(15)

ENTIDAD SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO QUERÉTARO

Entidad Superior de Fiscalización del Estado

Santiago de Querétaro, Qro. 11 de agosto de 2008.
Oficio: Núm. 381/08
Asunto: Envío de Informe de 1er. Semestre de 2007.

015310

Poder Legislativo de Querétaro
Oficialía de Partes
11 AGO. 2008
Hora: 15:23
Anexos: Informe

DIP. JOSÉ JAIME CÉSAR ESCOBEDO RODRÍGUEZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
QUINCUAGESIMA QUINTA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E:

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 13 fracción XIII, 23, 39, 40 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, y en virtud del *"Acuerdo que fija los periodos vacacionales de los trabajadores de la LV Legislatura del Estado de Querétaro correspondientes al año 2008"*, me permito remitir a Usted, el Informe de Resultados de la Cuenta Pública del **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO),** correspondiente al periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2007,** el cual consta de 24 hojas, marcadas con los folios del 00000 al 00023.

El informe anexo, se presenta a fin de que esa Legislatura esté en posibilidad de cumplimentar lo establecido en los artículos 41, 43 y 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un atento saludo.

ATENTAMENTE

C.P. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

c. s. p. archivo
mvlimos

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93

INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQRO)

I. Introducción.

El presente informe, tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública del **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO),** correspondiente al periodo comprendido del **1º de enero al 30 de junio de 2007**, con la información presentada por la Entidad fiscalizada. Por lo que nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la razonabilidad de la situación financiera de la entidad fiscalizada y su apego a las disposiciones legales aplicables, la cual se deriva del análisis del resultado de la gestión financiera que se llevó a cabo por medio de exámenes que fueron realizados principalmente en base a pruebas selectivas, de acuerdo con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

II. Antecedentes.

a) Se presentó por parte del **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO),** a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, su cuenta pública, correspondiente al periodo comprendido del **1º de enero al 30 de junio de 2007.**

b) En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 47 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 49 fracción III de la Ley de Coordinación Fiscal; 3, 13 fracciones I, IX, X, XI, XII y XVI, 23, 24 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y XVII, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 35, 45 fracción V, Quinto Transitorio de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; y el Convenio de Coordinación y Colaboración celebrado entre la Auditoría Superior de la Federación y la Legislatura del Estado de Querétaro en fecha 03 de Diciembre de 2002 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de Diciembre de 2002, en fecha 24 de marzo de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada por la entidad fiscalizada.

c) En fecha 10 de julio de 2008, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, comunicó por escrito a la entidad fiscalizada, las observaciones y recomendaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta, las aclarara, atendiera o solventara.

d) En cumplimiento a lo anterior, la Entidad Fiscalizada en fecha 31 de julio de 2008, presentó oficio de aclaración acompañado de la información con la que se pretendió solventar las observaciones y recomendaciones notificadas, situación que alcanzó en lo general, quedando pendientes las que se describen en el apartado V del presente informe.

III. Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

En relación a los Estados Financieros que presenta la Entidad fiscalizada se informa lo siguiente:

a) Análisis de la Situación Financiera.

Del análisis efectuado a las diversas operaciones de ingresos y egresos presupuestales registrados en el periodo por la Entidad Fiscalizada, se conoció que esta incurrió en un déficit presupuestal al 30 de junio de 2007 por un importe de $16´384,386.00 (dieciséis millones trescientos ochenta y cuatro mil trescientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.), debido a que sus ingresos presupuéstales del periodo 1º de enero al 30 de junio de 2007 por $28´748,379 (veintiocho millones setecientos cuarenta y ocho mil trescientos setenta y nueve pesos 00/100 M.N.), fueron inferiores a sus egresos presupuestales del mismo período que ascendieron a $45,132,765.00 (cuarenta y cinco millones ciento treinta y dos mil setecientos sesenta y cinco pesos 00/100 m.n.).

Es importante señalar que la Entidad muestra en sus estados financieros un activo total que asciende a $124,981,364.44 (Ciento veinticuatro millones novecientos ochenta y un mil trescientos sesenta y cuatro pesos 44/100 m.n.) y que puede disponer de forma inmediata del 0.51%, ya que el 15.72% de este importe esta a cargo de Cuentas y Documentos por Cobrar netos, el 3.27% a cargo de Deudores Diversos, el 12.19% de anticipo a proveedores, el 63.02% de reservas territoriales y el 5.29% de bienes muebles e inmuebles.

b) Ingresos.

Los ingresos contables del período comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2007, ascendieron a la cantidad de $28'748,379.65 (Veintiocho millones setecientos cuarenta y ocho mil trescientos setenta y nueve pesos 65 /100 m.n.), los cuales se detallan a continuación:

b.1) Ingresos federales	330,000.00	1.15%
b.2) Ingresos propios	28´418,379.65	98.85%

Al cierre del periodo correspondiente del 1º de enero al 30 de junio de 2007, sus ingresos contables por la cantidad de $28´748,379.65 (Veintiocho millones setecientos cuarenta y ocho mil trescientos setenta y nueve pesos 65/100 m.n.), representan el 9.84% de lo estimado en su pronóstico de ingresos modificado.

c) Egresos.

Los egresos contables del periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2007, ascendieron a la cantidad de $58´142,330.09 (Cincuenta y ocho millones ciento cuarenta y dos mil trescientos treinta pesos 09 /100 m.n.), que se desglosan a continuación:

c.1) Servicios Personales	8'071,474.46	13.88%
c.2) Servicios Generales	1'676,816.09	2.88%
c.3) Materiales y Suministros	345,391.69	0.59%
c.4) Bienes muebles e inmuebles	192,160.33	0.33%
c.5) Inversión Financiera	250,030.11	0.43%
c.6) Costo de Operación de Programas	47'056,994.86	80.94%
c.8) Intereses de Deuda Pública	549,462.55	0.95%

Al cierre del periodo sus egresos contables acumulados por la cantidad $58,142,330.09 (Cincuenta y ocho millones ciento cuarenta y dos mil trescientos treinta pesos 09/100 m.n.), difieren de los egresos presupuestales, debido a que contablemente la Entidad reconoce como egreso el costo de operación de los programas al momento de la venta y los incrementos las reservas, mientras que presupuestalmente se registran como egreso las adquisiciones de reserva inmobiliaria y activo fijo así como los pagos de amortizaciones de sus pasivos financieros que contablemente no se reconocen como un gasto.

d) Avance del ejercicio presupuestal.

El ejercicio del gasto al cierre del periodo revisado ascendió a $45'132,765.00 (Cuarenta y cinco millones ciento treinta y dos mil setecientos sesenta y cinco pesos 00/100 m.n.), según información presupuestal proporcionada por la entidad, la cual como se indicó en el inciso c) de este apartado, difiere de la información contable. Dentro del semestre que nos ocupa la Entidad Fiscalizada no realizó ampliaciones ni transferencias presupuestales.

e) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a la cantidad de $ 79,911,504.81 (Setenta y nueve millones novecientos once mil quinientos cuatro pesos 81/100 m.n.), mientras que sus aplicaciones importaron la cantidad de $ 79,270,122.62 (Setenta y nueve millones doscientos setenta mil ciento veintidós pesos 62/100 m.n.), arrojando un saldo en efectivo disponible de $ 641,382.19 (Seiscientos cuarenta y un mil trescientos ochenta y dos pesos 19/100 m.n.) que corresponde a los saldos de Fondos Fijos y Bancos que aparecen en su Balance General.

f) Resultados de Ejercicios Anteriores.

Del análisis a las cuentas de Resultado de Ejercicios Anteriores se observó que la Entidad Fiscalizada realizó afectaciones a esta cuenta por un importe neto de $1'757,963.79, (Un millón setecientos cincuenta y siete mil novecientos sesenta y tres pesos 79/100 m.n.), no existiendo autorización de parte de su Órgano de Gobierno, lo cual se indica como observación en el apartado V de este informe

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93
www.esfe-qro.gob.mx

g) Financiamiento contratado con Instituciones de Crédito.

El importe de los préstamos bancarios que la entidad refleja al cierre del periodo revisado ascendió a $4´005,662.95 (Cuatro millones cinco mil seiscientos sesenta y dos pesos 95/100 m.n.) en el corto plazo mismos que están incluidos en el rubro de Acreedores Diversos, y $4´164,086.07 (Cuatro millones ciento sesenta y cuatro mil ochenta y seis pesos 07/100 m.n.), a largo plazo, importes que representa el 10.99% del total del pasivo.

El saldo del capital del préstamo bancario al cierre del periodo revisado con respecto al saldo del periodo inmediato anterior disminuyó en un 23.15%, por pagos efectuados de capital en la cantidad de $2´461,615.13 (Dos millones cuatrocientos sesenta y un mil seiscientos quince pesos 13/100 m.n.).

IV. Metodología de la Revisión de la Cuenta Pública.

La naturaleza de la fiscalización se apegó a lo que estipula la Ley de Fiscalización Superior del Estado, y a las normas de auditoría y procedimientos aplicables al sector gubernamental, las cuales requieren que la revisión sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener elementos de juicio razonables de que la Cuenta Pública presentada, no contiene errores importantes, que está preparada de acuerdo a los principios de contabilidad aplicables al sector gubernamental, que se cumplieron con los objetivos y metas de los programas, que las cantidades correspondientes a los ingresos y a los egresos se ajustan a los conceptos y partidas específicas y que se cumplieron las disposiciones legales aplicables a la entidad.

Lo cual se llevó a cabo de acuerdo a las circunstancias, pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para alcanzar los objetivos previstos. Para llevar a cabo la fiscalización de referencia, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, elaboró una planeación y programa para la revisión que se desarrolló bajo un calendario de trabajo.

Los estados informativos que conforman las cifras presentadas en la Cuenta Pública de la Entidad fiscalizada son responsabilidad de la administración de la misma y se indican a continuación:

a) El Balance General;
b) El Estado de Resultados;
c) El Estado de Origen y Aplicación de Recursos;
d) El Estado de Rectificaciones a Resultados de Ejercicios Anteriores, en su caso;
e) El avance del ejercicio presupuestal; y
f) El reporte de la situación que guarda la deuda pública, en su caso.

Por lo que la opinión contenida en el presente informe, se emite conforme a bases razonables que la sustentan debidamente.

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93
www.esfe-qro.gob.mx

V. Comentarios, recomendaciones y observaciones de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad fiscalizada.

Como resultado del proceso de fiscalización superior de la cuenta pública, y con fundamento en los artículos 24 fracción XI, 40 fracciones III, y V de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se determinaron las siguientes observaciones y recomendaciones:

a) OBSERVACIONES

1. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 62 fracciones I, IV, IX, XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 4, 7, 34 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, III, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, 7 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2007, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", 23 fracciones I, VII, XI y XV, del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Reglas de Operación del Programa Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Tu Casa para el ejercicio 2006,***en virtud de haber efectuado erogaciones por concepto del Programa Tu Casa 2005, por más de $1´580,676.33 (un millón quinientos ochenta mil seiscientos setenta y seis pesos 33/100 m.n.) respecto de los recursos con que contaba para dicho programa y de haber utilizado recursos de otros programas federales para cubrir dicha insuficiencia.***

2. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones I, V, IX, XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 4, 7, 34, de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, III, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, 7 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2007, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", 23 fracciones I, VII, IX, XI y XV, del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Reglas de Operación del Programa Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Tu Casa para el ejercicio 2006, ***en virtud de haberse detectado las siguientes irregularidades en la administración de los recursos de los Programas Tu Casa:***

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93
www.esfe-qro.gob.mx

a) La fiscalizada efectuó transferencias de las cuentas bancarias (Programas Tu Casa), donde manejó los recursos de los subsidios federales otorgados a los beneficiarios y sus aportaciones, a otras cuentas bancarias, las cuales denomina como "recursos propios", por un monto de $3´641,089.67 (tres millones seiscientos cuarenta y un mil ochenta y nueve pesos 67/100 m.n.), de los cuales aplicó para cubrir gastos de los Programas Tu Casa, exclusivamente la cantidad de $2´182,382.82 (dos millones ciento ochenta y dos mil trescientos ochenta y dos pesos 82/100 m.n.), mientras que la cantidad restante por $1´458,706.85 (un millón cuatrocientos cincuenta y ocho mil setecientos seis pesos 67/100 m.n.), la aplicó en erogaciones no vinculadas con los programas Tu Casa, específicamente a gasto de operación de la propia fiscalizada.

b) La fiscalizada efectuó los reembolsos de los subsidios federales otorgados a los beneficiarios y sus aportaciones a la cuenta bancaria de los programas Tu Casa, con excesiva tardanza y sin cubrir los rendimientos financieros.

3. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones V y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 9, 95 y 96 fracción III de la Ley.Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, III, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, 11 fracciones II inciso g, Cuarto transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga y 18 fracción IV, 23 fracciones I, II, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Contrato de compraventa con reserva de dominio sujeto a condición suspensiva y cumplimiento de obligaciones de fecha 28 de abril del 2006, ***en virtud de que al 30 de junio del 2007, no había recuperado la cantidad de $2´328,000.00 (dos millones trescientos veintiocho mil pesos 00/100 m.n.), los cuales vencieron el 1 de junio del 2007, de acuerdo al contrato de compraventa celebrado entre la entidad fiscalizada y Estrategia Comercial, de fecha 28 de abril del 2006.***

4. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones V y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 9, 95 y 99 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, III, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga y 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, ***en virtud de no haber realizado gestión alguna para***

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93
www.esfe-qro.gob.mx

la recuperación, cancelación o depuración de cuentas por cobrar las cuales ascienden a un importe total de $301,953.11 (trescientos un mil novecientos cincuenta y tres pesos 11/100 m.n.).

5. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003, y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones IV, V y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 9, 71, 95, 96 fracciones I, II y III, 99 fracción I, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 18 primer párrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, 29, primer párrafo y 29-A, primer párrafo, fracción VI del Código Fiscal de la Federación; 40 fracciones I, III, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga y 23 fracciones I, IX, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, ***en virtud de que se observó que los comprobantes de pagos de estimaciones de obra con cargo al presupuesto de egresos de la entidad fiscalizada, están justificados y comprobados con facturas que no cumplen con las disposiciones fiscales respecto al Valor Agregado.***

6. Incumplimiento por parte del Director General y la Dirección de Desarrollo Inmobiliario y/o quién resulte responsable, a los artículos 62 fracciones IV, V y IX de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 9, 95 y 96 fracción III la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, 11 fracciones IV, y Cuarto transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga y 18 fracciones VIII, XI y XXIV, 22 fracciones II, VI, IX y X del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, ***en virtud de que al 30 de junio de 2007, la entidad fiscalizada no ha concluido con el proceso de regularización jurídica de reserva territorial, aunado a que se identifican asentamientos irregulares en 2 de los lotes pendientes de regularización.***

7. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones V y XIII, 63 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 9, 95 y 99 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del

Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga y 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Manual de Contabilidad, Activo Fijo, elementos de control interno, ***en virtud de la falta de recuperación o en su caso deslinde de responsabilidades por concepto de diversos bienes muebles no localizados que ascienden a $273,651.91 (doscientos setenta y tres mil seiscientos cincuenta y un pesos 91/100 m.n.).***

8. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracción V, IX y XIII de la ley de Entidades Paraestatales, 9,95 96 fracción III y 99 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga y 23 fracción I, IX, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, ***en virtud de la falta de reconocimiento de la cuenta por pagar a Gobierno del Estado de Querétaro por la cantidad de $7´470,384.74, (siete millones cuatrocientos setenta mil trescientos ochenta y cuatro pesos 74/100 m.n.).***

9. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 9, 95 y 96 fracción III de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 49, 62 fracciones V y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga, 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y oficios 019181DOP-003770 de fecha 24 de octubre de 2003 y SEC/DUV/CAA/0684/2004 de fecha 14 de octubre de 2004, ambos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, ***en virtud de no haber dado seguimiento a las disposiciones establecidas por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, del ingreso obtenido del programa de regularización territorial de San José el Alto, de los cuales al 30 de junio de 2007, había recuperado un total de $1´747,321.50 (un millón setecientos cuarenta y siete mil trescientos veintiún pesos 50/100 m.n.), aplicando la cantidad de $1´571,670.80 (un millón quinientos setenta y un mil seiscientos setenta pesos 80/100 m.n.), en un destino distinto del establecido para la fiscalizada por su Coordinadora de Sector y por no haber concluido las acciones de titulación de los lotes en cuestión.***

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93
www.esfe-qro.gob.mx

10. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones V y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 9, 95, 96 fracción III, 71 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Manual de Contabilidad vigente para el ejercicio 2007, ***en virtud de realizar afectaciones contables en su patrimonio por concepto de "aportaciones" que no se encuentran consideradas dentro de su Manual de Contabilidad, asimismo por no contar con el soporte documental del 100% del saldo de la cuenta denominada "patrimonio inicial", así como del 68.8 % de la cuenta denominada "Aportaciones".***

11. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 22 fracción II de Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Querétaro, artículo 21 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaria de Planeación y Finanzas, Artículo 62 fracción XIII de la ley de Entidades Paraestatales, 9, 15, 95, 96 fracción III de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, III, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Oficio No. SC/DERI/073/05 emitido por la Secretaría de la Contraloría del Estado, de fecha 06 de diciembre de 2005, ***en virtud de la falta de entero a la Secretaría de Planeación y Finanzas del monto correspondiente al 2% de supervisión de obra, registrado durante el periodo del 1 de enero al 30 de junio del 2007, por un importe de $452,144.43 (cuatrocientos cincuenta y dos mil ciento cuarenta y cuatro pesos 43/100 m.n.)***

12. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 9, 95, 96 fracción III y 99 fracción I, de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 62 fracciones III, V y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93
www.esfe-qro.gob.mx

Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, ***en virtud de la falta de transparencia en el manejo de los ingresos propios, debido a que no se levantó acta administrativa en la cual la fiscalizada dejara constancia de la falta de los recibos de ingresos número 125 y 193.***

13. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003, Director de Promoción Social y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones I, V, IX, XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", 23 fracciones I, VII, XI y XV y 25 fracciones V y X del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Las Reglas de Operación del Programa Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Tu Casa para el ejercicio 2006, apartados 2, 3.3.4.6. y 3.3.6.6., ***en virtud de haber fijado un monto de aportación por beneficiario de Unidades Básicas de Vivienda Rural, que excede en $1,350.00 (un mil trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.), a lo establecido en las Reglas de Operación del "Programa Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Tu Casa apartado 3.3.6.6." y así mismo, por haber fijado un monto de aportación por beneficiario de Unidades Básicas de Vivienda Urbana, que excede en $3,350.00 (tres mil trescientos cincuenta pesos 00/100 m.n.) a lo establecido en el apartado 3.3.4.6. de las Reglas de Operación citadas.***

14. Incumplimiento del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones V, IX y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 18 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2007, segundo de la Ley de Ingresos del Estado Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2007 y 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, ***en virtud de haber reflejado un presupuesto inicial en su Estado de Ejercicio Presupuestal al 30 de junio de 2007, inferior por un monto de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 m.n.), al establecido en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de***

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93
www.esfe-qro.gob.mx

Querétaro y la Ley de Ingresos del Estado de Querétaro, ambas publicaciones para el Ejercicio Fiscal 2007

15. Incumplimiento del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones V, IX y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro 4, 5 y 13 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, 2, 6, 7 apartado 1 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2007, Cuarto transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga y 23 fracciones I, VII, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, ***en virtud que la fiscalizada no guardó el equilibrio presupuestal entre los ingresos aprobados y los egresos presupuestados, lo que ocasionó un déficit presupuestal al 30 de junio de 2007, por un importe de $16´384,385.00 (dieciséis millones trescientos ochenta y cuatro mil trescientos ochenta y cinco pesos 00/100 m.n.).***

16. Incumplimiento por parte del Director General, Director Técnico, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones I, IV, IX, XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 24 fracción IX de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, III, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", 23 fracciones I, VII, XI y XV, 24 fracciones II, III, XIII, del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, Apartado 3.4.3.3.; 4.2.3. de "Las Reglas de Operación del Programa Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Tu Casa para el ejercicio 2006", apartado 10 inciso i, 10.2 inciso k, del Manual de Operación 2004, ***en virtud de haber incurrido en las siguientes irregularidades respecto de los recursos del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Tu Casa 2006:***

a) ***No haber cumplido en tiempo y forma con los plazos establecidos para la entrega del Informe de Cierre del Ejercicio Anual,***
b) ***No haber enviado copia del mismo a la Secretaría de la Función Pública,***
c) ***No contar con evidencia de recibido por la Instancia Ejecutora de los Reporte de Avances Físicos,***
d) ***No contar con el dictamen de habitabilidad previo a la entrega de la vivienda a los beneficiarios,***

e) ***No avisar a la Instancia Normativa de las modificaciones que sufrió el Plan de Trabajo Anual, y,***

f) ***No haber informado a la Instancia Normativa de la cuenta bancaria adicional donde también manejo recursos federales.***

17. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 62 fracciones I, IV, IX, XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 17 y 100 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", 23 fracciones I, VII, XI y XV, del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Las Reglas de Operación del Programa Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Tu Casa para el ejercicio fiscal 2006, ***en virtud de no haber aperturado cuentas bancarias específicas que permitan el adecuado ejercicio, evaluación y fiscalización de los recursos asignados a cada uno de los programas donde manejo los recursos federales siguientes: Tu Casa 2004, Tu Casa 2005, Tu Casa 2006 y Programa Habitat.***

18. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 61 fracción VI, 62 fracciones V, IX y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro, ***en virtud de la falta de autorización de su Órgano de Gobierno a las modificaciones a resultados de ejercicios anteriores por un total de cargos de $1´920,997.33 (un millón novecientos veinte mil novecientos noventa y siete pesos 33/100 m.n.) y abonos de $163,033.54 (ciento sesenta y tres mil treinta y tres pesos 54/100 M.N.)***

19. Incumplimiento por parte del Director General, Director de Finanzas y Administración o su equivalente de acuerdo a la Estructura Organizacional autorizada el 01 de diciembre de 2003 y/o quién resulte responsable a los artículos 9, 95, 96 fracción II y III de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 62 fracciones IV, V y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, 40 fracciones I, XXII y XXVI de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, Cuarto Transitorio del Decreto de reforma,

adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, de fecha 16 de julio de 2004 publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y 23 fracciones I, XI y XV del Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Querétaro y Manual de Contabilidad apartado de Inventarios, rubro de políticas, ***en virtud de la falta de consistencia en los registros contables de los inventarios de reserva inmobiliaria, debido a que se efectuaron gastos por $1´074,200.61 (Un millón setenta y cuatro mil doscientos pesos 61/100 M.N.), relacionados con obras de cabecera y gastos indirectos de la reserva inmobiliaria denominada "Proyecto Fundadores", que no fueron aplicados a la cuenta de inventarios número 1400000-00-000, lo cual es contrario a su política contable.***

20. Incumplimiento por parte del Director General a lo dispuesto en los artículos 61 fracción IX en relación con el 16 fracción I de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; 6 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, ***en virtud de no concluir el trámite de inscripción y publicación de los Manuales de Organización Interna y en consecuencia no ser remitidos a la Legislatura del Estado, para su fiscalización.***

21. Incumplimiento por parte del Director General a lo dispuesto en los artículos 27 fracción I de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, así como en los artículos 9 fracción VII, 11 fracciones I, II inciso g), 13 en relación con el artículo 5 fracción I, del Decreto que reforma, adiciona y Deroga diversas Disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, Organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro; 252, 255, 257, 258 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; 3 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, ***en virtud de la revisión de actos realizados por la entidad Fiscalizada en el Fraccionamiento Libertadores en el Municipio de El Marqués, Querétaro, conforme al segundo párrafo del artículo 25 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro y se observó que se suscribió Contrato de Asociación en Participación (contrato mercantil) sin contar con autorización de su Órgano de Gobierno.***

22. Incumplimiento por parte del Director General a lo dispuesto en los artículos 252 a 259 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, ***en virtud de que conforme a la revisión practicada en términos del segundo párrafo del artículo 25 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, a los actos de la Entidad Fiscalizada en el Fraccionamiento Libertadores, se observa que incorrectamente se celebraron contratos de compraventa de***:

a) 276 lotes urbanizados, según escritura pública número 39,895 de fecha 17 de abril de 2006, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación territorial; y

b) 136 lotes con casa habitación según escritura pública número 41,870 de fecha 09 de enero de 2007, pasada ante la fe Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación territorial;

y en las escrituras antes señaladas se hace constar el pago de dichos actos, cuando el acto de origen lo es una Asociación en Participación, por lo que dichos bienes debieron otorgarse a título gratuito al Asociante, que en este caso es al IVEQRO, por lo que el pago realizado era improcedente.

23. Incumplimiento por parte del Director General a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo y 115 fracción IV inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1746, 1754, 1755 del Código Civil del Estado de Querétaro, 252 y 257 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, observando conforme a la revisión practicada en términos del segundo párrafo del artículo 25 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, en los actos de la Entidad Fiscalizada en el Fraccionamiento Libertadores, ***en virtud de que el IVEQRO en el Contrato de Asociación en Participación se obligó a realizar acciones en la totalidad de la superficie del inmueble propiedad del Asociado, no limitándose a realizar dichas acciones únicamente a la fracción del inmueble aportada, por lo que se desprenden erogaciones improcedentes, inclusive en materia de impuestos, derechos, obras de urbanización, áreas de equipamiento, gestiones de negocios, obtención de permisos tramitados mediante IVEQRO a favor del Asociado.***

24. Incumplimiento por parte del Director General a lo dispuesto en los artículos 252 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, 3 fracciones II y III de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, 96 fracción III y 97 fracción III de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 4 del Decreto que reforma, adiciona y Deroga diversas Disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, Organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, ya que la revisión de la Entidad Fiscalizada en el Fraccionamiento Libertadores, ***en virtud de observar que en el Finiquito del contrato de Asociación en Participación de fecha 06 de abril de 2006 no se deduce un reparto de utilidades o pérdidas que se hayan obtenido conforme lo dispone el artículo 252 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.***

25. Incumplimiento por parte del Director General a lo dispuesto en los artículos 1759, 1767, 1768, 1769,1973, 1974, 1978, 1986 segundo párrafo, con relación al 2263, 2448, 2449 del Código Civil del Estado de Querétaro, 21 y 22 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 3 fracciones II, III, V y VI de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, 4, 11 fracción II inciso a) del Decreto que reforma, adiciona y Deroga diversas Disposiciones del Decreto que crea el Organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, Organismo que cambia su denominación a Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, 27 fracción I, II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; ***en virtud de realizar actos que no se encuentran en su marco regulatorio y***

habiéndolo hecho, por no observar las obligaciones contractuales y legales plasmadas en el Convenio de Finiquito de Rescisión de Contrato de Promesa de Cesión de Derechos Litigiosos y Sustitución de "Cesionario" de fecha 03 de abril de 2007 relativo al pago de intereses a IVEQRO aplicables al pago del anticipo que IVEQRO había erogado además de que el IVEQRO debió exigir el pago de costo financiero por tres gestiones derivadas de intermediación para el pago de adeudos.

26. Incumplimiento por parte del Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 20 primer y último párrafo, 31 fracción II de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 62 fracciones V, IX y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, ***en virtud que se realizó la contratación de la obra pública en cuestión mediante adjudicación directa, en lugar de haber procedido a la modalidad de invitación restringida, además de haber solicitado a un contratista un presupuesto sin que este contará con la especialidad requerida para el tipo de trabajos a ejecutar,*** de la obra "Red eléctrica en media, baja tensión y alumbrado público (2da. Etapa)", en la localidad del Fraccionamiento Libertadores, El Marqués, Qro., con número de cuenta 1400503-03-302 del fondo del Programa Operativo Anual 2007 (Recursos Propios), a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la C. Julia Marquina Rodríguez; toda vez que se detectó que el monto del presupuesto base de la Entidad fiscalizada (incluido en el proyecto ejecutivo elaborado por la empresa Ceron Construcciones, S.A. De C.V.) fue de $284,208.32 (Doscientos ochenta y cuatro mil doscientos ocho pesos 32/100 M.N.) sin incluir IVA, monto que rebasó al máximo para la modalidad de adjudicación directa del contrato respectivo, sin embargo, la contratación de la obra pública en cuestión fue llevada a cabo precisamente mediante adjudicación directa, en lugar de haber procedido a la modalidad de invitación restringida debido al monto obtenido en el presupuesto base de la Entidad fiscalizada. Aunado a que se detectó que el contratista "Corporativo V y B de Querétaro, S.A. de C.V." a quién se le solicitó uno de los 3 presupuestos para la adjudicación directa del contrato respectivo, en su registro al padrón de contratistas No. 498 de Gobierno del Estado de Querétaro con vigencia al periodo fiscalizado no contó con la especialidad referente a "Electrificación" que fue el tipo de obra a ejecutar, ya que únicamente presentó las especialidades concernientes a "Señalamiento y protección", "Vialidades", "Áreas verdes y recreativas", "Suministro de materiales y acarreos" y "Supervisión y dirección de obra de vías terrestres".

27. Incumplimiento por parte del Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 55 fracción III de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 62 fracciones V, IX y XIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, ***en virtud que la Entidad fiscalizada no contó con fianza de cumplimiento*** del contrato No. OP-IVEQRO-2007-02 aunado a que la Cláusula Séptima estipulada en el mismo, contraviene a lo establecido en la Ley de Obra Pública del Estado para garantizar el cumplimiento del contrato correspondiente, siendo que se tuvo una suspensión temporal de los trabajos y no se celebró el convenio de ampliación del plazo contractual respectivo para la ejecución, de la obra "Red eléctrica

en media, baja tensión y alumbrado público (2da. Etapa)", en la localidad del Fraccionamiento Libertadores, El Marqués, Qro., con número de cuenta 1400503-03-302 del fondo del Programa Operativo Anual 2007 (Recursos Propios), a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la C. Julia Marquina Rodríguez; toda vez que se detectó que en el contrato No. OP-IVEQRO-2007-02 correspondiente a la obra en cuestión, se estipuló en su cláusula Séptima (Garantías), en el rubro referente a la "Fianza de Cumplimiento" se estableció a la letra: "No aplica para este contrato en particular, puesto que el pago será hasta el término de los trabajos encomendados", así es que en base a lo estipulado en dicha cláusula el contratista no otorgó garantía de cumplimiento para el contrato respectivo.

28. Incumplimiento por parte del Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 56 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 62 párrafo II y IX de la Ley de Entidades Paraestatales del estado de Querétaro, ***en virtud que no se formalizó ni celebró el convenio adicional en tiempo y forma para la correspondiente modificación o ampliación en el alcance del plazo de ejecución de los trabajos originalmente contratados***, de la obra "Red eléctrica en media, baja tensión y alumbrado público (2da. Etapa)", en la localidad del Fraccionamiento Libertadores, El Marqués, Qro., con número de cuenta 1400503-03-302 del fondo del Programa Operativo Anual 2007 (Recursos Propios), a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la C. Julia Marquina Rodríguez; toda vez que se detectó que en el contrato No. OP-IVEQRO-2007-02 correspondiente a la obra en cuestión, se estipuló en su cláusula Tercera (Plazo de ejecución), que los trabajos objeto de dicho contrato se obligaba el contratista a terminarlos a más tardar el día 07 de mayo de 2007. Sin embargo, a la fecha de terminación pactada en el contrato respectivo, la obra estaba suspendida (notas de bitácora No. 13 y 14) y no se formalizó ni celebró el convenio adicional en tiempo y forma para la correspondiente modificación o ampliación en el alcance originalmente contratado.

29. Incumplimiento por parte del Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 14 fracción VII, 15 fracciones VII, VIII y IX de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 62 fracciones II y IX de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, ***en virtud que se observó una deficiente planeación*** en las siguientes obras:

a) "Construcción de 418 UBVR/2006", en varias localidades de los Municipios de Corregidora, Pedro Escobedo, Tequisquiapan, Ezequiel Montes, Amealco, El Marqués y Colón, Qro., con número de cuenta 5050821-02-001 del Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI) 2006, a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la empresa Royal Building Systems de México, S.A. de C.V.; toda vez que se detectó que en el catálogo contratado y en la ejecución de los trabajos de obra se llevaron a cabo cambios respecto a las especificaciones del proyecto ejecutivo, no respetando el original.

b) "Construcción de 150 UBVU/2006", en varias localidades de la colonia Nueva Realidad y colonia San Pedro Mártir en el Estado de Querétaro y localidad El Rodeo en El Marqués, Qro., con número de cuenta 5050821-03-001 del Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI) 2006, a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la empresa Royal Building Systems de México, S.A. de C.V.; toda vez que se detectó que en el proyecto ejecutivo de la obra no se consideraron los siguientes aspectos:

I. En el Manual técnico emitido por el proveedor "Metecno S.A. DE C.V." para la utilización del panel GLAMET® A42-P1000-G4, que fue el tipo de panel proyectado y empleado como "losa" en las viviendas edificadas, se especificó que dicho panel debe ser utilizado como cubiertas en edificaciones con pendiente mayor o igual al 7% (5% en caso de cubiertas sin traslapes). Sin embargo, en el proyecto ejecutivo de los trabajos ejecutados se especificó una cubierta plana sin pendiente y en la visita realizada en conjunto con el personal asignado por la Entidad fiscalizada se detectó que la pendiente fue del 4%; contraviniendo en ambos casos a lo estipulado en el manual técnico del panel GLAMET® A42-P1000-G4.

II. En el Manual técnico emitido por el proveedor "Metecno S.A. DE C.V." para la utilización del panel GLAMET® A42-P1000-G4, que fue el tipo de panel proyectado y empleado como "losa" en las viviendas edificadas, se especificó que en la instalación de dichos paneles se colocan molduras complementarias a la instalación de la cubierta, como por ejemplo canales de vierteaguas, molduras previstas para su colocación debajo del panel. O en su caso, el mismo manual estipula que para el caso en que el voladizo del vierteaguas no sea predispuesto desde la planta, dejando la pelicula de polietileno separadora o de separación para el retiro de la lámina inferior y poliuretano. En obra el instalador tendrá que retirar la lámina inferior, realizando corte de ésta y retirar el poliuretano con el auxilio de una espátula. Sin embargo, en el proyecto ejecutivo de los trabajos ejecutados se llevó a cabo con únicamente con el panel GLAMET® A42-P1000-G4 sin el empleo de molduras ni remates longitudinales, principalmente para el escurrimiento de aguas pluviales.

30. Incumplimiento por parte del Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 14 fracción VII, 15 fracciones VII, VIII y IX, 58 primer párrafo, 67 primer párrafo, 68, 69 y 70 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 62 fracciones II y IX de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, ***en virtud que se observó una deficiente planeación de la obra y ejecución de los trabajos***, de la obra "Construcción de 418 UBVR/2006", en varias localidades de los Municipios de Corregidora, Pedro Escobedo, Tequisquiapan, Ezequiel Montes, Amealco, El Marqués y Colón, Qro., con número de cuenta 5050821-02-001 del Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI) 2006, a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la empresa Royal Building Systems de México, S.A. de C.V.; toda vez que el proyecto ejecutivo no se apegó a lo establecido en el Manual técnico emitido por el proveedor "Metecno S.A. DE C.V." para la utilización del panel GLAMET® A42-P1000-G4, que fue el tipo de panel proyectado y empleado como "losa" o

cubierta en las viviendas edificadas, ya que se generaron afectaciones en las mismas, por lo no contemplado en el proyecto ejecutivo de las viviendas y deficiencias observadas en las mismas, como fue lo siguiente:

a) En el Manual técnico emitido por el proveedor "Metecno S.A. DE C.V." para la utilización del panel GLAMET® A42-P1000-G4, que fue el tipo de panel proyectado y empleado como "losa" en las viviendas edificadas, se especificó que en la instalación de dichos paneles se colocan molduras complementarias a la instalación de la cubierta, como por ejemplo canales de vierteaguas, molduras previstas para su colocación debajo del panel. O en su caso, el mismo manual estipula que en el caso en que el voladizo del vierteaguas no sea predispuesto desde la planta, dejando la película de polietileno separadora o de separación para el retiro de la lámina inferior y poliuretano. En obra el instalador tendrá que retirar la lámina inferior, realizando corte de ésta y retirar el poliuretano con el auxilio de una espátula. Sin embargo, en el proyecto ejecutivo de los trabajos ejecutados se llevó a cabo con únicamente con el panel GLAMET® A42-P1000-G4 sin el empleo de molduras ni remates longitudinales, principalmente para el escurrimiento de aguas pluviales.

b) En el total de las 20 viviendas de los muestreos de visitas del 02 y 07 de abril de 2008, las fijaciones del panel de la cubierta no se realizaron conforme a lo establecido en el Manual Técnico emitido por el Proveedor "Metecno S.A. de C.V." para la utilización del panel GLAMET®. A42-P1000-G4, toda vez que las fijaciones no se realizaron en la cresta alta, únicamente se efectuaron 2 fijaciones en vez de las 3 mínimas previstas en dicho manual y no se colocó el clip (capelote) de aluminio para asegurar un efecto uniforme a los paneles de cubierta conectados. Además de que en los voladizos de dicha cubierta no se encontró predispuesto desde la planta vierteaguas ni tampoco se fabricó en obra al momento de su instalación como lo especifica también dicho manual.

c) En 15 de las 20 viviendas de los muestreos de visitas del 02 y 07 de abril de 2008, se encontró que en la colocación de los paneles de cubierta no se efectuó "a tope" lo cual generó "aberturas" o "separaciones" considerables en las juntas de conexión entre dichos paneles.

d) En 4 de las 10 viviendas del muestreo de visitas del 02 de abril de 2008, se manifestó por parte de los beneficiarios que presentaron en tiempo de lluvia filtraciones de agua pluvial hacia el interior de las viviendas, en algunos casos en la parte superior de la unión de los muros con la cubierta, en otros casos en las juntas de conexión de los paneles de cubierta y en 1 caso en la parte inferior del desplante de los muros con la losa de cimentación.

e) En 1 de las 10 viviendas del muestreo de visitas del 02 de abril de 2008, se encontró que las filtraciones de agua pluvial son graves, además de que se detectó que el sellado de los "huecos" de las juntas de ventanas con muros y de las juntas de muros con cubierta se efectuaron con mortero en vez del sellador correspondiente, por lo que se ha desprendido dicho mortero.

f) En el total de las 10 viviendas del muestreo de visitas del 07 de abril de 2008, se encontraron "huecos" en la parte superior de la unión de los muros con la cubierta.

g) En 4 de las 10 viviendas del muestreo de visitas del 07 de abril de 2008, se presentaron humedades graves en el interior de la vivienda en el lecho bajo de la cubierta (plafón).

h) En el total de las 10 viviendas del muestreo de las visitas del 07 de abril de 2008, se detectó que antes del montaje de los paneles de cubierta, no fue removida la película protectora de polietileno

sobre toda la longitud del panel, además de que no se verificó atentamente que sobre la superficie no hubieran huellas de adhesivo de la película protectora y en su caso eliminarlo utilizando un detergente en solución acuosa. Todo lo anterior como se especificó en el Manual Técnico emitido por el Proveedor "Metecno S.A. de C.V." para la utilización del panel GLAMET®. A42-P1000-G4, con el fin de evitar posibles oxidaciones o corrosiones sobre la superficie de la lámina.

i) En 1 de las 10 viviendas del muestreo de visitas del 07 de abril de 2008, se encontró con que los tornillos de fijación del panel de cubierta, no penetraron en el concreto del muro correspondiente e incluso rompió parte de las paredes de PVC de dichos muros.

j) De la muestra de los 2 tipos de tornillos empleados por el contratista en la fijación de los paneles de cubierta, respecto a las viviendas del muestreo se detectó que no se realizó con los tornillos correspondientes de 4" de longitud para la fijación de la cubierta como se especificó en el Manual Técnico emitido por el Proveedor "Metecno S.A. de C.V." para la utilización del panel GLAMET®. A42-P1000-G4.

31. Incumplimiento por parte del Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 58 primer párrafo, 59 primer párrafo, 65 segundo párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 79 primer párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, III, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 62 fracciones II y IX de le Ley de Entidades Paraestatales del estado de Querétaro, ***en virtud que se presentó una deficiente supervisión***, en la obra "Construcción de 150 UBVU/2006", en varias localidades de la colonia Nueva Realidad y colonia San Pedro Mártir en el Estado de Querétaro y localidad El Rodeo en El Marqués, Qro., con número de cuenta 5050821-03-001 del Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI) 2006, a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la empresa Royal Building Systems de México, S.A. de C.V.; toda vez que se detectó que la subcontratación por parte del contratista "Royal Building Systems S.A. de C.V." de las otras 2 empresas "Constructora y Edificadora R.U., S.A. de C.V." y "Novicasa" aunado a un inadecuado control y vigilancia de los trabajos, que se evidenciaron con los siguientes hechos:

a) En la bitácora de la obra correspondiente a las 60 viviendas del "Frente 1" de la colonia Libertadores, localidad El Rodeo, El Marqués, Qro., se detectó que durante la ejecución de los trabajos de este "Frente 1" se tuvo la ausencia casi "permanente" del representante del contratista en la obra (Residente de obra del contratista), lo que originó una gran serie de deficiencias constructivas en sus procedimientos de edificación, aunado a la falta de pruebas de laboratorio referentes a compactación de plataformas de tepetate y elementos estructurales de concreto hidráulico, además de que el personal del contratista hizo caso omiso de indicaciones dadas por parte de la supervisión de la Entidad fiscalizada. Lo antes descrito se evidenció en las notas de bitácora números 2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 19, 21, 27, 31, 32, 36, 41, 42, 49, 59, 74 y 75, y en el reporte fotográfico de la supervisión de la Entidad fiscalizada del proceso de ejecución de dichos trabajos.

b) En la bitácora de la obra correspondiente a las 60 viviendas del "Frente 2" de la colonia Libertadores, localidad El Rodeo, El Marqués, Qro., se detectó que durante la ejecución de los trabajos de este "Frente 2" se tuvieron ausencias del representante del contratista en la

obra (Residente de obra del contratista), lo que originó una gran serie de deficiencias constructivas en sus procedimientos de edificación, aunado a la falta de pruebas de laboratorio referentes a compactación de plataformas de tepetate y elementos estructurales de concreto hidráulico, además de ausencia de personal del contratista para la realización de labores correspondientes y de que el personal del contratista hizo caso omiso de indicaciones dadas por parte de la supervisión de la Entidad fiscalizada. Lo antes descrito se evidenció en las notas de bitácora números 2, 11, 16, 17, 22, 23, 30, 33 y 44, y en el reporte fotográfico de la supervisión de la Entidad fiscalizada del proceso de ejecución de dichos trabajos.

c) Se detectó que en la colonia Nueva Realidad se construyeron 4 viviendas rurales en vez de las de tipo urbano consideradas originalmente en razón de las limitantes de los predios en los cuales se iban a edificar. Sin embargo en los pagos realizados no se contempló la diferencia en el costo unitario entre uno y otro tipo de vivienda. De lo cual, el costo unitario de la vivienda rural fue de $32,077.35 (Treinta y dos mil setenta y siete pesos 35/100 M.N.) y el de la vivienda urbana de $43,382.18 (Cuarenta y tres mil trescientos ochenta y dos pesos 18/100 M.N.), por lo que existió una diferencia en el costo unitario entre ambas de $11,304.83 (Once mil trescientos cuatro pesos 83/100 M.N.) que por las 4.00 unidades básicas de vivienda cambiadas representaron una diferencia total de $45,219.32 (Cuarenta y cinco mil doscientos diecinueve pesos 32/100 M.N.) en el pago al contratista.

32. Incumplimiento por parte del Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 32 primer párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 40 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 62 párrafos II y IX de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; Declaración Primera inciso D) del Contrato de Obra Pública OP-IVEQRO-FONHAPO-2006-09, ***en virtud que el contratista "Royal Building Systems S.A. de C.V." no ejecutó directamente la obra de las 120 viviendas del Fraccionamiento "Libertadores"*** de la obra "Construcción de 150 UBVU/2006", en varias localidades de la colonia Nueva Realidad y colonia San Pedro Mártir en el Estado de Querétaro y localidad El Rodeo en El Marqués, Qro., con número de cuenta 5050821-03-001 del Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI) 2006, a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la empresa Royal Building Systems de México, S.A. de C.V.; toda vez que se detectó que para las 120 viviendas del Fraccionamiento "Libertadores" de la localidad de El Rodeo, El Marqués, Qro., la construcción del total de las viviendas se dividió en 2 frentes (de 60 casas cada uno), de lo cual, un frente fue obra realizada por la empresa "Constructora y Edificadora R.U., S.A. de C.V." y el otro frente de obra la ejecutó la empresa "Novicasa". Lo antes descrito se evidenció en un escrito emitido en fecha del 09 de mayo de 2007 por la Supervisión de Obra y en el cual se especificó al personal de la Constructora y Edificadora R.U., S.A. de C.V. indicaciones respecto a su obra de Construcción de 60 Viviendas y en otro escrito de fecha del 06 de marzo de 2007 emitido por dicha empresa en la que manifestó a la Entidad fiscalizada que hace entrega de llaves de viviendas construidas por la misma. Aunado a que en la organización del expediente de la obra para el control interno por parte de la Dirección Técnica de la Entidad fiscalizada, se efectuó con esa misma clasificación:

a) Se elaboraron 2 bitácoras de la obra por parte de la supervisión, una para los trabajos realizados por la empresa "Constructora y Edificadora R.U., S.A. de C.V." y otra bitácora otro frente de obra la ejecutó la empresa "Novicasa".

b) Se conformaron por parte de la supervisión 2 reportes fotográficos de los trabajos ejecutados en la obra, uno para los realizados por la empresa "Constructora y Edificadora R.U., S.A. de C.V." y otro reporte fotográfico para el otro frente de obra que ejecutó la empresa "Novicasa".

c) Se archivó en 2 carpetas las estimaciones pagadas de los trabajos ejecutados en la obra, una para los realizados por la empresa "Constructora y Edificadora R.U., S.A. de C.V." y otra carpeta para el otro frente de obra que ejecutó la empresa "Novicasa".

Así es que el contratista "Royal Building Systems S.A. de C.V." no ejecutó directamente la obra de las 120 viviendas del Fraccionamiento "Libertadores" de la localidad de El Rodeo, El Marqués, Qro. Aunado a que la adjudicación del contrato respectivo se realizó mediante adjudicación directa toda vez que por las características particulares de la obra se advirtió que se requería para su realización de experiencia y materiales, equipos o técnicas especiales, una vez comprobado que en el mercado no existía otra alternativa y que el contrato sólo podía celebrarse por ser, el contratista adjudicado, titular de la o las patentes necesarias para realizar la obra. Razón por la cual en su caso, la subcontratación por parte del contratista "Royal Building Systems S.A. de C.V." de otras empresas evidencia que en su caso la adjudicación directa carece de fundamentación y motivación ya que existen alternativas en el mercado para el tipo de obra ejecutada.

33. Incumplimiento por parte del Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 3 fracciones II, VI y VII de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro y Municipios; 40 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 62 fracciones V y IX de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, ***en virtud que la Entidad Fiscalizada presentó documentación con alteraciones a la originalmente expedida,*** en la obra "Red eléctrica en media, baja tensión y alumbrado público (2da. Etapa)", en la localidad del Fraccionamiento Libertadores, El Marqués, Qro., con número de cuenta 1400503-03-302 del fondo del Programa Operativo Anual 2007 (Recursos Propios), a través de la modalidad de contrato de obra pública a precios unitarios celebrado con la C. Julia Marquina Rodríguez; toda vez que se detectó que en los 2 presupuestos de los contratistas no seleccionados en el proceso para la adjudicación directa del contrato realizado por la Entidad fiscalizada, se presentaron alteraciones en las fechas de dichos presupuestos, toda vez que se aplicó corrector líquido sobre el dato del "Día" en ambos presupuestos y se sobrescribió a mano el día 03 de abril de 2007 en el presupuesto del Ing. Salomón Peñaran Zepeda (Ingeniero Civil, Construcción de Obra Civil e Hidráulica) y el día 04 de abril de 2007 en el presupuesto de la empresa "Corporativo V y B de Querétaro, S.A. de C.V.) respectivamente.

b) RECOMENDACIONES

1. Se observó que la Declaración Informativa Anual de Impuesto Sobre Nóminas correspondiente al ejercicio 2006, no fue presentada en el tiempo que estipula la normatividad. Por lo que ***se recomienda a la fiscalizada que en lo subsecuente lleve un cuidadoso control del cumplimiento de sus obligaciones fiscales.***

2. Se observó que el Reglamento de la Comisión Estatal de Vivienda establece en su artículo 23, la competencia de la Dirección de Finanzas y Administración, sin embargo en la estructura organizacional autorizada por su Órgano de Gobierno el 01 de diciembre de 2003, denomina a esa Dirección como: Administración y Finanzas, por lo que ***se recomienda a la entidad fiscalizada realizar la gestión pertinente a efecto de homologar el nombre de dicha dirección en su estructura organizacional.***

3. Se observó que la entidad fiscalizada reflejó en su contabilidad gubernamental al 30 de junio de 2007, la cuenta contable de deudores diversos número 127050057000, con denominación diferente al deudor con el que firmó el convenio que enmarca la operación contable registrada, ***por lo que se le recomienda, que efectúe las modificaciones correspondiente en su catálogo de cuentas.***

4. Se observó que la entidad fiscalizada registra en su contabilidad gubernamental operaciones financieras que tienen por objeto actualizar el valor de sus inventarios de reserva territorial, tales operaciones no se contemplan por los Principios de Contabilidad Gubernamental. Las cuentas contables donde se registran dichas operaciones y sus saldos al 30 de junio de 2007, se indican a continuación:

NO. CUENTA	CUENTA	IMPORTE
140500-51-000 y 3010500-20	PLUS. RESE. INM.	49´818,536.39
140500-52-000 y 3010500-21	PLUS. PROYECTOS INM.	834,026.56

Por lo anterior ***se recomienda a la entidad fiscalizada, registrar dichas operaciones en cuentas de orden, con la finalidad controlar algunos aspectos administrativos a fin de que el registro, clasificación, destino y manejo de los recursos públicos, se llevé a cabo conforme a los principios de contabilidad gubernamental.***

5. Derivado de la revisión efectuada al rubro de reglamentos y manuales, se observó que la Entidad Fiscalizada manifestó en el proceso de Fiscalización al 30 de junio de 2007 aún no cuenta con el Proyecto de Reglamento Interno conforme a su denominación, Decreto de Creación y organización interna actual.

Por lo anterior ***se recomienda que se realicen las gestiones necesarias con la finalidad de que se adecúe su marco normativo atendiendo a las bases de organización, así como la competencia y facultades del organismo denominado Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.***

6. ***Se recomienda a la Entidad fiscalizada que durante la ejecución de sus obras, se observen escrupulosamente las especificaciones para el almacenaje y manejo de los materiales según lo establezcan los manuales de los proveedores para evitar daños previos a la instalación de los mismos.***

7. ***Se recomienda a la Entidad fiscalizada revisar las especificaciones técnicas de la capacidad de carga de la cubierta edificada con el panel GLAMET® A42-P1000-G4 y en su caso notificar al propietario de una vivienda del Fraccionamiento Libertadores, Localidad El Rodeo, Municipio de El Marqués, beneficiario que por su cuenta instaló un tinaco sobre la cubierta de panel de los posibles riesgos de dicha situación para deslindar responsabilidades y en su caso futuros conflictos con dicho beneficiario.***

8. ***Se recomienda a la Entidad fiscalizada revisar para las viviendas del Fraccionamiento Libertadores, Localidad El Rodeo, Municipio de El Marqués, si estructuralmente el perfil empleado en el interior de las viviendas, funcionará como refuerzo estructural, así como reconsiderar si la manera de fijación es la adecuada ya que no se detectó un empotramiento directo en la estructura de los muros para la distribución estructural de las cargas correspondientes, sino únicamente en la cara interior del muro.***

9. ***Se recomienda a la Entidad fiscalizada que las garantías (fianzas) aceptadas por la misma carezcan de errores en lo elementos de dichas fianzas, que en su caso pudieran producir la nulidad de las mismas.***

VI. Instrucción

En cumplimiento a lo señalado en la primera parte del artículo 126 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, esta Entidad Superior de Fiscalización instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que, inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente informe.

VII. Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, consideramos que, en términos generales, el **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), cumplió parcialmente** con el marco normativo aplicable a la planeación, administración, ejercicio y aplicación de las operaciones examinadas correspondientes al periodo del **01 de enero al 30 de junio de 2007,** en virtud de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente informe.

Cerro Mesontepec S/N, esq. Av. Colinas del Cimatario, Col. Colinas del Cimatario, C.P. 76090
Querétaro, Qro., Teléfono y Fax: 01 (442) 262 00 93
www.esfe-qro.gob.mx

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO),** respecto del período comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2007,** por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, cuyo contenido es responsabilidad de la misma.

ATENTAMENTE.

C.P. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.