



ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA 2025, DEL COMITÉ DE CONTROL Y DESEMPEÑO INSTITUCIONAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO.

En la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, siendo las diez horas del día veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco, reunidos en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración del Instituto de Vivienda de Tabasco, ubicada en Prolongación Av. 27 de Febrero 4003, Tabasco 2000, C.P. 86035, comparecen Daniel Fernández Valenzuela; Cesar Buenaventura Sastré Cué; Director de Administración como Suplente del Presidente del COCODI; José Manuel Medina Mercado, Subdirector de Asuntos Jurídicos, como suplente de la Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico del Instituto de Vivienda de Tabasco y Vocal Ejecutivo del COCODI; Alejandro Romero Andrade; Titular de la Unidad de Administración y Finanzas de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas; Suplente del Vocal 1; Edilzar Díaz Gómez, Subdirector de Finanzas y Tesorería del INVITAB, Vocal 2; Sharennny Gallegos Somellera; Subdirectora de Programación y Evaluación del INVITAB, Vocal 3, con el objeto de llevar a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Control y Desempeño Institucional del Instituto de Vivienda de Tabasco, conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- Primero:** Lista de Asistencia, Declaración de Quórum Legal e Inicio de Sesión.
- Segundo:** Lectura y Aprobación del Orden del Día.
- Tercero:** Ratificación del Acta de la Cuarta Sesión ordinaria de fecha 13 de diciembre del 2024.
- Cuarto:** Seguimiento de actividades del Comité de Ética y de Prevención de Conflictos de Interés.
- Quinto:** Auditorías
- Sexto:** Presentación de las actividades realizadas en relación al Sistema de Control Interno Institucional. (SCII).
- Séptimo:** Asuntos Generales
- Octavo:** Clausura

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA

Primero. Lista de Asistencia, Declaración de Quórum Legal e Inicio de Sesión.

Daniel Fernández Valenzuela, Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco y Presidente del Comité de Control y Desempeño Institucional, declaró que conforme al pase de lista se encontraron presentes todos los convocados a la Primera Sesión Ordinaria, por lo que se declaró Quórum Legal y se dio inicio a la sesión.

Segundo. Lectura y Aprobación del Orden del Día.

José Manuel Medina Mercado, Subdirector de Asuntos Jurídicos del INVITAB y suplente de la Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico del Instituto de Vivienda de Tabasco y Vocal Ejecutivo del COCODI; da lectura al orden del día y el cual es aprobado por los integrantes del Comité.

Tercero. Ratificación del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del 13 de diciembre de 2024.

Acto seguido, Daniel Fernández Valenzuela, Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco y Presidente del Comité de Control y Desempeño Institucional, con fundamento en los numerales 35, fracción VIII del Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Tabasco, propone a los miembros del Comité la ratificación del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria de fecha 13 de diciembre de 2024.

ACUERDO: Los miembros del Comité de Control y Desempeño Institucional, aprueban por unanimidad de votos la ratificación del acta mencionada en todos y cada uno de sus puntos de acuerdos.

Cuarto: Seguimiento de actividades del Comité de Ética y de Prevención de Conflictos de Interés.

En relación al desahogo de este punto del Comité de Ética y Prevención de Conflictos se informa que se llevara a cabo la Primera Sesión Ordinaria el próximo VIERNES 28 DE MARZO DE 2025 (Recalendarización de Sesiones 2025).

ACUERDO: El Comité de Control y Desempeño Institucional toma de conocimiento el estatus del Comité de Ética el cual se encuentra próximo por realizarse.

Quinto: Auditoría. De conformidad a este Punto se cuenta con lo siguiente:

Auditoría No. 1204-DS-GF (En trámite de retomar resultados por SFP, ahora Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, falta de seguimiento por la misma, para el resolutivo) Recursos del Fondo de Aportaciones (Fondo de Participaciones Federales a Entidades Federativas)

Auditoría No. 1213-DS-GF (Sin Resolutivo – Sin requerimientos de información adicional o aclaraciones) Fondo de Participaciones Federales a Entidades Federativas.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Auditoría No. 1325-DS-GF (Sin Resolutivo – Sin requerimientos de información adicional o aclaraciones), Fondo de Participaciones Federales a Entidades Federativas.

Auditoría No. 1923 (Sin Resolutivo) (En trámite de retomar resultados por SFP, ahora Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, falta de seguimiento por la misma, para el resolutivo), "Participaciones Federales a Entidades Federativas", de la Cuenta Pública 2023

Auditoría No. 1924 (Sin Resolutivo – Sin requerimientos de información adicional o aclaraciones) "Participaciones Federales a Entidades Federativas" Cumplimiento del Artículo 3-B de la Ley de Coordinación Fiscal)

Entregado el Informe Final y Observaciones en Firme de la **Auditoría SAGP-AEX-012-20** Despacho Externo López Deantes & Asesores, S. C., asignada a este Instituto a través de la Secretaría de la Función Pública. En espera de INFORME O RESOLUTIVO DE 5 OBSERVACIONES EN FIRME, en espera de los requerimientos de información por la Unidad de Verificación e Investigación Gubernamental de la Secretaría de la Función Pública. **(CONTINÚA SIN RESOLUTIVO)**

Entregado el Informe Final y Observaciones en Firme de la **Auditoría SAGP/AEX/012/21** Despacho Externo C.P.C y M.A. MARITZA BAEZA VÁZQUEZ, asignada a este Instituto a través de la Secretaría de la Función Pública. En espera de informe o resolutivo 1 observación en firme, "Incumplimiento del contrato de Fideicomiso, celebrado con Bienes Raíces de Sotovento, S.A. de C.V. y omisión de las gestiones de recuperación del patrimonio fideicomitado", que por oficio SFP/SAGP/DGOICyCP/0968/06/2023 de fecha 01 de junio de 2023, recibido el 5 de junio del presente año, la cual ha sido turnada a la Unidad de Verificación e Investigación Gubernamental de la Secretaría de la Función Pública ahora Secretaría de Anticorrupción y Buen Gobierno, quien determinará lo que proceda. En espera de los requerimientos de información por la Unidad antes mencionada. **(CONTINÚA SIN RESOLUTIVO)**

Cierre de Auditoría en el año 2024: FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO No. SAGP/AEX/040/24 del período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023.

Resultado: SIN OBSERVACIONES.

Entregado por Oficio No. SFP/SAGP/DGOICyCP/1545/09/2024:

- Informe Final.
- ENTREGA DE CARTA DE SUGERENCIAS.

Las cuales se exponen a continuación, y continúan en proceso de llevar a cabo:

CARTA DE SUGERENCIAS
Auditoría Financiera y de Cumplimiento Número SAGP/AEX/040/24

"Como resultado de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento Número SAGP/AEX/040/24, en la cual fui designada como Auditor Externo, dirigida a la revisión de la información financiera, presupuestal y de control interno correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 del Instituto de Vivienda de Tabasco (INVITAB), y en cumplimiento del inciso b) numeral 7 del artículo 42 de los Lineamientos Generales para la Preparación y Entrega de los Informes de Auditoría Externa y Evaluación de los Auditores Externos, presento a usted la Carta de Sugerencias, para efectos de coadyuvar a reforzar el control interno del INVITAB.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'X' and 'S.Y./M']



Estas recomendaciones están planteadas con base en los hallazgos de auditoría que fueron solventados durante el proceso de mi revisión, sin embargo, es necesario implantar mecanismos de control interno para efectos de reducir el riesgo de ocurrencia de situaciones que puedan impactar sobre el cumplimiento de metas y objetivos del ente.

1. Actualización del Organigrama, Estatuto Orgánico, Manual de Organización y Descripción de Puestos y Manual de Procedimientos. (SIN GESTIÓN ACTUALMENTE, SOLO SE TIENE EL NEUVO ORGANIGRAMA AUTORIZADO MÁS NO PUBLICADO A LA FECHA)

En la Auditoría Integral No. SAGP/AEX/033/23 correspondiente al ejercicio 2022, se determinó como Observación No. 003 el "Incumplimiento en la actualización del Organigrama, el Estatuto Orgánico, el Manual de Organización y Descripción de Puestos y el Manual de Procedimientos".

En el Programa de Trabajo de Control Interno 2023 (PTCI), el INVITAB estableció las acciones de analizar, revisar y reestructurar el Organigrama y Estatuto Orgánico, Reformar el Manual de Organización y el Manual de Procedimientos, según numerales 5, 6 y 7. Con fecha de inicio el 01/01/2023 y fecha de término el 31/12/2023. Señalando como responsables al Departamento de Recursos Humanos y a la Dirección Administrativa, siendo a su vez responsables de la implementación la Lic. Erika Isabel Arévalo Rojas y el Lic. Gabriel Alberto Cortés Díaz. Por su parte, en la Cédula de Evaluación en Materia de Control Interno con base en el Manual Administrativo de Aplicación General, se señala una valoración del 25% respecto al cumplimiento en la Actualización del Organigrama, Estatuto Orgánico, Manual de Organización y el Manual de Procedimientos, y a su vez en el Informe Anual del Estado que Guarda el Sistema de Control Interno Institucional, en el inciso d) fracción I, se señala como una debilidad, el Incumplimiento conforme a lo programado en el PTCI, con una calificación deficiente.

Según Nota Aclaratoria de fecha 23 de julio 2024, girada por el Subdirector Administrativo, el proyecto de Reforma se encuentra validado por las unidades administrativas del Instituto, sin embargo, existen atrasos en el cumplimiento del Programa de Trabajo de Control Interno 2023 (PTCI), por lo que se recomienda implementar acciones que promuevan su cumplimiento oportuno, para efectos de fortalecer el SCII y solventar la observación determinada en la Auditoría No. SAGP/AEX/033/23.

2. Fondos Revolventes. (SE ESTÁ LLEVANDO A CABO DE ACUERDO A LA SUGERENCIA DE AUDITORÍA)

La Dirección de Administración deberá implementar medidas que aseguren el cumplimiento de lo siguiente en el manejo de fondos revolventes:

- a) Que los gastos pagados a través de fondos revolventes correspondan a las partidas presupuestales autorizadas para tales efectos.
- b) Los pagos realizados deberán ser menores a \$2,000.00 (Dos Mil Pesos 00/100 M.N.).
- c) La documentación comprobatoria del fondo revolvente debe sellarse con la palabra "operado".
- d) En el caso de los CFDI pagados con fondo revolvente deberá señalar en el método de pago, que fue realizado en efectivo.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



- e) En la comprobación mensual no deberá aceptar más de una factura pagada en efectivo al mismo proveedor, emitidas con la misma fecha y que corresponda al mismo artículo, material y/o servicio.

3. Supervisión de comprobación de recursos registrados en Deudores Diversos. (SE ESTÁ LLEVANDO A CABO DE ACUERDO A LA SUGERENCIA DE AUDITORÍA)

Como resultado de la revisión del Rubro de Deudores Diversos, se observó la comprobación extemporánea de recursos asignados para el pago de honorarios profesionales de Peritos en el Tribunal Superior de Justicia, así como de publicación de edictos, por lo que se recomienda que la Dirección de Administración y Asuntos Jurídicos, den seguimiento conjunto a la obtención de la documentación comprobatoria del gasto, conforme a lo señalado en las disposiciones jurídicas vigentes.

4. Sistema Informático para el Control de Créditos. (SIN GESTIÓN)

Derivado de la revisión de los Rubros de Cuentas por Cobrar a Corto Plazo y Derechos a Recibir Efectivo a Largo Plazo, se conoció que el Instituto carece de un Sistema Informático para el Control de los Créditos otorgados a los beneficiarios de los programas y promotores, por lo que la generación de Reportes que ofrezcan información detallada implica la inversión de más horas hombre, además de que la oportunidad de la información para la toma de decisiones o para evaluar el cumplimiento de metas y objetivos y salvaguardar el patrimonio del ente se ve comprometida.

Por lo tanto, se sugiere utilizar un sistema informático que cubra las necesidades de información del INVITAB referente al Control de Créditos Otorgados, en virtud de que forma parte de la actividad sustantiva del ente.

5. Fideicomiso F/29947 celebrado el 16 de diciembre de 1994. (SIN GESTIÓN)

Como resultado de la revisión realizada al Rubro de Inversiones Financieras a Largo Plazo con un saldo en balanza de \$1,045,000.00 (Un Millón Cuarenta y Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.) se observó que no tuvo variación alguna con respecto al ejercicio anterior y el 100% de este importe corresponde a la cantidad por cobrar registrada en la cuenta contable "1.2.1.3.6.14.29.2064.9947 FIDEIC/BIENES Y RAICES SOTAVENTO FRACC.MERCEDES" derivado del Contrato de Fideicomiso celebrado mediante escritura pública número 6446, de fecha 16 de diciembre de 1994, por el INDUVITAB, como Fideicomitente y Primer Fideicomisario; Bienes Raíces de Sotavento, SA de CV como Segundo Fideicomisario y Banco Internacional, hoy HSBC México SA, como Fiduciario, suscrito con el fin de garantizar el cobro de los lotes de terrenos en el predio denominado "Las Mercedes", mismo que tiene una antigüedad de 29 años, sin que se haya extinguido y por el cual se continúan devengando honorarios fiduciarios, situación que fue observada en la Auditoría Integral Numero SAGP/AEX/012/21 correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020.

El Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico del INVITAB, informa mediante oficio número UAJ/0553/2024 de fecha 30 de abril de 2024 que esta observación marcada como número 4 de la auditoría número SAG/EX/012/21, no fue solventada y por lo tanto turnada a la Unidad de Verificación e Investigación Gubernamental de la Secretaría de la Función Pública. Así mismo en el informe anexo al similar número UAJ/0902/2024 de fecha 05 de julio de 2024 da a conocer que derivado de la investigación realizada en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, "de los 270 lotes, únicamente 2 de ellos se encuentran a

a
X
5/10



nombre del fideicomiso, o bien, a nombre de este organismo y la persona moral Bienes Raíces de Sotavento, lo que se traduce en que los lotes no pagados por Bienes Raíces de Sotavento, de alguna forma fueron escriturados a nombre de terceros, y no queda prácticamente patrimonio que forme parte del fideicomiso."

En consecuencia, y en virtud de que esta situación se encuentra observada y turnada a la Unidad de Verificación e Investigación Gubernamental de la Secretaría de la Función Pública, se recomienda, valorar las opciones legales que permitan la recuperación del patrimonio y/o en su defecto el reclamo por los daños y perjuicios, así como la pronta extinción del Fideicomiso

6. Bienes Muebles. (SE ESTÁ LLEVANDO A CABO DE ACUERDO A LA SUGERENCIA DE AUDITORÍA)

Como resultado de la revisión del Rubro de Bienes Muebles, a través de la inspección física, se recomienda que una vez que sean detectados los bienes en mal estado y se determine que procede la baja o destrucción, se establezcan tiempos prudenciales para llevar a cabo el procedimiento de Baja y disposición final, con el objetivo de evitar mantener en el Padrón de Bienes, y en contabilidad activos no útiles.

7. Bienes Inmuebles. (SE ESTÁ LLEVANDO A CABO DE ACUERDO A LA SUGERENCIA DE AUDITORÍA)

En la Auditoría Integral No. SAGP/AEX/033/23 correspondiente al ejercicio 2022, se determinó como Observación No. 002 las "Diferencias en la Conciliación de Bienes Inmuebles y falta de documentación comprobatoria", situación que a la fecha subsiste, en virtud que de acuerdo a la información proporcionada por el Enlace de Auditoría, las áreas involucradas se encuentran en proceso de realizar la búsqueda de los documentos actualizados que acrediten la propiedad de los inmuebles en las Direcciones Catastrales de cada uno de los municipios, así como en el Registro Público de la Propiedad.

Por lo anterior, se sugiere que el proceso de conciliación concluya antes del cierre del ejercicio 2024, a fin de que los estados financieros que serán presentados al 31 de diciembre contengan información veraz y confiable de este rubro.

8. Cuentas por Pagar a Corto Plazo. (SE ESTÁ LLEVANDO A CABO DE ACUERDO A LA SUGERENCIA DE AUDITORÍA)

Con el objeto de que los estados financieros mantengan las características de confiabilidad de la información, se recomienda tratándose de los pasivos registrados en el rubro de Cuentas por Pagar a Corto Plazo:

- a) Se aseguren de mantener la consistencia en el registro de operaciones cuya naturaleza es la misma.
- b) Se cercioren de que los registros contables cuenten con la documentación comprobatoria suficiente que demuestren la exigibilidad de la operación, evitando el registro de adeudos virtuales.
- c) Se lleve a cabo un seguimiento periódico de las obligaciones que se encuentren próximas a prescribir para llevar a cabo las acciones legales pertinentes para su posterior cancelación en registros contables.



9. Bitácora de Combustible.

El Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco deberá girar instrucciones al Director Administrativo a fin de que se cerciore que para el control de Combustibles utilicen el Formato vigente de la "BITÁCORA DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS".

10. Bitácora de Mantenimiento de Bienes Muebles, incluyendo Vehículos.

El área de Servicios Generales deberá mantener actualizadas las Bitácoras por el mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario, equipo de administración, equipo de cómputo, equipo de transporte, maquinaria y otros equipos, asegurando que contengan como mínimo: descripción del mobiliario o equipo, número de inventario, número de orden de servicio, fecha del servicio, descripción del trabajo, monto del servicio, datos del proveedor y nombre, cargo y firma del Titular del área administrativa o equivalente y del responsable del área competente; con las bitácoras, se deberá anexar un reporte fotográfico de los servicios, en términos de lo dispuesto en el Manual de Normas para el Ejercicio, Control, Seguimiento y Evaluación del Gasto Público del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco.

Tratándose de reparación o mantenimiento del equipo de transporte y/o maquinaria, deberán además de llevar datos del resguardante, los datos generales del vehículo, número de serie del motor, número de inventario, descripción, marca y modelo.

11. Programa de Mantenimiento Preventivo del Parque Vehicular. (SE ESTÁ LLEVANDO A CABO DE ACUERDO A LA SUGERENCIA DE AUDITORÍA)

Se recomienda ejercer una supervisión periódica sobre el cumplimiento del Programa de Mantenimiento Preventivo del Parque Vehicular, desde la planeación hasta la ejecución del mismo, incluyendo posibles recalendarizaciones, ya que constituye una herramienta para optimizar el gasto en mantenimiento y reparación, conforme a lo dispuesto en el Programa de Austeridad.

12. Puesta en operación y asignación de bienes muebles. (SE LLEVÓ A CABO, DE ACUERDO A LA SUGERENCIA)

Se recomienda que, tratándose de adquisiciones de bienes muebles, que requieran para su puesta en operación de un área con especificaciones técnicas y/o electromecánicas especiales, sea considerado desde la elaboración del proyecto, previo a la adquisición de estos bienes, para evitar que se mantengan sin uso, originado por deficiencias técnicas del proyecto.

De manera particular, en el caso de la adquisición de un "Equipo electromecánico de cobranza y barrera de acceso vehicular", instalado en Avenida Samarkanda vía 3, Colonia Centro, Tabasco; el cual fue recibido en el almacén del Instituto el día 18 de diciembre de 2023, y aún no está funcionando, ya que los trabajos para la conexión a la red eléctrica están programados a partir del día 14 de octubre de 2024, según consta en oficio número SAIG/SSG/1382/2024 de fecha 05 de septiembre de 2024, se recomienda llevar a cabo de manera oportuna las actividades descritas en las "Especificaciones Técnicas y Constructivas" elaboradas por la Dirección Técnica, para evitar más retrasos en la operación de este.

Las anteriores sugerencias son planteadas con la finalidad de coadyuvar a la mejora de la gestión pública.



Por lo cual en base a esta sesión se harán de conocimiento por oficio a las áreas responsables para su seguimiento y asegurar la no ocurrencia.

Auditoría No. 1790, "Participaciones Federales a Entidades Federativas", de la Cuenta Pública 2022 (**Sin Observaciones**)

Notificación de resultado final, mediante Oficio No. SFP/SAGP/DGCAP/0866/04/2024

ACUERDO: El Comité de Control y Desempeño Institucional toma de conocimiento el estatus de las Auditorias al Instituto de Vivienda de Tabasco.

Sexto: Presentación de las actividades realizadas en relación al Sistema de Control Interno Institucional. (SCII).

Conforme a lo que establece el ACUERDO POR EL QUE SE EMITEN LAS DISPOSICIONES Y EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE APLICACIÓN GENERAL EN MATERIA DE CONTROL INTERNO DEL ESTADO DE TABASCO, publicado en el Periódico Oficial Suplemento 7936 E de fecha 26 de septiembre del 2018, se solicitaran los avances al 1er trimestre 2025, para informes en el mes de abril del presente año a la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.

ACUERDO: El Comité de Control y Desempeño Institucional toma conocimiento el informe establecido.

Séptimo: Asuntos Generales.

No hay asuntos que tratar.

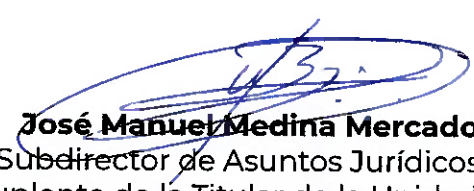
Octavo: Clausura.

Una vez desahogados todos los temas del orden del día y al no haber otros asuntos que tratar, Daniel Fernández Valenzuela, Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco, en su calidad de Presidente del COCODI, dió por clausurada la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Control y Desempeño Institucional "COCODI" del Instituto de Vivienda de Tabasco, siendo las 11:00 horas del día en que se actúa, firmando al margen y al calce todos y cada uno de los integrantes, con la finalidad de dotarla de plena validez y existencia.

PRESIDENTE


César Buenaventura Sastré Cué
Director de Administración y Suplente
del Director General del Instituto de
Vivienda de Tabasco.

Vocal Ejecutivo


José Manuel Medina Mercado
Subdirector de Asuntos Jurídicos y
suplente de la Titular de la Unidad de
Apoyo Jurídico del INVITAB.



VOCAL 1

Alejandro Romero Andrade
Titular de la Unidad de Administración y
Finanzas de la Secretaría de
Ordenamiento Territorial y Obras
Públicas y suplente del Secretario de
Ordenamiento Territorial y Obras
Publicas.

VOCAL 2

Edízar Díaz Gómez
Subdirector de Finanzas y
Tesorería del INVITAB.

VOCAL 3

Sharenny Gallegos Somellera
Subdirectora de Programación y
Evaluación del INVITAB

HOJA PROTOCOLARIA DE FIRMAS DEL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE CONTROL Y DESEMPEÑO INSTITUCIONAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO DE FECHA 26 DE MARZO DE 2025.