



INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN

INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT

CUENTA PÚBLICA 2009

ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR

Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública 2009

H. Congreso del Estado de Nayarit
Órgano de Fiscalización Superior

ÍNDICE

I. Título de la Auditoría.....	5
II. Criterios de Selección.....	5
III. Objetivo.....	5
IV. Alcance.....	5
V. Áreas Revisadas.....	5
VI. Procedimientos de Auditoría Aplicados.....	5
VII. Observaciones, Comentarios de los Auditados y Acciones Promovidas.....	6
De la Auditoria de Obra Pública:.....	6
VIII. Cumplimiento de los Principios Básicos de Contabilidad Gubernamental y demás Ordenamientos Legales.....	11
IX. Impacto de las Irregularidades detectadas.....	11
X. Resumen de las Observaciones, Recomendaciones y Acciones Promovidas.....	12
XI. Dictamen de la Auditoría.....	12

Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública 2009

H. Congreso del Estado de Nayarit
Órgano de Fiscalización Superior

I. Título de la Auditoría.

Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit
09-EE.11-AOP

II. Criterios de Selección.

Manteniendo el equilibrio e imparcialidad en lo que concierne a la atribución de la función Fiscalizadora, el Consejo Consultivo del Órgano de Fiscalización Superior, ha decidido que se audite la cuenta pública del Instituto Promotor de la Vivienda del Estado de Nayarit, con esto, se deja de manifiesto que se trabaja en pro de la transparencia y rendición de cuentas de todas las Instituciones que ejercen recursos públicos.

III. Objetivo.

Auditar la Cuenta Pública del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit; correspondiente al ejercicio fiscal 2009, de conformidad con la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nayarit y demás disposiciones legales aplicables, a efecto de comprobar que la planeación, adjudicación, ejecución, control y conclusión de las obras públicas, se hayan apegado a los lineamientos y normatividad aplicable.

IV. Alcance.**a) Auditoría de Obra Pública**

	Por Inversión Ejercida	Por Obras Ejecutadas
Universo	39,480,141.00	16
Muestra	39,480,141.00	16
Alcance	100.0%	

V. Áreas Revisadas.

Las áreas revisadas durante la fiscalización fueron: la dirección técnica, el departamento de licitaciones, concursos y estimaciones y el departamento de evaluación y seguimiento de obra del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY).

VI. Procedimientos de Auditoría Aplicados.***En Materia de Auditoría de Obra Pública:***

1. Verificar que la obra realizada con recursos del fondo, se planeo, programó, presupuestó y aprobó de acuerdo al marco jurídico aplicable.

2. Verificar que la obra realizada con recursos del fondo se adjudicó de acuerdo con el marco jurídico aplicable y que, en aquellos casos en los que no se sujetó al procedimiento de licitación pública, se acreditaron de manera suficiente los criterios en los que se sustenta la excepción, a fin de asegurar para el sujeto fiscalizado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública 2009

H. Congreso del Estado de Nayarit
Órgano de Fiscalización Superior

3. Comprobar que la obra pública ejecutada está amparada en un contrato debidamente formalizado, que contenga los requisitos mínimos establecidos en el marco jurídico aplicable y que, la persona física o moral con quien se celebre el contrato, garantice, en su caso, los anticipos que recibe, el cumplimiento de las condiciones pactadas en este instrumento jurídico y los vicios ocultos al concluir la obra.

4. Verificar que los trabajos objeto del contrato se ejecutaron de acuerdo con el plazo y monto pactados y, en caso de modificaciones debidamente justificadas y autorizadas a través de oficios y/o notas de bitácora de obra, se hayan formalizado mediante el, o los convenios respectivos, aplicando en caso contrario las penas convencionales por su incumplimiento.

5. Comprobar que los pagos realizados están soportados con las facturas y estimaciones respectivas, que los conceptos de obra presentados en las estimaciones coincidan con los números generadores, tanto en volumen como en importe, que sus precios unitarios no se incrementaron injustificadamente y corresponden a los autorizados en el catálogo de conceptos y en el finiquito de obra, que los anticipos otorgados se amortizaron en su totalidad en las estimaciones y que en caso de presentarse conceptos adicionales o volúmenes extraordinarios, están debidamente justificados y autorizados.

6. Constatar mediante revisión documental y visita de inspección física la volumetría de los conceptos de obra seleccionados, para determinar si corresponden a los que presentan las estimaciones pagadas y calcular, en su caso, las diferencias encontradas, asimismo, que las obras estén concluidas, en operación, cumplan con las especificaciones del proyecto y de construcción, y con las pruebas de calidad requeridas.

7. Verificar que previo a la ejecución de obras bajo la modalidad de administración directa, se contó con el acuerdo correspondiente, así como, con la capacidad técnica y administrativa para su realización, y que, en su caso, la adquisición de materiales y arrendamiento de maquinaria y equipo, se haya licitado y contratado de conformidad con el marco jurídico aplicable y se cuente con la documentación comprobatoria y justificativa que soporte las erogaciones.

8. Comprobar que las adquisiciones están amparadas en un contrato o pedido debidamente formalizado, que contenga los requisitos mínimos establecidos en el marco jurídico aplicable y que, la persona física o moral con quien se celebre el contrato, garantice, en su caso, los anticipos que recibe y el cumplimiento de las condiciones pactadas en este instrumento jurídico.

9. Verificar que las obras ejecutadas con los recursos del fondo son compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y desarrollo sustentable, de conformidad con el marco normativo aplicable, y que, no se causó un impacto ambiental desfavorable en el entorno donde se ubican.

VII. Observaciones, Comentarios de los Auditados y Acciones Promovidas.

De la Auditoría de Obra Pública:

Resultado Núm. 1 Sin Observaciones

Con la revisión documental de los expedientes unitarios de las obras número 2009/IPROVINAY235-PR denominada "Construcción de unidad básica de vivienda urbana "TU CASA 2009"; 15 U.B.V.U. en Tepic, Nayarit" y número 2009/IPROVINAY236-PR denominada "Construcción de unidad básica de vivienda rural "TU CASA 2009"; 10 U.B.V.U. en Tepic y 10 U.B.V.R. en San Blas, Nayarit", se constató que no se integraron en ellos los documentos siguientes: las acreditaciones de identidad de los beneficiarios (identificación oficial y/o CURP); las constancias de ingresos de los beneficiarios; el documento en donde los beneficiarios declaren bajo protesta de decir verdad que no ha recibido un subsidio federal para la adquisición o edificación de vivienda; la acreditación o posesión legal del

terreno en donde se edificaron las unidades básicas de vivienda y el certificado original de no propiedad de los beneficiarios y su cónyuge.

Lo anterior en incumplimiento del artículo 17, fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; de los puntos 3.3, denominado "Criterios y requisitos de elegibilidad" y 4.2, inciso "e" denominado "Proceso de Operación"; de las Reglas de Operación del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda, Tu Casa, para el Ejercicio Fiscal 2009; y cláusula séptima, del Convenio de ejecución del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda "Tu Casa", que celebraron el veintiocho de abril de 2009, por una parte, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), la Secretaría de Desarrollo Social Delegación Nayarit y el ejecutivo del Estado de Nayarit, representado por el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit (IPROVINAY).

Como consecuencia de la actuación del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nayarit, el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit a través del oficio numero DG/762/2010 del 2 de septiembre de 2010, entregó copias certificadas y con folio de la información siguiente: de las obra 2009/IPROVINAY235-PR y 2009/IPROVINAY236-PR, las acreditaciones de identidad de los beneficiarios (identificación oficial y/o CURP); las constancias de ingresos de los beneficiarios; el documento en donde los beneficiarios declaren bajo protesta de decir verdad que no ha recibido un subsidio federal para la adquisición o edificación de vivienda; la acreditación o posesión legal del terreno en donde se edificaron las unidades básicas de vivienda y el certificado original de no propiedad de los beneficiarios y su cónyuge, por lo anterior, se consideró atendida la presente observación.

Resultado Núm. 2 Sin Observaciones

Con la revisión del proceso de adjudicación de las obras realizadas con recursos del Fondo de Compensación (Fiscal) y del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda "Tu Casa", con números 2009/IPROVINAY211-PR denominada "Construcción de vivienda tropical primera etapa de 35.85 M2, sección B. Nuevo centro de población de Palmar de Cuautla, municipio de Santiago Ixcuintla", (10 viviendas) y número 2009/IPROVINAY437-PR denominada "Construcción de vivienda tropical en el fraccionamiento Nuevo Palmar de Cuautla, 1era. Etapa sección C" (10 viviendas); numero 2009/IPROVINAY236-PR denominada "Construcción de unidad básica de vivienda rural "TU CASA" 2009; 10 U.B.V.U. en Tepic y 10 U.B.V.R. en San Blas, Nayarit" (20 viviendas) y numero 2009/IPROVINAY235-PR denominada "Construcción de unidad básica de vivienda urbana "TU CASA 2009"; 15 U.B. V.U. en Tepic, Nayarit" (15 viviendas) se constató que los procesos cumplieron con los requisitos y la normatividad establecida en el marco jurídico aplicable, en cumplimiento de los artículos 27 fracción I y 43 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 20 fracciones I y II, 23, 58 fracciones II, III y 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; y 18 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Resultado Núm. 4 Observación Núm. 1.AEI.09.EE.11

Con la revisión del expediente unitario y visita de inspección física de la obra número 2009/IPROVINAY235-PR denominada «Construcción de Unidad básica de vivienda urbana "TU CASA 2009"; 15 U.B.V.U. en Tepic, Nayarit» y de acuerdo al acta: "Fondo de Compensación (Fiscal)-2009-7" del día 5 de agosto de 2010, se constató mediante la estimación de obra número uno presentada dentro del periodo de ejecución establecido en el contrato, que el instituto concluyó solo dos viviendas en el periodo de contrato, 12 viviendas se terminaron de manera extemporánea al plazo contratado y una vivienda en la fecha de la inspección física no se encontró concluida. El periodo de ejecución de acuerdo al contrato fue del 10 de agosto de 2009 al 17 de noviembre de 2009, sin embargo no se integró en el expediente: el dictamen de resolución (documento en donde la contratante expone los motivos para la suspensión de los trabajos); el convenio modificatorio en tiempo debidamente formalizado en el que se establecieron las fechas de reinicio y término de los trabajos, en el cual se debe de anexar la justificación y la recalendarización de los trabajos. Por lo anterior el personal de éste Órgano de Control efectúa el cálculo de las penas convencionales multiplicando las partidas de obra de que consta cada vivienda, por su respectivo precio unitario, este resultado se multiplica a su vez por el número de viviendas que no se concluyeron en el plazo establecido en el contrato y este

Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública 2009

H. Congreso del Estado de Nayarit
Órgano de Fiscalización Superior

importe se multiplica por el 2.0% de penalización establecido en la cláusula décima segunda, denominada "Penas convencionales por atraso en la ejecución de los trabajos" del contrato y éste último importe se multiplica por los meses de desfase y se obtiene un monto por \$225,889.80 (doscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y nueve pesos 80/100 moneda nacional) exento de IVA, como se muestra en los cuadros siguientes:

FONDO DE COMPENSACIÓN (FISCAL) PROGRAMA "TU CASA 2009"
PENAS CONVENCIONALES NO APLICADAS
INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT
Cuenta Pública 2009

Partidas de obra que no se concluyeron en la fecha de término establecida en el contrato.	Unidad de medida	Precio Unitario (\$)	Viviendas ejecutadas posteriores a la fecha de terminación del contrato.	Monto \$	2.0% de penalización por cada mes de desfase (\$)	Meses de desfase	Monto observado (\$)
A. Preliminares	P.G.	315.20	12.00	3,782.40	75.65	8.5	643.03
B. Cimentación.	P.G.	11,259.43		135,113.16	2,702.26		22,969.21
C. Albañilería.	P.G.	19,684.68		236,216.16	4,724.32		40,156.72
D. Losa de azotea.	P.G.	22,575.66		270,907.92	5,418.16		46,054.36
E. Acabado interior.	P.G.	10,538.83		126,465.96	2,529.32		21,499.22
F. Acabado exterior.	P.G.	6,366.76		76,401.12	1,528.02		12,988.17
G. Herrería y cancelería.	P.G.	9,473.50		113,682.00	2,273.64		19,325.94
H. Instalación de muebles hidráulicos y sanitarios.	P.G.	4,428.30		53,139.60	1,062.79		9,033.72
I. Instalación eléctrica.	P.G.	3,521.37		42,256.44	845.13		7,183.61
J. Instalación hidráulica.	P.G.	2,326.33		27,915.96	558.32		4,745.72
K. Instalación sanitaria.	P.G.	7,852.10		94,225.20	1,884.50		16,018.25
L. Instalación gas.	P.G.	1,800.00		21,600.00	432.00		3,672.00
M. Instalación pluvial.	P.G.	1,610.00		19,320.00	386.40		3,284.40
						subtotal	207,574.35
A. Preliminares.	P.G.	315.20	1.00	315.20	6.30	9.0	56.70
B. Cimentación.	P.G.	11,259.43		11,259.43	225.19		2,026.71
C. Albañilería.	P.G.	19,684.68		19,684.68	393.69		3,543.21
D. Losa de azotea.	P.G.	22,575.66		22,575.66	451.51		4,063.59
E. Acabado interior.	P.G.	10,538.83		10,538.83	210.78		1,897.02
F. Acabado exterior.	P.G.	6,366.76		6,366.76	127.34		1,146.06
G. Herrería y cancelería.	P.G.	9,473.50		9,473.50	189.47		1,705.23
H. Instalación de muebles hidráulicos y sanitarios.	P.G.	4,428.30		4,428.30	88.57		797.13
I. Instalación eléctrica.	P.G.	3,521.37		3,521.37	70.43		633.87
J. Instalación hidráulica.	P.G.	2,326.33		2,326.33	46.53		418.77
K. Instalación sanitaria.	P.G.	7,852.10		7,852.10	157.04		1,413.36
L. Instalación gas.	P.G.	1,800.00		1,800.00	36.00		324.00
M. Instalación pluvial.	P.G.	1,610.00		1,610.00	32.20		289.80
						subtotal	18,315.45
						Total	225,889.80

FUENTE: Contrato de obra número IPROVI-TUCASA-2009-009/2009 del 31 de julio de 2009; estimación de obra número 1 del 26 de noviembre del 2009; acta circunstanciada de visita domiciliaria numero FONDO DE COMPENSACIÓN (FISCAL)-2009-7, del 5 de agosto de 2010.

Mediante oficio de solicitud de información número 2 del 20 de agosto de 2010 el personal de éste Órgano de Control solicitó documentos diversos, y el personal del instituto por medio del oficio DG/742/2010 de fecha 25 de agosto de 2010 manifestaron respecto de los documentos solicitados del contrato de obra número 2009/IPROVINAY235-PR denominada «Construcción de Unidad básica de vivienda urbana "TU CASA 2009"; 15 U.B.V.U. en Tepic, Nayarit» lo siguiente: *"Este contrato no ha sido cerrado porque falta la construcción de una unidad básica de vivienda"*.

Se incumplió lo establecido en los artículos 62, fracción I, 63, 64, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 67, 69, 70, 73, 79, 80 fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII, 81, 86, fracciones I, II puntos a., b., c., d., e. y f., III, IV, XII, XIII y XIV ; 114, 115, 116 fracciones III, IV, V y 119 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; y las cláusulas décima segunda, fracción II denominada "Penas convencionales por atraso en la ejecución de los trabajos" y décima tercera, párrafo cuarto denominada "Suspensión temporal y terminación anticipada del contrato", del contrato de obra pública a base de precios unitarios y tiempo determinado conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas;

Se presume una posible afectación a la hacienda pública por \$225,889.80 (doscientos veinticinco mil ochocientos ochenta y nueve pesos 80/100 moneda nacional) exento de IVA, estableciéndose como presuntos responsables al director técnico y al supervisor de la obra, ambos del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit y al representante legal de la empresa contratista de la obra; Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1º, fracciones I y IV, 2º, 3º, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; y 10 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas.

Argumento del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones

Mediante el oficio DG/922/2010, del 19 de Octubre de 2010, el Instituto envía la argumentación escrita y documentación de soporte con el fin de solventar las observaciones.

"Se anexa acta de suspensión de fecha 25 de Noviembre del 2009, la cual iba integrada y foliada en la documentación que se entregó a ese Órgano, sin embargo se anexa al presente, asimismo se anexa lo siguiente:

- 1.- Solicitud de prorroga por parte de la empresa contratista a este Instituto.*
- 2.- Oficio DG/162/2010 en el cual se da respuesta de autorización de prorroga.*
- 3.- Convenio adicional para respaldar las modificaciones en monto y en plazo. Del contrato.*
- 4.- Acta de suspensión de fecha de mayo de 2010."*

Determinación del OFS: Observación No Solventada

Del análisis de la información y documentación presentada por el sujeto fiscalizado, se determina que la observación subsiste, toda vez que el Instituto licitó y adjudicó la obra, sin tener los terrenos en donde se construirían las viviendas. La disponibilidad de los terrenos es responsabilidad del Instituto, tal como lo manifiesta en el oficio No. DG/162/2010, del 26 de febrero de 2010, dirigido al contratista, en donde establece que : *"..este Instituto como ejecutor deberá entregar oportunamente el o los inmuebles donde se llevarán a cabo los trabajos relativos al contrato en comento"*, por lo anterior, se solventa lo referente a la aplicación de penas convencionales a la contratista, debido a que se acreditó que no fué responsabilidad del mismo tener a su disposición el lugar en donde se construirían las viviendas.

Acción Promovida:

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1o, fracciones I y IV, 2o, 3o, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; y 46, fracción X y 54, fracción II de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nayarit; se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, estableciéndose como presuntos responsables al director técnico y al supervisor de la obra, ambos del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit y al representante legal de la empresa contratista de la obra.

Resultado Núm. 8 Observación Núm. 1.AEI.09.EE.11

Con la revisión documental del expediente unitario de la obra número 2009/IPROVINAY449-CP denominada *«Adquisición de suelo para vivienda»* del Fondo de Compensación (Fiscal), se constató que no se integró el contrato definitivo para la adquisición de suelo, asimismo no se integró la documentación comprobatoria del gasto por \$3,000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 moneda nacional), debido a que el instituto registró como ejercido en el cierre del ejercicio del año 2009 un importe de \$3,000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 moneda nacional).

Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública 2009

H. Congreso del Estado de Nayarit
Órgano de Fiscalización Superior

Mediante el oficio número DG/762/2010 del 2 de septiembre de 2010, el Instituto manifestó lo siguiente: "Se informa que se cuenta con contrato de compraventa de fecha 20 de noviembre de 2009 por un monto total de 3,514,323.00 (tres millones quinientos catorce mil trescientos veintitrés pesos 00/100 MN) en base al cual se ha cubierto la cantidad de \$514,323.00 (quinientos catorce mil trescientos veintitrés pesos 00/100 MN) de recurso propio, mas no así la cantidad de 3,000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 moneda nacional) (se anexa contra recibo de fecha 04 de diciembre de 2009 folio OP:00133/12) que estamos en espera de que nos lo cubra Gobierno del Estado y finiquitar la operación de compraventa y obtener el contrato definitivo solicitado".

En incumplimiento de los artículos 3º, fracción XXIV de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado; 9, 13 fracción II, 14, fracción II, III, VI y VII de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit; 15 fracciones II, III, IV, VII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Almacenes del Estado de Nayarit; y 54 fracciones I y II de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit.

Se establecen como presuntos responsables a la directora general, al director de administración de suelo y a la directora de administración y finanzas, todos del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit; Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1 fracciones I y IV, 2, 3, fracción I, 54 fracciones I, II, XXV, y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; y 9 de la Ley de Obra Pública del Estado de Nayarit.

Argumento del Sujeto Fiscalizado al Pliego de Observaciones

Mediante el oficio DG/922/2010, del 19 de Octubre de 2010, el Instituto envía la argumentación escrita y documentación de soporte con el fin de solventar las observaciones.

"A finales del ejercicio 2009 y lo que va del año 2010 se ha dificultado la liberación del recurso estatal, a pesar de contar con los respectivos oficios de aprobación, clc^s (sic) tramitadas y contra recibos liberados, no obstante lo anterior este Instituto esta en espera del recurso para regularizar administrativamente la documentación comprobatoria y el finiquito correspondiente. (1 hoja)".

Determinación del OFS: Observación No Solventada

Del analisis de la información y documentación presentada por el sujeto fiscalizado, se determina que la observación subsiste, toda vez que no se presenta la documentación que acredite la adquisición del terreno.

Acción Promovida:

Como consecuencia del resultado antes señalado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1o, fracciones I y IV, 2o, 3o, fracción II y 57 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Nayarit; y 46, fracción X y 54, fracción II de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nayarit; se acordó dar inicio al procedimiento de responsabilidad administrativa, se establecen como presuntos responsables a la directora general, al director de administración de suelo y a la directora de administración y finanzas, todos del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit.

Resultado Núm. 9 Sin Observaciones

Con la revisión documental de los expedientes unitarios y las visitas de inspección física de las obras ejecutadas con recursos del fondo de Compensación (Fiscal) y del Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda "Tu Casa núm. 2009/IPROVINAY211-PR denominada "Construcción de vivienda tropical primera etapa de 35.85 M2, sección B. nuevo centro de población de Palmar de Cuautla, municipio de Santiago Ixcuintla", (10 viviendas); núm. 2009/IPROVINAY437-PR denominada "Construcción de vivienda tropical en el fraccionamiento Nuevo Palmar de Cuautla, 1era. Etapa sección C", (10 viviendas); núm. 2009/IPROVINAY236-PR denominada "Construcción de unidad básica de vivienda rural "TU CASA 2009"; 10 U.B.V.U. en Tepic y 10 U.B.V.R. en San Blas, Nayarit" (20 viviendas); y núm. 2009/IPROVINAY235-PR denominada "Construcción de unidad básica de vivienda urbana TU CASA 2009; 15 U.B.V.U. en Tepic, Nayarit" (15 viviendas); se verificó que las obras son compatibles con la

preservación y protección del medio ambiente y desarrollo sustentable, de conformidad con el marco normativo aplicable y que no causaron un impacto ambiental desfavorable en el entorno donde se ubican.

Lo anterior en cumplimiento de los artículos 20 y 21, fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 11 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 6, fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

VIII. Cumplimiento de los Principios Básicos de Contabilidad Gubernamental y demás Ordenamientos Legales.

De manera particular, en cada uno de los resultados del presente informe se establece el ordenamiento legal que se incumple; por su parte, podemos concluir que en términos generales, en el registro contable de las operaciones y la presentación de cifras e información reflejada en los estados financieros, cumplimiento cumplimiento de los principios básicos de contabilidad gubernamental, como a continuación se expresa:

Principios Básico de Contabilidad Gubernamental	Cumplió
Ente	
Base de Registro	*
Cuantificación en Términos Monetarios	
Periodo Contable	
Costo Histórico	
Existencia Permanente	
Control Presupuestario	
Revelación Suficiente	
Integración de la Información	
Importancia Relativa	
Consistencia	
Cumplimiento de Disposiciones Legales	

*No se establecen resultados debido a que la auditoria realizada fue solo en materia de obra pública, dentro de la cual no es aplicable el cumplimiento de los principios básicos de contabilidad gubernamental.

IX. Impacto de las Irregularidades detectadas.

a) Errores y Omisiones de la Información Financiera.

Tipo de omisión	Importe \$
Clasificaciones erróneas	0.00
Diferencia en registros contables	0.00
Operaciones o bienes no registrados o registrados errónea o extemporáneamente	0.00
Total	0.00

b) Cuantificación Monetaria de las Observaciones.

Tipo de Auditoria	Determinado	Recuperado y/o aclarado	Por recuperar *
Auditoria de Obra Pública	472,637.80	472,637.80	0.00
Total	472,637.80	472,637.80	0.00

Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública 2009

H. Congreso del Estado de Nayarit
Órgano de Fiscalización Superior

* Este importe representa el monto de las operaciones observadas, las cuales no necesariamente implican recuperaciones o daños a la Hacienda Pública y estarán sujetas a las aclaraciones que se efectúen, durante la etapa en que se desahogue el procedimiento de responsabilidades resarcitorias.

X. Resumen de las Observaciones, Recomendaciones y Acciones Promovidas.

El resultado de las observaciones determinadas por éste ente fiscalizador, una vez concluido el proceso de revisión, y analizados los argumentos de solventación que sobre las mismas presentó el sujeto fiscalizado, así como las recomendaciones emitidas al mismo, se muestran en el cuadro siguiente:

Tipo de Auditoria	Total	Solventadas	Sin Solventar	Recomendaciones	Administrativas	Procedimiento Resarcitorio
Auditoria de Obra Pública	7	5	2	0	2	0
	7	5	2	0	2	0

XI. Dictamen de la Auditoría.

Con motivo de la auditoría practicada a la Cuenta Pública del Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit; correspondiente al ejercicio fiscal 2009, cuyo objetivo consistió en comprobar que la planeación, adjudicación, ejecución, control y conclusión de las obras públicas, se hayan apegado a los lineamientos y normatividad aplicable; en Auditoria de Obra Pública se determinó fiscalizar un monto de \$39,480,141.00 (treinta y nueve millones cuatrocientos ochenta mil ciento cuarenta y un pesos 00/100 moneda nacional), que representa el 100.0% de los \$39,480,141.00 (treinta y nueve millones cuatrocientos ochenta mil ciento cuarenta y un pesos 00/100 moneda nacional), reportados en el cierre de ejercicio 2009.

La fiscalización se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada, de cuya veracidad es responsable y atendiendo a los ordenamientos legales, las disposiciones normativas aplicables a la naturaleza de las operaciones revisadas y a la normativa institucional para la fiscalización de la gestión gubernamental, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y desarrollada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que lo revisado, de acuerdo con el objetivo y alcance de la auditoría, no presenta errores importantes. Esta auditoría se ejecutó mediante pruebas selectivas que se estimaron necesarias. En consecuencia, existe una base razonable para sustentar la opinión que se refiere sólo a la muestra de las operaciones revisadas.

El Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nayarit considera que, en términos generales y respecto de la muestra antes señalada, el Instituto Promotor de la Vivienda de Nayarit, cumplió con las disposiciones normativas aplicables al destino de los recursos, obra pública, adquisiciones, arrendamientos y servicios, respecto de las operaciones examinadas, excepto por los resultados con observación que se precisan en el apartado correspondiente de este informe y que se refieren principalmente a:

Obra Pública.- Deficiencias en el proceso de planeación y la falta de trámite de regularización de propiedades.