ejercieron en 2021, y los restantes 1,627 (2.2%) por 98,855.0 miles de pesos, se aprobaron y ejercieron en 2021.

Elegibilidad

Se constató que los 73,888 apoyos por 3,563,430.0 miles de pesos, se asignaron a beneficiarios de 79 municipios de 17 estados; sin embargo, se observó que 90 intervenciones por 5,845.0 miles de pesos, se otorgaron en 6 municipios no establecidos en los lineamientos, como se muestra a continuación:

**INTERVENCIONES APROBADAS EN MUNICIPIOS NO ESTABLECIDOS EN LOS
LINEAMIENTOS 2021**
(Miles de pesos)

Entidad federativa	Municipio	Intervenciones	Monto
Veracruz	Martínez de la torre	37	2,560.0
Veracruz	Misantla	37	1,900.0
Campeche	Champotón	6	540.0
México	Ecatepec de Morelos	6	540.0
México	Tlalnepantla de Baz	2	180.0
Morelos	Emiliano zapata	<u>2</u>	<u>125.0</u>
Total		90	5,845.0

FUENTE: PADRON_PVS_2021 VF.

Al respecto, la SEDATU y la Dirección de Asuntos Legales y Secretariado Técnico de la CONAVI proporcionaron los oficios con los que el Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Agrario solicitó a la Directora General de la CONAVI, validar e incorporar la información de los municipios; sin embargo, no se acreditó que se hayan contemplado las actualizaciones del universo de estados y municipios sujetos de apoyo y que éstas se informaran a la Junta de Gobierno, como lo establece el numeral 5, de los lineamientos.

Ministración de los recursos

Se analizó el proceso de ministración de los recursos del PEV, desde la cuenta bancaria de la CONAVI hasta su dispersión a las cuentas de los beneficiarios; al respecto, la dispersión de los recursos por 3,563,430.0 miles de pesos, para la ejecución de las intervenciones se realizó en una sola ministración mediante las instituciones Financieras Banco Azteca, S.A. Institución de Banca Múltiple; Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, y la Tesorería de la Federación (TESOFE), lo que se constató con los *layouts* de pago de los bancos.

Asimismo, en el análisis del archivo "PADRON_PVS_2021 VF", se identificó que transcurrieron de 2 a 504 días desde la fecha de aprobación de las intervenciones por el CF, hasta la fecha de la dispersión de los recursos, como se muestra a continuación:

DÍAS TRANSCURRIDOS
(Miles de pesos)

Días	Intervenciones	Monto
2-30	610	39,555.0
31-100	328	22,205.0
101-200	49,471	2,220,490.0
201-300	19,644	949,725.0
301-400	1,955	168,415.0
401-504	<u>1,880</u>	<u>163,040.0</u>
Total	73,888	3,563,430.0

FUENTE: PADRON_PVS_2021 VF.

Estado de las intervenciones de vivienda

Con el análisis de la base de datos que contiene el avance físico de las intervenciones con corte al 31 de agosto de 2022, se constató lo siguiente:

ESTADO DE LAS INTERVENCIONES (Miles de pesos)					
Estado	Intervenciones	%	Monto	%	
Concluidas	58,341	80.2	2,799,505.0	79.9	
No Concluidas	14,415	19.8	702,360.0	20.1	
No iniciadas	6,781	9.3	311,640.0		
"iniciada/suspendida/no iniciada"	4,805	6.6	242,975.0		
Suspendidas	2,462	3.4	118,950.0		
En Proceso	367	0.5	28,795.0		
Total	72,756	100	3,501,865.0	100.0	
Padrón de Beneficiarios del PEV	73,888	-	3,563,430.0	-	
Diferencia	1,132	-	61,565.0	-	

FUENTE: Archivo denominado "C3.xlsx".

Por lo anterior, las 72,756 intervenciones reportadas al 31 de agosto de 2022 se integran con 58,341 intervenciones concluidas por 2,799,505.0 miles de pesos, y 14,415 intervenciones no concluidas por 702,360.0 miles de pesos, las cuales fueron reportadas con los estados de "No iniciadas", "iniciada/suspendida/no iniciada", "Suspendidas" y "En proceso", como se muestra a continuación:

- Sin justificar los motivos, 6,781 intervenciones, por 311,640.0 miles de pesos, se reportaron como "No iniciadas".
- Sin justificar los motivos, 4,805 intervenciones por 242,975.0 miles de pesos, que se reportaron como "iniciada/suspendida/no iniciada".
- Asimismo, 2,462 intervenciones por 118,950.0 miles de pesos, se reportaron como "Suspendidas" por los motivos que se indican a continuación:
 - En 1,652, "la persona beneficiaria destinó el apoyo a otra cosa, ya no vive allí, u otra causa por la que ya no se aplicara el apoyo en la obra".
 - Respecto de 735 "no ha conseguido quien le apoye en los trabajos", "ha fallecido" o "ha tenido problemas de salud".
 - Una "ha tenido problemas para acudir al banco".
 - En cuanto a 74, no se identificó el motivo de la suspensión.
- Sin precisar su porcentaje de avance, se reportaron "En proceso" 367 intervenciones por 28,795.0 miles de pesos.

Además, se determinó una diferencia de 1,132 intervenciones por 61,565.0 miles de pesos, entre lo reportado en el avance de obra (72,756 intervenciones por 3,501,865.0 miles de pesos) y lo señalado en el padrón de beneficiarios (73,888 intervenciones por 3,563,430.0 miles de pesos), sin que la CONAVI justificara ni documentara dicha diferencia.

En las intervenciones concluidas, se identificaron tres beneficiarios que fueron dados de baja en la visita realizada por la CGPD por no cumplir con los requisitos de los lineamientos y por domicilios inexistentes, sin justificar el destino de los recursos por 160.0 miles de pesos.

Se requirió a la CONAVI informar el tiempo promedio establecido entre la ministración de los recursos a los beneficiarios hasta la visita de verificación de terminación de la obra; al respecto, el Director Territorial 2 informó que "no fueron considerados plazos específicos para los procesos (...) Tal circunstancia radicó principalmente en la complejidad que le representa a la instancia auxiliar ser responsable de las acciones".

Por otra parte, de conformidad con los lineamientos, se requirió a la CONAVI que informara si la CGPD y la SEDATU hicieron de su conocimiento a la entidad de las visitas de acompañamiento, seguimiento y conclusión de la ejecución de los trabajos a las personas beneficiarias, con su debida constancia documental y gráfica, así como el tiempo que transcurre desde el otorgamiento del subsidio hasta la verificación de la conclusión de obra.

Al respecto, la SEDATU remitió una tarjeta informativa del 16 de octubre de 2020, en la que señala "se llevará a cabo solamente una Visita de Acompañamiento, Seguimiento y Conclusión de la cual se realizará el debido registro" y que "para la aplicación de las visitas señaladas se estará atento a que haya transcurrido cuando menos el siguiente lapso de tiempo (...) para la aplicación de las visitas señaladas se estará atento a que haya transcurrido cuando menos (...) a) Dos meses y medio para apoyos de ampliación, y b) Mes y medio para apoyos de mejoramiento".

Adicionalmente, se solicitó a la CGPD y a la SEDATU la relación de las visitas de acompañamiento, seguimiento y conclusión, así como su constancia documental y gráfica. Al respecto, la CGPD no remitió información y por parte de la SEDATU se proporcionaron las bases de datos denominadas "BD C2 PEV 2021" y "BD C3 PEV 2021" (con el reporte de 70,955 y 72,756 visitas, respectivamente); sin embargo, no tienen la fecha en la que éstas se realizaron.

Cabe señalar que en los Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2022, se establecieron seis semanas desde la ministración de los recursos hasta la realización de la primera visita de acompañamiento, y cinco meses hasta la conclusión de la ejecución de los trabajos.

Revisión de expedientes

Se revisaron 679 expedientes de los beneficiarios del PEV del Municipio Escárcega en el Estado de Campeche por 37,680.0 miles de pesos, en los que se identificó lo siguiente:

REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PEV

Documentos solicitados	Integrado en el expediente	No integrado en el expediente	Total	Observaciones
INE	679	0	679	Sin observaciones
Comprobante de domicilio	674	5	679	Respecto de los 674 comprobantes entregados, se observó que 28 no coinciden con el domicilio señalado en la carta de aceptación del subsidio y declaración unilateral de la voluntad y 5 comprobantes no se integraron.
Comprobante de propiedad	676	3	679	No se integraron los comprobantes de propiedad de tres beneficiarios.
CURP	678	1	679	Una CURP, no corresponde al beneficiario.
Comprobante de transferencia bancaria y/o relación de claves rastreo de transferencia SPEI en medio electrónico	0	679	679	No integraron los 679 comprobantes.
Cédula de información	0	679	679	No integraron las 679 cédulas de información.
Carta de aceptación del subsidio o apoyo firmada	679	0	679	-
Constancia de conclusión de trabajos / Acta de hechos / Citatorio para ejecutar Acta de hechos o conclusión	611	68	679	<p>En cuanto a los 611 documentos se observó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se constató que 599 son Constancias de conclusión y 4 de éstas no tienen fecha. • Hay 12 actas de hechos, ya que los beneficiarios cambiaron de domicilio o no aplicaron el subsidio. <p>Respecto de los 68 expedientes de los que no se localizó el documento, se precisa lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hay 60 intervenciones que se reportaron como concluidas en la base de estado de las intervenciones; sin embargo, no se acreditó su conclusión o estado final de la intervención. • Se tienen 8 intervenciones reportadas con el estado "iniciada/suspendida/no iniciada", las que no se acreditó la formalización de las actas de hechos.

FUENTE: Expedientes físicos de los beneficiarios.

Por lo anterior, de la revisión de expediente se identificó que no contenían la totalidad de la documentación.

Con motivo de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares del 2 de diciembre de 2022, con un oficio del 2 de enero de 2023, la Dirección de Control y Validación de Subsidios de la CONAVI remitió cinco documentos, dos del 2 de diciembre de 2022, uno del 6 de diciembre de 2022, uno del 7 de diciembre de 2022 y uno del 16 de diciembre de 2022, en los que la CONAVI informó lo siguiente:

Autorizaciones y ámbito de aplicación

- Respecto de las 90 intervenciones por 5,845.0 miles de pesos que se otorgaron en seis municipios no establecidos en los lineamientos, se acreditó su actualización y su

notificación a la Junta de Gobierno, conforme a lo establecido en los Lineamientos para el PEV de 2021, con la información siguiente:

- Un documento sin número del 2 de marzo, y dos oficios del 8 de julio y 5 de octubre de 2021, respectivamente, en los que la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario (SOTA), de la SEDATU, solicitó a la CONAVI la aprobación del Comité de Financiamiento de dicha entidad y la incorporación de 90 personas beneficiarias en seis municipios.
- Las actas de tres sesiones ordinarias de la Junta de Gobierno celebradas el 25 de agosto, 17 de noviembre de 2021 y 27 de enero de 2022, acompañadas de los Informes del PEV correspondientes al ejercicio 2021, donde se hizo de conocimiento la ampliación de la cobertura.
- Además, informó que, como mecanismo por implementar en los próximos lineamientos, establecerá que "una vez recibida la solicitud de incorporación de municipios por parte de la instancia coordinadora, y que la CONAVI informe a su Junta de Gobierno, se realice la notificación de alta y aprobación de las personas beneficiarias ante el Comité de Financiamiento".

Por lo anterior, esta parte de la observación se atiende.

Estado de las Intervenciones

- Respecto de las 14,415 intervenciones no concluidas ("No iniciadas", "iniciada/suspendida/no iniciada", "Suspendidas" y "En proceso"), se informó que, "existe la imposibilidad de llevar a cabo más acciones de seguimiento y tales apoyos deben de darse por concluidos con la información aportada en la visita de conclusión, con el estatus señalado y queda acreditado con la respectiva acta de hechos". Sin embargo, la CONAVI no proporcionó las actas de hechos que amparen las 14,415 intervenciones, por lo que esta parte de la observación persiste.
- En cuanto a la diferencia de 1,132 intervenciones que no reportaron avances, se informó que dicha diferencia corresponde a los apoyos en los que fue imposible llevar a cabo las acciones de visitas de conclusión, debido a condiciones de inseguridad, por lo que, se determinó realizar el levantamiento de las actas circunstanciadas para respaldar la ausencia de dicha información lo que acreditó con cuatro actas circunstanciadas que contienen las 1,132 intervenciones, las cuales amparan y justifican su dicho, por lo que esta parte de la observación se atiende.
- En relación con los tres beneficiarios que fueron dados de baja por no cumplir con los requisitos de los lineamientos y por domicilios inexistentes, se proporcionaron comprobantes de dispersión de recursos a los tres beneficiarios; además, se informó que "el destino de los recursos está acreditado en forma incontrovertible al haber sido

entregados a las personas beneficiarias y contar con la evidencia bancaria de su dispersión".

Asimismo, para los ejercicios fiscales 2022 y 2023, se informó que la SEDATU-CONAVI ha desarrollado una herramienta tecnológica que favorece la obtención, generación y confiabilidad de la información de las personas beneficiarias, las fases del programa y el proceso de acompañamiento; sin embargo, no se acredító cómo se validará que los beneficiarios cumplan con los requisitos establecidos en los lineamientos del PEV, antes de la ministración de los recursos, por lo que esta parte de la observación persiste.

- Respecto de las constancias documentales y gráficas de las visitas realizadas durante la ejecución y conclusión de las intervenciones, mediante un documento del 2 de diciembre de 2022, la Subdirección General de Administración y Financiamiento de la CONAVI remitió lo siguiente:
 - Para el ejercicio 2021, se contó con bases de datos en formato Excel que se obtenían mediante la herramienta tecnológica denominada "Sistema de Desarrollo Regional (SIDER)", que capturaba personal de la CGPD y la SEDATU. La información que se recibía contaba con respuestas que indicaban el estado de las intervenciones, sin que éstas tuvieran fechas y realización de las visitas.
 - Para el ejercicio 2022, la CONAVI desarrolló una herramienta tecnológica móvil denominada "Sistema Integral de Aplicativos Móviles Conavi" (SIAMC). Al respecto, se proporcionaron las capturas de pantalla de los diferentes módulos de la aplicación que contienen los datos generales del solicitante de la vivienda, los riesgos en el entorno de la vivienda, la entrega y tipo de apoyo que recibió el beneficiario, los registros de avance de obra y de la visita de conclusión de la ejecución de los trabajos, así como las evidencias fotográficas, entre otras funciones, con lo cual se verificó la existencia de dicha herramienta.

Por lo anterior, la CONAVI acredító la implementación de una herramienta tecnológica que le permite obtener las constancias documentales y evidencias fotográficas de las visitas realizadas durante la ejecución y conclusión de las intervenciones, por lo que esta parte de la observación se atiende.

Revisión de expedientes

- Respecto de la documentación faltante en los expedientes de los 679 beneficiarios, se proporcionaron los comprobantes de domicilio, la CURP, los comprobantes de transferencia bancaria, la cédula de información y las constancias de conclusión de los trabajos o, en su caso, las actas circunstanciadas, por lo que esta parte de la observación se atiende.

- En relación con el fortalecimiento de procedimientos para la entrega y resguardo de la documentación de los expedientes de conformidad con la normativa aplicable; la CONAVI proporcionó e informó lo siguiente:
 - Se proporcionaron cuatro formatos denominados "Acuse de entrega y recibo de expedientes físicos", acompañado de una de base datos denominada "Campeche", y un control de faltantes o inconsistencias denominado "Informe de tipos documentales faltantes por municipio al 23 de diciembre 2022", del cual se informó que se actualiza semanalmente y se comparte al personal de la SEDATU y personal del Departamento de Unidades Documentales de la CONAVI.
 - Que, respecto a la entrega y resguardo de la documentación de los expedientes, una vez que la CONAVI reciba los expedientes de los beneficiarios por parte del área coordinadora, llevará a cabo la verificación contra el listado de expedientes que entregue dicha área, a fin de cotejar que la cantidad de éstos se corresponda con los beneficiarios del listado.

Por lo anterior, la CONAVI proporcionó evidencia de la entrega y resguardo de los expedientes del PEV 2021, por lo que esta parte de la observación se atiende.

2021-1-15QCW-19-0072-01-002 Recomendación

Para que la Comisión Nacional de Vivienda fortalezca los mecanismos de supervisión y control que aseguren contar con la documentación que acredite las acciones de seguimiento en las intervenciones de vivienda no concluidas que sean reportadas como no iniciadas, suspendidas o en proceso, así como para que en lo subsecuente se ministren los recursos a beneficiarios que cumplan con la totalidad de los requisitos de la normativa aplicable, a fin de tener la certeza de que en el seguimiento de las intervenciones se cuente con la evidencia de la documentación de las acciones que se reportaron con los estados de no iniciadas, suspendidas o en proceso.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

4. PROYECTO TREN MAYA

Transferencia de recursos FONATUR – CONAVI

En el convenio específico de colaboración, formalizado en marzo de 2021, entre Nacional Financiera, el FONATUR, FTM, Infraestructura y la CONAVI, se establece que la CONAVI se compromete a "Recibir, administrar y destinar los recursos presupuestales que le sean canalizados a través de las instancias competentes de FONATUR y/o FTM exclusivamente al cumplimiento de los fines del presente convenio".

Al respecto, con el análisis del documento denominado "Adecuaciones S177", se identificaron ampliaciones del presupuesto de la CONAVI por 300,000.0 miles de pesos, provenientes del FONATUR; asimismo, la Subdirección General de Administración y Financiamiento proporcionó los informes trimestrales de avance del ejercicio 2021 en los que se señaló que "El presupuesto designado para el proyecto el FONATUR TREN MAYA es de \$300,000,000.00", lo cual se corresponde con lo señalado en los Acuerdos de transferencia de recursos celebrados, entre el FONATUR Tren Maya y la CONAVI el 4 de junio y 16 de noviembre de 2021, lo que se acreditó con la información proporcionada por el FONATUR mediante un oficio del 13 de octubre de 2022, consistente en los acuerdos de transferencia de los recursos, como se muestra a continuación:

ADECUACIONES PRESUPUESTARIAS (Miles de pesos)		
Folio de Adecuación	Fecha	Importe
2021-21-W3X-435	22/06/2021	150,000.0
2021-21-W3X-466	06/07/2021	70,000.0
2021-21-W3X-995	07/12/2021	<u>80,000.0</u>
Total		300,000.0

FUENTE: El documento denominado "Adecuaciones S177".

Cabe señalar que el importe aprobado por el Comité de Financiamiento (CF) fue de 353,452.7 miles de pesos, por lo que la diferencia de 53,452.7 miles de pesos, respecto de los 300,000.0 miles de pesos señalados, corresponden a una aportación que realizó la CONAVI.

Aprobación y elegibilidad

Con una nota informativa del 5 de septiembre de 2022, la Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios de la CONAVI informó que la Apoderada Legal del FONATUR remitió en 2021, mediante algunos oficios, la relación de las personas beneficiarias; posteriormente, la CONAVI inició el levantamiento y captura de la información, la cual se remitió a su CF para su aprobación en 2021.

Al respecto, con el análisis de las actas de sesión del Comité y de las bases de datos denominadas "Bd Actas CF" y "PADRON_PVS_2021 VF", se constató que el CF aprobó 356 intervenciones por 353,452.7 miles de pesos, en 13 municipios, de 4 estados contemplados en el convenio específico de colaboración, como se muestra a continuación:

INTERVENCIONES PROYECTO "TREN MAYA"
(Miles de pesos)

Estado/Municipio	Intervenciones	Monto	%
CAMPECHE:	278	243,650.6	68.9
Candelaria	120	99,870.7	28.3
Escárcega	87	90,843.2	25.7
Champotón	39	32,266.6	9.1
Tenabo	15	9,737.8	2.7
Campeche	10	6,333.8	1.8
Hecelchakán	6	3,900.0	1.1
Calkini	1	698.5	0.2
TABASCO	71	105,435.0	29.8
Tenosique	50	74,250.0	21.0
Emiliano Zapata	19	28,215.0	8.0
Balancán	2	2,970.0	0.8
YUCATÁN	6	3,654.3	1.1
Izamal	4	2,748.9	0.8
Kanasin	2	905.4	0.3
CHIAPAS	1	712.8	0.2
Palenque	<u>1</u>	<u>712.8</u>	<u>0.2</u>
Total	356	353,452.7	100.0

FUENTE: El documento denominado "PADRON_PVS_2021 VF" y Actas de sesión del Comité de Financiamiento.

Asimismo, se identificó que las 356 intervenciones por 353,452.7 miles de pesos corresponden a la modalidad "Reubicación de Vivienda", agrupadas en cuatro líneas de apoyo, como se muestra en el cuadro siguiente:

LÍNEAS DE APOYO AUTORIZADAS
(Miles de pesos)

Línea de Apoyo	Intervenciones	Total	%
Edificación de conjunto habitacional	252	284,009.0	80.3
Edificación de vivienda nueva	84	56,890.5	16.1
Adquisición de vivienda nueva	18	11,295.0	3.2
Adquisición de vivienda usada	<u>2</u>	<u>1,258.2</u>	<u>0.4</u>
Total	356	353,452.7	100.0

FUENTE: Las reglas del Programa de Vivienda Social y PVS, PVS_2021_Conciliación_31082022 (2).

Estado de las intervenciones

En el análisis del documento denominado "PVS_2021_Conciliación_31082022 (2)" con corte al 20 de agosto de 2022, proporcionado por las direcciones de Formalización y Gestión de Subsidios y de Control y Supervisión de Obra, se identificó que las 356 intervenciones presentaron el estado siguiente:

Informe Individual del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2021

ESTADO DE LAS INTERVENCIONES DEL PROYECTO "TREN MAYA"
(Miles de pesos)

Estado	Intervenciones	% avance ponderado	Monto Aprobado	Ministrado	Liberado	Pendiente de liberar	Observaciones ASF
Concluidas	75	99.7	50,886.5	50,886.5	48,143.3	2,743.1	Se proporcionaron 75 actas de término con las que se acredita su conclusión.
En proceso	171	38.0	207,960.8	207,960.8	117,732.1	90,228.7	Debieron concluirse entre marzo y junio de 2022, tanto en proceso y sin iniciar.
Sin iniciar	89	0.0	81,216.6	81,216.6	33,317.7	47,899.0	
Cancelado	1	N/A	835.7	835.7	835.7	N/A	Se canceló por declinación del subsidio; al respecto, con cuatro transferencias se acredító la devolución del recurso a la CONAVI, y su reintegro a la TESOFE.
Adquisición	<u>20</u>	<u>100.0</u>	<u>12,553.1</u>	<u>12,553.1</u>	<u>12,553.1</u>	<u>N/A</u>	Se proporcionaron 20 actas de ENTREGA-RECEPCIÓN y convenios para la adquisición de vivienda.
Total	356		353,452.7	353,452.7	212,581.9	140,870.8	

FUENTE: Los documentos denominados "PVS_2021_Conciliación_31082022 (2)", "AUD72_CTAPUB21_ACT_NUM28_BDD_TREN-MAYA", comprobantes de devolución, oficios de devolución y las actas de término.

Notas: No aplica (N/A).

Por lo anterior, de las 171 intervenciones "en proceso" y 89 "sin iniciar" por 207,960.8 y 81,216.6 miles de pesos, respectivamente, que debieron concluirse entre marzo y junio de 2022, no se acredító su conclusión, ni se justificó el estado actual que éstas guardan.

Adicionalmente, en el análisis del cuarto informe de avance físico financiero que entregó el 16 de junio de 2022 la Subdirección General de Administración y Financiamiento de la CONAVI al Director de Administración y Finanzas del FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., se identificaron los hallazgos y avances de los trabajos de las intervenciones, y se compararon con lo reportado en el documento "PVS_2021_Conciliación_31082022 (2)", de lo que se observó lo siguiente:

AVANCE DE LAS INTERVENCIONES DEL PROYECTO "TREN MAYA"
(Miles de pesos)

Modalidad	Intervenciones	Estado	Cuarto informe			Base de datos de avance de obra	Comentarios
			Intervenciones	% de Avance ponderado	Localidad		
Adquisición de vivienda nueva y usada	20	Se concluyó la entrega de los 20 casos atendidos con esta modalidad	20	100.0	-	Se identificó un monto ejercido por 12,553.2 miles de pesos.	
Vivienda en lote propio (Autoproducción)	84	Se informó que, de las 84 intervenciones, 50 ya fueron entregadas, mientras que las restantes se estarán entregando durante junio y julio de 2022.	1 1 5 6 16 13 7 15 6 1 13	100.0 40.0 100.0 83.3 100.0 100.0 100.0 100.0 87.5 100.0 80.3	Champotón Cíticum El Naranjo Escárcega Haro La chiquita Miguel colorado Pixoyal Poboc Pustunich Tenabo	100.0 40.0 100.0 83.3 100.0 100.0 100.0 100.0 87.5 100.0 80.3	Se ha extendido la fecha de entrega señalada en el informe. Se identificó un monto ejercido por 52,653.2 miles de pesos (92.6%) y un monto pendiente por liberar de 4,237.3 miles de pesos (7.4%).
Relocalización en nuevo conjunto habitacional (Reubicación)	251	Se reportaron 251 intervenciones distribuidas en las localidades de Pénjamo (20), Tenosique (51), Candelaria (115), Escárcega (52), Felipe Carrillo Puerto (10) y Pustunich (3), los cuales informan los avances siguientes: Conjuntos Habitacionales Pénjamo y Tenosique: Impacto en el presupuesto debido a que se subió el nivel de las plataformas para evitar inundaciones futuras. Conjunto Habitacional Candelaria: Se cuenta con el 35.0% de terracerías ya que se han presentado retrasos en la entrega de las mismas. Conjunto Habitacional Escárcega: Impacto en el presupuesto debido a que se están implementando muros de contención para dar seguridad a las plataformas. Se cuenta con el 40.0% de terracerías, ya que se han presentado retrasos su entrega. Conjunto Habitacional Felipe Carrillo Puerto: Se cuenta con el 90.0% de terracerías, las cuales se concluirán después de los trabajos de muros de contención ya que puede existir riesgo de deslave. Conjunto Habitacional Pustunich: Se subió el nivel de las plataformas para evitar futuras inundaciones. El predio se ha utilizado como paso vehicular lo que ha generado retrasos para concluir las terracerías. Se reportó una cancelación por declinación del subsidio.	114 10 8 50 2 18 7 1 24 1 2 1 3 2 6 2 251 1	10.8 40.0 31.0 30.5 41.0 41.0 35.3 63.0 39.3 40.0 41.0 40.0 20.0 41.0 34.3 41.0	Candelaria Champotón El Faisán 2a. Sección Escárcega Gregorio Méndez Gregorio Méndez Magaña (Pénjamo) Icora La Chiquita La Terminal Luna Mactun Miguel Colorado Pustunich Rancho Grande Tenosique de Pino Suárez Usumacinta	10.8 40.0 31.0 30.5 41.0 41.0 35.3 63.0 39.3 40.0 41.0 40.0 20.0 41.0 34.3 41.0	Se identificó un monto ejercido por 146,539.8 miles de pesos (51.9%) y un monto pendiente por liberar de 136,633.5 miles de pesos (48.15%).
TOTAL	356			1	No Aplica		

FUENTE: El documento denominado "IV INFORME DE OPERACIÓN" y base de datos "PVS_2021_Conciliación_31082022 (2)".

Al respecto, no se acreditó la comunicación que ha tenido la CONAVI, el FONATUR, los Organismos Ejecutores de Obra (OEO) y los beneficiarios sobre los desfases en la conclusión de las intervenciones y, en su caso, la celebración de convenios modificatorios de ampliación de plazo, dado que dichas intervenciones debieron concluirse a más tardar en junio de 2022.

Ministración de recursos

Se identificó que, para la ejecución del proyecto, los subsidios operaron por medio de los OEO, Supervisores y Verificadores, los cuales contaron con el número de registro en el padrón de la CONAVI. Al respecto, se detectó que, al 20 de agosto de 2022, se liberaron pagos a los OEO, Supervisores y Verificadores y gastos notariales, mediante el Banco Azteca. S.A. Institución de Banca Múltiple, como se muestra a continuación:

MINISTRACIÓN DE RECURSOS DEL PROYECTO "TREN MAYA" EN 2021
(Miles de pesos)

Prestador de Servicio	Base de las ministraciones	Avance financiero al 20/08/2022		Monto total (a+b)
		Monto liberado (a)	Monto pendiente de liberar ³ (b)	
Organismo Ejecutor de Obra	335,216.8	206,161.7		
Supervisor de Obra	5,066.9	5,818.3		
Verificador de Obra	584.6	69.6		
CUV ¹	31.2-	33.0	140,870.8	
Gastos notariales	330.5	474.1		
Personas físicas y morales ²	12,222.7	-		
No identificados	-	25.2	-	
Total	353,452.7	212,581.9	140,870.8	353,452.7

FUENTE: AUD72_CTAPUB21_ACT_NUM28_BDD_TREN-MAYA y PVS_2021_Conciliación_31082022 (2).

Notas:

- 1) Clave Única de Vivienda (CUV), el pago de la CUV se hace por medio del OEO.
- 2) El monto corresponde a los pagos realizados a los promitentes vendedores de las intervenciones de adquisición de vivienda.
- 3) El monto pendiente de liberar se señala de forma general debido a que se desconoce el concepto.

Cabe señalar que la CONAVI informó que "... se apertura una cuenta a cada uno de los Prestadores de Servicios (PS) asignados para la ejecución de las obras, dichas cuentas tienen la particularidad de que es posible bloquear el recurso y procesar las respectivas liberaciones de acuerdo con el avance físico de las obras por parte de los (PS)".

Asimismo, se observó que en dos OEO (Impulsora Fusión, S. de R.L. de C.V. y Desarrollo Inmobiliario Ripasa S.A. de C.V.) y un Supervisor (Construcción, Supervisión y Proyectos S.A. de C.V.), no se identificó que contaran con cobertura en los estados donde operaron (Campeche, Tabasco y Yucatán). Al respecto, la Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica, informó que "los prestadores pueden solicitar en cualquier momento la actualización a la cobertura en las Entidades donde pueden prestar sus servicios (...) No obstante, las actualizaciones hechas en la plataforma no se ven reflejadas de manera inmediata (...) sino hasta que se publica en la página de la Comisión". Asimismo, señaló que en cuanto a los prestadores de servicio mencionados "... realizaron la modificación de su cobertura, situación

por la cual se realizó la validación correspondiente"; no obstante, no proporcionó evidencia de que dichas empresas hayan notificado a la CONAVI la modificación de su cobertura, ni la validación por parte de la CONAVI.

Revisión de expedientes

Se revisaron 356 expedientes de los beneficiarios del Proyecto Tren Maya por 353,452.7 miles de pesos, en los que se observó lo siguiente:

REVISIÓN DE EXPEDIENTES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROYECTO "TREN MAYA"				
Documentos solicitados	Integrado en el expediente	No integrado en el expediente	Total	Observaciones
Solicitud del subsidio.	336	20	356	Hay 20 solicitudes de subsidio sin integrar.
CURP.	353	3	356	No se integraron tres CURP.
INE.	353	3	356	No se integraron tres identificaciones.
Acta de nacimiento.	352	4	356	Cuatro actas de nacimiento sin integrar.
Comprobante de domicilio.	319	37	356	En los 319 comprobantes, 20 no se corresponden con el domicilio y no se integraron 37 comprobantes.
Comprobante de posesión de la propiedad.	325	31	356	No se integraron 31 comprobantes de posesión.
Cédula de información.	0	356	356	No se integraron las 356 cédulas de información.
Recibo de nómina / Declaración de ingresos.	334	22	356	No se integraron 22 recibos o declaración de ingresos.
Carta de derechos y obligaciones de personas beneficiarias.	336	20	356	Faltan por integrar 20 Cartas de derechos y obligaciones.
Certificado de recepción del subsidio / Formato de Cambio Línea de Apoyo.	316	40	356	Hay 40 certificados de recepción del subsidio sin integrar.
Convenio de Adhesión.	355	1	356	No se localizó un convenio de adhesión.
Convenio modificatorio al Convenio de Adhesión.	139	216	356	No se proporcionaron 216 Convenios modificatorios, lo que impide corroborar la información del padrón de beneficiarios.
Acta de conclusión de trabajos / Entrega-Recepción / Acta de hechos.	20	336	356	Se integraron 20 actas de entrega recepción, adicionalmente, mediante una nota informativa del 6 de septiembre de 2022 se entregaron 73 actas de término digitalizadas que no se integraron de forma original en los expedientes físicos. En el informe de avance de obra, se señalan 75 intervenciones concluidas; sin embargo, no se localizaron 2 actas de conclusión de los trabajos.

FUENTE: Los expedientes físicos de los beneficiarios.

Por lo anterior, de la revisión de expediente se identificó que no contenían la totalidad de la documentación.

Con motivo de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares del 2 de diciembre de 2022, mediante un oficio del 2 de enero de 2023, la Dirección de Control y Validación de Subsidios de la CONAVI remitió tres escritos, dos del 6 de diciembre de 2022 y uno del 7 de diciembre de 2022, con los que las direcciones de Control

y Supervisión de Obra y de Cooperación y Evaluación Técnica, así como la Jefatura de Departamento de Integración y Administración de Expedientes informaron lo siguiente:

Estado de las intervenciones

Respecto de las 171 intervenciones "en proceso" por 207,960.8 miles de pesos y 89 "sin iniciar" por 81,216.6 miles de pesos, la CONAVI proporcionó la base de datos denominada "ANEXO1_RELACION" con corte al 5 de diciembre de 2022, en la que se identificó lo siguiente:

ESTADO DE LAS INTERVENCIONES
(Miles de pesos)

Estado	Base de datos al 20/08/2022		Base de datos al 5/12/2022		Información proporcionada			Comentarios ASF
	Intervenciones	Importe	Intervenciones	Importe	Reportes de seguimiento	Importe	Actas de término	
En proceso	171	207,960.8						
Concluidas			62	84,709.0	62	84,709.0	56	74,250.0
								En las 56 actas de término se constató que 9 se integraron conforme a lo establecido en el numeral 6.3.3. Operación y Mantenimiento, inciso I) de las ROP y 47 carecieron de fecha, hora de término o, en su caso, firma del beneficiario.
En proceso			109	123,251.8	109	123,251.8	0	0.0
								Respecto de las 109 intervenciones "en proceso" se comprobó que cuentan con reportes de seguimiento.
Subtotal	171	207,960.8	171	207,960.8	171	207,960.8	56	74,250.0
Sin iniciar								
En proceso	89	81,216.6	26	28,570.1	26	28,570.1	0	0.0
								En cuanto a las 89 intervenciones sin iniciar, se comprobó que 26 cuentan con reportes de seguimiento.
Sin iniciar			63	52,646.4	0	0.0	0	0.0
								La CONAVI informó que el atraso se debe a que el Gobierno de Campeche, no ha realizado los trabajos "donde se desplantarán" las 63 intervenciones, lo que imposibilita su inicio.
Subtotal	89	81,216.6	89	81,216.5	26	28,570.1	0	0.0
Total	260	289,177.4	260	289,177.3	197	236,530.9	56	74,250.0

FUENTE: Las bases de datos denominadas: "PVS_2021_Conciliación_31082022 (2)" y "ANEXO1_RELACION", los reportes de seguimiento y las actas de término.

Con el análisis de la base de datos del 5 de diciembre de 2022 y de la información proporcionada por la CONAVI como son los reportes de seguimiento de obra y las actas de término, se constató que el estado actual de las 356 intervenciones autorizadas por 353,452.7 miles de pesos es el siguiente:

Concluidas: Se proporcionaron 75 actas de término por 50,886.5 miles de pesos antes de la presentación de los resultados finales y las observaciones preliminares. En respuesta del presente resultado, la CONAVI acreditó la conclusión de 62 intervenciones adicionales por

84,709.0 miles de pesos, por lo que el total de intervenciones "concluidas" es de 137 por 135,595.5 miles de pesos.

Adquisición: En 20 intervenciones por 12,553.1 miles de pesos, se proporcionaron 20 actas de entrega-recepción y convenios para la adquisición de vivienda, con las que se acreditó su conclusión, antes de la presentación de los resultados finales y las observaciones preliminares.

Canceladas: Se canceló una intervención de vivienda por 835.7 miles de pesos, de la que se proporcionó su reintegro a la TESOFE antes de la presentación de los resultados finales y las observaciones preliminares.

En proceso: Se verificó que quedaron 135 intervenciones "en proceso" por 151,821.9 miles de pesos, de las que se entregaron los reportes de seguimiento, que acreditan avances de obra del 40.0% al 80.0%; sin embargo, la CONAVI no proporcionó los convenios de ampliación de plazo validados por la entidad, toda vez que, a enero de 2023, siguen sin concluirse.

Sin iniciar: Se reportaron 63 intervenciones por 52,646.5 miles de pesos, de las que la CONAVI informó que el atraso se debe a que el Gobierno del Estado de Campeche no ha realizado los trabajos preliminares ("donde se desplantarán" dichas intervenciones), lo que imposibilita su inicio.

Al respecto, de conformidad con el numeral 5.1, apartado 5.1.1 de las ROP, la CONAVI debió haber suscrito con dicho Gobierno un convenio de coordinación, colaboración o concertación, con la finalidad de establecer compromisos, la forma de su participación y fortalecer las actividades de seguimiento y supervisión.

Por lo anterior, y toda vez que la CONAVI no presentó la evidencia documental que acredite los convenios de coordinación, colaboración o concertación con ese Gobierno, no se tiene certeza del seguimiento y supervisión de las intervenciones, ya que, a enero de 2023, 198 intervenciones se encuentran inconclusas (135 en proceso y 63 sin iniciar), aun cuando la fecha de término era de marzo a junio de 2022, sin acreditar los convenios de ampliación de plazos respectivos.

Respecto de la evidencia de la notificación a la CONAVI para modificar la cobertura de las empresas Fusión, S. de R.L. de C.V., Desarrollo Inmobiliario Ripasa S.A. de C.V. y Construcción, Supervisión y Proyectos S.A. de C.V., y su validación por la CONAVI, la Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica, mediante un documento del 7 de diciembre de 2022, señaló lo siguiente:

- La CONAVI lleva a cabo su proceso de supervisión, control y seguimiento mediante la Plataforma de Prestadores de Servicios (Plataforma), la cual permite que el proceso de actualización de los prestadores de servicios sea más eficiente.
- En la plataforma, los prestadores de servicios cargan información y documentación relativa a su registro, así como actualizaciones.

- La CONAVI, por su parte, administra la información de la plataforma mediante alertas que le notifican cambios o actualizaciones, las cuales analiza de conformidad con lo establecido en los Lineamientos Generales para el Registro de Prestadores de Servicios y los Lineamientos Generales para el Registro y Administración del Padrón de Prestadores de Servicios de la CONAVI y, en caso de ser procedentes los autoriza o rechaza, y su estatus es notificado al prestador de servicios con una alerta en dicha plataforma.

Asimismo, proporcionó tres capturas de pantalla de la plataforma en las que se puede identificar el proceso de actualización de datos de los prestadores de servicio que forman parte del padrón.

Además, en la página de internet de la CONAVI se identificó la Guía de uso de la plataforma que detalla los procesos del prestador de servicios para el registro y carga de documentación ante dicha entidad.

Por lo anterior, se constató que en la Plataforma de Prestadores de Servicios se llevan a cabo las modificaciones de las coberturas y su validación, por lo que la observación se atiende.

Revisión de Expedientes

Mediante un documento del 6 de diciembre de 2022 la CONAVI remitió diversa documentación pendiente de aclarar, en su revisión y análisis, se identificó lo siguiente:

REVISIÓN DE 356 EXPEDIENTES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROYECTO "TREN MAYA"

Documentos solicitados	Documentación pendiente de aclarar antes de resultados finales (A)	Documentación proporcionada en atención a resultados finales		Documentación pendiente de aclarar (D)=(A-B+C)
		Documentación (B)	Inconsistencias detectadas (C)	
Solicitud del subsidio.	20	20	0	0
CURP.	3	3	0	0
INE.	3	2	0	1
Acta de nacimiento.	4	2	0	2
Comprobante de domicilio.	57	52	3	8
Comprobante de posesión de la propiedad.	31	15	4	20
Cédula de información.	356	356	0	0
Recibo de nómina / Declaración de ingresos.	22	22	0	0
Carta de derechos y obligaciones de personas beneficiarias.	20	20	0	0
Certificado de recepción del subsidio / Formato de Cambio Línea de Apoyo.	40	40	0	0
Convenio de Adhesión.	1	1	0	0
Convenio modificatorio al Convenio de Adhesión.	216	0	0	216
Acta de Término (Acta de conclusión de trabajos / Entrega-Recepción).	260	62	0	1/ 198

FUENTE: Los expedientes físicos de los beneficiarios y la documentación complementaria entregada con el oficio QCW.40.2/003/2023 del 2 de enero de 2023.

Nota: ^{1/} Respecto de las 198 actas de término pendientes de aclarar, se informó que corresponden a intervenciones de vivienda "sin concluir" que se integran por 135 "en proceso" y 63 "sin iniciar", por lo que las actas de término no son requisito de los expedientes hasta su conclusión.

Por lo anterior, se observó que quedan pendientes de aclarar 1 INE, 2 actas de nacimiento, 8 comprobantes de domicilio, 20 comprobantes de posesión de la propiedad y 216 convenios modificatorios del Convenio de Adhesión.

Asimismo, para asegurar la correcta integración de los documentos requeridos a cada beneficiario, la CONAVI informó el establecimiento de reportes mensuales a los directores en campamento para informar sobre las faltas o inconsistencias en cada expediente; sin embargo, no se proporcionó evidencia de los reportes y su aplicación, por lo que la observación persiste.

2021-1-15QCW-19-0072-01-003 Recomendación

Para que la Comisión Nacional de Vivienda fortalezca los mecanismos de supervisión, control y seguimiento que aseguren en tiempo y forma la correcta integración de los expedientes por cada beneficiario, así como para que se implementen procedimientos para la entrega y resguardo de la documentación, de conformidad con la normativa, a fin de tener certeza en la solicitud y el cumplimiento de los requisitos establecidos para el otorgamiento de los apoyos a los beneficiarios.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

2021-1-15QCW-19-0072-01-004 Recomendación

Para que la Comisión Nacional de Vivienda fortalezca los mecanismos de control, supervisión y seguimiento que aseguren que las intervenciones de vivienda se concluyan dentro de los plazos establecidos en las Reglas de Operación o, en su caso, se justifiquen y formalicen convenios modificatorios por la ampliación del plazo.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

2021-9-15QCW-19-0072-08-001 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en la Comisión Nacional de Vivienda o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, omitieron constatar que 47 actas de término contaran con la fecha, la hora de término y la firma del beneficiario, con las que se deje evidencia de la conclusión de los

trabajos de obra a entera satisfacción de los beneficiarios de la modalidad reubicación, en incumplimiento de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, numerales 4.3.3. Consideraciones Generales, inciso d) y 6.3.3. Operación y Mantenimiento, inciso I) y Anexo 10 "Acta de Término correspondiente al Programa de Vivienda Social".

2021-9-15QCW-19-0072-08-002

Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en la Comisión Nacional de Vivienda o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, omitieron formalizar los convenios de ampliación de plazo o, en su caso, la documentación que acredite el término de las 135 intervenciones de vivienda reportadas "en proceso" y 63 "sin iniciar", toda vez que dichas intervenciones debieron concluirse en 2022; asimismo, en las 63 intervenciones de vivienda antes señaladas, no se proporcionó la evidencia documental que acredite la formalización de los convenios de coordinación, colaboración o concertación con el Gobierno del Estado de Campeche, a efecto de comprobar los compromisos de participación y los mecanismos de seguimiento y supervisión de las obras, en incumplimiento de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, numeral 4.3.3. Consideraciones generales, inciso h, y 5.1.1 Comisión Nacional de Vivienda.

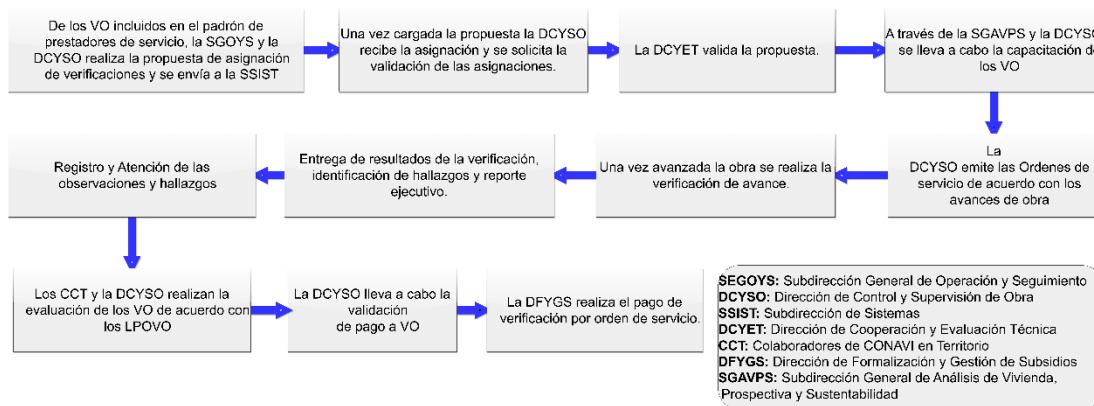
5. VERIFICACIÓN EXTERNA DE LAS INTERVENCIONES DE VIVIENDA

En las Reglas de Operación para el Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, se estableció que "El monto total del subsidio se compone del concepto de la generación de Clave Única de Vivienda (CUV), el concepto de verificación técnica (una o dos visitas de acuerdo con lo que establezca la Comisión) y el monto de la intervención", asimismo, que la CONAVI garantizará la calidad de las acciones y el correcto uso de los recursos por medio de las acciones de verificación técnica y el seguimiento de la operación del programa.

Para la verificación técnica del Proyecto Tren Maya, la CONAVI celebró el 6 de septiembre de 2021 los convenios de adhesión con las verificadoras: "INGENIERÍA CONSULTORIA Y ASISTENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN VORSEVI, S.A. DE C.V." y una persona física (Persona física 1), con vigencia de la fecha de la firma del convenio hasta el 31 de diciembre de 2024.

Operación de los verificadores de obra

El ciclo operativo de los verificadores de obra comprende desde la asignación de las órdenes de servicio de la Subdirección de Sistemas de la CONAVI, hasta el pago de las verificaciones realizadas como se muestra a continuación:



FUENTE: Diagrama de flujo del "PROCESO OPERATIVO VERIFICACIÓN DE OBRA 2021".

Costo de la visita de verificación

Mediante una nota informativa del 7 de octubre de 2022, la Dirección de Control y Supervisión de Obra proporcionó un oficio del 14 de julio de 2021, con el que la Subdirección General de Operación y Seguimiento informó que la CONAVI tomó como referencia el análisis de la matriz de precio en la que se determinó el costo por visita de verificación de obra del ejercicio 2020, por lo que se estableció un precio unitario por 870.0 pesos con IVA, lo que se hizo de conocimiento del Comité de Evaluación Técnica en la Sexta Sesión Extraordinaria del 29 de julio de 2021.

Entregables de las verificaciones, facturación y pagos

Mediante 21 oficios de orden de servicio de verificación, emitidos por la Dirección de Control y Supervisión de Obra entre el 26 de octubre de 2021 y el 23 de agosto de 2022, la CONAVI generó 233 verificaciones, de las que 162 corresponden a avance de obra y 71 de término.

Respecto de las 233 órdenes de verificación, se realizaron 199 verificaciones, lo que se acreditó con los reportes de verificación; asimismo, mediante una nota del 10 de octubre de 2022, la Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica informó que la CONAVI incluyó en la "App de Seguimiento de Obra", el apartado "Hallazgos", mediante el cual los Prestadores de Servicios encargados de las Asistencias Técnicas y la Ejecución de las Obras pudiesen visualizar los hallazgos registrados por los VO y su seguimiento.

En cuanto a las 199 verificaciones realizadas, se reportaron los pagos de 166 verificaciones, lo que se acreditó con los layout y archivos TXT que contiene el registro de respuesta de Banco Azteca (Transferencias), pagos por los que la CONAVI proporcionó un comprobante electrónico (factura) emitido por la Persona física 1 por 144.4 miles de pesos, sin que se justificara ni acreditarla la diferencia de 34 verificaciones. El análisis se muestra a continuación:

COMPARATIVO DE LOS REPORTES DE VERIFICACIÓN Y SU FACTURACIÓN
(Miles de pesos)

Verificador de obra	Reportes de verificación			Facturación		Observaciones de la ASF
	Avance	Término	Total	Verificaciones	Monto	
Persona física 1	140	57	197	166	144.4	<p>Reportes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Los reportes de verificación contienen la información general de las viviendas, fecha de inicio de la obra, coordenadas, el avance de obra, avance anterior, monto utilizado, saldo restante, responsable de la verificación y reporte fotográfico, los cuales se encuentran cargados en la Plataforma CONAVI. <p>Facturación:</p> <ul style="list-style-type: none"> La factura A 1336, del 10 de octubre de 2022, fue emitida por la Persona física 1, por concepto de "Servicio de Verificación de obra para 166 beneficiarios agosto y septiembre 2022"; sin embargo, ésta no permite identificar el programa, la modalidad, año de la verificación, ni a qué beneficiarios corresponden dichas verificaciones. Respecto de las 166 verificaciones facturadas, 53 corresponden a verificaciones de término por 46.1 miles de pesos por la Persona física 1 y 113 de avance por 98.3 miles de pesos. De estas últimas se identificó que 111 verificaciones fueron realizadas por el VO antes mencionado y 2 por el VO Ingeniería Consultoría y Asistencia en la Construcción Vorsevi, S.A. de C.V. En relación con 33 verificaciones, no se acreditó la facturación ni el pago.
Ingeniería Consultoría y Asistencia en la Construcción Vorsevi, S.A. de C.V.	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0.0</u>	<p>Reportes:</p> <ul style="list-style-type: none"> No se señaló el tipo de programa, la fecha del reporte, el número de registro, la fecha de inicio de la obra y el avance de obra anterior. <p>Facturación:</p> <ul style="list-style-type: none"> No se tiene evidencia de la facturación y los pagos a cargo de este VO, ya que las verificaciones efectuadas por este VO se facturaron por la Persona Física 1.
Total	142	57	199	166	144.4	

FUENTE: Los reportes de verificación y factura.

Al respecto, mediante los procedimientos de auditoría aplicados se constató que, de las 199 verificaciones, 166 contaron con las órdenes de verificación, el reporte de obra, las instrucciones de pago de la CONAVI a Banco Azteca y las transferencias, en las que se identificó el número total de inspecciones realizadas, los beneficiarios, la modalidad, el año en que se llevó a cabo, así como la información general de la vivienda, su ubicación, el avance de obra y los reportes fotográficos.

Con motivo de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares del 2 de diciembre de 2022, mediante oficio del 2 de enero de 2023, la Dirección de Control y Validación de Subsidios de la CONAVI remitió un escrito del 6 de diciembre de 2022, en el que la Dirección de Control y Supervisión de Obra remitió e informó lo siguiente:

Entregables de las verificaciones, facturación y pagos

Respecto de la diferencia de 34 verificaciones, resultado de 233 órdenes de visita de verificación y 199 órdenes realizadas, se informó que:

- Se asignaron 15 al VO (Persona Física 1), las cuales no se realizaron debido a "inclemencias del tiempo", señaladas en los "reportes ejecutivos".
- Las 19 asignadas al VO Ingeniería y Consultoría Vorsevi, S.A. de C.V., no se entregaron a la CONAVI en el plazo previsto, por lo que se reasignaron al VO (Persona Física 1); sin embargo, a la fecha del presente informe no han sido pagadas, toda vez que se encuentran en revisión por parte de la CONAVI.

Por lo anterior, la CONAVI justificó y acreditó la diferencia de 34 verificaciones, y con ello, esta parte de la observación se atiende.

Cabe señalar que las 199 órdenes de visita de verificación realizadas corresponden a 160 intervenciones, de las cuales, a 39 intervenciones, se le realizaron verificaciones tanto de avance como de término, en 103 se presentaron sólo verificaciones de avance y 18 tuvieron verificaciones de término, como se detalla a continuación:

VERIFICACIONES PROYECTO TREN MAYA					
Entidad federativa	Intervenciones	Verificaciones		Total de verificaciones	Estado de las intervenciones a diciembre 2022
		Avance	término		
Campeche	39	39	39	78	Concluidas
Campeche, Tabasco y Yucatán	103	103	0	103	^{1/} Concluidas/en proceso
Campeche	18	0	18	18	Concluidas
Total	160	142	57	199	

FUENTE: El archivo denominado "Anexo 1.BD Reportes Avance de Obra PVS", "ANEXO1_RELACION", "PVS_2021_Conciliación_31082022 (2)" y Reportes de verificación.

Notas: ^{1/} Se identificó que de las 103 intervenciones a las que se les realizaron verificaciones de avance, 29 se encuentran en proceso y 74 se reportaron como concluidas, a diciembre de 2022.

Respecto de la diferencia de 33 verificaciones, resultado de las 199 verificaciones realizadas y 166 verificaciones facturadas y pagadas, se informó lo siguiente:

- Hubo 32 verificaciones que fueron realizadas por el VO (Persona Física 1) en los estados de Campeche y Tabasco; al respecto, se proporcionó la factura A 1388, del 6 de diciembre de 2022, cuyo concepto es el "Servicio de verificación de obra para 32 beneficiarios Sep

2022", por 27.8 miles de pesos, que se acompaña de una relación de los 32 beneficiarios, que contiene el nombre y la CURP, los cuales se corresponden con los reportes de verificación pendientes de facturar, por lo que remitió el documento denominado "formato layout pago", en el que se identificó el estado, municipio, folio del sistema, la CURP, el nombre, asistente técnico, tipo de verificación y nombre del verificador, con el que se acreditó el pago.

- En una verificación, se informó que el entregable de la verificación no cumplió con la totalidad de los requisitos solicitados y no se realizó su pago.

Por lo anterior, la CONAVI justificó y acreditó la diferencia de 33 verificaciones, por lo que la observación se atiende.

En cuanto a las verificaciones facturadas por la Persona Física 1, realizadas por el VO Ingeniería Consultoría y Asistencia en la Construcción Vorsevi, S.A. de C.V., la entidad proporcionó un oficio del 24 de diciembre de 2021, en el que se solicitó a la Dirección de Cooperación y Evaluación Técnica la validación de las propuestas de asignación modificadas "derivado del incremento de aprobaciones de beneficiarios, y el incumplimiento por parte de dos prestadores de servicios". Asimismo, con un oficio del 29 de diciembre de 2021, se notificó al VO (Persona Física 1), la solicitud para llevar a cabo la verificación de dos intervenciones.

Por lo anterior, la CONAVI entregó la evidencia documental de la reasignación de las dos verificaciones, por lo que la observación se atiende.

6. RECURSOS DEL PROYECTO TREN MAYA MINISTRADOS POR CONCEPTO DE "RENTA"

En el análisis de la base de datos del reporte de seguimiento de obra actualizado al 10 de junio de 2022, se identificaron ministraciones de recursos por concepto de "RENTA" por un monto de 4,637.3 miles de pesos, concepto que no fue contemplado dentro de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, tampoco se proporcionó la evidencia documental de que el pago antes señalado no impactó el presupuesto asignado para las intervenciones, por lo que se requirió a la CONAVI que proporcionara lo siguiente:

PROCESO DE OTORGAMIENTO DE APOYOS POR CONCEPTO DE RENTAS

Requerimiento ASF	Respuesta
<ul style="list-style-type: none"> • Proceso de autorización de las rentas. • Órdenes de pago y transferencias por dicho concepto. • Autorización del Comité de Financiamiento y notificación a FONATUR. • Método utilizado para el cálculo de los porcentajes del apoyo destinado al pago de rentas. 	<p>Mediante una nota informativa del 5 de septiembre de 2022, se informó que una vez aprobados los subsidios era necesario dar inicio a las obras de vivienda, por lo que resultaba urgente desocupar las viviendas habitadas; sin embargo, algunas personas manifestaron carecer de algún inmueble para habitar durante el periodo de construcción y conclusión de las viviendas, por lo cual la única opción viable era el apoyo para una vivienda provisional.</p> <p>A petición de las empresas ejecutoras de las obras, se acordó que dicho apoyo para vivienda provisional se tomaría del subsidio aprobado, sin modificar o reducir los alcances del proyecto y presupuesto aprobado.</p> <p>El proceso de identificación de beneficiarios lo llevó a cabo el Organismo Ejecutor de Obra (OEO), ante la solicitud expresa del propio beneficiario.</p> <p>La distribución del apoyo para vivienda provisional la llevaron a cabo los OEO, como parte de los recursos liberados para el inicio de obra, por lo que, al tratarse de cuentas bancarias de terceros, la CONAVI no tiene acceso a los estados de cuenta o la información de movimientos bancarios. Las órdenes de pago fueron generadas como apoyo a los OEO para llevar a cabo una entrega controlada y transparente del apoyo al beneficiario.</p>
<u>Sin embargo, no se proporcionó la evidencia documental de lo señalado.</u>	
<p>FUENTE: Elaboración propia con las notas informativas del 5 de septiembre y 6 de octubre de 2022, proporcionadas por la CONAVI.</p>	

Asimismo, el Director de Formalización y Gestión de Subsidios proporcionó el archivo "PVS_2021_Conciliación_31082022 (2)" con la actualización de la base de datos del seguimiento de obra con corte a agosto de 2022; sin embargo, no fue posible identificar los pagos por concepto de "Renta", por lo que el 7 de octubre de 2022, se celebró el Acta Administrativa entre la ASF y la CONAVI, en la que se hizo constar lo siguiente:

ACTA ADMINISTRATIVA DEL 7 DE OCTUBRE DE 2022

Solicitud	Respuesta
La descripción del concepto de Rentas. Las autorizaciones para realizar las ministraciones y el monto al que ascienden. El número de beneficiarios a los que se les ministró bajo este concepto. La documentación generada en dicho proceso.	El Director de Formalización y Gestión de Subsidios reiteró lo señalado en la nota del 5 de septiembre de 2022, adicionalmente señaló que los OEO y beneficiarios acordaron otorgarles un apoyo con cargo al monto autorizado del subsidio bajo el concepto de "rentas" para lo cual los OEO emitieron órdenes de pago a los beneficiarios. Los OEO manifestaron a la CONAVI el acuerdo al cual habían llegado con los beneficiarios y su disposición de absorber los costos que representa la entrega del mismo. Sin embargo, "no obra documentación de los acuerdos tomados entre los OEO, CONAVI y FONATUR para la ministración por concepto de 'rentas'", tampoco se tiene documentación en la que los OEO manifiesten el número de beneficiarios que informaron del problema ni el monto al que ascienden las ministraciones por dicho concepto a la fecha, esto debido a que, el acuerdo para la entrega del apoyo se llevó a cabo entre el OEO y el beneficiario. Se manifestó que los OEO solicitaron el apoyo técnico a la CONAVI para la elaboración de las órdenes, que los OEO entregaron a cada beneficiario y con las cuales éstos asistirían al banco para hacer el retiro del recurso. Respecto de la determinación del monto, los OEO realizaron un sondeo en las zonas para determinar el promedio de la renta; sin embargo, no se tiene evidencia de dicho acto.
La descripción del proceso para realizar la entrega de los recursos a los beneficiarios e instancia encargada de calcular el monto de las rentas.	Se indicó que no hay impacto en el presupuesto destinado a la edificación de las viviendas, toda vez que cada OEO aceptó que este concepto (rentas) se descontara de la ganancia por obtener de la edificación de los proyectos.
La afectación de las obras considerando el descuento de recursos para "rentas". La evidencia de la entrega de los apoyos a los beneficiarios.	No hay evidencia de la entrega de los apoyos a los beneficiarios ya que dichas operaciones fueron realizadas por los OEO, por lo que la CONAVI no tiene en sus registros la información por ministraciones con el concepto de "rentas".

FUENTE: Elaboración propia con el Acta 001/CP2021, celebrada el 7 de octubre de 2022.

Por lo anterior, el 10 de octubre de 2022, la CONAVI proporcionó el documento "PRIMER BIMESTRE (47 BENEF) 001-047", en el que se identificaron 47 documentos correspondientes a los beneficiarios por el concepto de rentas (43 documentos denominados "CONVENIO Y RECIBO DE PAGO" y 4 "ORDEN DE PAGO EMPRESARIAL", con los logos del OEO, Asesoría y Supervisión S.A. de C.V.), por un monto que asciende a 798.0 miles de pesos, como se muestra a continuación:

ÓRDENES DE PAGO EMITIDAS POR LOS OEO POR CONCEPTO DE "RENTAS"

Documento	Beneficiarios	Comentarios ASF
CONVENIO Y RECIBO DE PAGO.	43	<ul style="list-style-type: none"> • El monto total de los formatos asciende a 774.0 miles de pesos. • En relación con los 43 convenios, 42 son del 28 de agosto de 2021 y 1 del 30 de octubre de 2021. • Los 43 formatos cuentan con la firma de los beneficiarios. • En un Convenio se señala que el beneficiario se localiza en el municipio de Candelaria, Campeche; sin embargo, en los registros de las bases de datos, éste se localiza en el municipio de Champotón del mismo estado. • En un convenio se localizó una CURP que coincide con los registros en las bases de datos; sin embargo, el nombre del beneficiario no corresponde. • Los convenios señalan que "el pago por concepto de apoyo por renta bimestral por la desocupación del inmueble habitado hasta que se dé por terminada la construcción de la vivienda", con un monto de apoyo por 18.0 miles de pesos dividido en 3 parcialidades. Asimismo, en dichos documentos se menciona "Lo anterior en virtud de la ejecución del proyecto habitación con duración de seis meses", que confirma con ello la entrega de dichos apoyos.
ORDEN DE PAGO EMPRESARIAL.	4	<ul style="list-style-type: none"> • Los cuatro formatos cuentan con la firma de los beneficiarios. • Se identificó en los formatos el nombre de los beneficiarios. • Las órdenes son del 27 de agosto de 2021. • En las órdenes se localizó el número de referencia, el monto por 6.0 miles de pesos y su vigencia. • El monto total de los formatos asciende a 24.0 miles de pesos.
Total	47	

FUENTE: Elaboración propia con los documentos denominados "CONVENIOS Y ÓRDENES DE PAGO" y "ORDENES DE PAGO EMPRESARIAL", proporcionados por la CONAVI.

Por lo anterior, las 47 órdenes de pago proporcionadas por la CONAVI no acreditan la entrega del apoyo por concepto de "rentas" a los beneficiarios por 4,637.3 miles de pesos; tampoco presentó la evidencia documental de que el pago antes señalado no impactó en el presupuesto asignado para las intervenciones, ni se justificó normativamente por qué se efectuaron dichos apoyos, en incumplimiento de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2021, numeral 4.3.2 "Montos de Apoyo", incisos b y d; Convenio Específico de Coordinación y Colaboración entre Fonatur, Fonatur Tren Maya, S.A. De C.V., Fonatur Infraestructura, S.A. De C.V. y la CONAVI, cláusula segunda "Compromisos de las partes", numeral 2.4, apartados 2.4.2, 2.4.3 y 2.4.5, Convenio de Adhesión dentro del Programa de Vivienda Social, cláusula 2 "Compromisos CONAVI".

Con motivo de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares del 2 de diciembre de 2022, mediante oficio del 2 de enero de 2023, la CONAVI informó lo siguiente:

Ministraciones de los recursos por concepto de "renta"

Con un documento sin número del 12 de diciembre de 2022, la Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios manifestó lo siguiente:

- Que el "apoyo de vivienda provisional" (rentas) forma parte del subsidio aprobado para la ejecución de las obras de vivienda, por lo que no se gestionó la autorización de recursos extraordinarios.
- La CONAVI no tiene acceso a los estados de cuenta o movimientos bancarios para el pago de rentas realizado por los OEO.
- Que carece de la documentación de los acuerdos realizados entre los OEO, CONAVI y FONATUR para la ministración por concepto de rentas, así como del número y monto de las ministraciones a los beneficiarios, y que éstas no impactaron en el presupuesto destinado a la edificación de las viviendas, toda vez que cada OEO aceptó que los apoyos de rentas se descontaran de la ganancia por obtener por la edificación de los proyectos.
- Que la CONAVI no entregó los recursos para el pago de rentas, ya que dicho concepto no se encuentra establecido en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2021.

Sin embargo, no se proporcionó la evidencia documental que acredite la entrega de recursos ministrados a los beneficiarios por concepto de rentas por 4,637.3 miles de pesos, ni que efectivamente no se impactó el presupuesto asignado para las intervenciones, por lo que la observación persiste.

Concepto de rentas en Normativa

Respecto de que los apoyos otorgados a los beneficiarios por concepto de rentas no se encuentran considerados en la normativa que regula la operación del Programa de Vivienda Social, la entidad no proporcionó información, por lo que no se tiene certeza del seguimiento y la correcta aplicación de los recursos del Proyecto Tren Maya mediante de los OEO, por lo que la observación persiste.

2021-1-15QCW-19-0072-01-005 Recomendación

Para que la Comisión Nacional de Vivienda fortalezca los mecanismos de control, supervisión y seguimiento que aseguren que los apoyos efectuados a los beneficiarios mediante los Organismos Ejecutores de Obra se ajusten a los conceptos establecidos en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2021.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

2021-1-15QCW-19-0072-06-001 Pliego de Observaciones

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, a la Hacienda Pública Federal por un monto de 4,637,320.05 pesos (cuatro millones seiscientos treinta y siete mil trescientos veinte pesos 05/100 M.N.), por pagos realizados por concepto de "rentas", sin que el mismo se encuentre establecido en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2021, ni se acreditó que los beneficiarios recibieran dicho apoyo, en incumplimiento de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021, numeral 4.3.2 "Montos de Apoyo", incisos b y d; Convenio Específico de Coordinación y Colaboración entre Fonatur, Fonatur Tren Maya, S.A. De C.V., Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. y la CONAVI, cláusula Segunda "Compromisos de las partes", numerales 2.4.2, 2.4.3 y 2.4.5.; Convenio de Adhesión dentro del Programa de Vivienda Social: cláusula 2 "Compromisos CONAVI".

Causa Raíz Probable de la Irregularidad

Se otorgaron apoyos por concepto de "rentas", los cuales no están contemplados en las Reglas de Operación

7. ADJUDICACIÓN, CONTRATACIÓN, ENTREGABLES Y PAGOS POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE APOYO PARA LAS DIVERSAS ÁREAS DE LA CONAVI

Para la prestación del "Servicio integral de apoyo para las diversas áreas de la CONAVI", se celebró el contrato LPN/SP/QCW.3.20.30.40/007/2021, entre la CONAVI por medio de su Director General de Administración, y el representante legal de Corporativo Ejecutivo MZT, S.A. de C.V., en participación conjunta con seis empresas, con vigencia del 1 de abril al 31 de diciembre de 2021, por un monto mínimo de 60,000.0 miles pesos y un máximo de 150,000.0 miles de pesos con IVA, de los que, al 31 de diciembre de 2021, se pagaron 126,440.6 miles de pesos (84.3% del monto máximo), de los cuales 116,605.5 miles de pesos se pagaron con cargo al Programa de Vivienda Social, en la partida 33903 "Servicios Integrales" y la diferencia por 9,835.0 miles de pesos se pagó con recursos de los programas Conducción e Instrumentación de la Política Nacional de Vivienda y el Programa Nacional de Reconstrucción registrados en las partidas 33901 "Subcontratación de servicios con terceros" y 33903 "Servicios Integrales", los cuales no fueron objeto de la presente auditoría.

Al respecto, se constató que dicho contrato fue adjudicado por Licitación Pública Nacional, el cual contó con la investigación de mercado, la justificación, el dictamen del proceso de adjudicación y notificación de convocatoria, acta de la junta de aclaraciones, acta de presentación y apertura de proposiciones y la notificación del fallo, de conformidad con la normativa; asimismo, se validó que los proveedores, en participación conjunta, no se encontraron en el supuesto del art. 69-B del Código Fiscal de la Federación, ni fueron inhabilitados en el Registro de Proveedores y Contratistas Sancionados de la Secretaría de la Función Pública.

Entregables

En la revisión del contrato, su Anexo Técnico y los entregables, en cuanto al cumplimiento de las obligaciones, se identificó lo siguiente:

ENTREGABLES POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE APOYO PARA LAS DIVERSAS ÁREAS DE LA CONAVI
(Miles de pesos)

Partida	Concepto	Documentación proporcionada (Entregables)	Cumple	Pagos por concepto
1	Inmueble y equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> - Los oficios del 1 y 5 de abril de 2021 y las actas entrega recepción de los inmuebles y los espacios de trabajo acondicionados. - Dos contratos celebrados para el arrendamiento de mobiliario y equipo de cómputo. 	Cumple parcialmente	12,405.1
	Oficina Tlatelolco y Campamentos (Inmuebles Puebla, Sonora, Oaxaca y Chiapas)	<ul style="list-style-type: none"> - Cinco contratos celebrados con cuatro personas físicas para el arrendamiento de los Inmuebles en Puebla (dos por el arrendamiento de la planta baja y el piso 3), Sonora (uno), Oaxaca (uno) y Chiapas (uno). - Del personal de seguridad y limpieza se proporcionaron 15 y 21 listas de asistencia, respectivamente, para Tlatelolco Puebla, Sonora, Oaxaca y Chiapas. - Se proporcionaron imágenes en PDF de la dotación de suministros mensuales de los kits de limpieza con las cantidades entregadas. 		
2	Arrendamiento Vehicular (26 vehículos tipo 1500, 4x2, 9 vehículos Pick Up, Doble Cabina 4X2 y 5 vehículos Sedan, 4 puertas)	<ul style="list-style-type: none"> - Los oficios de entrega y recepción de vehículos, relación del personal responsable y las responsivas firmadas por los usuarios y la entrega de llaves. - El Sistema de rastreo llamado PULPOMATIC. - Los correos electrónicos para citas para la realización de mantenimientos. - Los oficios con la designación del enlace con la CONAVI, así como, las líneas telefónicas para brindar el servicio. - La lista de consulta de movimientos de consumo de gasolina. 	Cumple parcialmente	8,614.6
	Dotación de gasolina	<ul style="list-style-type: none"> - Consulta de movimientos de abril a noviembre del consumo de gasolina (Bases de datos generadas por Ticket Car Edenred) 		4,254.3
3	Administración de Personal	<ul style="list-style-type: none"> - Las listas de asistencia quincenales. - El reporte de Actividades del personal. - Las cédulas bimestrales y mensuales de la determinación de cuotas, aportaciones y amortizaciones obrero-patronales incompletas. - El oficio de entrega de las Licencias Activas, así como el archivo en Excel denominado "CONAVI INTEGRADO MZT 2021". 	Cumple parcialmente	87,003.3
	Viáticos y Pasajes	<ul style="list-style-type: none"> - La relación mensual de viáticos y pasajes con la lista de los prestadores de servicios. 		4,328.2
			Total	116,605.5

FUENTE: Las pólizas de diario, cuentas por liquidar certificadas, facturas y la información proporcionada por la CONAVI.

Por lo anterior, en la revisión de los entregables, se observó lo siguiente:

Inmueble y equipamiento: No se proporcionó el contrato de arrendamiento de las oficinas de Tlatelolco, se determinaron faltantes de listas de asistencia del personal de limpieza y seguridad; asimismo, en las listas de asistencia, se observó el nombre de las empresas Seguridad Privada y Limpieza Tlatoani (Desinfect) y MSPV Seguridad Privada, S.A. de C.V.

Al respecto, mediante minuta de trabajo del 1 de agosto de 2022, la CONAVI informó que, para los servicios de limpieza y vigilancia prestados en el campamento ubicado en Tlatelolco,

el proveedor realizó subcontrataciones de personal; asimismo, con una nota del 9 de septiembre de 2022, la Coordinación General de Administración, indicó que únicamente tuvo relación contractual con el Corporativo Ejecutivo MZT, S.A. DE C.V., no obstante que, dentro de la documentación legal presentada en la licitación, se encuentra el documento denominado "DOCUMENTO N° 2", del 25 de marzo de 2021, en el que manifestó contar con la infraestructura necesaria, los recursos, las técnicas, los procedimientos, los equipos y las herramientas para el tipo de servicio solicitado; sin embargo, dichos servicios no están cuantificados. Finalmente, se observaron deficiencias en los montos y lugares de entrega del material de limpieza.

Arrendamiento vehicular: La CONAVI no proporcionó las pólizas de seguro de automóviles; ni la evidencia de los mantenimientos realizados a las unidades vehiculares.

De los 12,868.8 miles de pesos pagados por concepto de arrendamiento vehicular y suministro de gasolina, no se acreditaron 4,254.3 miles de pesos.

Administración de personal: Respecto de los 91,331.6 miles de pesos pagados, no se proporcionó la documentación soporte de los viáticos y pasajes (tiquetes, recibos, etc.), ni su validación por parte de la CONAVI por 4,464.6 miles de pesos.

Por lo anterior, el monto total observado es de 8,718.8 miles de pesos, en incumplimiento del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 66, fracción III.

Pagos

Se verificó el pago mediante 63 pólizas contables, que contienen 137 facturas vigentes, 49 oficios de solicitud de pago que refieren que "los entregables se encuentran en resguardo del área solicitante", 11 solicitudes de pago emitidas por el proveedor, así como 56 Cuentas por Liquidar Certificadas (CLC), que acreditan los pagos por 116,605.5 miles de pesos correspondientes al programa S177.

En cuanto a los pagos de nómina y viáticos se identificaron diferencias entre el monto facturado y pagado contra los documentos de cálculo, como se muestra a continuación:

DIFERENCIAS MONTOS FACTURADOS Y PAGADOS CONTRA MONTO DE CÁLCULO (Miles de pesos)			
Concepto	Monto facturado y pagado	Monto calculado	Diferencia
Nómina ¹	13,388.3	13,371.8	16.5
Viáticos ²	1,096.3	963.2	133.1

FUENTE: Las facturas, CLC y los documentos de cálculo.

Nota 1. Monto calculado en el documento denominado "DICIEMBRE".

Nota 2. Monto calculado en los documentos denominados "8. Noviembre 2021" y "9. Diciembre 2021", proporcionados como parte de los entregables.

En el análisis de la Información solicitada al Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), se identificó lo siguiente:

- SAT: Los proveedores presentaron una opinión de cumplimiento positiva y contaron con sus declaraciones anuales.
- IMSS e INFONAVIT: Los proveedores contaron con el Registro Patronal y presentaron una opinión de cumplimiento positiva ante el IMSS; asimismo, registraron los pagos de cuotas al IMSS y cuotas de retiro, cesantía y vejez.
- CNBV: Con los estados de cuenta de los proveedores, se constató que los pagos efectuados por la CONAVI se realizaron a Imago Centro de Inteligencia de Negocios, S.A. de C.V., la cual corresponde a una de las empresas de la participación conjunta.

Con motivo de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares del 2 de diciembre de 2022, con un oficio del 2 de enero de 2023, la Dirección de Control y Validación de Subsidios de la CONAVI remitió ocho documentos tres del 5 de diciembre de 2022, dos del 7 de diciembre de 2022 y uno del 8 de diciembre de 2022, así como del 19 y 23 de enero de 2023, con los que la CONAVI informó lo siguiente:

Entregables

Inmueble y equipamiento

Oficinas de Tlatelolco: En relación con el contrato de arrendamiento la Coordinación General de Administración (CGA) de la CONAVI remitió los contratos de comodato celebrado con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras) en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), de los ejercicios 2022 y 2021, por lo que esta parte de la observación se atiende.

Listas de asistencia: En relación con los faltantes de las listas de asistencia, la CGA de la CONAVI proporcionó la totalidad de mayo a diciembre de 2021, por lo que esta parte de la observación se atiende.

Montos y lugares de entrega del material de limpieza: La CGA informó que en el Anexo Técnico se señaló, en el apartado denominado "suministros mensuales", el costo para el material de limpieza, así como para el de insumos de baño, el cual sería de 1.0 miles de pesos para cada inmueble, por lo anterior, la observación se atiende.

Arrendamiento vehicular

Pólizas de seguro: La CGA remitió 40 pólizas, de las que identificó que correspondieron con el número de serie y modelo del vehículo con el oficio de entrega-recepción de las unidades, por lo anterior, la observación se atiende.

Mantenimiento vehicular: La CGA proporcionó ocho reportes mensuales de incidencias por los meses de mayo a diciembre de 2021, los cuales contienen el número de placa de los vehículos asignados, la serie, ubicación, marca, el modelo y la evidencia fotográfica; asimismo, se detectó que se realizaron mantenimientos de tipo correctivo, preventivo, siniestro, robo, verificación vehicular. Por lo anterior, esta parte de la observación se atiende.

Pago de gasolina: Respecto del pago por 4,254.3 miles de pesos sin acreditar el suministro de gasolina, la CGA proporcionó lo siguiente:

- Resumen de consumo mensual. En 18 archivos de facturación emitidos por el proveedor, se identificó la dotación de gasolina, el costo de la comisión, así como el importe facturado que corresponde al pagado por concepto de "Dotación de Gasolina"; sin embargo, no se precisa dicha información por vehículo.
- Consulta de movimientos. Las bases de datos generadas por Ticket Car Edenred, en el que se detallan las transacciones de las tarjetas de gasolina proporcionadas a los prestadores de servicios que tienen bajo su resguardo los vehículos, de las que se observó:

El consumo por 783.6 miles de pesos, correspondiente a 14 vehículos.

Respecto del consumo de gasolina por 3,470.6 miles de pesos, no se identificó el número de tarjeta asignada a los prestadores de los servicios, con la placa o el número de serie de los vehículos arrendados, por lo que esta parte de la observación persiste.

Administración de personal

Viáticos y pasajes. Del importe pagado por 4,464.6 miles de pesos, se constató que corresponde a 11 facturas. Al respecto, la CONAVI acreditó el importe antes señalado, por concepto de viáticos y pasajes, toda vez que proporcionó la documentación comprobatoria de las comisiones realizadas por los prestadores de servicio, mediante lo siguiente:

- Los documentos denominados "cédulas de cobro" a la comprobación de las comisiones realizadas por los prestadores de servicios, que contienen el número de empleado, folio de solicitud, nombre del prestador de servicios, los lugares de comisión y adscripción, el periodo de la comisión, importe, así como el desglose de cada uno de los comprobantes. Por lo anterior, esta parte de la observación se atiende.
- Asimismo, entregó la comprobación por cada prestador de servicios, consistente en las facturas, tiques, vales de caja, comprobantes de reembolso.

Pagos

Diferencias entre el monto facturado y pagado.

Respecto de las diferencias de nómina y viáticos, la Subdirección de Recursos Humanos informó que dichos importes se debieron a cobros en demasía, como resultado de llevar a cabo la conciliación del cierre del ejercicio 2021, de lo que se constató lo siguiente:

Diferencia de nómina. Se proporcionó evidencia documental de la diferencia por 16.5 miles de pesos, mediante la nota de crédito número DV1341 del 4 de febrero de 2022, la cual fue aplicada a la factura número CNI311 de la misma fecha.

Diferencia de viáticos. Se proporcionó la evidencia documental por 133.1 miles de pesos, mediante la nota de crédito DVI350 del 8 de marzo de 2022, la cual fue aplicada a la factura número CNI333 de la misma fecha.

Cabe señalar que las dos notas de crédito y facturas antes señaladas se aplicaron al convenio modificatorio vigente en 2022, del contrato número LPN/SP/QCW.3.20.30.40/007/2021, lo que se acredító con pólizas de egresos y sus respectivas CLC, por lo que esta parte de la observación se atiende.

2021-1-15QCW-19-0072-01-006 Recomendación

Para que la Comisión Nacional de Vivienda fortalezca los mecanismos de control, supervisión y seguimiento, que aseguren que las áreas requirentes, contratantes y administradoras de los contratos cuenten con la documentación que acredite el cumplimiento de la prestación de los servicios, a fin de tener certeza de que los servicios se entregaron en tiempo y forma.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención, por parte de la entidad fiscalizada, quedan asentados en el Acta de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares en los términos del artículo 42 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.

2021-1-15QCW-19-0072-06-002 Pliego de Observaciones

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, a la Hacienda Pública Federal por un monto de 3,470,629.90 pesos (tres millones cuatrocientos setenta mil seiscientos veintinueve pesos 90/100 M.N.), por no acreditar con la documentación soporte del consumo de gasolina, que permita identificar el número de tarjeta asignada a los prestadores de los servicios, con la placa o el número de serie de los vehículos arrendados, en incumplimiento del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 66, fracción III, y del Anexo Técnico del Contrato LPN/SP/QCW.3.20.30.40/007/2021, fracción XIII, "PROPUESTA ECONÓMICA", numeral 5 "Gasolina".

Causa Raíz Probable de la Irregularidad

No se vigiló ni se supervisó que se contará con la documentación soporte que acredite los pagos por concepto de gasolina por 3,470.6 miles de pesos.

Montos por Aclarar

Se determinaron 8,107,949.95 pesos pendientes por aclarar.

Buen Gobierno

Impacto de lo observado por la ASF para buen gobierno: Liderazgo y dirección y Controles internos.

Resumen de Resultados, Observaciones y Acciones

Se determinaron 7 resultados, de los cuales, en 2 no se detectaron irregularidades y los 5 restantes generaron:

6 Recomendaciones, 2 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 2 Pliegos de Observaciones.

Consideraciones para el seguimiento

Los resultados, observaciones y acciones contenidos en el presente informe de auditoría se comunicarán a la entidad fiscalizada, en términos de los artículos 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 39 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, para que en un plazo de 30 días hábiles presente la información y realice las consideraciones que estime pertinentes.

En tal virtud, las recomendaciones y acciones que se presentan en este informe de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que, debido a la información y consideraciones que en su caso proporcione la entidad fiscalizada podrán atenderse o no, solventarse o generar la acción superveniente que corresponda de conformidad con el marco jurídico que regule la materia.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 31 de enero de 2023, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera del Programa de Vivienda Social, para verificar que el proceso de otorgamiento de apoyos, seguimiento, entrega de viviendas, comprobación y registro presupuestal y contable del ejercicio del gasto, se realizaron conforme a la normativa aplicable y específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, la

Comisión Nacional de Vivienda cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia, excepto por los aspectos observados siguientes:

- Se realizaron pagos por 4,637.3 miles de pesos, por concepto de "rentas", sin estar establecidas en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2021; tampoco se acreditó que los beneficiarios recibieran dicho apoyo.
- Se efectuaron pagos por 3,470.6 miles de pesos, por concepto del suministro de gasolina, de los cuales no se proporcionó la documentación que acredite su consumo, toda vez que no se pudo identificar el número de tarjeta asignada a los prestadores de los servicios, con la placa o el número de serie de los vehículos arrendados.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Mtro. Jose Jorge Porfirio Hermida Rojas

L.C. Dagoberto Sotelo García

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares determinados por la Auditoría Superior de la Federación y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe General Ejecutivo del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública.

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Estudio y evaluación del control interno del Programa de Vivienda Social, para identificar el marco normativo aplicable, los ciclos operativos, las áreas y los responsables de la operación, los riesgos asociados y los sistemas informáticos.
2. Verificar que el presupuesto asignado al Programa de Vivienda Social se autorizó, modificó y reportó en la Cuenta Pública conforme a la normativa.

3. Verificar que las intervenciones de vivienda otorgadas se asignaron a la población objetivo de conformidad con los criterios de elegibilidad, que contaron con la aprobación del Comité de Financiamiento y que se ajustaron a los montos máximos establecidos en la normativa del Programa de Vivienda Social para el ejercicio 2021.
4. Verificar el estado de las intervenciones de vivienda del Programa de Vivienda Social, conforme a los Avances Físicos - Financieros en función de las fechas y obras establecidas en los proyectos; en su caso, comprobar que la CONAVI reintegró a la Tesorería de la Federación los recursos no ejercidos; y solicitar información a las instancias participantes con los que la CONAVI celebró convenios para la coordinación, comunicación y ejecución de los proyectos Emergente de Vivienda y Tren Maya.
5. Comprobar que la CONAVI contó con expedientes de los beneficiarios del PVS, y que éstos se integraron de acuerdo con la normativa.
6. Constatar la ejecución de verificaciones físicas y operativas de los avances del ejercicio de los recursos y las actividades programadas por cada intervención de vivienda.
7. Verificar que los procedimientos de adjudicación, contratación, recepción y pago de servicios, realizados al amparo del Programa de Vivienda Social, se efectuaron conforme a la normativa.
8. Verificar que las operaciones revisadas se registraron contable y presupuestalmente, de conformidad con la normativa.

Áreas Revisadas

Las subdirecciones generales de Administración y Financiamiento; de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad; de Asuntos Jurídicos, Legislativos y Secretariado Técnico; y la Subdirección de Operación y Seguimiento, de la Comisión Nacional de Vivienda.

Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas

Durante el desarrollo de la auditoría practicada, se determinaron incumplimientos de las leyes, reglamentos y disposiciones normativas que a continuación se mencionan:

1. Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria: artículos artículo 66, fracciones I y III y 85.
2. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021: numerales 3.1 "General", 4.3.2 "Montos de Apoyo", incisos b y d, 4.3.2.1 "Integración de líneas de apoyo", 4.3.3 "Consideraciones generales", inciso d y h, 4.4 "Personas Beneficiarias", 5.1.1 "Comisión Nacional de Vivienda", penúltimo párrafo, 5.1.3 "Instancias de Control y Vigilancia", 6.3.3. Operación y Mantenimiento, inciso I, Anexo 7 "Requisitos Generales para el Programa de Vivienda Social"; Anexo 10 "Acta de Término correspondiente al

Programa de Vivienda Social"; Convenio de Colaboración y Coordinación para la operación del Programa Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica: cláusulas "PRIMERA" y "CUARTA", numerales 5, 9 y 10; Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de noviembre de 2016 (Última reforma publicada DOF 05-09-2018): Título Segundo "MODELO ESTÁNDAR DE CONTROL INTERNO", Capítulo I "Estructura del Modelo", numeral 9 "Identificar, analizar y responder al cambio"; Lineamientos para el Proyecto Emergente de Vivienda para contribuir a superar la emergencia económica en el país 2021: numeral 4 "OBJETIVO GENERAL"; Convenio Específico de Coordinación y Colaboración entre Fonatur, Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. y la CONAVI: cláusula segunda "COMPROMISOS DE LAS PARTES", numerales 2.4.2, 2.4.3 y 2.4.5; Convenio de Adhesión dentro del Programa de Vivienda Social: cláusula segunda "COMPROMISOS DE LA CONAVI"; Anexo Técnico del Contrato LPN/SP/QCW.3.20.30.40/007/2021, fracción XIII, "PROPIUESTA ECONÓMICA", numeral 5 "Gasolina".

Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones y Recomendaciones

Las facultades de la Auditoría Superior de la Federación para promover o emitir las acciones derivadas de la auditoría practicada encuentran su sustento jurídico en las disposiciones siguientes:

Artículo 79, fracciones II, párrafo tercero, y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 10, fracción I, 14, fracción III, 15, 17, fracción XV, 36, fracción V, 39, 40, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.