

Comisión Nacional de Vivienda

Erogaciones del Programa de Vivienda Social

Auditoría De Cumplimiento: 2024-1-15QCW-19-0089-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 89

Criterios de Selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024 en consideración de lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

Objetivo

Fiscalizar las erogaciones del Programa de Vivienda Social por la prestación de servicios y el otorgamiento de subsidios, para verificar que la adjudicación, contratación y pago; así como, la ministración, administración y comprobación de los subsidios; además que el registro presupuestal y contable se realizaron conforme a la normativa aplicable.

Alcance

	EGRESOS
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	4,981,987.2
Muestra Auditada	4,814,836.1
Representatividad de la Muestra	96.6%

El universo por 4,981,987.2 miles de pesos corresponde al presupuesto pagado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) en el programa presupuestario S177 "Vivienda Social", y la muestra por 4,814,836.1 miles de pesos, que representa el 96.6%, se integra por el presupuesto pagado en las partidas presupuestales 43101 "Subsidios a la producción" y 33903 "Servicios Integrales", como se muestra a continuación:

INTEGRACIÓN DEL UNIVERSO Y MUESTRA DE AUDITORÍA
(Miles de pesos)

Universo			Muestra			%
Capítulo de gasto	Descripción	Importe	Partida presupuestal	Descripción	Importe	
4000	Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	4,755,249.0	43101	Subsidios a la producción	4,755,249.0	
3000	Servicios generales	131,050.4	33903	Servicios integrales	59,587.1	
1000	Servicios personales	94,921.3			0.0	
2000	Materiales y suministros	766.5			0.0	
		<u>4,981,987.2</u>		Total	<u>4,814,836.1</u>	<u>96.6</u>

FUENTE: Elaboración propia con información de la base de datos del estado del ejercicio del presupuesto proporcionado por la CONAVI.

En la partida presupuestal 43101 "Subsidios a la producción", se incluyen dos tipos de esquemas de financiamiento, "Subsidio 100% CONAVI" y "Cofinanciamiento con crédito" por 4,747,230.0 y 1,836.3 miles de pesos, respectivamente; asimismo, se revisó un monto de "Apoyos rescindidos" por 6,182.7 miles de pesos.

En el caso de la partida 33903 "Servicios integrales", se incluye la revisión de los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, por 12,680.2 y 46,906.9 miles de pesos, respectivamente.

Las erogaciones objeto de revisión en esta auditoría se reportaron en la Cuenta Pública 2024, Tomo VII "Sector Paraestatal": Comisión Nacional de Vivienda, apartado Información Presupuestaria, "Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional-Programática", correspondiente al Ramo 15 Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Programa de Vivienda Social.

Antecedentes

La CONAVI es la instancia federal encargada del fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política y el programa nacional de vivienda del Gobierno Federal.

El Programa de Vivienda Social tiene como objetivo disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda y contó con los esquemas siguientes:

- Esquema "Subsidio 100% CONAVI", en el cual los subsidios se otorgan directamente, no están asociados a crédito ni a subsidio de otra entidad para cubrir necesidades de vivienda y atender las condiciones de rezago habitacional de la población prioritaria, que en el ejercicio 2024, se integró por:

- Acompañamiento social. Es el mecanismo de operación realizado cuando los montos del subsidio para mejoramientos son menores o iguales que 12 veces el valor de la Unidades de Medida y Actualización (UMA) mensual vigente (equivalente a 39,606.36 pesos), y en el que el personal operativo, los prestadores de servicio o quien la comisión determine realizarán la identificación, el levantamiento, la asesoría y la aplicación de los recursos mediante visitas en sitio.
- Subsidio 100%. Son subsidios en los que para el seguimiento del proceso de intervención, las personas beneficiarias contarán con acompañamiento técnico, ya sea de un Organismo Ejecutor de Obra (OEO) o de un Asistente Técnico (AT), cuyos importes oscilan de 18,136.00 pesos a 1,330,261.00 pesos. Al respecto, cabe señalar que, con el acuerdo JG-3E-290524-04 de la tercera sesión extraordinaria del 29 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno autorizó la intervención con la línea de apoyo de rehabilitación de vivienda con valor patrimonial.
- Esquema Cofinanciamiento con crédito. Los subsidios se otorgan directamente y se basan en la combinación de aportaciones de distintas fuentes de financiamiento que serán aplicadas a la intervención habitacional (apoyo), como el subsidio CONAVI, el ahorro previo de la persona beneficiaria, el subsidio local (estatal o municipal), la aportación del organismo estatal o municipal de vivienda, y de cualquier ente público, social y privado.

Asimismo, a efecto de alcanzar las metas de los programas sociales de vivienda, la CONAVI requirió la contratación de un servicio integral para la atención de diversas actividades de seguimiento, acompañamiento y actividades inherentes para los programas y proyectos de vivienda que opera, conformados con inmuebles establecidos en el interior de la república, con equipamiento (menaje de oficina, equipo de cómputo, suministros básicos para impresión, papelería, agua purificada, postal/mensajería, internet y teléfono), así como vehículos con suministro de gasolina.

Resultados

1. Control interno

1.1. Estatuto Orgánico y Manual de Organización

Se constató que, en 2024, el Estatuto Orgánico y el Manual de Organización fueron autorizados y publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF), ambos vigentes en 2024, como se detalla:

- Estatuto Orgánico: aprobado por la Junta de Gobierno el 1 de abril de 2020 y publicado en el DOF el 4 de mayo de 2020.

- Manual de Organización: autorizado por el Director General y por la Junta de Gobierno el 27 de julio de 2023, y publicado en el DOF el 11 de octubre de 2023.

1.2. Estructura Orgánica

La Estructura Orgánica, vigente en 2024, fue aprobada y registrada por la Secretaría de la Función Pública con un oficio conjunto del 19 de febrero de 2024, con vigencia retroactiva a partir del 1 de enero de 2024, la cual se alineó con las unidades administrativas y funciones establecidas en el Manual de Organización vigente.

1.3. Normativa

Para regular las operaciones relacionadas con el objetivo de la auditoría, la CONAVI contó con normativa, de la cual se verificó su vigencia y publicación en el DOF o en la normateca institucional, como se indica:

NORMATIVA RELACIONADA CON EL OBJETIVO DE LA AUDITORÍA (VIGENTE EN 2024)

Documento normativo	Aprobación o autorización (instancia o área)	Fecha de publicación	Medio de publicación
Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024 (ROP).	No aplica	29/12/2023	DOF
Nota Aclaratoria a las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024, publicadas el 29 de diciembre de 2023.	No aplica	09/04/2024	DOF
Manual de Operación del Programa de Vivienda Social Esquema "Subsidio 100% CONAVI" Proceso de Producción Social de Vivienda Asistida.	Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios.	12/01/2024 06/09/2024	Normateca
Manual de Operación del Programa de Vivienda Social en el Esquema de Cofinanciamiento Con Crédito.	Subdirección General de Administración y Financiamiento.	19/04/2024	Normateca
Manual de Operación para la Adquisición de Suelo y Vivienda Nueva o en Uso del Programa de Vivienda Social de la CONAVI.	Subdirector General de Asuntos Jurídicos y Secretariado Técnico.	06/05/2024	Normateca
Manual de Procedimientos para el Análisis, Diseño e Implementación de Esquemas Destinados a Fomentar el Financiamiento a la vivienda mediante Subsidio Federal.	Subdirección General de Administración y Financiamiento.	08/02/2024	Normateca
Manual de Procedimientos para la Operación del Proyecto Extraordinario "Apoyo Único para la liberación del Derecho de Vía en los Proyectos Prioritarios del Gobierno Federal".	Subdirección General de Administración y Financiamiento.	16/02/2024	Normateca
Manual del Procedimientos para las Dispersiones, Devoluciones y Conciliaciones Mensuales en Materia de Subsidios de la CONAVI.	Subdirección General de Administración y Financiamiento.	08/02/2024 06/05/2024	Normateca
Lineamientos para la Operación de las Verificadoras de Obra de la CONAVI.	Subdirector General de Operación y Seguimiento.	12/01/2024	Normateca
Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios (POBALINES)	Subdirección General de Administración y Financiamiento.	12/01/2024	Normateca

FUENTE: Elaboración propia con información de la normativa proporcionada por la entidad fiscalizada.

En el análisis de los documentos, se identificó que las unidades administrativas referidas están incluidas en el Manual de Organización del 11 de octubre de 2023.

1.4. Riesgos del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos (PTAR)

En relación con el objetivo de la auditoría, la CONAVI registró cinco riesgos y sus acciones de control respectivas, las cuales al tercer reporte trimestral se encontraban con un porcentaje de cumplimiento de 100.0%, como se muestra a continuación:

PROGRAMA DE TRABAJO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS Y REPORTE DE AVANCE			
Núm. de riesgo	Descripción	Núm. de acciones de control	3.º Reporte trimestral (%) de cumplimiento
2024_1	Obras de construcción de vivienda ejecutadas deficientemente en los programas que opera la CONAVI.	15	100.0
2024_2	Recursos transferidos inoportunamente a Personas Beneficiarias y/o Prestadores de Servicios, derivando en retrasos en la consecución de los objetivos de los Programas.	1	100.0
2024_3	Solicitud de liberaciones de ministraciones realizadas incorrectamente debido al registro imperfecto de las solicitudes de recuperación de recursos.	1	100.0
2024_4	Las diferentes áreas requirentes de la CONAVI no se apegan con la Normatividad en materia de Adquisiciones repercutiendo en los tiempos estipulados en los diferentes procedimientos, así como en la conclusión de los contratos.	2	100.0
2024_7	Recuperación de recursos ejecutada deficientemente correspondiente a los recursos financieros administrados por los prestadores de servicio.	3	100.0

FUENTE: Elaboración propia con información del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos y del 3er Reporte Trimestral 2024.

Al respecto, en la aplicación de los procedimientos de auditoría, en el riesgo "2024_7" relativo a la recuperación de recursos ejecutada por los prestadores de servicio, como se señala en el Resultado 3, apartado 3.3.3 Apoyos Rescindidos, se identificó que, a pesar de las acciones de control implementadas, el riesgo se materializó.

1.5. Sistemas informáticos de apoyo del proceso

Se constató que, para el registro, control y seguimiento de las operaciones relacionadas con el otorgamiento de los apoyos y la prestación de los servicios integrales del Programa de Vivienda Social, la CONAVI contó con las herramientas tecnológicas siguientes:

- Plataforma CONAVI (Avance Físico). Herramienta para el control y seguimiento de los apoyos, en las que se registra el nombre y Clave Única de Registro de Población (CURP) del beneficiario y los datos generales del apoyo (modalidad y línea), el estado de las acciones (concluida, rescindida, en proceso y cancelada), el avance físico, la fecha del acta de término, entre otros datos.

- Plataforma Web SAP (Avance Financiero). Herramienta para el registro, seguimiento y la administración de los recursos otorgados, que integra la información relativa al nombre y la CURP, los montos máximos de subsidio, las modalidades y líneas de apoyo, así como el registro de las ministraciones por beneficiario (primera y segunda), así como los pagos realizados a los prestadores de servicios (asistentes técnicos, organismos ejecutores de obra, supervisión).

2. Presupuesto autorizado, modificado y pagado

Con un oficio del 11 de diciembre de 2023, la Dirección General de Programación y Presupuesto, de la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, comunicó a la CONAVI su presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal 2024, por 4,848,703.1 miles de pesos, de los cuales al programa S177 "Vivienda Social" le correspondían 4,740,165.2 miles de pesos.

En las notas 8 y 10 a los Estados Presupuestales del ejercicio 2024 se señaló que "... los registros presupuestales no fueron actualizados en el Módulo de Adecuaciones Presupuestarias de Entidades (MAPE) debido a que no se contaba con las condiciones por parte de esta Comisión para poder llevar a cabo dicha actualización ..."; en este contexto, se determinó una diferencia de 8,434.8 miles de pesos entre el presupuesto pagado, incluido en el "Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos en Clasificación Funcional Programática" de la Cuenta Pública 2024 por 4,973,552.4 miles de pesos y lo reportado en el archivo denominado "3. Estado del Ejercicio cierre 2024" por 4,981,987.2 miles de pesos, elaborado por la CONAVI.

Al respecto, con una nota informativa del 29 de mayo de 2025, el Director de Programación y Presupuesto de la CONAVI manifestó que, a la fecha establecida para la actualización de los registros presupuestales en el MAPE, se carecía de personal y que únicamente contaba con usuario el Director de Programación y Presupuesto con rol de autorizador.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, la CONAVI proporcionó un oficio del 8 de diciembre de 2025 emitido por la Subdirectora General de Administración y Financiamiento con el que instruyó al Director de Programación y Presupuesto, fortalecer los mecanismos de control, supervisión y seguimiento que aseguren que los registros presupuestales se integren, actualicen y validen en el MAPE. Al respecto, no se proporcionó la documentación soporte que valide los mecanismos de control implementados, por lo que la observación persiste.

2024-1-15QCW-19-0089-01-001 Recomendación

Para que la Comisión Nacional de Vivienda fortalezca los mecanismos de control, supervisión y seguimiento que aseguren que los registros presupuestales se integren, actualicen y validen en el Módulo de Adecuaciones Presupuestarias de Entidades, a fin de que la información contable y presupuestaria se encuentre libre de errores, sea

representativa y fiel imagen de los eventos y transacciones realmente ocurridos, sea confiable e incluya todo el presupuesto pagado, en cumplimiento de la normativa.

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

3. Estado de los apoyos del programa "Vivienda Social"

Partida Presupuestal 43101 "Subsidios a la Producción"

3.1 Ministración de los Recursos de la Tesorería de la Federación (TESOFE) a la CONAVI

Se constató que, mediante 32 cuentas por liquidar certificadas (CLC), la TESOFE le ministró a la CONAVI los recursos del Programa de Vivienda Social 2024, por un total de 4,773,490.3 miles de pesos. Asimismo, la CONAVI realizó reintegros por 18,241.3 miles de pesos por concepto de cancelaciones de apoyos (lo que se acreditó con las líneas de captura emitidas por la TESOFE, las transferencias bancarias y las pólizas de egresos), lo que resultó en un presupuesto ejercido por 4,755,249.0 miles de pesos, como se muestra a continuación:

INTEGRACIÓN DEL PRESUPUESTO EJERCIDO EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL 43101, EN 2024
(Miles de pesos)

Partida presupuestal	Descripción	Concepto	Apoyos	Importe
43101	Subsidios a la producción	Esquema Subsidio 100% CONAVI	76,930	4,747,230.0
		Esquema Cofinanciamiento con crédito	20	1,836.3
		Apoyos rescindidos	n/a	6,182.7
Total			76,950	4,755,249.0

FUENTE: Elaboración propia con información de la base de datos denominada "3. Estado del Ejercicio cierre 2024", que contiene el estado del ejercicio del presupuesto proporcionado por la CONAVI y las CLC.

Se precisa que la ministración de los apoyos se realizó en una cuenta bancaria del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, la cual es administrada por la TESOFE.

3.2 Validación y Aprobación de Apoyos

3.2.1 Elegibilidad

Respecto de los 79,850 y 40 apoyos aprobados bajo los esquemas de operación "Subsidio 100% CONAVI" y "Cofinanciamiento", respectivamente, se revisó una muestra de 1,970 Cédulas de Información Socioeconómica Básica y, con su análisis, se constató que fueron elaboradas por el personal de la CONAVI o por los prestadores de servicios durante las visitas a los solicitantes de hogares de bajos ingresos con vivienda en condición de rezago

habitacional o que necesitan una vivienda, de conformidad con las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio de 2024 (ROP), cuya validación se indica en el resultado número 4 "Revisión de expedientes y consulta al Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO)".

3.2.2. Aprobación de subsidios por el Comité de Financiamiento

Se constató que, mediante seis sesiones (cuatro ordinarias y dos extraordinarias), el Comité de Financiamiento aprobó 79,890 apoyos por 4,987,476.7 miles de pesos, de los cuales se comprobó que el importe de los apoyos no rebasó las UMA establecidas en las ROP. Asimismo, la CONAVI acreditó que se informaron al Comité de Financiamiento las modificaciones, las cancelaciones, las rescisiones o, en su caso, los cambios en las líneas y los montos de los apoyos, por lo que quedaron 78,068 apoyos por 4,843,110.0 miles de pesos distribuidos por esquema de operación conforme a lo siguiente:

- "Subsidio 100% CONAVI": 78,048 apoyos por 4,841,273.7 miles de pesos.
- "Cofinanciamiento": 20 apoyos por 1,836.3 miles de pesos.

3.2.3 Carta de Aceptación del Subsidio y Convenio de Adhesión

Se revisó una muestra de 1,970 cartas de aceptación del subsidio y de los convenios de adhesión y, con su análisis, se constató que se firmaron una vez que se aprobó el subsidio a los solicitantes y entregaron la documentación establecida en las ROP, como se señala en el resultado número 4 "Revisión de expedientes y consulta al Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO)".

3.3 Ejecución de Obra (Estado de los Apoyos)

En el análisis de la base de datos del estado de los apoyos, con corte al 18 de diciembre de 2024 (fecha de la sexagésima cuarta sesión ordinaria del Comité de Financiamiento), se identificó lo siguiente:

ESTADO DE LOS APOYOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL 2024 POR ESQUEMA DE OPERACIÓN
(Miles de pesos)

Esquema de operación	Activos		Cancelados		Rescindidos		Total		%
	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	
"Subsidio 100% CONAVI"	76,930	4,747,230.0	1,081	82,894.2	37	11,149.4	78,048	4,841,273.7	100.0
Cofinanciamiento	20	1,836.3	0	0.0	0	0.0	20	1,836.3	0.0
Total	76,950	4,749,066.3	1,081	82,894.2	37	11,149.4	78,068	4,843,110.0	100.0

FUENTE: Elaboración propia con información de la base de datos "BDD_AUDITORÍA_DGAFF-C-C1-055-2025_CF" (información con corte en la sexagésima cuarta sesión ordinaria del Comité de Financiamiento del 18 de diciembre de 2024).

El análisis de cada uno de los estados que guardan los apoyos se presenta a continuación:

3.3.1 Apoyos Activos

Se reportaron 76,950 apoyos activos por 4,749,066.3 miles de pesos, como se muestra a continuación:

APOYOS ACTIVOS CON CORTE AL 18 DE DICIEMBRE DE 2024
(Miles de pesos)

Estado de la obra	Acompañamiento social		"Subsidio 100% CONAVI"		Total		Cofinanciamiento con crédito		Total	
	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe	Número	Importe
Obra concluida										
En el plazo	54,854	1,919,890.0	5,457	2,136,969.9	60,311	4,056,859.9	20	1,836.3	60,331	4,058,696.2
Excedió el plazo	3,918	137,130.0	266	71,720.4	4,184	208,850.4	0	0.0	4,184	208,850.4
Subtotal	58,772	2,057,020.0	5,723	2,208,690.3	64,495	4,265,710.3	20	1,836.3	64,515	4,267,546.6
En proceso	7,723	270,305.0	86	49,304.7	7,809	319,609.7	0	0.0	7,809	319,609.7
No iniciada	3,430	120,050.0	0	0.0	3,430	120,050.0	0	0.0	3,430	120,050.0
Suspendida	1,192	41,720.0	0	0.0	1,192	41,720.0	0	0.0	1,192	41,720.0
Subtotal	12,345	432,075.0	86	49,304.7	12,431	481,379.7	0	0.0	12,431	481,379.7
Reintegro a la TESOFE	4	140.0	0	0.0	4	140.0	0	0.0	4	140.0
Subtotal	4	140.0	0	0.0	4	140.0	0	0.0	4	140.0
Total	71,121	2,489,235.0	5,809	2,257,995.0	76,930	4,747,230.0	20	1,836.3	76,950	4,749,066.3

FUENTE: Elaboración propia con información de las bases de datos de los apoyos activos en 2025.

Obra concluida

Se reportaron 64,515 apoyos por 4,267,546.6 miles de pesos como obra concluida, de las cuales 60,331 (93.5%) por 4,058,696.2 miles de pesos se concluyeron en los plazos establecidos en las ROP y los 4,184 apoyos restantes (6.5%) por 208,850.4 miles de pesos excedieron su plazo de 1 a 95 días.

Al respecto, del esquema de "Subsidios 100% CONAVI", en relación con 3,918 apoyos por 137,130.0 miles de pesos del mecanismo de operación Acompañamiento Social, con el documento "ENTREGA DE INFORMACIÓN" del 1 de agosto de 2025, la CONAVI informó que "la operación general del Programa en territorio concluyó en el mes de septiembre de 2024; sin embargo, hasta el término del ejercicio se realizaron acciones de regularización de la totalidad de los registros que dan cuenta de tal operación..."; no obstante, no proporcionó documentación que acredite las acciones referidas. Asimismo, respecto de 266 apoyos por 71,720.4 miles de pesos del mecanismo de operación "Subsidio 100%", no se proporcionó la documentación que justifique y aclare el desfase en el plazo máximo establecido en las ROP.

Obra en proceso, no iniciada o suspendida

Mediante un documento del 14 de julio de 2025, el Director de Proyectos Institucionales y Estratégicos informó que, con la visita de cierre, la CONAVI constató el estado de los 12,431 apoyos por 481,379.7 miles de pesos, de los cuales se comprobó lo siguiente:

- Respecto de 12,345 apoyos, por 432,075.0 miles de pesos, en la modalidad de Autoproducción (Acompañamiento social), cada beneficiario recibió como apoyo 35.0 miles de pesos y contaron con las constancias de visita de cierre que fueron emitidas entre el 3 de junio y el 30 de septiembre de 2024.
- En el esquema "Subsidio 100% CONAVI", hubo 86 apoyos por 49,304.7 miles de pesos del mecanismo de operación "Subsidio 100%", que se reportaron con el estado "En proceso"; no obstante, con las actas de término de fechas 28 y 30 de agosto, 25 de octubre y 1 de noviembre de 2024, se constató la conclusión de 4 apoyos en el plazo máximo establecido en las ROP y en 82 apoyos por 47,396.3 miles de pesos, se contó con las actas circunstanciadas del 29 de noviembre de 2024, en las que se indicó que las viviendas fueron seriamente dañadas por el huracán John (municipio Juan Carranza, estado de Veracruz), por lo que dejaron de ser habitables, por lo que la Junta de Gobierno autorizó un subsidio complementario para su construcción el 13 de febrero de 2025.

Reintegro a la TESOFE

Se reportaron cuatro apoyos del esquema "Subsidio 100% CONAVI", Acompañamiento Social, por 140.0 miles de pesos, los cuales se cancelaron y el recurso se reintegró a la TESOFE, lo que se constató con las líneas de captura y las transferencias bancarias del 7 de junio y 30 de diciembre de 2024.

3.3.2 Apoyos Cancelados

Respecto de 1,081 apoyos por 82,894.2 miles de pesos, que se registraron como cancelados, se comprobó lo siguiente:

- En relación con 890 apoyos por 31,150.0 miles de pesos, del esquema "Subsidio 100% CONAVI", Acompañamiento Social, el Comité de Financiamiento aprobó en siete sesiones (seis ordinarias y una extraordinaria) la cancelación de 886 apoyos por 31,010.0 miles de pesos y la CONAVI no solicitó a la TESOFE la dispersión de los recursos; además, en cuatro apoyos por 140.0 miles de pesos, que se presentaron en las sesiones ordinarias del Comité de Financiamiento de fechas 29 de mayo y 18 de diciembre de 2024, los recursos se dispersaron, recuperaron y reintegraron a la TESOFE el 10 de junio y el 31 de diciembre de 2024, por medio de las líneas de captura y las transferencias bancarias.

- Con la revisión del esquema "Subsidio 100% CONAVI", se comprobó que las cancelaciones de 191 apoyos por 51,744.2 miles de pesos fueron aprobadas por el Comité de Financiamiento en ocho sesiones (siete ordinarias y una extraordinaria), y la CONAVI no solicitó a la TESOFE la dispersión de los recursos.

3.3.3 Apoyos Rescindidos

Respecto del esquema "Subsidio 100% CONAVI", "Bolsa presupuestal", se identificaron 37 apoyos rescindidos por 11,149.4 miles de pesos, en los que se advirtió lo siguiente:

- La CONAVI no solicitó a la TESOFE la dispersión de 4,940.9 miles de pesos.
- Se dispersaron apoyos por 6,208.5 miles de pesos (5,389.7 miles de pesos a los beneficiarios, 405.7 miles de pesos a los asistentes técnicos y 413.1 miles de pesos a los OEO, supervisores y verificador de obra), de los cuales se acreditó el reintegro a la TESOFE de 1,036.0 miles de pesos; sin embargo, no se acreditó la recuperación de 5,172.5 miles de pesos de 37 apoyos, en incumplimiento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 54; del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 85; de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024, lineamiento 7.2 Cierre del ejercicio; y del Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda, Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios, función o.

Al respecto, la Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios de la CONAVI proporcionó 52 oficios, con los cuales notificó el procedimiento de rescisión y solicitó la devolución del recurso a 14 beneficiarios con 14 oficios del 15 de agosto de 2024 y a 37 asistentes técnicos y un órgano ejecutor de obra con 38 oficios del 15 de agosto de 2024 (16) y el 11 de junio de 2025 (22), sin que se acreditara la recuperación respectiva.

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, respecto de los 3,918 apoyos por 137,130.0 miles de pesos del mecanismo Acompañamiento Social que excedieron su plazo de conclusión, la CONAVI informó que los desfases se debieron a diversas contingencias operativas entre ellas la gran dispersión territorial de los apoyos, el volumen de personas beneficiarias, la intervención y acompañamientos de otras instituciones, así como el acopio de expedientes y materiales rezagados; asimismo, como acción correctiva, se modificaron las ROP de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2026, en las que se incluyó un plazo máximo de once meses para la entrega de los apoyos, por lo que esta parte de la observación se solventa.

Respecto de los 266 apoyos del mecanismo "Subsidio 100%" que excedieron su plazo de conclusión, se justificaron y aclararon 232 intervenciones por 63,148.4 miles de pesos, con declaratorias de emergencia, notas informativas sobre la inseguridad existentes en los lugares y tesis jurídicas sobre desastres naturales; adicionalmente, informó que se incluirá en su normativa, la consideración de causas fortuitas comprobables que no permitan el cumplimiento del término de las intervenciones dentro de los plazos, sin que se acreditara

dicha modificación. Respecto de las 34 intervenciones habitacionales restantes, por 8,572.0 miles de pesos con desfases entre 1 a 76 días, proporcionaron los documentos de seguimiento de obra denominados "diario de obra", los cuales corresponden con las fechas de conclusión determinadas, sin justificar ni aclarar los desfases observados. Por lo anterior, la observación prevalece.

En relación con los 37 apoyos rescindidos de los que no se acreditó la recuperación de 5,172.5 miles de pesos, observados en el numeral 3.3.3 *Apoyos Rescindidos*, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación (ASF), en 7 apoyos la entidad fiscalizada acreditó el reintegro parcial a la TESOFE por 7.6 miles de pesos, con las líneas de captura, los oficios, las transferencias o depósitos bancarios; asimismo, se remitieron los oficios con las gestiones de recuperación a los prestadores de servicios, sin acreditar la recuperación y reintegro a la TESOFE de los recursos por 5,165.0 miles de pesos correspondientes a los 37 apoyos antes mencionados; adicionalmente se informó que se va a actualizar la normativa para incorporar un apartado específico que permita cuantificar y documentar los trabajos realizados en cada acción, sin proporcionar la documentación justificativa correspondiente, por lo que la observación persiste.

2024-1-15QCW-19-0089-01-002 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional de Vivienda establezca e implemente mecanismos de supervisión y seguimiento que aseguren que las intervenciones habitacionales (apoyos) reportadas como obra concluida se ejecuten dentro de los plazos máximos establecidos en la normativa vigente, y que se regulen las causas fortuitas que no permitan el cumplimiento del término de las intervenciones dentro de los plazos.

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

2024-1-15QCW-19-0089-06-001 **Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, a la Hacienda Pública Federal por un monto de 5,164,961.15 pesos (cinco millones ciento sesenta y cuatro mil novecientos sesenta y un pesos 15/100 M.N.), por la falta de recuperación de recursos correspondiente a 37 intervenciones habitacionales (apoyos) del Programa de Vivienda Social 2024, reportadas como rescindidas debido a que no se concluyeron las obras, en incumplimiento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 54; del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 85 y de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024, lineamiento 7.2 Cierre del ejercicio, y del Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda, Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios, función o.

Causa Raíz Probable de la Irregularidad

Falta de un procedimiento institucional para la gestión, seguimiento y ejecución de la recuperación de recursos públicos en intervenciones habitacionales no concluidas o rescindidas, derivada de debilidades en la normatividad interna, ausencia de mecanismos operativos y falta de coordinación entre las áreas responsables de supervisar, formalizar la rescisión y ejecutar la recuperación.

4. Revisión de expedientes y consulta al Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO)

4.1 Revisión de Expedientes del Programa "Vivienda Social"

Se revisó una muestra de 1,970 expedientes para el otorgamiento de apoyos y, en su análisis, se observó lo siguiente:

- En el esquema de Cofinanciamiento con crédito, se revisaron 20 expedientes por 1,836.3 miles de pesos, de los que se constató que contaron con la documentación establecida en la normativa.
- En el esquema de "Subsidio 100% CONAVI", Acompañamiento Social, se revisaron 1,038 expedientes por 36,330.0 miles de pesos, con los que se comprobó que contaron con la documentación, conforme a lo establecido en las ROP.
- En el esquema "Subsidio 100% CONAVI", se revisaron 912 expedientes por 337,830.5 miles de pesos de las modalidades Autoproducción de Vivienda (143), Reubicación de Vivienda (257) y Reconstrucción de Vivienda (461), con lo que se comprobó que contaron con las Cédulas de Información Socioeconómica Básica y la CURP, así como con la línea Apoyo único para la liberación del derecho de vía (51); sin embargo, se identificaron expedientes que carecen de algún documento, de acuerdo con lo siguiente:

EXPEDIENTES DEL ESQUEMA "SUBSIDIO 100% CONAVI" Y BOLSA PRESUPUESTAL

Modalidad	Autoproducción de vivienda	Reubicación de vivienda	Apoyo único para la liberación del derecho de vía	Reconstrucción de vivienda	Total
912 expedientes revisados	143	257	51	461	912
Documento	Faltante	Faltante	Faltante	Faltante	Faltante
Convenio de adhesión	14	1	n/a	1	16
CURP	0	0	n/a	0	0
Identificación oficial	6	116	n/a	1	123
Copia del acta de nacimiento	17	115	n/a	0	132
Comprobante de domicilio o radicación	10	116	n/a	3	129
Escritura pública o comprobante de posesión	40	126	n/a	0	166
Cédula de Información Socioeconómica Básica (CISB)	0	0	n/a	0	0
Solicitud al subsidio federal	29	131	33	103	296
Dictamen de riesgo	n/a	209	n/a	n/a	209
Carta de aceptación del apoyo	n/a	n/a	34	n/a	34
Acuerdo de compromiso de la persona beneficiaria en el que se garantiza la desocupación y entrega del inmueble que ocupa antes de recibir el apoyo al titular de la concesión del derecho de vía	n/a	n/a	35	n/a	35
Total de documentos faltantes	116	814	102	108	1,140

FUENTE: Elaboración propia con información de los expedientes de beneficiarios del subsidio, esquema "Subsidio 100% CONAVI" y Bolsa Presupuestal.

NOTA: n/a = no aplica.

Lo anterior se efectuó en incumplimiento de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024, lineamiento 4.3.3 Consideraciones Generales, inciso d, y el Anexo 5 "Requisitos Generales para el Programa de Vivienda Social", y del Manual de Procedimientos para la Operación del Proyecto Extraordinario "Apoyo Único para la Liberación del Derecho de Vía en los Proyectos Prioritarios del Gobierno Federal", artículos 11, numeral 11.2 y 12.

4.2 Información proporcionada por el Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO)

Se realizó una consulta de 78,068 CURP, en cuyo análisis se identificó que, en 10 casos, las personas beneficiarias presentaron baja por defunción después de la aprobación por el Comité de Financiamiento y antes de la primera ministración realizada en el ejercicio de 2024, sin que esta situación represente una observación, ya que en nueve casos de la modalidad "Subsidio 100% CONAVI", "Acompañamiento Social", se elaboraron las actas de hechos correspondientes y en el caso restante en la modalidad "Subsidio 100% CONAVI", con el acta circunstanciada se comprobó la conclusión de la obra.

Después de la Reunión de presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, mediante un oficio del 16 diciembre de 2025, la CONAVI proporcionó 845 documentos faltantes de los expedientes del esquema "Subsidio 100% CONAVI", consistentes en solicitud de subsidio federal, convenio de adhesión, identificaciones oficiales, copia de acta

de nacimiento, comprobantes de domicilio o radicación, cartas de aceptación del apoyo y acuerdos de compromiso de la persona beneficiaria en el que se garantiza la desocupación y entrega del inmueble que ocupan, antes de recibir el apoyo, al titular de la concesión del derecho de vía; sin embargo, no se proporcionaron los 295 documentos referentes a identificaciones oficiales, acta de nacimiento, comprobantes de domicilio, escritura pública y dictamen de riesgo, por lo que la observación persiste.

2024-9-15QCW-19-0089-08-001 **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación da vista de la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control competente o su equivalente en la Comisión Nacional de Vivienda realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de las personas servidoras públicas que, en su gestión omitieron supervisar y vigilar la correcta integración de los expedientes del Programa de Vivienda Social, con todos los documentos requeridos, en incumplimiento de las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024, lineamiento 4.3.3 Consideraciones Generales, inciso d), y del Anexo 5 "Requisitos Generales para el Programa de Vivienda Social", y del Manual de Procedimientos para la Operación del Proyecto Extraordinario "Apoyo Único para la Liberación del Derecho de Vía en los Proyectos Prioritarios del Gobierno Federal", artículos 11, numeral 11.2, y 12.

5. Verificación de apoyos

En las ROP, lineamiento 4.3.2 Montos de Apoyo, se estableció que "El monto total del subsidio, se compone de los conceptos de asistencia técnica, intervención y, en su caso, verificación técnica (una visita) o supervisión para el esquema Subsidio 100% CONAVI...". En este contexto, para acreditar las visitas de verificación técnica, la CONAVI proporcionó las actas del Comité de Evaluación Técnica, las órdenes de servicio, los reportes de verificaciones de obra y las facturas de los verificadores, en cuyo análisis, se identificó lo siguiente:

5.1 Aprobación del Comité de Evaluación Técnica (CET)

Se constató que la CONAVI seleccionó a las verificadoras de obra que cumplieron con lo establecido en la "Convocatoria Verificadores de Obra", del 20 de mayo de 2020, ya que contaron con la carta solicitud dentro de los plazos establecidos, así como con la documentación legal, financiera y técnica, la cual fue remitida y entregada mediante correo electrónico, para obtener las opiniones favorables de las subdirecciones generales de Asuntos Jurídicos, Legislativos y Secretariado Técnico (Jurídica) y de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda (financiera y técnica).

Asimismo, mediante dos actas de sesión, el Comité de Evaluación Técnica de la CONAVI aprobó el registro de cinco verificadoras de obra (cuatro personas morales y una persona

física), en el Padrón de Prestadores de Servicios de la CONAVI. Además, se acreditó la capacitación impartida por la CONAVI y la firma del Convenio de Adhesión respectivo.

5.2 Costo de la visita de verificación

Con un oficio del 24 de enero de 2024, la CONAVI obtuvo 12 cotizaciones para determinar el costo de las visitas de verificación para el ejercicio 2024 (5 corresponden a las verificadoras de obra con las que la CONAVI celebró convenios de Adhesión). Los costos van desde los 1,080.00 pesos hasta los 5,916.01 pesos Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, por verificación; al respecto, en la sesión ordinaria del 31 de enero de 2024, se presentó para conocimiento del Comité de Evaluación Técnica el costo unitario de verificación para 2024, por 1,080.00 pesos IVA incluido, el cual representó un incremento de 40.00 pesos (3.7%), en relación con el de 2023, que fue de 1,040.00 pesos IVA incluido, importe inferior a la inflación anual en 2024, que fue del 4.2%.

5.3 Entregables de las verificaciones

En 2024, mediante oficios firmados por la Directora de Control y Supervisión de Obra de la CONAVI, se emitieron cinco "Órdenes de Servicio" dirigidas a cinco verificadoras de obra, las cuales indicaron el folio CONAVI, el tipo de programa y la dirección del beneficiario en donde se realizarían las intervenciones habitacionales susceptibles de visita de término de obra, cuyo objetivo fue realizar inspecciones visuales en campo y determinar el grado de cumplimiento en la conclusión de las obras, para confirmar la aplicación de los subsidios del programa.

De acuerdo con los Lineamientos para la Operación de las Verificadoras de Obra de la Comisión Nacional de Vivienda, la asignación de órdenes de servicios de verificación consiste en el listado de acciones de vivienda que cumple con el avance del 95.0% al 100.0%, para las visitas de término de obra, las que no lo cumplieron se realizarían en 2025.

Al respecto, de las 1,397 verificaciones del ejercicio 2024, se proporcionaron 1,289 "Reportes de Verificación de Obra", los cuales contienen el tipo y folio del apoyo, la fecha de la visita, la persona beneficiaria, el porcentaje de avance, las fotografías, la descripción técnica, la conclusión y, en su caso, los hallazgos determinados, con lo que se acreditó que las empresas verificadoras de obra realizaron el seguimiento de los apoyos del ejercicio 2024; además, 101 verificaciones por 109.1 miles de pesos no se realizaron, debido a la inseguridad y 7 verificaciones por 7.6 miles de pesos no se concretaron, debido a que dichos apoyos fueron rescindidos, como se detalla en el apartado "3.3.3 Apoyos Rescindidos" del resultado número 3 Estado de los apoyos del programa "Vivienda Social".

5.4 Pago de las verificaciones

Por la verificación de los 1,397 apoyos realizados en 2024, los cinco prestadores de servicios emitieron 25 Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) por un total de 1,508.8 miles de pesos. Los pagos se realizaron mediante tres cuentas por liquidar certificadas, con

cargo en una cuenta del Banco del Bienestar, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, administrada por la TESOFE.

La entidad fiscalizada en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la ASF, proporcionó la documentación que acreditó el reintegro de los recursos a la TESOFE, por 109.1 miles de pesos de 101 apoyos en los que no se practicaron las verificaciones por causas de inseguridad; sin embargo, se realizaron fuera de plazo 60.5 miles de pesos de 56 apoyos en julio de 2025 y 48.6 miles de pesos de 45 apoyos en octubre de 2025, y no se acreditó el pago de las cargas financieras por 8.9 miles de pesos.

Adicionalmente, en siete apoyos con pagos a los prestadores de servicios por 7.6 miles de pesos, las verificaciones no se concretaron, ya que los apoyos fueron rescindidos sin que se acreditara la recuperación de los recursos. La observación se incluye en el resultado número 3 Estado de los apoyos del programa "Vivienda Social".

Después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, mediante oficios del 28 de noviembre y 16 de diciembre de 2025, la CONAVI informó que llevará a cabo los procesos administrativos conducentes para modificar la normativa que rige la operación de los verificadores de obra, en la que establecerá que en caso de no realizar las visitas de verificación por causas justificadas y válidas, deberá realizar el reintegro de los recursos asignados dentro de los 15 días naturales posteriores al cierre del ejercicio fiscal. Al respecto, no se proporcionó la actualización, autorización y aplicación de dicha normativa, ni se acreditó el pago de las cargas financieras por 8.9 miles de pesos.

2024-1-15QCW-19-0089-01-003 **Recomendación**

Para que la Comisión Nacional de Vivienda establezca e implemente mecanismos de supervisión y seguimiento que aseguren que los verificadores de obra realicen en tiempo y forma los reintegros de recursos del Programa de Vivienda Social a la Tesorería de la Federación dentro del plazo de 15 días naturales después del cierre del ejercicio fiscal, así como que, en los casos en que no se cumpla con dicho plazo, se gestionen y apliquen las cargas financieras correspondientes conforme a la normativa vigente.

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

6. Contratos por la prestación de servicios integrales

6.1 Procedimientos de Contratación

6.1.1. Licitación Pública Nacional Electrónica LA-15-QCW-015QCW001-N-1-2023, Contrato abierto LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su Primer Convenio Modificatorio

En 2023, mediante una licitación pública nacional electrónica, la CONAVI adjudicó el contrato abierto LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 a un proveedor en participación conjunta de cuatro personas morales (Proveedor Conjunto). El contrato se formalizó el 28 de febrero de 2023, con objeto de prestar el "Servicio Integral para la atención a diversas actividades de seguimiento, acompañamiento y actividades inherentes para los programas y proyectos de vivienda operados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)", con vigencia del 16 de febrero al 31 de diciembre de 2023.

Al respecto, el 20 de diciembre de 2023, la CONAVI y los proveedores firmaron el primer convenio modificatorio que incrementó el monto máximo en 24,000.0 miles de pesos (IVA incluido), equivalente al 20.0% del monto original de 120,000.0 miles de pesos; asimismo, extendió la vigencia del 1 de enero al 29 de febrero de 2024.

6.1.2. Licitación Pública Nacional Electrónica LA-15-QCW-015QCW001-N-2-2024

Con el análisis del procedimiento de contratación, se acreditó que la CONAVI realizó la investigación de mercado, elaboró y publicó la convocatoria, la justificación, y formalizó las actas de junta de aclaraciones, de presentación y apertura de proposiciones y de notificación del fallo. En cuanto a la investigación de mercado, la CONAVI recibió cinco cotizaciones que oscilaron entre los 8,435.9 miles de pesos y 11,072.0 miles de pesos mensuales (antes de IVA); cabe mencionar que ninguna de las cinco personas morales cotizantes participó en el proceso de licitación.

Con el acto de notificación de fallo, la CONAVI determinó que el licitante ganador en participación conjunta de cuatro personas morales, presentó una proposición solvente bajo el criterio de puntos y porcentajes, (obtuvo un puntaje total de 97 puntos de un máximo de 100), por lo que se le adjudicó el contrato para la prestación del "Servicio Integral para la atención a Diversas Actividades de Seguimiento, Acompañamiento y Actividades inherentes para los programas y proyectos de vivienda operados por la Comisión Nacional de Vivienda". Cabe señalar que el licitante ganador presentó su propuesta por 7,546.2 miles de pesos mensuales (antes de IVA), la cual se encontró por debajo de los precios de las cinco cotizaciones que recibió la CONAVI.

Al respecto, el 14 de marzo de 2024, la CONAVI celebró el contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, con una vigencia del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2024, y un monto mínimo de 50,000.00 miles de pesos y máximo de 80,000.00 miles de pesos (incluye IVA).

6.2 Formalización de Contratos

Con el análisis de los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, se comprobó que se formalizaron conforme a la normativa y se estableció que la prestación de los servicios se integra por dos subpartidas y un concepto, como se muestra a continuación:

SUBPARTIDAS Y SERVICIOS DEL CONTRATO ABIERTO LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 Y SU PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO Y DEL CONTRATO ABIERTO LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024

Subpartida	Descripción	Servicios
1	Servicio especializado para la puesta en marcha de centros de trabajo y su equipamiento.	1. Centros de trabajo ¹ y su equipamiento, 2. Material de oficina, 3. Material de impresión, 4. Agua purificada (garrafones), 5. Postal/valija y 6. gasolina.
2	Servicio especializado para el acompañamiento a beneficiarios de los proyectos especiales de vivienda.	Servicio especializado (integración del equipo de trabajo).
Concepto	"Bienes y Servicios por Excepción".	"Bienes y Servicios por Excepción".

FUENTE: Elaboración propia con información del anexo técnico y las facturas del contrato abierto LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio y del Contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024.

NOTA: ¹ Respecto de los centros de trabajo, se precisa que del contrato abierto LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio (vigente en enero y febrero de 2024), se ubicaron en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; Acapulco, Guerrero; Tehuantepec, Oaxaca, y Villahermosa, Tabasco, y del contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024 (vigente de marzo a diciembre de 2024), se ubicaron en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; Acapulco, Guerrero; Salina Cruz, Oaxaca, y Villahermosa, Tabasco.

6.3 Garantías

Se acreditó la presentación de las pólizas de fianza divisibles del 20 de diciembre de 2023 y del 15 de marzo de 2024, por 2,069.0 miles de pesos y 6,986.6 miles de pesos (10.0% del importe total del primer convenio modificatorio del contrato LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y del contrato LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024), respectivamente, las cuales se validaron en el portal de la afianzadora.

Respecto del contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, no se proporcionó la póliza de garantía por la calidad de los servicios prestados, lo que incumplió la cláusula OCTAVA. GARANTÍA DE LOS SERVICIOS y las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y la Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, capítulo VI, apartado A, numeral 27.

6.4 Recepción de los servicios

En el análisis de las actas de entrega-recepción de los centros de trabajo, las responsivas de equipos de cómputo, los acuses de entrega-recepción de material de oficina, el material de impresión, las requisiciones de compra de agua purificada, las plantillas de equipo, los expedientes de los prestadores de servicios, los oficios de entrega, el inventario de vehículos, los formatos de facturación, entre otros, se identificaron deficiencias en la acreditación de los servicios. A continuación, se muestra el detalle de lo observado, así como la atención de la entidad fiscalizada después de la Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares:

- No se acreditó la prestación de los servicios por 5,135.2 miles de pesos, como sigue:

SERVICIOS INTEGRALES DEL EJERCICIO 2024 NO ACREDITADOS POR LA CONAVI
(Miles de pesos)

Subpartida	Contrato abierto	Observación	Importe observado	Monto aclarado ^{/3}	Monto que persiste sin aclaración	Aclaraciones y observaciones
1. Material de oficina	(1)	Inconsistencias en el acuse de la entrega del material de oficina de enero de 2024.	7.6	7.6	0.0	Se acreditó la prestación del servicio.
	(2)	No se acreditó la entrega del material de oficina de los cuatro centros de trabajo en diciembre de 2024.	46.9	46.9	0.0	Por intervención de la ASF, en noviembre de 2025 se aplicaron las notas de crédito.
1. Material de impresión	(2)	No se acreditó la entrega de material de impresión de diciembre de 2024.	11.7	11.7	0.0	Por intervención de la ASF, en noviembre de 2025 se aplicaron las notas de crédito.
1. Agua purificada (garrafones)	(1)	No se acreditó la entrega de agua purificada de los cuatro centros de trabajo de enero de 2024.	7.0	5.3	1.7	Se hizo una acreditación parcial de los servicios.
	(2)	No se acreditó la entrega de agua purificada.	14.1	14.1	0.0	Se aclaró la prestación del servicio.
1. Gasolina	(2)	No se proporcionó una nota de crédito por 202.9 miles de pesos, por gasolina no suministrada. Dos tarjetas de dotación de gasolina por 1.8 y 11.7 miles de pesos no se asociaron a ningún vehículo.	216.4	202.9	13.5	Por intervención de la ASF, en noviembre de 2025 se aplicaron las notas de crédito. Sin embargo, persiste la falta de acreditación de las tarjetas de dotación de gasolina.
2. Servicio especializado (integración del equipo de trabajo)	(1)	No se proporcionaron los reportes de actividades mensuales de 57 prestadores de servicio de enero y febrero de 2024.	4,132.9	0.0	4,132.9	No se proporcionó información.
	(2)	No se proporcionaron los reportes de actividades mensuales.	2,995.0	2,007.9	987.1	La prestación del servicio se acreditó parcialmente con 51 reportes de actividades mensuales.
Total			7,431.6	2,296.4	5,135.2	
Total recuperado por intervención de la ASF					261.5	
Total monto observado					5,396.7	

FUENTE: Cuadro elaborado por la ASF con información de los entregables de los contratos revisados e información proporcionada por la entidad fiscalizada para atender las observaciones determinadas.

NOTAS 1. Contrato abierto LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio

2. Contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024.

3. Monto aclarado después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares.

- No se acreditaron entregables de los servicios integrales, como sigue:

ENTREGABLES DE LOS SERVICIOS INTEGRALES NO CUANTIFICABLES

Subpartida	Descripción	Contrato abierto	Observación	Aclaraciones y observaciones
1	Centros de trabajo y su equipamiento	(2)	No se proporcionaron las responsivas de 16 equipos de cómputo (8 de escritorio y 8 laptops) ni los licenciamientos de software de 220 equipos de cómputo; tampoco las responsivas y los oficios de aceptación de impresoras y multifuncionales.	Se remitió una nota informativa en la que señaló que al inicio de la prestación de los servicios la empresa entregó las responsivas, en las que se especificó el software instalado y las características de los equipos; sin embargo, no se proporcionó la documentación que lo acredite.
		(2)	Se asignaron dos equipos de cómputo en la misma fecha a cuatro usuarios con diferente número de responsiva.	No se proporcionaron las aclaraciones o información correspondiente.
		(2)	En tres equipos de cómputo, no se acreditó que el personal al que le fueron asignados pertenezca a la CONAVI o al servicio especializado proporcionado por el proveedor.	No se proporcionaron las aclaraciones o información correspondiente.
		(2)	Un equipo de escritorio se entregó con un desfase de 27 días respecto del plazo de entrega establecido.	No se proporcionaron las aclaraciones o información correspondiente.
		(2)	No se acreditó la entrega de los reportes para la atención y seguimiento de incidencias de 38 vehículos de diciembre de 2024.	Se proporcionó el reporte de incidencias diciembre de 2024.
2	Servicio especializado (integración del equipo de trabajo)	(1)	No se proporcionó el comprobante de pago por entero de retención de impuestos de febrero de 2024.	No se proporcionó el comprobante.
		(2)	No se proporcionaron los comprobantes de pago por entero de retención de impuestos de mayo, octubre, noviembre y diciembre de 2024, ni las actualizaciones de los expedientes de personal en marzo, mayo, agosto, septiembre, noviembre y diciembre de 2024; además, se careció de los recibos de nómina de los prestadores de servicio de marzo de 2024.	Se proporcionaron los comprobantes de mayo, octubre, noviembre y diciembre de 2024 y las actualizaciones de agosto y noviembre de 2024; sin embargo, no se remitieron los comprobantes de mayo, septiembre y diciembre de 2024, ni el comprobante fiscal de marzo de 2024.

FUENTE: Cuadro elaborado por la ASF con información de los entregables de los contratos revisados e información proporcionada por la entidad fiscalizada para atender las observaciones determinadas.

NOTAS 1. Contrato abierto LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio
2. Contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024.

Lo anterior se efectuó en incumplimiento del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 66, fracción I; de los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023, Anexo Técnico, apartado V "Entregables" y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, Anexo Técnico, apartado VI "Entregables"; y de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y la Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, capítulo VI, apartado A, numeral 27.

6.5 Facturación y pago de los servicios

En la revisión de los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 (incluido su primer convenio modificatorio) y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, se facturaron y pagaron 69,121.0 miles de pesos, integrados conforme a lo siguiente:

INTEGRACIÓN DE LOS PAGOS REALIZADOS POR LOS CONTRATOS ABIERTOS DE SERVICIOS INTEGRALES (Miles de pesos)

Partida presupuestal	Descripción	Contrato abierto	Importe	IVA	Total
33903	Servicios integrales	LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio.	46,906.9	7,505.1	54,412.0
		LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024.	12,680.2	2,028.8	14,709.0
		Total	59,587.1	9,533.9	69,121.0

FUENTE: Elaboración propia con información de los CFDI, cuentas por liquidar certificadas y los estados de cuenta bancarios del proveedor.

En los anexos técnicos de ambos contratos, se estableció que el monto de las partidas y conceptos podía incrementarse a solicitud expresa del Administrador del contrato por parte de la CONAVI; sin embargo, se identificaron pagos por servicios con incrementos, en los que no se acreditó dicha solicitud expresa. A continuación, se muestra el detalle de lo observado, así como la atención de la entidad fiscalizada después de la Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares:

INCREMENTOS SIN SOLICITUD EXPRESA DEL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO EN LOS SERVICIOS INTEGRALES (Miles de pesos)

Descripción	Contrato Abierto	Observación	Importe observado	Monto aclarado /3	Monto que persiste sin aclaración	Aclaraciones y observaciones
Gasolina	(1)	Se detectó un incremento de 191.9 miles de pesos en enero y febrero de 2024 por el servicio de 21 vehículos con dotación inicial de 627.9 miles de pesos.	191.9	28.0	163.9	Se remitieron diversos correos electrónicos que no correspondían con los periodos observados.
Servicio postal/valija	(2)	Con 10 facturas, se pagaron 375.1 miles de pesos, de los cuales 234.5 miles de pesos correspondieron a incrementos no acreditados.	234.5	0.0	234.5	No se proporcionaron las solicitudes expresas del administrador del contrato.
Gasolina	(2)	Para siete vehículos con dotación de 139.4 miles de pesos, se registró un incremento de 37.3 miles de pesos.	37.3	14.8	22.5	No se acreditó la solicitud de 22.5 miles de pesos.
TOTAL			463.7	42.8	420.9	

FUENTE: Elaboración propia con información de las facturas y notas de crédito emitidas a la CONAVI por el prestador del servicio Imago Centro de Inteligencia de Negocios e información proporcionada por la entidad fiscalizada, para atender las observaciones determinadas.

- NOTAS
1. Contrato abierto LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio
 2. Contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024.
 3. Monto aclarado después de la Reunión de Presentación de Resultados Finales y Observaciones Preliminares.

6.6 Solicitud de información al Servicio de Administración Tributaria (SAT) y al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)

En los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, se estableció que los impuestos, derechos y gastos que procedan con motivo de la prestación de los servicios los debe pagar el proveedor conjunto; en este contexto, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales y patronales de los siete proveedores, mediante dos oficios del 29 de mayo de 2025, se solicitó información al SAT y al IMSS.

Al respecto, mediante dos oficios de fechas 13 y 16 de junio de 2025, el SAT proporcionó las constancias de situación fiscal con la cédula de identificación fiscal, las declaraciones de pagos provisionales y la anual y las opiniones del cumplimiento de obligaciones fiscales, estas últimas, en sentido positivo, por encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. Asimismo, con un oficio de fecha 12 de junio de 2025, el IMSS proporcionó los movimientos afiliatorios registrados durante 2024, y la base de datos denominada "ASF 1564", con los que se constató que los proveedores cumplieron con sus obligaciones obrero-patronales.

2024-9-15QCW-19-0089-08-002 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

La Auditoría Superior de la Federación da vista de la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control competente o su equivalente en la Comisión Nacional de Vivienda realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de las personas servidoras públicas que, en su gestión omitieron obtener del Proveedor Conjunto la póliza de garantía por la calidad de los servicios prestados del contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, a efecto de proteger los intereses de la entidad, en incumplimiento del Contrato Abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, cláusula OCTAVA, GARANTÍA DE LOS SERVICIOS y de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, capítulo VI, apartado A, numeral 27.

2024-9-15QCW-19-0089-08-003 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

La Auditoría Superior de la Federación da vista de la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control competente o su equivalente en la Comisión Nacional de Vivienda realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de las personas servidoras públicas que, en su gestión en su calidad de administradores de los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, omitieron dar seguimiento y requerir el cumplimiento de las obligaciones contractuales previstas.

Entre las irregularidades identificadas se encuentran los pagos sin sustento por el incremento de servicios no solicitados, la asignación duplicada o sin justificación de equipos de cómputo, la entrega extemporánea de bienes, la falta de documentación que acredite la entrega y resguardo de bienes contratados, así como la falta de comprobantes fiscales y de enteros de impuestos.

Lo anterior, en incumplimiento de los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023, Anexo Técnico, apartado V "Entregables"; y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, Anexo Técnico, apartado VI "Entregables"; y de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y la Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, capítulo VI, apartado A, numeral 27.

2024-1-15QCW-19-0089-06-002 **Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, a la Hacienda Pública Federal por un monto de 5,135,240.14 pesos (cinco millones ciento treinta y cinco mil doscientos cuarenta pesos 14/100 M.N.), por el incumplimiento de obligaciones contractuales en la ejecución de los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 (y su primer convenio modificatorio) y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, al realizar pagos por bienes y servicios sin que se acreditara su entrega, prestación o correcta aplicación, de acuerdo con lo siguiente:

Respecto del contrato LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio:

- Se pagó el suministro de agua purificada correspondiente a enero de 2024 en el centro de trabajo de Tehuantepec, por un monto de 1,757.40 (un mil setecientos cincuenta y siete pesos 40/100 M.N.), sin que se acreditara el cumplimiento de las entregas conforme a lo pactado.

- Se realizaron pagos por 4,132,923.17 (cuatro millones ciento treinta y dos mil novecientos veintitrés pesos 17/100 M.N.) por servicios de 57 personas en enero y febrero de 2024, sin que se acreditara la prestación de los servicios mediante los reportes de actividades correspondientes.

Respecto del contrato LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024:

- Se adquirieron dos tarjetas de gasolina por 1,831.50 (un mil ochocientos treinta y un pesos 50/100 M.N.) y 11,715.39 (once mil setecientos quince pesos 39/100 M.N.), respectivamente, sin que estuvieran asociadas a vehículo alguno.

- Se pagaron servicios por 987,012.68 (novecientos ochenta y siete mil doce pesos 68/100 M.N.), correspondientes a 5, 2 y 18 prestadores de servicio en los meses de marzo, abril y septiembre de 2024, respectivamente, sin contar con los reportes mensuales de actividades que permitieran comprobar la ejecución efectiva del servicio contratado.

Todo lo anterior se realizó, en incumplimiento del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 66, fracción I; y de los contratos

abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023, Anexo Técnico, apartado V "Entregables"; y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, Anexo Técnico, apartado VI "Entregables"; y de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y la Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, capítulo VI, apartado A, numeral 27.

Causa Raíz Probable de la Irregularidad

Deficiencias en la administración y supervisión de los contratos, derivadas de la ausencia de mecanismos para verificar la entrega de los bienes contratados, así como de la falta de coordinación operativa entre las áreas responsables del control físico, documental y financiero de los contratos.

7. Registro contable y presupuestal

7.1. Registro contable

El registro contable de las operaciones revisadas del Programa S177 "Vivienda Social", correspondientes al ejercicio fiscal 2024, se realizó en el Sistema SAP; con base en el catálogo de cuentas y el instructivo para el manejo de cuentas vigentes; asimismo, la CONAVI contó con la documentación justificativa y comprobatoria de las operaciones revisadas, en cumplimiento de la normativa, excepto por lo señalado en los resultados 3.3.3 Apoyos Rescindidos y 6.4 Recepción de los servicios.

7.2. Registro presupuestal

Respecto del registro presupuestal, se comprobó que las operaciones se registraron con cargo a las partidas 43101 "Subsidios a la producción" por 4,755,249.0 miles de pesos y 33903 "Servicios Integrales" por 59,587.1 miles de pesos.

Recuperaciones Operadas y Montos por Aclarar

Se determinó un monto por 10,678,382.29 pesos, en el transcurso de la revisión se recuperaron recursos por 378,181.00 pesos, con motivo de la intervención de la ASF; 10,300,201.29 pesos están pendientes de aclaración.

Buen Gobierno

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

Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones

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

3 Recomendaciones, 3 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 2 Pliegos de Observaciones.

Consideraciones para el seguimiento

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

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

Dictamen

El presente se emite el 30 de enero de 2026, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar las erogaciones del Programa de Vivienda Social por la prestación de servicios y el otorgamiento de subsidios, para verificar que la adjudicación, contratación y pago; así como, la ministración, administración y comprobación de los subsidios; además que el registro presupuestal y contable se realizaron conforme a la normativa aplicable y, específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, la Comisión Nacional de Vivienda cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia, excepto por los aspectos observados siguientes:

- En el otorgamiento de apoyos del programa "Vivienda Social" 2024, en 37 apoyos reportados como rescindidos no se acreditó la recuperación de 5,165.0 miles de pesos.
- En la revisión de los 912 expedientes del esquema "Subsidio 100% CONAVI", se identificó que algunos de éstos carecen de diversos documentos.

- En los contratos abiertos LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023 y su primer convenio modificatorio y LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024 se realizaron pagos por bienes y servicios sin que se acreditara su entrega, prestación o correcta aplicación por 5,135.2 miles de pesos, ya que no se proporcionaron los reportes de actividades mensuales de 68 prestadores de servicios, una dotación de gasolina no se asoció con los vehículos registrados y no se acreditó la entrega de agua purificada.

Además, se identificaron deficiencias en pagos sin sustento por el incremento de servicios no solicitados, la asignación duplicada o sin justificación de equipos de cómputo, la entrega extemporánea de bienes, la falta de documentación que acredite la entrega y resguardo de bienes contratados, así como la falta de comprobantes fiscales y de enteros de impuestos.

- En el contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, no se proporcionó la póliza de garantía por la calidad de los servicios prestados.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Mtro. Andrés Arriaga Roque

Mtra. Lilia Peña Labana

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

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

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

La entidad fiscalizada no remitió información adicional a la considerada en el presente informe de auditoría.

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Identificar el estudio y evaluación del control interno de las entidades, para constatar el marco normativo aplicable; las debilidades de control interno; los riesgos relacionados con el objetivo; las áreas y los responsables de la operación y los sistemas informáticos.
2. Verificar que el presupuesto asignado al Programa de Vivienda Social y, en su caso, las modificaciones, contaron con las autorizaciones respectivas; asimismo, que se reportó en la Cuenta Pública, conforme a la normativa.
3. Verificar que las intervenciones habitacionales (apoyos) otorgadas se asignaron a la población objetivo de conformidad con los criterios de elegibilidad, que contaron con la aprobación del Comité de Financiamiento y que se ajustaron a los montos máximos establecidos en la normativa del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024.
4. Verificar el estado de los apoyos del Programa de Vivienda Social, en su caso, que la CONAVI reintegró a la Tesorería de la Federación (TESOFE) los recursos no ejercidos por cancelación o rescisión.
5. Comprobar que la CONAVI contó con expedientes de la documentación que acreditó la entrega del recurso a los beneficiarios del Programa de Vivienda Social, conforme a la normativa.
6. Constatar que, para el seguimiento de los apoyos, se realizaron visitas de verificación de obra por prestadores de servicio con convenios de adhesión, que se emitieron las órdenes de servicio y los reportes de verificación, y que su pago se ajustó al costo unitario presentado en el Comité de Evaluación Técnica.
7. Verificar que los procedimientos de contratación, recepción y pago de los servicios integrales se efectuaron conforme a la normativa.
8. Verificar el registro contable y presupuestal de las operaciones, de conformidad con la normativa.

Áreas Revisadas

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

Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas

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

1. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria: artículo 54.
2. Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria: artículos 66, fracción I y 85.
3. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal, local o municipal: Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda, Dirección de Formalización y Gestión de Subsidios, función o.

Manual de Procedimientos para la Operación del Proyecto Extraordinario "Apoyo Único para la Liberación del Derecho de Vía en los Proyectos Prioritarios del Gobierno Federal", artículos 11, numeral 11.2, y 12.

Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Comisión Nacional de Vivienda, capítulo VI, apartado A, numeral 27.

Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024, lineamientos 4.3.3 "Consideraciones generales", inciso d; 7.2 Cierre del ejercicio y Anexo 5 "Requisitos Generales para el Programa de Vivienda Social".

Contrato abierto LPN/E01/SP/QCW.40/005/2024, cláusula OCTAVA. GARANTÍA DE LOS SERVICIOS, Anexo Técnico, apartado VI "Entregables".

Contrato abierto LPN/E01/SP/Q.C.W.40/005/2023, Anexo Técnico, apartado V "Entregables".

Fundamento Jurídico de la ASF para Promover o Emitir Acciones y Recomendaciones

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

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

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