

## INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO

### 1. INTRODUCCIÓN

El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí forma parte de la estructura del Gobierno Paraestatal del Poder Ejecutivo, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 3° fracción II, 51 y 52 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, publicada el 24 de octubre de 1997 y creada por la Quincuagésima Legislatura Constitucional del Estado mediante Decreto Administrativo Número 96 "Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí" publicado en número extraordinario del Periódico Oficial del Estado del 13 de mayo del 2004.

Las funciones y organización de las diversas unidades que lo integran, están contenidas en el Reglamento Interior de la entidad, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 08 de julio del 2004.

La presente revisión se realizó en cumplimiento al Programa General de Auditoría, las pruebas se aplicaron en forma selectiva, con base en la información que reportó la Secretaría de Finanzas y el propio Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, con fundamento en las Normas de Auditoría que comprenden las operaciones que se realizaron en el período del 1° de enero al 31 de diciembre de 2010.

### 2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La Auditoría se realizó por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010. La muestra revisada representa lo siguiente:

Universo seleccionado:	\$	58,732,896
Muestra auditada:		53,971,424
Representatividad de la muestra:		92%

Se hace la aclaración de que en el universo seleccionado, se consideraron los recursos que la entidad registra en cuentas de balance y las aportaciones federales recibidas directamente por el instituto en el ejercicio 2010.

Es importante aclarar que se realizó una revisión especial por una aportación recibida en el ejercicio 2007 de la Comisión Nacional de Vivienda por \$100,000,000 que no se considera en el universo seleccionado por corresponder a ejercicios anteriores.

El examen financiero del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí incluye la evaluación de los registros en general, del fondo fijo de caja, bancos, deudores diversos, cuentas por cobrar, anticipo a proveedores, activo fijo, ingresos, egresos; convenios suscritos con terceros, así como la verificación de su Control Interno.

### 3. ATRIBUCIONES

El Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con funciones de autoridad administrativa mediante el ejercicio de las atribuciones en su artículo 14 de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí.

ARTÍCULO 14. El INVIES tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ejecutar los programas de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada;
- II. Celebrar convenios de colaboración con los ayuntamientos para ejecutar las acciones de vivienda, previamente acordadas por el ayuntamiento, en los términos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda, cuando el municipio no cuente con la infraestructura para llevarlas a cabo;
- III. Asesorar a los municipios que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de programas de vivienda;
- IV. Solicitar al Ejecutivo del Estado cuando exista causa de utilidad pública, la expropiación de los bienes inmuebles para integrar las reservas territoriales destinadas a la vivienda;
- V. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para la realización de sus fines;
- VI. Difundir e informar a la población los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en las mismas;
- VII. Fomentar la participación de los sectores públicos, social y privado en la implementación de las acciones de la vivienda;
- VIII. Integrar un sistema de información estatal que permita conocer la problemática de vivienda en el Estado, y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella;
- IX. Promover la simplificación administrativa de trámites, permisos, autorizaciones y demás actos relativos al control de las acciones de vivienda;
- X. Realizar las gestiones necesarias ante instituciones de crédito y organismos que apoyen acciones de vivienda;
- XI. Apoyar y asesorar a los ayuntamientos en materia de programas colectivos de construcción de vivienda en las zonas rurales;
- XII. Promover y apoyar el estudio, la investigación y el desarrollo de técnicas que mejoren los procesos para la construcción de vivienda;
- XIII. Promover concursos en materia de desarrollo de nuevas técnicas en sistema de construcción, y en componentes prefabricados, y
- XIV. Las demás que señale esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.



#### 4. SITUACIÓN PRESUPUESTARIA

Según la Ley del Presupuesto de Egresos del Estado de San Luis Potosí, para el Ejercicio Fiscal del año 2010, se autorizó un presupuesto de \$10,353 (miles de pesos), modificándose con un incremento a \$21,688 (miles de pesos), mismos que fueron ejercidos, como se pueden apreciar en el siguiente cuadro:

(En miles de pesos)

	Presupuesto 2010			Variación	
	Autorizado	Modificado	Ejercido	Importe	%
<b>Instituto de Vivienda del Estado</b>	\$ 10,353	\$ 21,688	\$ 21,688	\$ 0	-
Servicios Personales	8,773	7,415	7,415	0	-
Materiales y Suministros	0	0	0	0	-
Servicios Generales	0	0	0	0	-
Transferencias, Subsidios, Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones	1,578	14,273	14,273	0	-
Inversión Pública	0	0	0	0	-

Fuente: Sistema Integral de Administración Financiera (SIAF) de la Secretaría de Finanzas.

#### CONCILIACIÓN ENTRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ENTIDAD Y LA CUENTA PÚBLICA

Capítulo de Gasto	Estado Financiero Dependencia	Ejercido Cuenta Pública 2010	Variación	
			Absoluta	%
Servicios Personales	\$ 2,457,603	\$ 7,415,427	\$ 4,957,824	67
Materiales y Suministros	259,304	0	259,304	100
Servicios Generales	2,206,730	0	2,206,730	100
Transferencias, Subsidios, Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones	0	14,273,016	14,273,016	-
Gastos de Operación no Presupuestales	3,838,281	0	3,838,281	100
Costo de Ventas	108,220	0	108,220	100
Depreciaciones y Amortizaciones	315,785	0	315,785	100
<b>Total</b>	<b>\$ 9,185,923</b>	<b>\$ 21,688,443</b>	<b>\$ 12,502,520</b>	<b>58</b>

Fuente: Dirección Administrativa del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y Sistema Integral de Administración Financiera (SIAF) de la Secretaría de Finanzas.

Como se puede observar en la conciliación anterior, existe una variación de \$12,502,520, que representó el 58%, que fue originado por los siguientes motivos:

El instituto no registró los sueldos que se pagaron a través de la Oficialía Mayor; no consideró como egresos las aportaciones estatales y algunas transferencias para gasto corriente que ingresaron hasta el ejercicio 2011, además de que existe discrepancia en el registro contable del gasto ya que la Secretaría de Finanzas lo contempla como una transferencia.

Por su parte la Secretaría de Finanzas, no contempló las aportaciones federales que se reciben directamente en el instituto y algunos egresos que se liquidan con los ingresos propios del instituto como son los cobros por las ventas de pies de casa, intereses, etc. El instituto no entregó información a la Secretaría de Finanzas en el que puedan apreciarse los ingresos recibidos directamente, solo entrega estados Financieros previos.

Por lo anterior se puede apreciar que el presupuesto de egresos ejercido que se reporta en la Cuenta Pública, presenta saldos mayores a los que se muestran en la contabilidad del Instituto de Vivienda del Estado.

## 5. EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación se presenta la situación financiera del Instituto de Vivienda del Estado, con saldos al 31 de diciembre de 2010.

Instituto de Vivienda del Estado			
Balance General al 31 de diciembre de 2010			
ACTIVO		PASIVO	
<b>Activo Circulante</b>		<b>Pasivo a Corto Plazo</b>	
Caja	\$ 10,000	Proveedores	\$ 76,818,969
Bancos	1,923,875	Acreedores Diversos	13,358,550
Valores de Inmediata Realización	6,997	Ingresos por Recuperar	53,987,870
Cuentas por Cobrar	45,188,262	Anticipo de Clientes	238,698
Deudores Diversos	9,998,705	Retenciones a Favor de Terceros	433,973
Anticipo a Proveedores	849,107		
Obra Pública en Proceso	169,401,607		
Inventario de Terrenos	92,838,341	<b>Suma Pasivo a Corto Plazo</b>	<b>144,838,060</b>
Obra Pública por Realizar	74,532,382		
Terrenos Urbanizados	6,228,065		
Gastos por Realizar	1,552,336		
Depósitos en Garantía	1,026		
<b>Suma Activo Circulante</b>	<b>402,530,703</b>	<b>Suma Pasivo</b>	<b>144,838,060</b>
<b>Activo Fijo</b>			
Equipo de Administración	83,612		
Depreciación Acumulada. Equipo de Administración	(35,329)		
Equipos y Aparatos de Comunicación	79,005		
Depreciación Acumulada, Equipos y Aparatos de Comunicación	(38,220)		
Mobiliario y Equipo de Oficina	508,964		
Depreciación Acumulada, Mobiliario y Equipo de Oficina	(240,689)		
Equipo de Transporte	853,762		
Depreciación Acumulada, Equipo de Transporte	(715,539)		
Equipo de Cómputo	1,033,714		
Depreciación Acumulada, Equipo de Cómputo	(987,756)		

Instituto de Vivienda del Estado			
Balance General al 31 de diciembre de 2010			
Equipo Educativo y Recreativo	43,922		
Depreciación Acumulada, Equipo Educativo y Recreativo	(19,584)		<b>PATRIMONIO</b>
Maquinaria y Equipo de Construcción	34,664	Aportaciones Patrimoniales Estatales	253,801,388
Depreciación Acumulada, Maquinaria y Equipo de Construcción	(9,908)	Aportaciones Patrimoniales Federales	49,631,125
Maquinaria y Equipo Diverso	329,998	Resultado Ejercicios Anteriores	13,734,621
Depreciación Acumulada, Maquinaria y Equipo Diverso	(114,272)	Resultado del Ejercicio	3,777,244
Maquinaria y Equipo Eléctrico	16,187	<b>Suma Patrimonio</b>	<b>320,944,378</b>
Depreciación Acumulada, Maquinaria y Equipo Eléctrico	(4,182)		
Aportaciones a Fideicomisos	62,433,386		
<b>Suma Activo Fijo</b>	<b>63,251,735</b>		
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>\$ 465,782,438</b>	<b>TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>	<b>\$ 465,782,438</b>

Fuente: Dirección Administrativa del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí.

Instituto de Vivienda del Estado	
Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2010	
INGRESOS	
Servicios Personales	\$ 2,446,165
Materiales y Suministros	66,602
Servicios Generales	316,469
Otros Gastos de Operación	5,531,142
<b>Ingresos Presupuestales</b>	<b>8,360,378</b>
Rendimientos Bancarios	11,421
Intereses Moratorios	1,893
Diversos	1,791
Intereses	3,264,405
Trabajos de Supervisión de Obra	431,035
Recuperación de Lotes de Pies de Casa	698,407
Gastos de Ejecución y Cobranza	34,221
Ahorro Previo Colonia Luis Donaldo Colosio	80,235
Ahorro Previo Colonia 1° de Mayo	79,381
<b>Ingresos propios de la actividad</b>	<b>4,602,789</b>
<b>Total de Ingresos</b>	<b>12,963,167</b>



<b>Instituto de Vivienda del Estado</b>	
<b>Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2010</b>	
<b>EGRESOS</b>	
Servicios Personales	2,457,603
Materiales y Suministros	259,304
Servicios Generales	2,206,730
<b>Gastos Presupuestales</b>	<b>4,923,637</b>
Costo de Ventas	108,220
Depreciaciones y Amortizaciones	315,785
Gastos de Operación	3,838,281
<b>Gastos no Presupuestales</b>	<b>4,262,286</b>
<b>Total de Egresos</b>	<b>9,185,923</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>\$ 3,777,244</b>

Fuente: Dirección Administrativa del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí.

## 6. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA

Como resultado de los trabajos de fiscalización llevados a cabo a la entidad con base en pruebas selectivas; con apego a las Normas y Procedimientos de Auditoría; y de acuerdo a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, atendiendo a lo establecido por el artículo 64 fracción I de la Ley de Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, se informa lo siguiente:

La entidad tiene como objetivo primordial establecer programas permanentes de apoyo a la vivienda popular y de interés social, regulando las acciones de vivienda en beneficio de la población tanto en zonas urbanas como en las áreas rurales para otorgar una vivienda digna y adecuada en el Estado de San Luis Potosí.

El departamento de contabilidad utiliza para el control y registro de sus operaciones financieras el sistema contable Contpaq.

Los egresos relacionados con la obra pública se registran en cuentas de balance y no son consideradas en el resultado del ejercicio, por lo que el resultado reportado no corresponde a la realidad del instituto.

A continuación se presentan los rubros revisados de acuerdo a la muestra seleccionada:

### 6.1 Fondo Fijo de Caja

El instituto opera con dos fondos de caja chica para el pago de gastos menores por la cantidad total de \$10,000, que se encuentran distribuidos en dos departamentos como a continuación se indica:

Responsable	Ubicación de la Caja	Importe
C.P. María Isabel Hernández Torres	Dirección Administrativa	\$ 7,000
Leticia Lizbeth Rodríguez Nava	Dirección General	3,000
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>10,000</b>

Se efectuaron los arquezos a los fondos, contando en ambos casos con las cartas responsivas, además de que el resultado fue satisfactorio.

## 6.2 Bancos

Al 31 de diciembre de 2010, las cuentas bancarias que maneja este instituto reflejan los saldos que se muestran a continuación:

No. de Cuenta	Banco	Saldo
143851206	Bancomer	\$ 266,084
169910354	Banorte	307,276
169910402	Banorte	5,763
1603753042	Scotiabank	690,276
218073190	Banamex	77,868
1603860450	Scotiabank	13,547
122985070014	Banregio	42,377
122985070022	Banregio	20,730
00097277710	Bansi	499,954
<b>Total</b>		<b>\$ 1,923,875</b>

Se analizaron las conciliaciones bancarias detectando cheques en circulación del ejercicio 2009 por un importe de \$36,114, así como el cheque número 410 del 10 de marzo de 2010 por \$25,187, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 181 y 207 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

## 6.3 Valores de Inmediata Realización

En esta cuenta se refleja un importe al 31 de diciembre de 2010 de \$6,997 que corresponde a ejercicios anteriores y que durante el 2010 sólo se incrementó por rendimientos al capital, a continuación se muestra la integración:

No. de Cuenta	Banco	Saldo
143851206	MONEX Casa de Bolsa, S.A.	\$ 6,997
<b>Total</b>		<b>\$ 6,997</b>

Se revisó la cuenta, obteniendo resultados satisfactorios.

## 6.4 Cuentas por Cobrar

El rubro refleja las cuentas por las adjudicaciones de lotes de terrenos y pie de casa para la construcción de viviendas destinadas a la población de escasos recursos, así como el registro de 2 contratos de compra venta con la constructora Dinámica Desarrollos Sustentables, S.A. de C.V. Al cierre del ejercicio se integra de la siguiente manera:

Concepto	Importe	
1) Dinámica Desarrollos Sustentables, S.A. de C.V.	\$ 42,396,038	
Beneficiarios Programa Pies de Casa	2,102,665	
Beneficiarios Colonia Luis Donaldo Colosio	671,626	
Beneficiarios de Programas (El Tulillo)	8,933	
2) Ausencia Izaguirre García	6,000	
2) Jorge Alberto Izaguirre García	3,000	
<b>Total</b>		<b>\$ 45,188,262</b>

El rubro presenta lo siguiente:

1) El saldo lo originan dos contratos de compra venta de terrenos efectuados en 2008, por la cantidad original de \$166,344,647 más los intereses menos los cobros efectuados, los cobros durante el ejercicio fueron por \$28,000,000.

2) Se requirió la recuperación de estos saldos ya que no existieron movimientos durante el ejercicio y el importe fue observado en revisiones anteriores.

#### 6.5 Deudores Diversos

La cuenta presenta un saldo al 31 de diciembre de 2010 por \$9,998,705, en la cual se registran los financiamientos a constructoras para la ejecución de obras públicas en el mega proyecto Ciudad Satélite; préstamos a cuenta de sueldos a empleados del instituto; y adeudos por comprobar de viáticos, el saldo se integra con las siguientes cuentas:

	Concepto	Importe
1)	DLB Constructora, S.A. de C.V.	\$ 3,278,868
1)	Constructora y Urbanizadora de San Luis, S.A. de C.V.	1,966,022
1)	Valco Constructora e Inmobiliaria, S.A. de C.V.	1,089,944
1)	Grupo CECSA Desarrollos, S.A. de C.V.	1,089,944
2)	Proyectos y Construcciones Industriales, S.A. de C.V.	982,503
1)	Potosina de Constructores, S.A. de C.V.	545,553
3)	Miguel Ángel de Jesús Velázquez de Anda	427,205
1)	Constructora Oregón, S.A. de C.V.	157,015
	Rocío del Campo Martell	94,775
2)	Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V.	88,100
	Mario Alberto Jasso Ortiz	65,527
	Enrique Rivas Santoyo	43,431
	Joel de Jesús Ramírez Govea	40,779
	Raúl Arcadio Castro Picazzo	18,405
	Hipólito Conde Salas	15,900
	Miguel Gildardo Segura Olvera	15,255
	Citlali Olimpia Fematt Calderón	14,982
	Rodolfo Hernández Martínez	13,878
	Juan Gerardo Ferretiz González	12,502
2)	CM Desarrollos, S.A. de C.V.	11,242
	Carlos Luis Díaz Salinas	9,750
2)	Erick Iván Medina Baltasar	6,484
	Liliana Muñoz Aguiñaga	3,602
2)	Tecnodren del Centro de México, S.A. de C.V.	3,589
2)	CIDECO de México, S.A. de C.V.	1,405
	Banobras, S.N.C.	525
	Eduardo Salvador Nieto Rodríguez	499
	Juan Carlos Macías Cedillo	400
	Laura Elena Guerra Cerda	350
	Roberto Armando Naif	271
	<b>Total</b>	<b>\$ 9,998,705</b>

Derivado de este análisis, resulta relevante comentar los siguientes puntos:



1) Préstamos a contratistas autorizados en Sesión Ordinaria del Consejo de Administración en el ejercicio 2008. En el ejercicio 2009 se les solicitó la recuperación de dichos importes, así como sus intereses correspondientes, los cuales integran el saldo. Del análisis de estas cuentas se pudo observar que durante el ejercicio no se recuperó cantidad alguna, sin embargo, se incrementó en un importe de \$580,723 por concepto de intereses, los cuales se detallan a continuación:

Concepto	Importe
DLB Constructora, S.A. de C.V.	\$ 233,226
Constructora y Urbanizadora de San Luis, S.A. de C.V.	142,890
Valco Constructora e Inmobiliaria, S.A. de C.V.	77,528
Grupo CECSA Desarrollos, S.A. de C.V.	77,528
Potosina de Constructores, S.A. de C.V.	38,792
Constructora Oregón, S.A. de C.V.	10,759
<b>Total</b>	<b>\$ 580,723</b>

2) El importe que se observa en estas cuentas tiene su origen en los ejercicios 2008 y 2009, durante el ejercicio 2010 no presentan movimientos y no se cuenta con evidencia de cobro de éstos saldos.

3) El saldo corresponde a ejercicios anteriores y en su momento se reportó que proviene de un demanda penal interpuesta por el INVIES en contra del deudor.

## 6.6 Anticipo a Proveedores

En esta cuenta se reflejan los pagos por anticipo a cuentas de parcelas para inicio de las obras, el saldo al cierre del ejercicio es por la cantidad de \$849,107 detallándose de la siguiente forma:

Concepto	Importe
1) Francisco Martínez Castro	\$ 370,000
1) Gonzalo Ávila Velázquez	317,944
1) INFONAVIT (Arturo Quevedo)	80,903
2) José Manuel Martínez Douglas	75,000
José Reynaldo García Ramírez	3,000
INFONAVIT (SIPSA)	2,260
<b>Total</b>	<b>\$ 849,107</b>

Derivado de este análisis, resulta relevante comentar los siguientes puntos:

1) El importe que se observa en estas cuentas tiene su origen en los ejercicios 2008 y 2009, durante el ejercicio 2010 no presentan movimientos y no se cuenta con la evidencia por la gestión realizada en la recuperación de los importes.

2) El importe corresponde a un anticipo por servicios de laboratorio para Ciudad Satélite y que le corresponde al Fideicomiso el cubrir este gasto, por lo que se recomendó en pliego de observaciones su recuperación.

## 6.7 Obra Pública en Proceso

La entidad registra en esta cuenta los gastos incurridos en el proceso de ejecución de las obras como: urbanización de terrenos; gastos de escrituración; electrificación; trabajos para vías de acceso a fraccionamientos; levantamiento topográfico; gastos de impacto ambiental; alumbrado público; etc., la cuenta presenta un importe al cierre del ejercicio por \$169,401,607

Concepto	Importe
Fraccionamiento del Sol (Ciudad Valles, S.L.P.)	\$ 487,535
Electrificación	450,000
Impacto Ambiental	17,250
*Otros Importes Menores	20,285
Fraccionamiento Palma de Romero	3,072
Avalúos Cabin	3,072
Fraccionamiento Las Higueras	29,619
Avalúos Cabin	3,931
Gastos Preoperativos	6,390
Impuesto Predial	6,327
Levantamiento Topográfico	7,778
Nomenclaturas y Señaléticas	4,784
Otros Impuestos y Derechos	409
Fraccionamiento Las Delicias (Ciudad Valles, S.L.P.)	2,629
Gastos de Escrituración	2,629
Ciudad Satélite	168,870,752
Electrificación	63,302,808
Obras de Cabecera	34,418,824
Urbanización	16,185,989
IVA Acreditable	7,845,185
Sistema de Bombeo de Velocidad Variable	7,744,723
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	6,826,800
Compensación Ambiental por Cambio de Uso de Suelo	6,087,178
Perforación de Pozo	3,644,153
Uso de Suelo	2,957,267
Cisterna Funcional de Rebombeo	2,313,470
Licencias de Construcción	2,016,196
Publicidad	1,906,097
Traslado de Dominio	1,686,525
Vías de Acceso a Fraccionamiento	1,530,346
Estudios de Control de Calidad	1,391,137
Diversos	1,100,168
Áreas Verdes, Parques y Jardines	1,065,635
Impuesto Predial	969,831
Contraprestación por Derecho de Paso	957,731
Estudios Hidrológicos	826,123
Alumbrado Público	666,899
Casas Muestra	624,612
Otros Impuestos y Derechos	589,208
*Otros Importes Menores	2,610,120
Drenaje, Agua Potable y Alcantarillado	(396,273)
Fraccionamiento La Ladrillera	8,000
Diversos	8,000
<b>Total</b>	<b>\$ 169,401,607</b>



\*Para efectos de presentación, las cuentas que no son relevantes en saldos finales se acumularon en "Otros Importes Menores" y corresponden a 20 diferentes gastos cómo: proyecto ejecutivo, avalúos bancarios, lotificación, levantamiento topográfico, gastos de escrituración, energía eléctrica en pozo profundo y cisterna, etc., al momento de su revisión no se detectaron observaciones relevantes.

Derivado de este análisis, resulta relevante comentar los siguientes puntos:

Durante el ejercicio no se presentaron aplicaciones de gastos en los fraccionamientos: Del Sol, Palma de Romero, Las Higueras y Las Delicias.

Al revisar los movimientos de este rubro se detectó una partida con saldo contrario a su naturaleza.

En el ejercicio se registraron gastos en Ciudad Satélite por un importe de \$28,720,628 por los siguientes conceptos:

Concepto	Importe
Electrificación	\$ 24,283,850
I.V.A. Acreditable	3,899,295
Alumbrado Público	219,715
Energía Eléctrica Pozo Profundo y Cisterna Rehabilitación	161,830
Drenaje, Agua Potable y Alcantarillado	102,645
Levantamiento Topográfico	20,000
Diversos	20,000
Otros Impuestos y Derechos	8,217
Impuesto Predial	5,076
<b>Total</b>	<b>\$ 28,720,628</b>

Es importante mencionar que el instituto realiza los movimientos de obra en proceso en una cuenta de activo circulante sin que se refleje en cuentas de resultados.

## 6.8 Inventario de Terrenos

En esta cuenta el instituto registra los terrenos de su propiedad, los cuales fueron adquiridos en ejercicios anteriores, así como terrenos que formaban parte de la Promotora del Estado y fueron trasladados al instituto de conformidad con el artículo segundo transitorio de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí publicada el 13 de mayo del 2004.

Al cierre del ejercicio la cuenta arroja un importe de \$92,838,341 como se muestra en el siguiente análisis:

Concepto	Importe
1) El Panalillo (Proyecto Ciudad Satélite)	\$ 82,569,300
Predio "El Paisano"	3,100,000
Fracc. Villas del Sol (Ciudad Valles, S.L.P.)	2,300,549
Fracc. La Misión (Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P.)	1,848,040
Fracc. Las Delicias (Ciudad Valles, S.L.P.)	1,724,676
Fracc. Las Higueras (San Luis Potosí, S.L.P.)	988,090
Fracc. Del Sol (Ciudad Valles, S.L.P.)	192,623
Fracc. El Tulillo (Ébano, S.L.P.)	115,063
<b>Total</b>	<b>\$ 92,838,341</b>



Referente a las cuentas anteriores durante el ejercicio no existieron movimientos, sin embargo, es importante mencionar:

1) Durante el ejercicio 2010, se realizó un ajuste contable por un importe de \$74,259,337 con la finalidad de revertir el movimiento efectuado en el ejercicio 2009 por los terrenos que fueron dados de baja por la entidad para la conformación del fideicomiso de Ciudad Satélite, sin embargo, no presentaron el soporte documental para realizar el movimiento.

## 6.9 Obra Pública por Realizar

En esta cuenta la entidad registra los importes contratados y conforme se realiza el pago de las estimaciones se va disminuyendo. El saldo corresponde a los importes pendientes de liquidar; al cierre del ejercicio es por \$74,532,382 y se compone de las siguientes cuentas:

Ref.	Contrato	Importe
1	INCORPORACIÓN A RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	\$ 34,602,426
2	08-GESLP-INVIES-W-LPE-005-09	24,211,281
3	08-GESLP-INVIES-W-AD-014-08	9,525,655
4	09-GESLP-INVIES-W-AD-018-09	3,400,797
5	08-GESLP-INVIES-WU-LPE-011-08	1,387,145
6	07-GESLP-INVIES-AD-006-08	489,508
7	08-GESLP-INVIES-W-AD-013-08	441,891
8	08-GESLP-INVIES-WLPE-012-08	214,219
9	09-GESLP-INVIES-W-AD-003-09	122,370
10	09-GESLP-INVIES-W-CIR-006-09	73,941
11	08-GESLP-INVIES-SROP-AD-004-09	59,513
12	09-GESLP-INVIES-W-018-09	3,636
<b>Total \$</b>		<b>74,532,382</b>

Derivado de este análisis, resulta relevante comentar los siguientes puntos:

Las obras de los contratos números, 1, 3, 4, 5, 7, 8, 10 y 11, corresponden a obras que se adjudicaron en los ejercicios 2008 y 2009, que durante el ejercicio no presentaron movimientos y corresponden a:

Contrato	Concepto	Importe
Convenio C.E.A. (Incorporación Red Agua Potable y Alcantarillado)	Incorporación a red de agua potable y al alcantarillado de Ciudad Satélite, el contrato se realizó en el ejercicio 2008	\$ 34,602,426
Contrato 08-GESLP-INVIES-W-AD-014-08	Planta de tratamiento de aguas residuales, el contrato se realizó en 2008. Proveedor Fuerza de Apoyo Constructiva de Occidente, S.A. de C.V.	9,525,655
Contrato 09-GESLP-INVIES-W-AD-018-09	Vía acceso a Centro de Salud en Ciudad Satélite, el contrato se firmó en el ejercicio 2009. Proveedor Paviasfaltos, S.A. de C.V.	3,400,797
Contrato 08-GESLP-INVIES-WU-LPE-011-08	Urbanización macromanzana 2 de Ciudad Satélite, el contrato se realizó en 2008. Proveedor Desarrolladora y Constructora Stevens, S.A. de C.V.	1,387,145
Contrato 08-GESLP-INVIES-W-AD-013-08	Pozo profundo, contrato realizado en 2008. Proveedor Fuerza de Apoyo Constructiva de Occidente, S.A. de C.V.	441,891

Contrato	Concepto	Importe
Contrato 08-GESLP-INVIES-WLPE-012-08	Urbanización avenida Jaime Nunó, contrato realizado en 2008. Del análisis se observa que esta obra ya fue finiquitada. Proveedor Gonzalo Ávila Velázquez	214,219
Contrato 09-GESLP-INVIES-W-CIR-006-09	Electrificación privada de López Rayón, el contrato se firmó en el ejercicio 2009. Proveedor Proyectos y Construcciones industriales, S.A.	73,941
Contrato 09-GESLP-INVIES-SROP-AD-004-09	Extracción de materiales, el contrato se firmó en el ejercicio 2009. Proveedor Raúl Contreras Camacho	59,513

Las obras de los contratos números 6 y 9 corresponden a obras registradas en 2007 y 2009 por los contratos 07-GESLP-INVIES-AD-006-08 y 09-GESLP-INVIES-W-AD-003-09, de Evolución y Sinergia Empresarial, S.C. por asesoría y publicidad del 2007 y con el Sr. José de Jesús Pérez Bravo para la construcción de una cisterna funcional de rebombeo, respectivamente y que no se ha definido la situación legal de las mismas.

La obra 2 con número de contrato 08-GESLP-INVIES-W-LPE-005-09, corresponde a una obra adjudicada en 2009 al constructor Major Projects Consulting Group, S.A. de C.V. para la construcción de la línea de subtransmisión 115 KV La Pila-Ciudad Satélite.

Se hace referencia que la entidad realiza sus movimientos de obra pública por realizar en una cuenta de activo circulante con su contrapartida en pasivo circulante "proveedores", cabe señalar que se detectaron saldos en su contabilidad que no se encuentran correspondidos, por lo que el instituto se comprometió a realizar los ajustes necesarios.

#### 6.10 Terrenos Urbanizados

En esta cuenta el instituto registra las obras concluidas que se registraron en la cuenta Obra Pública en Proceso; se cancela con la venta de los terrenos y casas urbanizadas; y al cierre del ejercicio arroja un importe de \$6,228,065 como se detalla a continuación:

Concepto	Importe
Fracc. El Terremoto	\$ 3,028,716
Fracc. Santo Tomás (Existe promesa de compra venta)	2,554,182
Fracc. Santo Tomás II	413,556
Fracc. Rosas del Tepeyac	164,209
Fracc. Industrial San Luis	67,402
<b>Total</b>	<b>\$ 6,228,065</b>

#### 6.11 Gastos por Realizar

La cuenta presenta un importe al cierre del ejercicio por \$1,552,336, que corresponde a los contratos que la institución realiza con proveedores de bienes y servicios relacionados con las obras que la entidad lleva acabo, las cuentas que integran el saldo son las siguientes:

Ref.	Concepto	Importe
1	09-GESLP-INVIES-ADQ-LPE-006-09	\$ 779,951
2	CONVENIO SD-0589/08 A-1	206,170
3	Recolección de Residuos	189,518
4	09-GESLP-INVIES-ADQ-LPE-007-09	136,922



Ref.	Concepto	Importe
5	09-GESLP-INVIES-SROP-AD-013-09	86,250
6	Manuel Palomares Rodríguez	72,831
7	09-GESLP-INVIES-ADQ-CIR-009-09	50,334
8	09-GESLP-INVIES-SROP-AD-017-09	30,360
<b>Total \$</b>		<b>1,552,336</b>

Derivado de este análisis a las cuentas anteriores, resulta importante comentar lo siguiente:

Los contratos 4, 5, 7 y 8 fueron suscritos en el ejercicio 2009, durante el ejercicio 2010 no tuvieron movimientos y corresponden a servicios por suministro de mezcladoras, elaboración de dictamen técnico, suministro de lámparas ahorradoras y recolección de residuos en Ciudad Satélite.

El contrato 1 corresponde a la compra de calentadores solares para Ciudad Satélite, se firmó por un total de \$3,585,504 con el proveedor Heliocol de México S.A. de C.V. y al 31 de diciembre sólo falta por liquidar \$779,951.

El contrato 2 corresponde a un convenio por intereses moratorios con la Comisión Federal de Electricidad, se firmó por un monto de \$1,237,023 y al 31 de diciembre de 2010 sólo falta por liquidar \$206,170.

El contrato 3 corresponde al servicio para la recolección y transporte de basura y residuos industriales no peligrosos del fraccionamiento de Ciudad Satélite, con el proveedor Red Recolector S.A. de C.V. firmado el 2 de junio de 2010 por un monto de \$189,518 y se encuentra pendiente de cobro.

El saldo número 6 corresponde a un depósito realizado ante la Junta Estatal de Conciliación y Arbitraje, ya que no se suscribió un convenio donde se diera por finiquitada la relación laboral.

#### 6.12 Activo Fijo

La cuenta presenta un saldo al 31 de diciembre de \$63,251,735, en la cual se registran los activos de la entidad que comprenden equipo de transporte, equipo de cómputo, equipo de oficina, maquinaria y equipo diverso, equipo y aparatos de comunicación, equipo de administración, equipo educacional y recreativo y bienes fideicomitidos. El importe se desglosa de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Equipo de Transporte	\$ 853,762
Depreciación Acumulada Equipo de Transporte	(715,539)
Equipo de Cómputo	1,033,714
Depreciación Acumulada Equipo de Cómputo	(987,756)
Equipo de Administración	83,612
Depreciación Acumulada Equipo de Administración	(35,329)
Mobiliario y Equipo de Oficina	508,964
Depreciación Acumulada Mobiliario y Equipo de Oficina	(240,689)
Maquinaria y Equipo Diverso	329,998
Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo Diverso	(114,272)
Equipos y Aparatos de Comunicación	79,005
Depreciación Acumulada Equipo y Aparatos de Comunicación	(38,220)
Equipo Educacional y Recreativo	43,922



Concepto	Importe
Depreciación Acumulada Equipo Educativo y Recreativo	(19,584)
Maquinaria y Equipo de Construcción	34,664
Depreciación Acumulada de Maquinaria y Equipo de Construcción	(9,908)
Maquinaria y Equipo Eléctrico	16,187
Depreciación Acumulada de Maquinaria y Equipo Eléctrico	(4,182)
Bienes Fideicomitidos	62,433,386
<b>Total</b>	<b>\$ 63,251,735</b>

En lo que respecta al análisis de este rubro, no se detectaron observaciones relevantes.

### 6.13 Proveedores

La cuenta refleja la contrapartida de obras por realizar, es decir, los compromisos por concepto de obras, y gastos relacionados con las mismas tales como: electrificación, bombeo, calentadores solares, etc. al cierre del ejercicio arroja un importe de \$76,818,969 y se integra de la siguiente manera:

Concepto	Importe
1) Comisión Estatal del Agua	\$ 34,602,426
Major Projects Consulting Group, S.A. de C.V.	24,211,281
1) Fuerza de Apoyo Constructiva de Occidente, S.A. de C.V.	9,967,546
1) Paviasfaltos, S.A. de C.V.	3,400,797
1) Desarrolladora y Constructora Stevens, S.A. de C.V.	1,780,946
Heliocol de México, S.A. de C.V.	779,951
Evolución y Sinergia Empresarial, S.C.	489,508
1) Gonzalo Ávila Velázquez	287,390
1) Junta Estatal de Caminos	259,506
Comisión Federal de Electricidad	206,148
Red Recolector, S.A. de C.V.	189,518
José de Jesús Pérez Bravo	122,370
1) Concreser, S.A. de C.V.	107,747
Proyectos y Construcciones Industriales, S.A.	73,941
1) Raúl Contreras Camacho	59,513
Ramírez Medellín, S.C.	59,160
1) Oscar de Jesús Cabrera Cabrero	51,520
Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda	42,000
1) Miguel Ángel Cisneros Salazar	30,360
Héctor Elías Mahbub Sarquís	19,437
Mahbsa Viajes, S.A. de C.V.	18,576
Pedro Palomino Carranza	13,745
Servicios Automotrices Aguilar Hnos., S.A. de C.V.	5,048
Raúl Rodolfo Muñoz Amaro	5,000
*Otros Importes Menores	35,535
<b>Total</b>	<b>\$ 76,818,969</b>

\*Para efectos de presentación, las cuentas que presentan saldos menores, se acumularon en "Otros Importes Menores".

Derivado de este análisis, resulta relevante comentar los siguientes puntos:

1) Corresponde a saldos de proveedores que tienen su origen en ejercicios anteriores, durante el ejercicio no existieron movimientos.

#### 6.14 Acreedores Diversos

En este rubro se registran las aportaciones del Gobierno Estatal; aportaciones individuales y de grupos sociales, las retenciones por obras ejecutadas, programa federal denominado "OREVI's", etc. El instituto refleja al cierre del ejercicio un importe de \$13,358,550, que se desglosa de la siguiente manera:

	Concepto	Importe
1)	Programas de Mejoramiento de Vivienda	\$ 11,793,000
2)	Acciones de Vivienda del Gobierno del Estado	629,975
3)	Major Projects Consulting Group, S.A. de C.V.	400,000
	5 al Millar Contraloría General del Estado de San Luis Potosí	254,456
4)	Ciudad Satélite	268,900
	2 al Millar Cámara Mexicana de la Ind. de la Construcción	55,981
	La Ladrillera, Recursos 2006	42,730
5)	Programa de Adquisición de Vivienda	42,516
6)	Programas FONHAPO y Pies de Casa	(129,008)
	<b>Total</b>	<b>\$ 13,358,550</b>

Derivado del análisis, resulta importante comentar lo siguiente:

1) La cuenta no presenta movimientos durante el ejercicio y su saldo corresponde a un préstamo para Ciudad Satélite por parte de la Secretaría de Finanzas y recursos pendientes de aplicar del FONHAPO del 2006. Al instituto se le recomendó definir la situación de importes pendientes de liquidar.

2) El importe corresponde a un saldo pendiente de aplicar del programa denominado OREVI's que el instituto recibió de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) por un total de \$8,323,824 y \$5,488,071 por parte de Gobierno del Estado. Los municipios beneficiados son: Xilitla, Matehuala, San Luis Potosí, Soledad de Graciano Sánchez y Tamasopo.

3) En el ejercicio se recibió un ingreso de \$400,000 de Major Projects Consulting Group, S.A. de C.V.

4) En esta cuenta se registraron depósitos por enganches, devoluciones de enganches y el pago de terreno excedente del proyecto de Ciudad Satélite por un importe neto de \$580,026 durante el ejercicio, cabe hacer mención que la cuenta maneja saldos de ejercicios anteriores.

5) En esta cuenta se refleja el importe pendiente de aplicar del Programa 2 x 1, (INVIES, CONAVI E INFONAVIT), que el instituto recibió por parte de Gobierno del Estado por un importe de \$2,000,000 y que tiene como objetivo apoyar a personas para la adquisición de vivienda a personas con bajos ingresos.

6) La cuenta se utiliza principalmente para depósitos realizados por las organizaciones civiles; existe una subcuenta denominada "Depósitos de Beneficiarios y Apoyos para Vivienda" para los depósitos que el instituto no identifica de beneficiarios de pie de casa; además se observó una subcuenta denominada "FONHAPO, Recursos 2005" que presenta un saldo contrario a su naturaleza \$921,129.01, lo que genera que esta cuenta presente un saldo negativo.



**6.15 Ingresos por Recuperar**

El instituto registra en esta cuenta los ingresos que se esperan recibir de parte de los beneficiarios de vivienda y pies de casa, y conforme se van recibiendo los ingresos se disminuye el saldo. La cuenta arroja un importe al cierre de \$53,987,870.

Concepto		Importe	
1)	Fraccionamiento Ciudad	\$	51,884,668
2)	Fraccionamiento El Terremoto		2,103,202
<b>Total</b>		<b>\$</b>	<b>53,987,870</b>

1) El saldo corresponde a los ingresos por obtener provenientes de la operación de ventas de casas, es importante mencionar que durante el ejercicio no se obtuvieron ingresos por este concepto.

2) El saldo corresponde a los ingresos por obtener de los pies de casa, durante el ejercicio se recaudaron \$698,407.

**6.16 Anticipo de Clientes**

En esta cuenta se registran los enganches recibidos de las personas que desean adquirir terrenos urbanizados y excedente, el importe al 31 de diciembre de 2010 es de \$238,698; que corresponde a las siguientes subcuentas:

Concepto		Importe	
	José Hernán Contreras Chávez	\$	140,600
	Raquel Aguilar Loredo		98,098
<b>Total</b>		<b>\$</b>	<b>238,698</b>

Es importante mencionar que la cuenta de Raquel Aguilar Loredo, corresponde a ejercicios anteriores y durante el ejercicio no se realizaron movimientos.

**6.17 Retenciones a Favor de Terceros**

En esta cuenta se registran las retenciones de impuesto sobre la renta por honorarios asimilables, honorarios profesionales y arrendamientos, arrojando un saldo al 31 de diciembre de 2010 por \$433,973 y se compone de la siguiente manera:

Concepto		Importe	
	Retención I.S.R. Asimilables	\$	279,334
	Retención I.S.R. Honorarios Profesionales		115,863
	Retención I.S.R. Arrendamiento		38,776
<b>Total</b>		<b>\$</b>	<b>433,973</b>

**6.18 Patrimonio**

El rubro agrupa el patrimonio con el que fue creado el instituto y los resultados de los ejercicios anteriores y se integra de la siguiente manera:



Concepto	Importe
Aportaciones Patrimoniales Estatales	\$ 253,801,388
Promotora del Estado	32,818,340
Secretaría de Finanzas	215,260,371
FIDECO	3,204,208
SEDESORE	41,471
Municipio de Soledad de Graciano Sánchez	1,238,499
Municipio de San Luis Potosí	1,238,499
Aportaciones Patrimoniales Federales	49,631,125
SEDESOL	2,964,453
FONHAPO	46,666,672
Resultado de Ejercicios Anteriores	13,734,621
Resultado Ejercicio 2004	5,527,636
Resultado Ejercicio 2005	(5,004,225)
Resultado Ejercicio 2006	763,582
Resultado Ejercicio 2007	1,438,857
Resultado Ejercicio 2008	38,764,504
Resultado Ejercicio 2009	(27,755,733)
Resultado del Ejercicio	3,777,244
<b>Total \$</b>	<b>320,944,378</b>

En el mes de enero se realizó un movimiento en la cuenta Resultado del Ejercicio 2009, por el acreditamiento del Impuesto al Valor Agregado por un importe de \$272,662.

#### 6.19 ingresos

El instituto recibe la mayoría de sus ingresos a través de la Secretaría de Finanzas y las registra por partida presupuestal en los capítulos de servicios personales; materiales y suministros; servicios generales; y otros gastos de operación, además de los registros por ingresos propios tales como: recuperación de ventas de lotes de pies de casa, trabajos de supervisión de obra, etc., y se integran de la siguiente manera:

Concepto	Importe
<b>Ingresos Presupuestales</b>	<b>\$ 8,360,378</b>
Servicios Personales	2,446,165
Materiales y Suministros	66,602
Servicios Generales	316,469
Otros Gastos de Operación	5,531,142
<b>Otros Ingresos</b>	<b>4,602,789</b>
Rendimientos Bancarios	11,421
Intereses Moratorios	1,893
Diversos	1,791
1) Intereses	3,264,405
Trabajos de Supervisión de Obra	431,035
Por Recuperación de Lotes de Pies de Casa	698,407
Gastos de Ejecución y Cobranza	34,221
Ahorro Previo Colonia Luis Donaldo Colosio	80,235
Ahorro Previo Col Colonia 1° de Mayo	79,381
<b>Total \$</b>	<b>12,963,167</b>

1) Corresponde a intereses devengados por préstamos a contratistas en el ejercicio 2008 que no fueron efectivamente cobrados.

## 6.20 Egresos

Dentro del análisis del gasto que se efectuó en este instituto se revisaron de manera selectiva los siguientes capítulos:

Capítulo	Cuenta	Importe Ejercido	Importe Revisado	%
1000	Servicios Personales	\$ 2,457,603	\$ 2,457,603	100
2000	Materiales y Suministros	259,304	195,175	75
3000	Servicios Generales	2,206,730	1,843,537	83
	Gastos de Operación no Presupuestales	3,838,281	3,500,993	91
	Costo de Ventas	108,220	108,220	100
	Depreciaciones y Amortizaciones	315,785	315,785	100
	<b>Total</b>	<b>\$ 9,185,923</b>	<b>\$ 8,421,313</b>	<b>92</b>

### 6.20.1 Servicios Personales

Se observó un egreso de \$2,457,603, el cual se distribuye de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Honorarios Asimilables a Salarios	\$ 2,005,402
Prima Vacacional	84,498
Gratificaciones de Fin de Año	363,187
Indemnizaciones y Liquidaciones por retiro	4,516
<b>Total</b>	<b>\$ 2,457,603</b>

Los importes corresponden a remuneraciones de 14 empleados autorizados por Oficialía Mayor, la cual envía cada quincena el recurso etiquetado; las funciones que realizan estos empleados son: jefe de departamento de contabilidad, recepcionista, auxiliar administrativo, servicios técnicos, supervisores, etc.

### 6.20.2 Materiales y Suministros

Se observó que el egreso por este capítulo fue de \$259,304, el cual se integra de la siguiente manera:

Concepto	Importe
Combustibles	\$ 100,349
Material de Oficina	54,289
Materiales y Servicios de Impresión	49,465
Alimentación en Oficinas o Locales	25,462
Materiales de Construcción	16,312
*Otros Importes Menores	13,427
<b>Total</b>	<b>\$ 259,304</b>

\*Para efectos de presentación, las cuentas que presentan saldos menores se acumularon en "Otros Importes Menores".



**6.20.3 Servicios Generales**

Por este capítulo se tuvo una erogación de \$2,206,730 la cual se integra de la siguiente manera:

	Concepto	Importe
1)	Descuentos y Otros Servicios	\$ 905,102
	I.V.A. Acreditable	284,524
	Arrendamiento de Edificio y Locales	220,039
	Viáticos Nacionales	178,914
	Asesoría y Capacitación	104,733
	Servicio de Energía Eléctrica	95,888
	Servicio Telefónico Convencional	74,696
	Impuestos, Derechos y Otras Contribuciones	56,778
	Servicios de Telefonía Celular	56,691
2)	Membresías Comerciales y Otros	46,171
	Servicio de Lavandería, Limpieza, Higiene y Fumigación	46,068
	Otros Gastos de Publicidad, Difusión e Información	36,345
	Mantenimiento y Conservación Equipo de Transporte	27,967
	Otros Servicios	27,130
	*Otros Importes Menores	45,684
	<b>Total</b>	<b>\$ 2,206,730</b>

\*Para efectos de presentación, las cuentas que presentan saldos menores se acumularon en "Otros Importes Menores".

1) Corresponde a los pagos realizados a la Comisión Federal de Electricidad por el convenio número SD-0589/08 A-1 del conjunto habitacional de interés social en Ciudad Satélite.

2) Corresponde al pago realizado al Consejo Nacional de Organizaciones Estatales de Vivienda.

**6.20.4 Gastos no Presupuestales**

Concepto	Importe
Gastos de Operación	\$ 3,838,281
Depreciaciones y Amortizaciones	315,785
Costo de Ventas	108,220
<b>Total</b>	<b>\$ 4,262,286</b>

**6.20.5 Gastos de Operación**

Concepto	Importe
Remuneraciones al Personal	\$ 1,410,318
Materiales y Suministros	1,424,276
Servicios Generales	552,283
Otros Gastos	451,404
<b>Total</b>	<b>\$ 3,838,281</b>

Se revisaron las cuentas de mayor importancia mediante pruebas selectivas encontrándose lo siguiente:

Del análisis de la cuenta de remuneraciones se detectó el pago a personal de honorarios asimilables y profesionales en el mes de diciembre.

Del análisis de la cuenta de remuneraciones, se detectó la provisión por \$51,000, a favor del despacho contable Ramírez Medellín, S.C., por auditoría del ejercicio 2009, el cual cuenta con un contrato del 15 de noviembre de 2010 en donde se acuerda la entrega del informe de observaciones y recomendaciones y dictamen de estados financieros al ejercicio 2009, el 10 de enero de 2011.

#### 6.20.6 Depreciaciones y Amortizaciones

Concepto	Importe
Equipo de Administración	\$ 8,361
Equipos y Aparatos de Comunicación	7,676
Mobiliario y Equipo	50,896
Equipo de Transporte	100,440
Equipo de Cómputo	105,964
Equipo Educacional y Recreativo	4,363
Maquinaria y Equipo Diverso	33,000
Maquinaria y Equipo de Construcción	3,466
Maquinaria y Equipo Eléctrico	1,619
<b>Total</b>	<b>\$ 315,785</b>

Se revisaron las cuentas de mayor importancia mediante pruebas selectivas, las depreciaciones se calculan mediante la aplicación de los porcentajes máximos autorizados en el artículo 40 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, con resultados satisfactorios.

#### 6.20.7 Costo de Ventas

Concepto	Importe
Fraccionamiento Industrial San Luis	\$ 108,220
<b>Total</b>	<b>\$ 108,220</b>

En esta cuenta se registró el convenio celebrado con la Comisión Federal de Electricidad por adeudo de servicio de energía eléctrica por alumbrado en el Fraccionamiento Industrial San Luis y corresponde a los pagos realizados durante el ejercicio.

## 7. INFORMES DE CONTRALORÍA INTERNA

El área administrativa nos proporcionó los informes de auditoría emitidos por la Contraloría Interna del instituto y que corresponden a revisiones de ejercicios anteriores a 2010.

Cabe hacer mención que se realizaron en el ejercicio, 2 auditorías directas por parte de la Contraloría General del Estado, de las cuales la Contraloría Interna del instituto informa que la dirección administrativa presentó las solventaciones por las observaciones al ejercicio presupuestal del periodo enero-junio de 2010 y por la auditoría integral a Ciudad Satélite todo el procedimiento se encuentra en poder de la Contraloría General del Estado.



Por lo anteriormente expuesto, se puede constatar que la Contraloría Interna lleva a cabo una revisión constante y que a la fecha la entidad se encuentra en proceso de solventación de las observaciones emitidas.

## 8. AUDITORÍA SOLICITADA POR LA ENTIDAD

El Instituto de Vivienda del Estado mediante el oficio número INVIES/DG/394/2010 del 23 de septiembre de 2010 solicita al C.P.C. Héctor V. Mayorga Delgado, Auditor Superior del Estado, una auditoría exhaustiva referente al reembolso de \$100,000,000 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.) requerido por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) por incumplimientos en el Programa de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda del ejercicio 2007.

Del análisis de la documentación presentada se desprenden los siguientes resultados:

- 1.- El instituto no cumplió en tiempo y forma sus compromisos pactados con CONAVI.
- 2.- El instituto realizó la creación del fideicomiso número 84196 sin tener las facultades de conformidad con el artículo 6 de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí.
- 3.- La creación de un fideicomiso con cláusulas desfavorables para el instituto, ya que se incluyen las siguientes cláusulas a favor de un tercero:
  - a) Recibir la totalidad de los recursos derivados de la comercialización de las áreas habitacionales y sus construcciones, así como de las áreas comerciales resultantes del desarrollo habitacional.
  - b) Recibir en la cuenta de cheques que aperture a su nombre, los recursos líquidos de toda clase de anticipos, enganches y pagos definitivos por la comercialización de las áreas habitacionales y sus respectivas construcciones, así como de las áreas comerciales resultantes, obligándose a informar mensualmente al FIDUCIARIO y al COMITÉ TÉCNICO.
  - c) Recibir por parte del INFONAVIT o de cualquier otra entidad ejecutora del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda denominado "Esta es tu Casa", así como de cualquier Institución del Sistema Financiero Nacional, a través de transferencias electrónicas a la cuenta de cheques las cantidades o los recursos provenientes de las individualizaciones de las áreas habitacionales y sus respectivas construcciones, así como de las áreas comerciales resultantes del proyecto inmobiliario, sin responsabilidad para el FIDUCIARIO por la identificación de los montos a recibir, toda vez que "URBI" deberá verificar los depósitos efectuados y las correspondientes liberaciones informando lo conducente de manera mensual, al FIDUCIARIO y al COMITÉ TÉCNICO.

Otros beneficios: Podrá en todo momento ceder los derechos derivados del presente contrato a cualquiera de sus filiales o subsidiarias.

### Conclusión:

Se considera que la devolución de los recursos resulta procedente de parte de CONAVI, por el incumplimiento de los objetivos del programa, por lo que se deberán llevar a cabo los procedimientos de responsabilidad administrativa correspondientes por parte del órgano de Control Interno de acuerdo a sus facultades.

## 9. RECOMENDACIONES

Derivado de lo anterior y con la finalidad de aportar algunas mejoras administrativas en el manejo de los recursos y la aplicación de las leyes y normatividad correspondiente, se recomienda lo siguiente:

- Registrar sus operaciones en apego a lo establecido en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental y asimilar su catálogo de cuentas al emitido en la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado de San Luis Potosí, en el Clasificador por Objeto del Gasto, a fin de que los Estados Financieros que emitan, sean un reflejo fiel de su situación financiera y presupuestal.
- Llevar a cabo las gestiones necesarias para la recuperación de los saldos en deudores.
- Registrar en su Patrimonio las obras en proceso que se van concluyendo, ya que en la actualidad únicamente se traspasa a la cuenta de activo fijo sin afectar su patrimonio.
- Apegarse a lo establecido en el acuerdo de Austeridad y Disciplina del Gasto de la Administración Pública Estatal.
- Cumplir con lo establecido en los contratos y convenios suscritos por el instituto.
- Conciliar la información de la Cuenta Pública de Gobierno del Estado con sus registros contables.

## 10. OBSERVACIONES

Como resultado de las pruebas realizadas a esta entidad se determinaron 39 observaciones, 10 financieras y 29 administrativas, mismas que en forma preliminar se informaron al Titular de la misma a través del pliego número AEEG-2010-02-02 de fecha 9 de mayo del año en curso, a efecto de que procediera a desahogarlas. Dentro del término señalado por el artículo 49 fracción IV de la Ley de Auditoría Superior del Estado de San Luis Potosí, presentaron ante esta Autoridad, los elementos justificativos y/o comprobatorios que consideraron necesarios para justificar lo observado.

En este proceso de desahogo se verificaron los elementos aportados y como consecuencia quedaron pendientes de desahogar 25 observaciones, 6 financieras y 19 administrativas, mismas que se detallan en el documento anexo.