



Auditoría Superior del Estado  
**SINALOA**



# Informe Individual

de Auditoría Sobre el Desempeño

**Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa**

Pp P143 Planeación, Coordinación y Gestión  
para la Vivienda en Sinaloa

2024



## Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa

### Informe Individual de Auditoría sobre el Desempeño realizada al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024

#### Índice

	Página
Presentación.....	2
I.- Número, Título y Tipo de Auditoría .....	3
II.- Criterios de Selección .....	3
III.- Objetivo.....	4
IV.- Alcance de la Auditoría.....	4
V.- Resultados de la Auditoría sobre el Desempeño .....	5
VI.- Información Programática.....	60
VII.- Comentarios de la Entidad Fiscalizada .....	61
VIII.- Procedimientos de Auditoría Aplicados .....	61
IX.- Síntesis de Resultados y Recomendaciones .....	62
X.- Fundamento Jurídico para Emitir las Recomendaciones .....	63
XI.- Servidores Públicos que Intervinieron en la Auditoría.....	63
XII.- Dictamen.....	63
XIII.- Sustento Legal para la Elaboración y Entrega del Informe .....	66



## Presentación

La fiscalización de las cuentas públicas es una función otorgada al Congreso del Estado de Sinaloa, que realiza a través de su órgano técnico denominado Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, facultad que se encuentra expresamente establecida en los artículos 116 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 37, 43 fracción XXII, 53 y 54 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa.

Se trata de una actividad desarrollada en un estricto marco constitucional y legal, ejercida técnicamente mediante la observancia de las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASNF), basadas en las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI) emitidas por la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), el Marco Normativo General para la Fiscalización Superior del Estado de Sinaloa, así como la demás normativa aplicable en la materia.

Así, este Órgano de Fiscalización, coordinado por la Comisión de Fiscalización del Congreso del Estado, para dar cumplimiento constitucional a la función atribuida, goza de plena independencia y autonomía técnica y de gestión, con la cual, al ejercer dicha atribución, va sentando las bases de revisión y fiscalización de las cuentas públicas que formulen el Gobierno del Estado y los Municipios, así como de la información que deberá presentarse sobre la aplicación de los recursos públicos estatales o municipales, asignados a los organismos paraestatales o paramunicipales, órganos constitucionales autónomos y cualquier persona física o moral del sector social o privado; de igual forma, verifica los resultados de la gestión financiera de todos los entes que manejen recursos públicos, la utilización del crédito y el cumplimiento de las metas fijadas en los programas y proyectos en que respaldan sus presupuestos de egresos, formulando las observaciones que procedan y expedir los finiquitos o, en su caso, a dictar las medidas tendentes a fincar las responsabilidades a quienes les sean imputables; lo anterior, conforme a lo dispuesto en los artículos 1 fracciones I, II y III, 2, 3 y 22, fracción XXII de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa.

Bajo dichos motivos y con fundamento en los artículos 4 fracciones II, X y XII, 5, 6, 8 fracciones IV, V, VI, VIII, X, XII, XII Bis, XIV Bis, XV y XXV, 13, 14, 22 fracciones I, X, XII y XV Bis A, 34 Bis A, 34 Bis B, 34 Bis C, 43, 47 fracción V, 48 fracción II, 56, 57, 58, 59, 62, 63 y demás relativos de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, se realizó la auditoría al Programa presupuestario **P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa** para el ejercicio fiscal 2024, operado por la **Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa**.

Con base a los resultados obtenidos, se procedió a elaborar el presente Informe Individual de Auditoría sobre el Desempeño realizada al Programa presupuestario citado, el cual se integra con la información requerida por el artículo 69 Bis A de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa.



## I.- Número, Título y Tipo de Auditoría

**Número de Auditoría:** ASD-005/2025.

**Título de la Auditoría:** Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa.

**Tipo de Auditoría:** Desempeño.

## II.- Criterios de Selección

### **Criterios de Importancia Relativa:**

**Representación del Presupuesto Modificado:** El presupuesto modificado del Programa presupuestario representa el 25% o más del total del modificado de la entidad fiscalizable.

**Modificación del presupuesto:** El presupuesto modificado del Programa presupuestario presentó un incremento respecto a su presupuesto aprobado, igual o mayor a 20%.

**Alineación con la planeación de desarrollo y programas de mediano plazo:** El Programa presupuestario cuenta con objetivos, metas y/o acciones alineadas al Plan Estatal de Desarrollo vigente o los programas sectoriales derivados del mismo.

### **Identificación de Áreas de Riesgo:**

**Objeto de interés público / Señalamiento por opinión pública:** El Programa presupuestario ha sido objeto de señalamientos y/o de solicitudes como auditoría por parte de integrantes del H. Congreso del Estado, Comité de Participación Ciudadana, medios de comunicación y sociedad civil.

**Información Programática:** La información programática del Programa presupuestario no se encuentra publicada en los informes financieros de las entidades fiscalizables respecto a los resultados de los indicadores.

**Información de Transparencia:** La plataforma oficial de transparencia careció de información del Programa presupuestario.

**Seguimiento a las Recomendaciones de Desempeño:** La entidad fiscalizable presenta un porcentaje igual o inferior al 25% de atención a las recomendaciones de desempeño, o no hayan presentado seguimiento a recomendaciones, en el ejercicio fiscal inmediato anterior.



### **III.- Objetivo**

Fiscalizar el desempeño del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa verificando el cumplimiento de objetivos y metas, correspondiente al ejercicio fiscal 2024.

### **IV.- Alcance de la Auditoría**

En esta auditoría se consideró determinar la eficacia en el cumplimiento de los objetivos y metas; la eficiencia con que se realizó la operación del programa; y la economía con que se ejercieron los recursos asignados.

La vertiente de eficacia comprendió la revisión de los resultados obtenidos por el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en cuanto a la disminución de la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda, con las cuales contribuirán a mejorar el acceso, cobertura, así como la calidad y espacios en la vivienda, así como el cumplimiento de las metas establecidas en la Matriz de Indicadores para Resultados programadas en 2024.

En la vertiente de eficiencia se revisó el diseño y aplicación del Programa Estatal de Vivienda, la integración y funcionamiento de la Junta de Gobierno, la difusión de los programas y sus reglas de operación, las acciones de regularización de créditos y situación patrimonial, los apoyos otorgados a través del Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes, lotes con servicios progresivos, entrega de viviendas y de escrituración de lotes.

En la vertiente de economía se analizó la administración y ejercicio de los recursos públicos del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa en el año 2024.

El alcance temático de esta auditoría permitirá evaluar en qué medida el Programa presupuestario “P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa” contribuyó en la disminución de la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda durante el ejercicio fiscal 2024.

Esta auditoría sobre el desempeño se realizó conforme al Marco Normativo General para la Fiscalización Superior del Estado de Sinaloa, así como el Manual para el Desarrollo de Auditorías Sobre el Desempeño, mismos que son congruentes con los Principios Fundamentales de Auditoría de Desempeño del Sistema Nacional de Fiscalización.



## V.- Resultados de la Auditoría sobre el Desempeño

### Resultado Núm. 01 Con Observación

**Título del resultado:** Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Analizar el diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de 2024 del Programa presupuestario considerando los aspectos del marco normativo, conforme a la metodología aplicable.

**Descripción del Resultado:** La Matriz de Indicadores para Resultados, es un instrumento para la construcción de objetivos e indicadores que permite evaluar los resultados de un programa, la cual debe de ser construida conforme a la Metodología de Marco Lógico.

Al respecto la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa remitió información del proyecto de la Matriz de Indicadores para Resultados y las fichas técnicas de los indicadores. No obstante, la entidad fiscalizada no llevó a cabo las gestiones para la formalización de su Matriz de Indicadores para Resultados para el ejercicio fiscal 2024.

Por lo anterior, se corroboró que el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa no contó con una Matriz de Indicadores para Resultados formalizada en el año 2024, careciendo de la construcción y utilización de indicadores estratégicos y de gestión que permitieran medir el logro de los objetivos y metas del programa, en **contravención** de los artículos 2 fracción XXXVI, 89, 90 y 91 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; el Primero, Tercero, Cuarto, y Sexto de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico; y Vigésimo Segundo de los Lineamientos para la Integración de los Anteproyectos del Presupuesto de Egresos 2024.

Ahora bien, la entidad fiscalizada proporcionó el proyecto de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda, donde el equipo auditor desarrolló el siguiente análisis:



## **Análisis de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario**

### **Datos de identificación**

De acuerdo con los datos de identificación de la Matriz de Indicadores para Resultados, el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa se clasificó en la modalidad “P – Planeación, seguimiento y evaluación de políticas públicas”, la cual se considera adecuada conforme a las categorías programáticas establecidas en el Acuerdo por el que se emite la clasificación programática del Consejo Nacional de Armonización Contable. Asimismo, se designó como unidad responsable a la “Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa”, la cual es correcta para operar el Programa presupuestario conforme a sus facultades.

**Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, ejercicio fiscal 2024**

<b>Elementos de la ficha de identificación del programa</b>	
Nombre.	Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa.
Clasificación.	P – Planeación, seguimiento y evaluación de políticas públicas.
Unidad responsable.	Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

### **Alineación de la MIR con los objetivos de la planeación del desarrollo**

En la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa del ejercicio fiscal 2024, se identificó la alineación con el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, por medio de su Eje Estratégico I. “Bienestar Social Sostenible”, en su Tema 1.1 “Bienestar Social”, Marco Estratégico 1. “Política para el combate a la pobreza y la inclusión social” Objetivo Prioritario 1.1 “Reducir gradualmente la pobreza y las carencias sociales básicas”, en la Estrategia 1.1.1 “Definir e instrumentar programas de infraestructura social básica para beneficio de los grupos de población que registran los mayores niveles de marginación” y en la Línea de Acción 1.1.1.1. “Promover un programa de ampliación de la cobertura de servicios básicos de vivienda, sumando esfuerzos y recursos con el gobierno federal, con las administraciones municipales y con la sociedad organizada”; así como en su Tema 1.4 “Espacio Público, Ciudades y Comunidades con Medio Ambiente Sostenible”, Marco Estratégico 2. “Política de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda” Objetivo Prioritario 2.2 “Contribuir a atender el regazo de Infraestructura, Vivienda, Equipamiento, Espacios y Servicios Públicos”, en la Estrategia 2.2.4 “Impulsar la regularización del suelo y la adquisición de reservas territoriales” y en la Línea de Acción 2.2.4.2. “Gestionar la administración de reservas territoriales para Vivienda Social, Infraestructura y Equipamiento Urbano”.



Asimismo, se identificó la alineación al Programa Sectorial del Bienestar 2019-2024, por medio de su objetivo 1 “Consolidación de la Transformación de Sinaloa, en un estado de bienestar” y en la estrategia 1.1 “Definir e instrumentar programas de infraestructura social para beneficio de los grupos de población que registran los mayores niveles de marginación”.

Por otra parte, se identificó que se encuentra alineado a los objetivos estratégicos en el Programa Institucional de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa 2022-2027, relativo a “Reducir gradualmente la pobreza y las carencias sociales básicas”.

**Análisis de la Alineación del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, ejercicio fiscal 2024**

Documento	Contenido
<b>Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027.</b>	Eje Estratégico I. “Bienestar Social Sostenible”. Tema 1.1. “Bienestar Social”. Marco Estratégico 1. “Política para el combate a la pobreza y la inclusión social”. Objetivo Prioritario 1.1. “Reducir gradualmente la pobreza y las carencias sociales básicas”. Estrategia 1.1.1. “Definir e instrumentar programas de infraestructura social básica para beneficio de los grupos de población que registran los mayores niveles de marginación”. Línea de Acción 1.1.1.1. “Promover un programa de ampliación de la cobertura de servicios básicos de vivienda, sumando esfuerzos y recursos con el gobierno federal, con las administraciones municipales y con la sociedad organizada”. Tema 1.4 “Espacio Público, Ciudades y Comunidades con Medio Ambiente Sostenible”. Marco Estratégico 2. “Política de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda”. Objetivo Prioritario 2.2. “Contribuir a atender el rezago de infraestructura, vivienda, equipamiento, espacios y servicios públicos”. Estrategia 2.2.3.” Impulsar diversas alternativas de vivienda sustentable”. Línea de acción 2.2.3.1. “Diseñar e Implementar Programas de Vivienda Sustentables”. Marco Estratégico 2. “Política de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda”. Objetivo Prioritario 2.2 “Contribuir a atender el rezago de Infraestructura, Vivienda, Equipamiento, Espacios y Servicios Públicos”. Estrategia 2.2.4. “Impulsar la regularización del suelo y la adquisición de reservas territoriales”. Línea de Acción 2.2.4.2. “Gestionar la administración de reservas territoriales para Vivienda Social, Infraestructura y Equipamiento Urbano”.
<b>Alineación al Programa Sectorial del Bienestar 2019-2024.</b>	Objetivo: “Consolidación de la Transformación de Sinaloa, en un estado de bienestar”.
<b>Programa Institucional de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa 2022-2027.</b>	Objetivo 1. “Reducir gradualmente la pobreza y las carencias sociales básicas”. Política para el combate a la pobreza y la inclusión social: Esta política tiene como prioridad, mejorar la posición de Sinaloa en los indicadores de carencias sociales del CONEVAL, atender las principales demandas económicas y sociales de la población que registra los mayores niveles de marginación, reducir gradualmente la pobreza y analizar mayores recursos a la construcción de infraestructura de servicios básicos en las zonas de atención prioritaria y de mayor pobreza. Estrategia 1.1. Definir e instrumentar programas de infraestructura social para beneficio de los grupos de población que registran los mayores niveles de marginación.
<b>Matriz de Indicadores para Resultados (MIR).</b>	Contribuir a la reducción de la vulnerabilidad por carencias de los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda de la población sinaloense en pobreza extrema y/o moderada a través del acceso a lotes, construcción, ampliación y mejoras de vivienda.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Por lo anterior, se verificó que la alineación del Programa presupuestario de 2024 es adecuada, ya que el objetivo de nivel fin mantienen relación directa con los objetivos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, el Programa Sectorial y el objetivo estratégico de la dependencia, en cuanto a la contribución de la reducción de la vulnerabilidad por carencias de los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda a la población sinaloense.

Lo anterior en **apego** con los numerales Primero y Cuarto de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico del Consejo Nacional de Armonización Contable y el numeral IV.2.1 “Contenido de la MIR” de la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la cual establece el contenido de la Matriz de Indicadores para Resultados y que cada dependencia debe tener claridad de cómo el Programa contribuye al logro de los objetivos de la planeación del desarrollo local y los programas que de éste emanen.

### Análisis de los objetivos y supuestos (Lógica Vertical de la MIR)

La lógica vertical de la Matriz de Indicadores para Resultados consiste en analizar el diseño de los objetivos definidos en el programa como estrategia para solución de un problema público, permitiendo identificar si el programa presenta un adecuado diseño de las principales actividades que realiza, los bienes y/o servicios que entrega, el resultado esperado a ser logrado y la contribución en el largo y mediano plazo.

A continuación, se presenta el análisis correspondiente a los objetivos y los supuestos (lógica vertical) de la Matriz de Indicadores para Resultados.

Análisis de los objetivos y supuestos del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, ejercicio fiscal 2024

Nivel	Resumen narrativo (Objetivo)	Supuestos	Comentarios
Fin	Contribuir a la reducción de la vulnerabilidad por carencias de los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda de la población sinaloense en pobreza extrema y/o moderada a través del acceso de lotes, construcción, ampliación y mejoras de vivienda.	La estabilidad financiera se recupera y mejoran los niveles de crecimiento económico.	<p>El objetivo de nivel Fin se considera adecuado, al mantener relación con los objetivos de nivel superior, en cuanto a combatir la pobreza, la inclusión social, el ordenamiento territorial, desarrollo urbano de la población sinaloense.</p> <p>La redacción del objetivo cumple con la sintaxis que establece para este nivel, al incluir el qué (Contribuir a la reducción de la vulnerabilidad por carencia de los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda de la población sinaloense en pobreza extrema y/o moderada), el “a través de”, y el “cómo” (del acceso de lotes, construcción, ampliación y mejoras de vivienda), por lo que se ajusta a lo sugerido por la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados.</p> <p>El supuesto establecido en el objetivo de nivel Fin se considera congruente, puesto que es una situación relevante y externa al control del programa para el cumplimiento de sus objetivos.</p>
Propósito	Población sinaloense en pobreza extrema y/o pobreza moderada, se encuentra en rezago habitacional o en situación vulnerable; sin carencias a los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda.	Mejora el poder adquisitivo de las familias sinaloenses, que les permite estar en condiciones económicas de poder acceder a una vivienda digna.	<p>El objetivo de nivel Propósito presentó relación causa-efecto, puesto que contribuye de manera significativa al logro de la reducción de vulnerabilidad por carencia de espacios de la vivienda de la población sinaloense.</p> <p>Por otra parte, la sintaxis es inadecuada, debido a que contiene la población objetivo (Población sinaloense en pobreza extrema y/o pobreza moderada, se encuentra en rezago habitacional o en situación vulnerable) y el complemento (a los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda); sin embargo, no incluye el verbo en presente.</p> <p>El supuesto de nivel Propósito es congruente, ya que es una situación relevante y externa al control del programa para el cumplimiento de los objetivos de nivel superior.</p>



**Análisis de los objetivos y supuestos del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, ejercicio fiscal 2024**

Nivel	Resumen narrativo (Objetivo)	Supuestos	Comentarios
Componente 1	Pisos y/o techos con material adecuado para el mejoramiento de las viviendas, realizados.	Los ciudadanos interesados y con los requisitos cumplidos se benefician con el programa.	El objetivo de nivel Componente 1, corresponde con el objetivo de nivel Propósito y es necesario para el logro del objetivo de nivel superior en relación con las acciones de pisos y/o techos con material adecuado para el mejoramiento de las viviendas. La redacción del objetivo se ajusta con la sintaxis al contener el verbo en pasado participio de los productos terminados "realizados", referente a la construcción de pisos y/o techos. Por otro lado, el supuesto establecido en el objetivo de este nivel presenta situaciones relevantes y fuera de la operación del Programa presupuestario.
Componente 2	Rescate de vivienda abandonada o en desuso, otorgadas.	Se beneficia a la población con acciones derivadas del rescate de vivienda abandonada o en desuso, mejorando su situación patrimonial.	El objetivo de nivel Componente 2 se considera adecuado, al presentar una relación de causa-efecto con el objetivo de nivel Propósito y es necesario para el logro del objetivo de nivel superior en cuanto al rescate de viviendas. La redacción del objetivo se ajusta con la sintaxis al contener el verbo en pasado participio de los productos terminados "otorgadas", referente al rescate de vivienda. Por otro lado, el supuesto establecido en el objetivo de este nivel es incorrecto, al representar una situación que se encuentra dentro de la operación del Programa presupuestario.
Componente 3	Lotes con servicios progresivos entregados.	La población en situación de pobreza acude a solicitar acciones de lotes con servicios progresivos.	El objetivo de nivel Componente 3 es correcto, ya que mantiene relación con el objetivo al que se encuentra asociado, correspondiente a lotes con servicios progresivos entregados, siendo necesario para el logro del objetivo de nivel superior. La redacción del objetivo contiene el verbo en pasado participio de los productos terminados "entregados", referente a los lotes con servicios progresivos. Asimismo, el supuesto presenta situaciones relevantes y fuera de la operación del Programa presupuestario.
Componente 4	Trámite de escrituración, realizados.	Se beneficia a la población que solicita certeza jurídica de las acciones de vivienda otorgadas por CVIVE.	El objetivo de nivel Componente 4 "Trámite de escrituración, realizados", presenta una relación de causa-efecto con el objetivo de nivel Propósito y es necesario para el logro del objetivo de nivel superior. La redacción del objetivo se ajusta con la sintaxis al contener el verbo en pasado participio de los productos terminados "realizados", referente a la escrituración. Por otro lado, el supuesto establecido en el objetivo de este nivel se considera inadecuado, al representar una situación que se encuentra dentro de la operación del Programa presupuestario.
Componente 5	Proceso de regularización de situación patrimonial de los poseedores de acciones en Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C., realizados.	Las familias poseedoras en el inmueble denominado Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C., acuden con la documentación requerida a regularizar su situación patrimonial.	El objetivo de nivel Componente 5 se correlaciona con el objetivo de nivel superior en cuanto al proceso de regularización de situación patrimonial. La redacción del objetivo presenta el verbo en pasado participio de los productos terminados "realizados", referente a la regularización de la situación patrimonial. Por otro lado, el supuesto de este nivel representa situaciones relevantes y fuera de la operación del Programa presupuestario.
Componente 6	Proceso de regularización de créditos y situación patrimonial de acciones de la colonia Unidad Habitacional Genaro Estrada, Sinaloa, A.C., realizados.	Las familias poseedoras en el inmueble denominado Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., acuden a regularizar su crédito y situación patrimonial.	El objetivo de nivel Componente 6 se considera adecuado, ya que "Proceso de regularización de créditos y situación patrimonial de acciones de la colonia Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., realizados" presenta una relación de causa-efecto con el objetivo de nivel Propósito y es necesario para el logro del objetivo de nivel superior. La redacción del objetivo se ajusta con la sintaxis al contener el verbo en pasado participio de los productos terminados "realizados", referente a la regularización de la situación patrimonial. Por otro lado, el supuesto establecido en el objetivo representa situaciones relevantes y fuera de la operación del Programa presupuestario.



**Análisis de los objetivos y supuestos del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, ejercicio fiscal 2024**

Nivel	Resumen narrativo (Objetivo)	Supuestos	Comentarios
Actividad 1	Gestión de recursos para acciones de vivienda.	El Gobierno del Estado de Sinaloa aporta los recursos del programa en tiempo y forma.	El objetivo de la Actividad 1 establece relación causa-efecto con los 6 Componentes; sin embargo, esta acción no se definió como actividad compartida, además no es suficiente para que cada componente contribuya a la consecución de los objetivos de nivel superior, por lo cual es considerada inadecuada.  El diseño del objetivo se ajusta a la sintaxis establecida en la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados para este nivel, al incluir un sustantivo derivado de un verbo (gestión) y un complemento (de recursos para acciones de vivienda) que corresponde a la actividad a desarrollar.  Por otro lado, el supuesto establecido en el objetivo de este nivel se considera inadecuado, al representar una situación que no es ajena a la operación del Programa presupuestario.
Actividad 2	Supervisar la entrega de acciones.	La supervisión de entrega de acciones de vivienda se realiza correctamente.	El objetivo de la Actividad 2 establece relación causa-efecto con los 6 Componentes; sin embargo, esta acción no se definió como actividad compartida, además no es suficiente para que cada componente contribuya a la consecución de los objetivos de nivel superior, por lo cual es considerada inadecuada.  La redacción del objetivo no se apega a la sintaxis sugerida en la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados para este nivel al incluir un verbo en infinitivo.  Por otro lado, el supuesto establecido en el objetivo de este nivel se considera inadecuado, al representar una situación que no es ajena a la operación del Programa presupuestario.
Actividad 3	Administración del padrón de beneficiarios.	La administración del padrón se lleva a cabo correctamente.	El objetivo de la Actividad 3 presenta relación causa-efecto con los 6 objetivos de nivel Componente; sin embargo, esta acción no se definió como actividad compartida, además no es suficiente para que cada componente contribuya a la consecución de los objetivos de nivel superior, por lo cual es considerada insuficiente.  La sintaxis del objetivo es la correcta al incluir un sustantivo derivado de un verbo (administración) y un complemento (del padrón de beneficiarios) que corresponde a la actividad a desarrollar.  Por otro lado, el supuesto establecido en el objetivo de este nivel presenta una situación que no es ajena a la operación del Programa presupuestario.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

En general, se considera que la lógica vertical de la Matriz de Indicadores para Resultados de 2024 del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, presenta áreas de mejora, ya que los objetivos de nivel Actividad 1, 2 y 3 aun cuando mantienen una relación causa-efecto, sin embargo, la contribución con el objetivo superior al que se encuentran alineados es insuficiente, además, en los objetivos de nivel Propósito y Actividad 2 la redacción no se ajusta con la sintaxis sugerida en la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados; a su vez, los supuestos establecidos en los niveles de Componente 2, 4 y Actividad 1, 2 y 3 son inadecuados ya que se consideraron situaciones que se encuentran dentro de la operación del Programa presupuestario.

Lo anterior, en **contravención** con lo establecido en los numerales Primero y Cuarto de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico del Consejo Nacional de Armonización Contable; y numerales IV.2.1 “Contenido de la MIR” y IV.2.2 “Secuencia de elaboración de la MIR” de la Guía para el



## Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**Resumen del resultado del análisis de los objetivos y supuestos del Programa presupuestario P143  
Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, ejercicio fiscal 2024**

Objetivo de Nivel	Sintaxis	Causalidad	Supuesto
Fin.	✓	✓	✓
Propósito.	X	✓	✓
Componente 1	✓	✓	✓
Componente 2	✓	✓	X
Componente 3	✓	✓	✓
Componente 4	✓	✓	X
Componente 5	✓	✓	✓
Componente 6	✓	✓	✓
Actividad 1	✓	X	X
Actividad 2	X	X	X
Actividad 3	✓	X	X

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Notas: ✓ Adecuado, X Inadecuado/Insuficiente.

### Análisis de los indicadores (Lógica Horizontal de la MIR)

Para revisar si se cumple con la lógica horizontal, se analizó lo siguiente: si los indicadores definidos permiten hacer un buen seguimiento de los objetivos y evaluar adecuadamente los alcances del programa y si los medios de verificación identificados son los necesarios y suficientes para obtener los datos requeridos para el cálculo de los indicadores. Los resultados derivados del análisis de la lógica horizontal se muestran a continuación:

**Indicador de Nivel Fin**

Resumen Narrativo (Objetivo)	Indicador				Medios de Verificación
	Nombre del indicador	Definición	Método de cálculo	Unidad de medida/ Tipo/ Dimensión/ Frecuencia	
Contribuir a la reducción de la vulnerabilidad por carencia de los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda de la población sinaloense en pobreza extrema y/o moderada a través del acceso de lotes, construcción, ampliación y mejoras de vivienda.	Porcentaje de Variación de la población con carencia de espacios de la vivienda, respecto al censo 2020.		$(A-B) =$ (Variación del porcentaje de personas con carencias de servicios básicos de la vivienda del año – respecto al porcentaje de personas con carencias de servicios básicos de la vivienda del censo 2020).	Porcentaje, Estratégico, Eficacia, BIANUAL.	Medición de la pobreza, Indicador de Carencia por calidad y espacios de la vivienda (CONEVAL 2020). <a href="https://www.coneval.org.mx/coordinación/entidades/Pagina/inicioent.aspx">https://www.coneval.org.mx/coordinación/entidades/Pagina/inicioent.aspx</a> Estadística Medición de la pobreza, Indicador de Carencia por calidad y espacios de la vivienda (CONAVI) CVIVE.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.



Para el indicador de nivel Fin “Porcentaje de Variación de la población con carencia de espacios de la vivienda, respecto al censo 2020” si bien, el nombre manifiesta lo que se pretende medir, se considera inadecuado, debido a que el método de cálculo no define correctamente la fórmula para calcular un porcentaje de variación de la población.

Por otro lado, la unidad de medida “Porcentaje”, tipo de indicador “Estratégico”, dimensión “Eficacia” y frecuencia “Bianual” son correctos para el indicador.

**Indicador de Nivel Propósito**

Resumen Narrativo (Objetivo)	Indicador				Medios de Verificación
	Nombre del indicador	Definición	Método de cálculo	Unidad de medida/ Tipo/ Dimensión/ Frecuencia	
Población sinaloense en pobreza extrema y/o pobreza moderada, se encuentra en rezago habitacional o en situación vulnerable; sin carencias a los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda.	Porcentaje de familias beneficiadas con acciones de vivienda y lotes.		(Número de familias sinaloenses beneficiadas con acciones para vivienda, lotes con servicios progresivos, ampliación o mejoramiento al trimestre t / número meta de familias sinaloenses beneficiadas con acciones para vivienda, lote con servicios progresivos, ampliación o mejoramiento programadas en el año) * 100.	Porcentaje, Estratégico, Eficacia, Trimestral.	Estadística de beneficios y beneficiarios. CVIVE.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

El indicador de nivel Propósito “Porcentaje de familias beneficiadas con acciones de vivienda y lotes” presenta deficiencias para evaluar al objetivo, ya que, aunque el nombre del indicador es claro y el método de cálculo corresponde al de un porcentaje, la periodicidad de las variables es distinta.

No obstante, la unidad de medida “Porcentaje”, tipo de indicador “Estratégico”, dimensión “Eficacia” son correctos, sin embargo, la frecuencia “Trimestral” se considera inadecuada para el indicador.

**Indicadores de Nivel Componente**

Resumen Narrativo (Objetivo)	Indicador				Medios de Verificación
	Nombre del indicador	Definición	Método de cálculo	Unidad de medida/ Tipo/ Dimensión/ Frecuencia	
C1. Pisos y/o techos con material adecuado para el mejoramiento de las viviendas, realizados.	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con piso y/ techo.		(Número de familias sinaloenses beneficiadas con piso y/o techo en el trimestre t / número meta de familias beneficiadas con piso y/o techo programado en el año) * 100.	Porcentaje, Estratégico, Eficacia, Trimestral.	Estadística de beneficios y beneficiarios. CVIVE.



**Indicadores de Nivel Componente**

Resumen Narrativo (Objetivo)	Indicador				Medios de Verificación
	Nombre del indicador	Definición	Método de cálculo	Unidad de medida/ Tipo/ Dimensión/ Frecuencia	
C2. Rescate de vivienda abandonada o en desuso, otorgadas.	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con otorgamiento de vivienda.		(Número de familias sinaloenses beneficiadas con otorgamiento de vivienda en el trimestre t / número meta de familias beneficiadas con otorgamiento de vivienda programado en el año) * 100.	Porcentaje, Estratégico, Eficacia, Trimestral.	Estadística de beneficios y beneficiarios. CVIVE.
C3. Lotes con servicios progresivos entregados.	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con un lote con servicios progresivos.		(Número de familias sinaloenses beneficiadas con un lote con servicios progresivos en el trimestre t / número meta de familias beneficiadas con un lote con servicios progresivos programados en el año) * 100.	Porcentaje, Estratégico, Eficacia, Trimestral.	Estadística de beneficios y beneficiarios. CVIVE.
C4. Trámite de escrituración, realizados.	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con escrituras.		(Número de familias sinaloenses beneficiadas con escrituración de sus propiedades en el trimestre t / número meta de familias beneficiadas con escrituración de sus propiedades programados en el año) * 100.	Porcentaje, Estratégico, Eficacia, Trimestral.	Estadística de beneficios y beneficiarios. CVIVE.
C5. Proceso de regulación de situación patrimonial de los poseedores de acciones en Hogar del Pescador en Mazatlán, Sinaloa, A.C., realizados.	Porcentaje de familias sinaloenses en Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C., beneficiadas con situación patrimonial regularizada.		(Número de familias sinaloenses beneficiadas con regularización de situación patrimonial en el trimestre t / número meta de familias beneficiadas con regularización de situación patrimonial programado en el año) * 100.	Porcentaje, Estratégico, Eficacia, Trimestral.	Estadística de beneficios y beneficiarios. CVIVE.
C6. Proceso de regulación de créditos y situación patrimonial de acciones en la colonia Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., realizados.	Porcentaje de familias sinaloenses en Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., beneficiadas con crédito y situación patrimonial regularizados.		(Número de familias sinaloenses beneficiadas con regularización de crédito y situación patrimonial en el trimestre t / número meta de familias beneficiadas con regularización de crédito y situación patrimonial programado en el año) * 100.	Porcentaje, Estratégico, Eficacia, Trimestral.	Estadística de beneficios y beneficiarios. CVIVE.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Respecto a los indicadores de nivel Componente “Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con piso y/ techo”, Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con otorgamiento de vivienda”, “Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con un lote con servicios progresivos”, “Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con escrituras”, “Porcentaje de familias sinaloenses en Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C., beneficiadas con situación patrimonial regularizada” y “Porcentaje de familias sinaloenses en Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., beneficiadas con crédito y situación patrimonial regularizados” se consideran inadecuados para evaluar a los objetivos, ya que, si bien los



nombres de los indicadores son claros y entendibles, los métodos de cálculo presentan inconsistencias en las variables al establecer la medición del trimestre entre el año.

Asimismo, para los 6 indicadores se estableció la unidad de medida “Porcentaje”, tipo de indicador “Estratégico”, dimensión “Eficacia” y frecuencia “Trimestral” por lo que son correctos.

Indicadores de Nivel Actividad

Resumen Narrativo (Objetivo)	Indicador				Medios de Verificación
	Nombre del indicador	Definición	Método de cálculo	Unidad de medida/ Tipo/ Dimensión/ Frecuencia	
A1. Gestión de recursos para acciones de vivienda.	Porcentaje de recursos atraídos.		(Importe de recursos captados al trimestre t / meta de recursos programados a captar en el año) * 100.	Porcentaje, Gestión, Economía, Trimestral.	Listado de recursos programados y captados.
A2. Supervisar la entrega de acciones.	Porcentaje de supervisión de entrega de acciones realizada.		(Número de supervisiones realizadas al trimestre t / número meta de supervisiones en el año) * 100.	Porcentaje, Gestión, Calidad, Trimestral.	Reporte de supervisión de acciones entregada.
A3. Administración del padrón de beneficiarios.	Porcentaje de beneficiarios incluidos en el padrón.		(Número de padrones de familias sinaloenses beneficiadas por el programa al trimestre t / número de meta de padrones de familias sinaloenses beneficiadas por el programa al año t) * 100.	Porcentaje, Gestión, Eficacia, Trimestral.	Padrón de beneficiarios del programa CVIVE.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Para los indicadores de nivel Actividad “Gestión de recursos para acciones de vivienda”, “Supervisar la entrega de acciones” y “Administración del padrón de beneficiarios” se consideran insuficientes para evaluar a los objetivos ya que, si bien el nombre mantiene relación con el objetivo, y el método de cálculo corresponde al de un porcentaje, la periodicidad de las variables no son homogéneas.

Asimismo, para los 3 indicadores se estableció la unidad de medida “Porcentaje”, tipo de indicador “Gestión” y frecuencia “Trimestral” resultando adecuados, sin embargo, respecto a los indicadores Actividad 2 y 3 presentaron la dimensión “Calidad y “Eficacia” siendo inadecuados para estos indicadores.

Por otro lado, respecto a todos los indicadores, se identificó que no se estableció la definición del indicador.

En general, se verificó que la lógica horizontal de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario “P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa” correspondiente al ejercicio fiscal 2024, presentó áreas de mejora, ya que se identificaron deficiencias en todos los niveles, derivado que ninguno de los indicadores cuenta con definición del indicador; asimismo, presentaron inconsistencias en los métodos de cálculo, por lo que se identificó que su diseño no permite medir adecuadamente el grado de cumplimiento de sus objetivos.

Además, los 11 indicadores establecieron medios de verificación, sin embargo, 10 resultaron inadecuados, debido a que no es posible verificar los datos para el cálculo de los respectivos indicadores que demuestren los resultados logrados.

Lo anterior, en **contravención** con lo establecido en los numerales Primero y Cuarto de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico del Consejo Nacional de Armonización Contable; y numerales IV.2.1 “Contenido de la MIR” y IV.2.2 “Secuencia de elaboración de la MIR” de la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Resumen del resultado del análisis de los indicadores del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, 2024

Nivel del indicador	Nombre	Definición	Método de cálculo	Unidad de medida, Tipo, Dimensión y Frecuencia	Medios de verificación
Fin.	✓	X	X	✓	✓
Propósito.	✓	X	X	X	X
Componente 1.	✓	X	X	✓	X
Componente 2.	✓	X	X	✓	X
Componente 3.	✓	X	X	✓	X
Componente 4.	✓	X	X	✓	X
Componente 5.	✓	X	X	✓	X
Componente 6.	✓	X	X	✓	X
Actividad 1.	✓	X	X	✓	X
Actividad 2.	✓	X	X	X	X
Actividad 3.	✓	X	X	X	X

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Notas: ✓ Adecuado, X Inadecuado.

## Fichas Técnicas

Los indicadores de desempeño incluidos en la Matriz de Indicadores para Resultados deben contar con una ficha técnica correspondiente, la cual contendrá los elementos mínimos para su adecuado seguimiento y evaluación; y cumplir con los criterios para la selección de los indicadores (CREMAA). Asimismo, los elementos de los indicadores deben estar publicados en la página de internet de la entidad fiscalizada, de conformidad con lo establecido en los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño mediante la



Metodología de Marco Lógico y la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados.

La entidad fiscalizada cumplió con la elaboración de 11 fichas técnicas correspondientes a cada uno de los indicadores incluidos en la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario “P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa” de 2024, las cuales fueron revisadas por el equipo auditor para corroborar que contengan los elementos mínimos para su construcción, así como los criterios de Claridad, Relevancia, Economía, Monitoreabilidad, Adecuado y Aportación Marginal (CREMAA).

De la revisión, se identificó que las fichas contaron con 9 de 10 elementos mínimos para su construcción, ya que no contaron con el elemento “definición”; asimismo, se observó que el contenido del elemento “método de cálculo” presentaron diferencias en relación con lo establecido en la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario de 2024.

De igual forma, en el contenido de las fichas técnicas de los 11 indicadores no presentaron información de los criterios de Claridad, Relevancia, Economía, Monitoreabilidad, Adecuado y Aportación Marginal (CREMAA) para la selección de los indicadores; además, los elementos de los indicadores no se encontraron publicados en la página de internet de la entidad fiscalizada.

Resumen del resultado del análisis de las fichas técnicas de los indicadores del Programa

Nivel del indicador	Ficha técnica	Elementos mínimos	Criterios CREMAA
Fin.	✓	X	X
Propósito.	✓	X	X
Componente 1.	✓	X	X
Componente 2.	✓	X	X
Componente 3.	✓	X	X
Componente 4.	✓	X	X
Componente 5.	✓	X	X
Componente 6.	✓	X	X
Actividad 1.	✓	X	X
Actividad 2.	✓	X	X
Actividad 3.	✓	X	X

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Notas: ✓ Adecuado, X Inadecuado

Lo anterior, en **contravención** con lo establecido en los numerales Cuarto, Quinto y Sexto de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño Mediante la Metodología de Marco Lógico del Consejo Nacional de Armonización Contable y numeral IV.2.2. “Secuencia de elaboración de la MIR” de la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



Conforme al plazo otorgado en términos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa envió respuestas mediante oficio CV-DG-314/2025 de fecha 04 de agosto de 2025.

Mediante la revisión de la información, se verificó que aun cuando la entidad fiscalizada presentó la evidencia de las gestiones necesarias para la validación y posteriormente publicación de la Matriz de indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa actualizada, para el ejercicio fiscal 2026, sin embargo, persisten las deficiencias en los supuestos y la sintaxis de los objetivos, así como la definición, métodos de cálculo y medios de verificación, asimismo, las fichas técnicas no cuentan con la totalidad de los elementos mínimos, los criterios de Claridad, Relevancia, Economía, Monitoreabilidad, Adecuado y Aportación Marginal (CREMAA) y los elementos de los indicadores no están disponibles en la página de internet de la entidad, por lo que **se mantienen las observaciones**.

#### AED-EPE-ASD0052025-2024-RE-01-01 **Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa analice y redefina los supuestos y la sintaxis de los objetivos de nivel Propósito, Componente y Actividad de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, a fin de que se consideren riesgos externos y relevantes al ámbito de gestión y su congruencia con cada uno de los objetivos del Programa, en términos de los numerales Primero y Cuarto de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico del Consejo Nacional de Armonización Contable; y numerales IV.2.1 “Contenido de la MIR” y IV.2.2 “Secuencia de elaboración de la MIR” de la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

#### AED-EPE-ASD0052025-2024-RE-01-02 **Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa revise y actualice los indicadores de los niveles Fin, Propósito, Componentes y Actividades de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, con la finalidad de que se incluyan indicadores estratégicos que proporcionen un medio sencillo y fiable para medir, así como la incorporación de la definición en los indicadores, en los términos de los numerales Primero y Cuarto de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico del Consejo Nacional de Armonización Contable; y numerales IV.2.1 “Contenido de la MIR” y IV.2.2 “Secuencia de elaboración de la MIR” de la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



### AED-EPE-ASD0052025-2024-RE-01-03 **Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa analice y defina los medios de verificación de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, a fin de que se establezca la fuente de información específica para el cálculo de los indicadores y permita el acceso para verificar el avance en los resultados del programa, en términos de los numerales Primero y Cuarto de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico del Consejo Nacional de Armonización Contable; y numerales IV.2.1 “Contenido de la MIR” y IV.2.2 “Secuencia de elaboración de la MIR” de la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

### AED-EPE-ASD0052025-2024-RE-01-04 **Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa revise y actualice el contenido de las fichas técnicas para que se incluya la definición de los indicadores y los criterios Claridad, Relevancia, Economía, Monitoreabilidad, Adecuado y Aportación Marginal (CREMAA), en el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, así como la publicación de los elementos de los indicadores en la página oficial de la entidad, a fin de que se incluya la información que acredite el cumplimiento de los criterios de selección y los elementos mínimos de los indicadores, en términos de los numerales CUARTO, QUINTO y SEXTO de los Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño Mediante la Metodología de Marco Lógico del Consejo Nacional de Armonización Contable y numeral IV.2.2. “Secuencia de elaboración de la MIR” de la Guía para el Diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Los términos de estas recomendaciones y los mecanismos para su atención fueron acordados con la entidad fiscalizada.

## **Resultado Núm. 02 Sin Observación**

**Título del resultado:** Cumplimiento del Objetivo.

**Vertiente:** Eficacia.

**Procedimiento:** Verificar el cumplimiento del objetivo del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024, en cuanto a 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, con las cuales contribuirán a mejorar el acceso, cobertura, así como la calidad y espacios en la vivienda.

**Descripción del Resultado:** La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, a través del Programa Institucional de la Comisión de Vivienda 2022-2027 estableció el objetivo prioritario “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”, con el fin de atender el problema de la carencia por calidad y espacios de la vivienda en la población de menores recursos y con mayor rezago socioeconómico, que se encuentre ubicada en zonas de mayor concentración de pobreza, rezagos en infraestructura, servicios y equipamiento urbano; así como aquellas personas que se encuentran en condiciones de alta vulnerabilidad.

Derivado de una investigación en relación con los datos registrados por carencia en calidad y espacios de la vivienda por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social y la Secretaría de Bienestar de México en un periodo de 2020-2022, se identificó que en México se registró un total de 11.8 millones de personas con carencias en la calidad y espacios de la vivienda, es decir el 9.3% del total de la población, mientras que para el 2022, registró una baja, al identificar 11.7 millones de personas, representando un 9.1% del total de mexicanos.

En cuanto al Estado de Sinaloa, se registraron 212.1 miles de personas, lo que representa el 7.0% de los Sinaloenses en 2020, mientras que para 2022, la población fue mayor, ya que 220.6 miles contaron con carencias en la calidad y espacios de la vivienda, significando el 7.1% de personas.

Análisis del Acceso a Servicios Básicos y Calidad y Espacios en la Vivienda 2020 a 2022

Estudios	Medición de la pobreza (CONEVAL)				Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social (Secretaría de Bienestar de México)			
	2020		2022		2020		2022	
	Personas	%	Personas	%	Personas	%	Personas	%
Nacional	11.8 millones	9.3	11.7 millones	9.1	11,813.7	9.3	11,665,755	9.1
Sinaloa	212.1 miles	7.0	220.6 miles	7.1	212,091	7.0	220,604	7.1

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida en [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/972727/25\\_Sinaloa\\_2025.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/972727/25_Sinaloa_2025.pdf) y [https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Pobreza\\_2022.aspx](https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Pobreza_2022.aspx).

Durante 2024, la entidad fiscalizada realizó un total de 1,947 acciones que beneficiaron a familias Sinaloenses en materia de vivienda, las cuales están concentradas en un mayor porcentaje en 708 lotes con servicios progresivos representando el 36.36% y 528 acciones de escrituración significando el 27.12%; las acciones con menor porcentaje de representación



son: 441 pisos y techos firmes siendo el 22.65%; 266 regularizaciones para la vivienda con el 13.66% y 4 viviendas entregadas a través del programa rescate de viviendas significando 0.21% del total de acciones.

**Beneficiarios de las Acciones realizadas en el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en el ejercicio fiscal 2024**

Nº.	Proyectos	Acciones	Número de acciones	Porcentaje
1	Regularización para la vivienda	Regularización de Vivienda en Hogar del Pescador A.C.	266	13.66%
		Regularización de Vivienda en Genaro Estrada, A.C.		
2	Pisos y Techos Firmes	Techo Firme de Concreto	441	22.65%
		Techo de Lámina Galvanizada		
		Piso Firme		
3	Lotes con Servicios Progresivos	Lotes con Servicios Progresivos	708	36.36%
		Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos		
4	Rescate de Viviendas	Viviendas Entregadas	4	0.21%
5	Escrituración	Escrituraciones	528	27.12%
		Títulos de Propiedad realizados		
<b>Total</b>			<b>1,947</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante los oficios CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025 y CV-DG-206/2025 de fecha 05 de mayo de 2025, respectivamente.

No obstante, la entidad fiscalizada proporcionó información del proyecto de Pisos y Techos Firmes donde otorgó 441 acciones, mismas que se identificó que se suministraron a personas que habitan en viviendas con pisos de tierra y techos de material endeble, que se encuentran en situación de desventaja, además, en los proyectos Regularización para la Vivienda, Lotes con Servicios Progresivos y Rescate de Viviendas, se identificó que la Comisión de Vivienda como parte de los requisitos, realizó un estudio socioeconómico a cada solicitante, donde se observó que se priorizó los sectores con más bajos ingresos y en condiciones de vulnerabilidad, atendiendo a la población objetivo.

Con base a lo anterior, se identificó que, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa cumplió el objetivo del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en el ejercicio fiscal 2024, a través de acciones en cuanto a certeza jurídica para la regularización de viviendas, otorgamiento de pisos y techos de concreto, así como techos de lámina, programas para la entrega y ahorro para la adquisición de lotes con servicios progresivos, viviendas y apoyo en la realización de escrituras y títulos de propiedad para los bienes inmuebles mejorando la calidad de las viviendas beneficiando a la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda, así como en zonas de mayor concentración de pobreza.



Lo anterior, en **apego** del artículo 50 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa, 4 y 56 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2024.

### **Resultado Núm. 03 Con Observación**

**Título del resultado:** Cumplimiento de Metas.

**Vertiente:** Eficacia.

**Procedimiento:** Verificar el grado de avance en el cumplimiento de las metas de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, durante el ejercicio fiscal 2024.

**Descripción del Resultado:** En la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa del ejercicio fiscal 2024, se establecieron 11 indicadores de desempeño, en los cuales se definieron metas para evaluar sus resultados.

Al respecto, la entidad fiscalizada reportó los resultados de los 11 indicadores del Programa presupuestario en la Cuenta Pública del 2024.

En cuanto al grado de avance en el cumplimiento de metas, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa registró un resultado del 180.00% en el indicador de nivel Componente 6, referente al porcentaje de familias sinaloenses en Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., beneficiadas con crédito y situación patrimonial regularizados.

En cambio, en el indicador de nivel Componente 1 presentó 14.72% de avance acumulado; en el indicador de nivel Componente 3 se registró un avance acumulado de 21.33%; en el nivel Componente 4 un avance acumulado de 19.56%; y los niveles Actividad 2 y Actividad 3 registraron un avance acumulado del 25.00%; los cuales son inferiores a sus respectivas metas programadas para el ejercicio 2024. Además, no se registraron avances en el cumplimiento en 5 indicadores correspondientes a los niveles Fin, Propósito, Componente 2, Componente 5 y Actividad 1.



**Reporte de Avance de los Indicadores de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2024**

Nivel	Nombre del Indicador	Meta 2024 <sup>1</sup>	Avance Trimestral				Porcentaje de Avance Acumulado
			I	II	III	IV	
Fin	Porcentaje de variación de la población con carencias de espacios de la vivienda, respecto al censo 2020.	10.70%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Propósito	Porcentaje de familias beneficiadas con acciones de vivienda y lotes.	100%	33.79%	39.22%	0.00%	0.00%	0.00%
Componente 1	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con piso y/o techo.	100%	48.31%	35.96%	20.79%	14.72%	14.72%
Componente 2	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con otorgamiento de vivienda.	100%	25.00%	0.00%	75.00%	0.00%	0.00%
Componente 3	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con un lote con servicios progresivos.	100%	33.33%	40.00%	26.67%	21.33%	21.33%
Componente 4	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con escrituras.	100%	40.22%	40.89%	16.67%	19.56%	19.56%
Componente 5	Porcentaje de familias sinaloenses en Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C., beneficiadas con situación patrimonial regularizada.	100%	0.00%	56.36%	16.36%	0.00%	0.00%
Componente 6	Porcentaje de familias sinaloenses en Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., beneficiadas con crédito y situación patrimonial regularizados.	100%	0.00%	0.00%	132.00%	180.00%	180.00%
Actividad 1	Porcentaje de recursos atraídos.	100%	0.00%	28.23%	33.65%	0.00%	0.00%
Actividad 2	Porcentaje de supervisión de entrega de acciones realizadas.	100%	0.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
Actividad 3	Porcentaje de beneficiarios incluidos en el padrón.	100%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%

Fuente: Elaborado por Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información proporcionada por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

1. Las metas consideradas para verificar el alcance o logro fueron las establecidas en la Cuenta Pública de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

Para corroborar el resultado de los indicadores del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa reportados en la Cuenta Pública del ejercicio 2024, se revisó la información proporcionada durante el desarrollo de la auditoría, con el siguiente análisis:

- En relación al indicador “Porcentaje de familias beneficiadas con acciones de vivienda y lotes” de nivel Propósito, la entidad fiscalizada proporcionó información referente a 1,947 acciones de vivienda y lotes, de 867 acciones programadas, cumpliendo con el 224.57% de la meta.
- En el indicador “Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con piso y/o techo” de nivel Componente 1, proporcionó evidencia de 441 familias sinaloenses beneficiadas con pisos o techos firmes de 326, significando 135.28% respecto a la meta.



- En el indicador “Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con otorgamiento de vivienda” de nivel Componente 2, se proporcionó evidencia de 4 beneficiarios con otorgamiento de vivienda, de 4 beneficiarios programados, representando un cumplimiento del 100.00% de la meta.
- Para el indicador “Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con un lote con servicios progresivos” de nivel Componente 3, se beneficiaron 91 familias con un lote con servicios progresivos, de las 75 programadas, significando el 121.33% de la meta.
- En cuanto al indicador “Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con escrituras” de nivel Componente 4, se beneficiaron 528 familias con escrituración de sus propiedades, de 450 beneficiarios programados, cumpliendo con el 117.33% de la meta.
- Con respecto al indicador “Porcentaje de familias sinaloenses en Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C., beneficiadas con situación patrimonial regularizada” de nivel Componente 5, se proporcionó información de 110 beneficiarios con situación patrimonial en Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C., significando el 100.00% de la meta.
- En el indicador “Porcentaje de familias sinaloenses en Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., beneficiadas con crédito y situación patrimonial regularizados” de nivel Componente 6, se proporcionó evidencia de 156 beneficiarios con regularización de crédito y situación patrimonial de sus propiedades, representando el 312.00% de la meta.
- En el indicador “Porcentaje de recursos atraídos” de nivel Actividad 1, se presentó evidencia de la captación de \$48,775,972.90 en el 2024, de \$31,187,624.00 programados, significando el 156.39% de avance.
- En el indicador “Porcentaje de supervisión de entrega de acciones realizadas” del nivel Actividad 2, la entidad fiscalizada proporcionó 4 supervisiones realizadas en el 2024, cumpliendo con el 100.00% de la meta programada.
- En el Indicador “Porcentaje de beneficiarios incluidos en el padrón” de nivel Actividad 3, la entidad fiscalizada presento 7 padrones de beneficiarios para las acciones ejecutadas de 4 programados, lo que significó el 175.00% respecto a la meta establecida.

Por otro lado, se identificó que para el indicador de nivel Fin, la entidad fiscalizada no proporcionó información suficiente que corrobore el cumplimiento de la meta establecida.



**Análisis de los resultados de los Indicadores de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa del ejercicio fiscal 2024**

Nivel	Indicador	Meta 2024 <sup>1</sup>	Avance de las metas 2024		Cumplimiento/Incumplimiento
			Cuenta Pública	Información Proporcionada <sup>2</sup>	
Fin	Porcentaje de variación de la población con carencias de espacios de la vivienda, respecto al censo 2020.	10.70%	0.00%	N.D.	Incumplimiento
Propósito	Porcentaje de familias beneficiadas con acciones de vivienda y lotes.	100%	0.00%	224.57%	Cumplimiento
Componente 1	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con piso y/o techo.	100%	14.72%	135.28%	Cumplimiento
Componente 2	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con otorgamiento de vivienda.	100%	0.00%	100.00%	Cumplimiento
Componente 3	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con un lote con servicios progresivos.	100%	21.33%	121.33%	Cumplimiento
Componente 4	Porcentaje de familias sinaloenses beneficiadas con escrituras.	100%	19.56%	117.33%	Cumplimiento
Componente 5	Porcentaje de familias sinaloenses en Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C., beneficiadas con situación patrimonial regularizada.	100%	0.00%	100.00%	Cumplimiento
Componente 6	Porcentaje de familias sinaloenses en Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., beneficiadas con crédito y situación patrimonial regularizados.	100%	180.00%	312.00%	Cumplimiento
Actividad 1	Porcentaje de recursos atraídos.	100%	0.00%	156.39%	Cumplimiento
Actividad 2	Porcentaje de supervisión de entrega de acciones realizadas.	100%	25.00%	100.00%	Cumplimiento
Actividad 3	Porcentaje de beneficiarios incluidos en el padrón.	100%	25.00%	175.00%	Cumplimiento

Fuente: Elaborado por Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información proporcionada por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 con fecha de 04 de febrero de 2025.

1. Las metas consideradas para verificar el alcance o logro fueron las establecidas en la Cuenta Pública de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
2. Información proporcionada en el transcurso de la auditoría.
3. N.D.: No Disponible.

No obstante, se verificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa remitió información que acredita el cumplimiento de 10 metas de los indicadores de nivel Propósito, Componentes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 y Actividades 1, 2 y 3 del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024. No obstante, se identificó que, para el indicador restante, la entidad fiscalizada no proporcionó evidencia suficiente que acredite el cumplimiento de las metas establecidas. Lo anterior, en **contravención** a los artículos 30 fracción I, 50 y 94 fracción V de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

**AED-EPE-ASD0052025-2024-RE-03-05 Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa genere estrategias para la programación y seguimiento de la meta del nivel Fin de la Matriz de Indicadores para Resultados y generar la información necesaria en cuanto a la reducción de la vulnerabilidad



por carencias de los servicios básicos, calidad y espacios de la vivienda de la población sinaloense en pobreza extrema y/o moderada para su seguimiento del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, a efecto de corroborar el cumplimiento de los indicadores y evaluación del Programa, en términos de los artículos 30 fracción I, 50 y 94 fracción V de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención fueron acordados con la entidad fiscalizada.

### **Resultado Núm. 04 Sin Observación**

**Título del resultado:** Programa Estatal de Vivienda.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Analizar el diseño y aplicación del Programa Estatal de Vivienda de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024.

**Descripción del Resultado:** El Programa Estatal de Vivienda es el instrumento de programación de la política estatal en materia de vivienda, que deberá contener el diagnóstico de la situación habitacional del Estado, los objetivos, políticas y metas que se pretendan implementar, así como la concordancia con la planeación y programación del desarrollo económico, social, urbano y del medio ambiente del Estado, donde se establecerá la estrategia general de las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como en el desarrollo regional, económico y social del Estado, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado.

La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa remitió el acta de la primera Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Vivienda de fecha 19 de abril del 2024, en la cual se sometió a votación de los miembros la aprobación para la contratación de un Consultor Especializado para que desarrolle los trabajos de elaboración del Programa Estatal de Vivienda.

No obstante, para 2024, la entidad fiscalizada proporcionó el proyecto del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, donde se identificó el enfoque de la vivienda acorde con las agendas internacionales, se realizó la alineación con las estrategias de marcos regulatorios y de políticas, que promuevan el acceso a viviendas asequibles, seguras, adecuadas y bien



ubicadas para todos los habitantes del estado de Sinaloa; se presenta la caracterización y diagnóstico de la vivienda desde una visión integral; así como el abordaje de la problemática territorial, socioeconómica y ambiental que permitirá ofrecer acciones de mayor impacto en materia habitacional; se desarrollan escenarios de crecimiento demográfico y de requerimientos habitacionales en un horizonte a 2043, además, los objetivos, estrategias e instrumentos de la política habitacional estatal. Por último, se determinan los mecanismos para el seguimiento y evaluación del cumplimiento del Programa.

Por lo que se identificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa remitió evidencia del desarrollo y elaboración del Programa Estatal de Vivienda en el Ejercicio Fiscal 2024. Lo anterior, en **apego** con el artículo 8, facciones II y XI, 12, facción XXIX, 30, 31 y 64 de la Ley de Vivienda de Sinaloa. Al igual que el artículo 3, facciones X y XXIX del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

### **Resultado Núm. 05 Sin Observación**

**Título del resultado:** Junta de Gobierno.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar que se hayan realizado adecuadamente las actividades y sesiones establecidas para la Junta de Gobierno en el ejercicio fiscal 2024.

**Descripción del Resultado:** La Junta de Gobierno es el órgano superior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y se encarga de tomar decisiones relevantes para el cumplimiento de su objeto social, en la definición de políticas y la gestión de los programas de vivienda en Sinaloa. Su composición diversa y sus atribuciones son llevadas a cabo en colaboración entre diferentes actores para atender las necesidades de vivienda de la población sinaloense.

Para 2024, se corroboró que se llevaron a cabo siete reuniones de la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cuatro ordinarias y tres extraordinarias, las cuales presentan una introducción referente a fecha, hora y lugar de la sesión, un orden del día a desahogar, la lista de asistencia, declaración del quórum legal y Anexos (cuando así se requiere), acuerdos y firmas de los integrantes de la Junta de Gobierno.

Por lo anterior, se verificó que la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, sesionó oportunamente en el ejercicio fiscal 2024, en **apego** al artículo 17 de la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa, artículo 6 fracción I, III y V del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.



La entidad fiscalizada realizó la adecuada integración y funcionamiento de la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, remitiendo 7 reuniones, cuatro ordinarias y tres extraordinarias.

Sesiones de la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa correspondientes al ejercicio fiscal 2024

No.	Sesión	Fecha
1	Ordinaria	12/01/2024
2	Extraordinaria	13/02/2024
3	Ordinaria	20/05/2024
4	Extraordinaria	05/07/2024
5	Ordinaria	27/08/2024
6	Extraordinaria	27/11/2024
7	Ordinaria	04/11/2024

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con base en la información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante los oficios CV-DG-50/2025 de fechas 31 de enero del 2025 y oficio CV-DG-67/2025 de fecha 07 de febrero de 2025.

Del análisis de los puntos y acuerdos tratados de la Junta de Gobierno, se identificó que se llevó a cabo la aprobación de los proyectos de presupuestos de ingresos, así como el de egresos, el programa anual de trabajo y el programa operativo anual 2024; la solicitud de autorización para la firma de contrato de compraventa para la adquisición de un predio en la comunidad de la Higuerita; a su vez también se aprobó la firma del convenio de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Sinaloa con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y el pago del adeudo correspondiente a cuotas no enteradas de ejercicios anteriores; así como la autorización para gravar los contratos de compraventa privado con el monto total erogado por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa por concepto de pago de impuesto predial en su calidad de responsable solidario.

Al igual que la aprobación de las Reglas de Operación del Programa de Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos en el Estado de Sinaloa, así como el programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por INFONAVIT en el Marco del Programa “Aliados por la Vivienda”, para posteriormente ser publicados en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”. Además, realizó la presentación y aprobación del Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios 2024. Al igual que, la contratación de un despacho especializado para la realización de estudios de campo, medición de lotes y elaboración de los proyectos ejecutivos en los Municipios de Sinaloa de Leyva, Mocorito y Mazatlán, en **apego** a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 16 de la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa.



**Atribuciones de la Junta de Gobierno de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024**

Sesión de la Junta de Gobierno	Presentación y aprobación	Comentarios
Acta ordinaria 01/2024 Acta extraordinaria 02/2024	✓	Se aprueba el presupuesto de ingresos, así como el de egresos y el programa anual de trabajo. Se aprueba el programa operativo anual 2024.
Acta extraordinaria 03/2024 Acta ordinaria 04/2024	✓	Se aprueba la solicitud de autorización para la firma de contrato de compraventa para la adquisición de un predio de 3 has. en la comunidad de la Higuera. Se aprueba que la CVIVE proceda con la firma del convenio con el ISSSTE y el pago del adeudo correspondiente a cuotas no enteradas de ejercicios anteriores; así como la autorización para gravar los contratos de compra-venta privado con el monto total erogado por la CVIVE por concepto de pago de impuesto predial en su calidad de responsable solidario.
Acta extraordinaria 01/2024	✓	La aprobación de las reglas de operación del programa de Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos en el Estado de Sinaloa. Así como el programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por INFONAVIT en el Marco del Programa "Aliados por la Vivienda". Para posteriormente ser publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".
Acta ordinaria 01/2024	✓	Se realizó la presentación y aprobación del Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios 2024.
Acta extraordinaria 04/2024	✓	Se aprueba la autorización para la contratación de un despacho especializado para la realización de estudios de campo, medición de lotes y elaboración de los proyectos ejecutivos en los Municipios de Sinaloa de Leyva, Mocorito y Mazatlán.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con base en la información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante los oficios CV-DG-50/2025 y oficio CV-DG-67/2025 de fechas del 31 de enero y 07 de febrero de 2025, respectivamente.

✓: Si

## Resultado Núm. 06 Con Observación Solventada

**Título del resultado:** Difusión de los programas.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar la difusión de los programas mediante la publicación de las Reglas de Operación y la integración de sus Informes Anuales y Padrones de Beneficiarios por parte de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024.

**Descripción del Resultado:**

### Reglas de Operación

Las Reglas de Operación son las disposiciones a las cuales se sujetan determinados programas con el objeto de otorgar transparencia y asegurar la aplicación eficiente, eficaz, oportuna y equitativa de los recursos públicos asignados a los mismos.

Al respecto, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, a través del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa de 2024, llevó a cabo 6 Programas con acciones en materia de vivienda de los cuales emitió las Reglas de Operación correspondientes.



En 2024, si bien, la entidad fiscalizada publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” las Reglas de Operación de los 6 programas, se verificó que solo el Programa “Lotes con Servicios Progresivos” se publicó en fecha 03 de noviembre de 2023, por lo que cumplió con la periodicidad establecida. Sin embargo, en los programas restantes se identificó que las Reglas de Operación fueron emitidas en el año 2024, por lo que no se publicaron de manera oportuna.

**Publicación de las Reglas de Operación del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda para el ejercicio fiscal 2024**

No.	Reglas de Operación	No. de la Publicación	Fecha de la Publicación
1	Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado "Hogar Del Pescador De Mazatlán, Sinaloa, A.C."	No. 042	03/04/2024
2	Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado "Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C."		
3	Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación del Programa Para Construcción de Pisos y Techos Firmes 2024.	No. 012	26/01/2024
4	Acuerdo Mediante el Cual se Dan a Conocer las Reglas de Operación del Programa “Lotes con Servicios Progresivos”, en el Estado de Sinaloa.	No. 133	03/11/2023
5	Acuerdo Mediante el Cual se Dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos en el Estado de Sinaloa.	No. 030	08/03/2024
6	Acuerdo mediante el cual se dan a conocer las Reglas de Operación para el Programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por INFONAVIT en el marco del Programa “Aliados por la Vivienda”.		

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-206/2025 de fecha 05 de mayo de 2025.

### Difusión de los Programas

La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa a través de cada programa tiene la obligación de integrar un padrón de beneficiarios, así como la elaboración de un informe anual con los resultados obtenidos al cierre del ejercicio fiscal.

Para 2024, en cuanto a la información registrada en los informes, padrón de beneficiarios y contratos expedidos por la entidad fiscalizada, se identificó que existen diferencias en los apoyos y beneficiarios señalados, a continuación, se presentan:

**Registro de apoyos y beneficiarios del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en 2024**

Nombre del Programa	Informe Anual	Padrón de beneficiarios	Acciones en Contratos
Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado "Hogar Del Pescador De Mazatlán, Sinaloa, A.C."	156	156	N.A.
Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado "Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C."	120	120	N.A.
Construcción de Pisos y Techos Firmes.	441	444	444
Lotes con Servicios Progresivos.	91	91	N.A.
Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos.	617	620	N.A.
Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por INFONAVIT en el marco del Programa “Aliados por la Vivienda”.	4	4	N.A.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-206/2025 de fecha 05 de mayo de 2025.



- Para el Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado "Hogar Del Pescador De Mazatlán, Sinaloa, A.C.", la entidad fiscalizada emitió el Informe anual y el padrón de beneficiarios donde se registraron 156 personas.
- En cuanto al Programa Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado "Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C.", se identificaron 120 beneficiarios en el informe anual y padrón de beneficiarios.
- Respecto al Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes, registró 444 acciones en el padrón de beneficiarios, asimismo por medio de 18 contratos celebrados con prestadores de servicios, para el desarrollo de 444 acciones en el ejercicio fiscal 2024, mientras que en el informe anual se reportaron 441 acciones de pisos y/o techos para el mejoramiento a la vivienda, ya que 3 obras se cancelaron.
- Por último, en el Programa "Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos" se reportaron 620 personas en el padrón de beneficiarios y se registraron 617 ahorradores en el informe ya que 3 beneficiarios se dieron de baja.

Por lo que se identificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realizó una adecuada difusión de los programas llevados a cabo en el ejercicio fiscal 2024, presentando congruencia en sus informes anuales de actividades, padrones de beneficiarios y los contratos celebrados, sin embargo, presentó un área de oportunidad en la publicación oportuna de las reglas de operación en dichos programas, ya que solo 1 cumplió con la periodicidad establecida. Lo anterior en **contravención** del artículo 79, tercer párrafo, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

Conforme al plazo otorgado en términos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa envió respuestas mediante oficio CV-DG-314/2025 de fecha 04 de agosto de 2025.

Mediante la revisión de la información, se verificó que la entidad fiscalizada presentó evidencia de las actas de la Junta de Gobierno, donde se aprobaron las reglas de operación del Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado Hogar Del Pescador De Mazatlán, Sinaloa, A.C., Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., Programa Para Construcción de Pisos y Techos Firmes 2024, Programa de Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos en el Estado de Sinaloa y Programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por INFONAVIT en el marco del Programa



“Aliados por la Vivienda”, asimismo, presentó los circulares de difusión de las justificaciones por las que publicaron a destiempo, **por lo que se solventa la observación.**

### **Resultado Núm. 07 Sin Observación**

**Título del resultado:** Regularización para la Vivienda.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa otorgó apoyos a las familias sinaloenses a través de acciones de regularización de créditos y situación patrimonial, conforme a las Reglas de Operación en el ejercicio fiscal 2024.

**Descripción del Resultado:** La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa tiene la facultad de coadyuvar en la regularización de predios en apoyo a las familias que habitan la colonia Hogar del Pescador en Mazatlán, Sinaloa, A.C., y en la Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C., en la colonia Puesta del Sol en Mazatlán, Sinaloa, con el fin de otorgarles a las personas la calidad de poseedor regular a poseedor total del inmueble.

Para iniciar con las acciones de regularización, en la primera sesión ordinaria de la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa celebrada el 12 de enero del 2024, se aprobó por unanimidad el “Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado “Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C.” en la Colonia Puesta del Sol en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa”, con el objetivo de brindar certeza jurídica y certidumbre a los poseedores que por más de 30 años han habitado de manera irregular.

Para 2024, la entidad fiscalizada proporcionó el registro de los beneficiarios para la regularización de viviendas a través del “Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado “Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C.” donde se identificó que recibieron 251 solicitudes, de los cuales se validaron 156 expedientes, mientras que para el Programa “Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C.”, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa recibió 192 solicitudes de regularización, siendo 110 los expedientes validados para realizar el trámite.



**Beneficiarios del Programa de regularización de acciones de vivienda de las colonias Hogar del Pescador, A.C. y Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C. en Mazatlán, en la operación del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en 2024**

Nombre del Programa	Solicitudes	Expedientes Validados
Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado "Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C." en la Colonia Puesta del Sol en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa.	251	156
Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado "Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C."	192	110

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Para analizar el cumplimiento de los requisitos y documentación de los beneficiarios, se realizó una muestra aleatoria del Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado "Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C.", con un total de 31 beneficiarios en 2024.

De la revisión de la muestra, se identificó que todos los expedientes contaban con la documentación que acredita su adecuada conformación, en cuanto a los 7 requisitos "Documentación que acredite la posesión del inmueble", "Carta bajo protesta de decir verdad", "Cédula de identificación", Identificación oficial vigente con fotografía", "Acta de Nacimiento", "Acta de Matrimonio o de Inexistencia de Matrimonio" y "Firma de contrato ante la Comisión de Vivienda".

**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en las Reglas de Operación del Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los poseedores que habitan el inmueble denominado Hogar del Pescador en Mazatlán, Sinaloa, A.C. del ejercicio fiscal 2024**

No.	Requisitos para tener acceso al programa							Total
	Documentación que acredite la posesión del inmueble	Carta bajo protesta de decir verdad (formato CVIVE)	Cédula de identificación (formato CVIVE)	Identificación oficial vigente con fotografía	Acta de Nacimiento	Acta de Matrimonio o de Inexistencia de Matrimonio	Firma de contrato ante la Comisión de Vivienda	
1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
2	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
3	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
5	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
9	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
10	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
11	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
13	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
14	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
15	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
16	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
17	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
18	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
19	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
20	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
21	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7



**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en las Reglas de Operación del Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los poseedores que habitan el inmueble denominado Hogar del Pescador en Mazatlán, Sinaloa, A.C. del ejercicio fiscal 2024**

No.	Requisitos para tener acceso al programa							Total
	Documentación que acredite la posesión del inmueble	Carta bajo protesta de decir verdad (formato CVIVE)	Cédula de identificación (formato CVIVE)	Identificación oficial vigente con fotografía	Acta de Nacimiento	Acta de Matrimonio o de Inexistencia de Matrimonio	Firma de contrato ante la Comisión de Vivienda	
22	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
23	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
24	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
26	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
27	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
28	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
29	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
31	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
<b>Total</b>								<b>31 de 31</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 y CV-DG-206/2025 de fechas 04 de febrero y 05 de mayo de 2025, respectivamente.

✓: Entregado.

Respecto al Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado “Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C.” en la Colonia Puesta del Sol en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa se realizó una muestra aleatoria de 33 beneficiarios.

La entidad fiscalizada proporcionó información suficiente para acreditar la adecuada conformación de 33 expedientes contando con los requisitos “Documentación que acredite la posesión del inmueble”, “Carta bajo protesta de decir verdad”, “Cédula de identificación”, “Identificación oficial vigente con fotografía”, “Acta de Nacimiento”, “Acta de Matrimonio o de Inexistencia de Matrimonio” y “Firma de contrato ante la Comisión de Vivienda”.

**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en las Reglas de Operación del Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado “Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C.” del ejercicio fiscal 2024**

No.	Requisitos para tener acceso al programa							Total
	Documentación que acredite la posesión del inmueble	Carta bajo protesta de decir verdad (formato CVIVE)	Cédula de identificación (formato CVIVE)	Identificación oficial vigente con fotografía	Acta de Nacimiento	Acta de Matrimonio o de Inexistencia de Matrimonio	Firma de contrato ante la Comisión de Vivienda	
1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
2	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
3	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
5	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
9	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
10	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
11	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7



Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en las Reglas de Operación del Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado "Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C." del ejercicio fiscal 2024

No.	Requisitos para tener acceso al programa							Total
	Documentación que acredite la posesión del inmueble	Carta bajo protesta de decir verdad (formato CVIVE)	Cédula de identificación (formato CVIVE)	Identificación oficial vigente con fotografía	Acta de Nacimiento	Acta de Matrimonio o de Inexistencia de Matrimonio	Firma de contrato ante la Comisión de Vivienda	
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
13	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
14	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
15	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
16	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
17	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
18	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
19	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
20	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
21	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
22	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
23	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
24	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
26	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
27	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
28	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
29	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
31	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
32	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
33	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
<b>Total</b>								<b>33 de 33</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 y CV-DG-206/2025 de fechas 04 de febrero y 05 de mayo de 2025, respectivamente.

✓: Entregado / Adecuado.

X: No entregado / Inconsistencias en la información.

En general, se verificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa implementó los Programas para la regularización patrimonial en 2024, mediante los cuales otorgó apoyo a 110 familias del Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado "Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C." y otorgó apoyo a 156 familias en el Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado "Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C.", asimismo, presentó una adecuada integración de los requisitos en los expedientes correspondientes a la muestra aleatoria en el ejercicio fiscal 2024.

Lo anterior, en **apego** al artículo 16 fracción VII de la Ley de Vivienda del Estado de Sinaloa, numeral 3.4 del Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado "Hogar Del Pescador De Mazatlán, Sinaloa, A.C." y el numeral 3.4 del Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que



Habitantes del Inmueble Denominado "Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C." en la Colonia Puesta del Sol en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

**Resultado Núm. 08 Sin Observación**

**Título del resultado:** Pisos y Techos Firmes.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar la integración del padrón de personas beneficiarias para recibir el apoyo de pisos y techos firmes del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, para el ejercicio fiscal 2024.

**Descripción del Resultado:** El Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, a través del Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes, tiene la finalidad de otorgar apoyo de techo o piso firme para contribuir a mejorar el acceso y cobertura de la calidad y espacios en la vivienda de las familias en situación de vulnerabilidad del Estado de Sinaloa.

Para 2024, la entidad fiscalizada proporcionó 18 contratos celebrados del Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes con prestadores de servicios para el desarrollo de 444 acciones de pisos y techos firmes, de los cuales se conforman por 311 techos firmes de concreto, 66 techos de láminas y 67 pisos firmes, por un monto de \$29,146,145.91.

Relación de contratos celebrados por Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes de 2024

No.	No. de Contrato	Acciones por Realizar	Plazo máximo de entrega	No. de Acciones	Actas de entrega recepción entregadas	Monto
1	CV-DG-CO-PTGVE-001/2024	Ejecución de 22 (Veintidós) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 (Trece) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto),</li> <li>• 4 (Cuatro) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina Galvanizada) y</li> <li>• 5 (Cinco) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	13/05/2024	22	22	\$1,311,351.89
2	CV-DG-CO-PTCON-002/2024	Ejecución de 10 (Diez) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 (Seis) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto),</li> </ul>	21/05/2024	10	10	\$819,805.83



**Relación de contratos celebrados por Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes de 2024**

No.	No. de Contrato	Acciones por Realizar	Plazo máximo de entrega	No. de Acciones	Actas de entrega recepción entregadas	Monto
		<ul style="list-style-type: none"> <li>3 (Tres) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina Galvanizada), y</li> <li>1 (Una) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>				
3	CV-DG-CO-PTCOS-003/2024	<p>Ejecución de 21 (Veintiuno) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>9 (Nueve) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Techo Firme de Concreto);</li> <li>3 (Tres) Acciones en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Techo de lámina galvanizada); y</li> <li>9 (Nueve) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	21/05/2024	21	21	\$1,285,104.49
4	CV-DG-CO-PTSIN-004/2024	<p>Ejecución de 20 (Veinte) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 (Dos) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>8 (Ocho) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda- (Techo de Lámina Galvanizada); y</li> <li>10 (Diez) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda- (Piso Firme).</li> </ul>	27/05/2024	20	20	\$1,158,088.64
5	CV-DG-CO-PTSAN-005/2024	<p>Ejecución de 13 (Dieciséis) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8 (Ocho) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>1 (Una) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina galvanizada); y</li> <li>4 (Cuatro) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	27/05/2024	13	13	\$769,611.73
6	CV-DG-CO- PTANG-006/2024	<p>Ejecución de 13 (Trece) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>13 (Trece) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme De Concreto).</li> </ul>	24/06/2024	13	13	\$1,057,534.62
7	CV-DG-CO-PTMOC-007/2024	<p>Ejecución 10 (Diez) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 (Diez) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme De Concreto).</li> </ul>	24/06/2024	10	10	\$934,170.85



**Relación de contratos celebrados por Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes de 2024**

No.	No. de Contrato	Acciones por Realizar	Plazo máximo de entrega	No. de Acciones	Actas de entrega recepción entregadas	Monto
8	CV-DG-CO-PTAHO-008/2024	Ejecución de 15 (Quince) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 11 (Once) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>• 3 (Tres) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina galvanizada); y</li> <li>• 1 (Una) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	24/06/2024	15	15	\$1,154,751.30
9	CV-DG-CO-PTBAD-009/2024	Ejecución de 14 (Catorce) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 08 (Ocho) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>• 03 (Tres) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina galvanizada); y</li> <li>• 03 (Tres) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	24/06/2024	14	14	\$895,954.88
10	CV-DG-CO-PTELO-010/2024	Ejecución de 12 (Quince) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 (Doce) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto).</li> </ul>	06/07/2024	12	12	\$956,056.57
11	CV-DG-CO-PTFUER-011/2024	Ejecución de 16 (Dieciséis) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 05 (Cinco) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>• 09 (Nueve) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina galvanizada); y</li> <li>• 02 (Dos) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	12/07/2024	16	16	\$1,045,308.82
12	CV-DG-CO-PTCHOIX-012/2024	Ejecución de 12 (Doce) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 07 (Siete) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto); y</li> <li>• 05 (Cinco) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina galvanizada).</li> </ul>	12/07/2024	12	12	\$860,042.98
13	CV-DG-CO-PTANG02-013/2024	Ejecución de 19 (Diecinueve) Acciones de Mejoramiento de Unidades	09/12/2024	19	19	\$1,849,640.06



**Relación de contratos celebrados por Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes de 2024**

No.	No. de Contrato	Acciones por Realizar	Plazo máximo de entrega	No. de Acciones	Actas de entrega recepción entregadas	Monto
		Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 17 (Diecisiete) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto); y</li> <li>• 2 (Dos) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto).</li> </ul>				
14	CV-DG-CO-PTNAV02-014/2024	Ejecución de 19 (Diecinueve) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 (Trece) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>• 04 (Cuatro) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina galvanizada); y</li> <li>• 02 (Dos) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	27/12/2024	19	19	\$1,344,407.42
15	CV-DG-CO-PTCLN03-015/2024	Ejecución de 18 (Dieciocho) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios de los municipios de Angostura, Salvador Alvarado y Mocorito: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 16 (Dieciséis) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>• 01 (Una) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina galvanizada); y</li> <li>• 01 (Una) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	31/12/2024	18	18	\$1,303,334.76
16	CV-DG-LP-PTZE-001/2024	Ejecución de 74 (Setenta y cuatro) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios de los municipios de Angostura, Salvador Alvarado y Mocorito: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 57 (Cincuenta y siete) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>• 04 (Cuatro) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina); y</li> <li>• 13 (Trece) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	01/07/2025	74	71	\$4,519,409.54
17	CV-DG-LP-PTZCN-002/2024	Ejecución de 72 (Setenta y dos) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios de los municipios de Sinaloa, Guasave y Juan José Ríos:	01/07/2025	72	72	\$4,133,148.47



Relación de contratos celebrados por Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes de 2024

No.	No. de Contrato	Acciones por Realizar	Plazo máximo de entrega	No. de Acciones	Actas de entrega recepción entregadas	Monto
		<ul style="list-style-type: none"> <li>58 (Cincuenta y ocho) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>02 (Dos) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina); y</li> <li>12 (Doce) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>				
18	CV-DG-LP-PTZN-003/2024	<p>Ejecución de 64 (Sesenta y cuatro) Acciones de Mejoramiento de Unidades Habitacionales Destinadas a Casa Habitación de los Beneficiarios de los municipios de Ahome, El Fuerte y Choix:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>46 (Cuarenta y seis) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo Firme de Concreto);</li> <li>14 (Catorce) Acción en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda – (Techo de Lámina); y</li> <li>04 (Cuatro) Acciones en la Modalidad de Mejoramiento de Vivienda (Piso Firme).</li> </ul>	01/07/2025	64	64	\$3,748,423.06
<b>Total</b>				<b>444</b>	<b>441</b>	<b>\$29,146,145.91</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-206/2025 de fecha 05 de mayo de 2025.

Del análisis de la información proporcionada respecto a los contratos celebrados por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, se identificó que se realizaron 441 actas de entrega recepción en el 2024, en cuanto a las 3 acciones restantes del contrato “CV-DG-LP-PTZE-001\_2024”, la entidad fiscalizada presentó la solicitud de la cancelación por parte del beneficiario.

Por otra parte, con relación a la información detallada de las acciones del Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes, se revisó una muestra aleatoria de 61 beneficiarios, de los cuales se identificó que, todos los expedientes contaron con los requisitos establecidos en las reglas de operación, además, se encontró que 13 expedientes correspondieron a contratos realizados en el año 2023, mientras que los 48 beneficiarios restantes se establecieron en los contratos firmados en el ejercicio fiscal 2024.



**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en las Reglas de Operación del Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes del ejercicio fiscal 2024**

No.	Requisitos para tener acceso al programa						Año en el que se realizó el contrato	
	Anexo I Petición de Apoyo	Identificación Oficial Vigente	Acta de Nacimiento	CURP	Acreditar la Posesión Legal	Comprobante de Domicilio	2023	2024
1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
2	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
3	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
4	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
5	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
9	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
10	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
11	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
13	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
14	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
15	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
16	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
17	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
18	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
19	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
20	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
21	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
22	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
23	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
24	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
26	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
27	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
28	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
29	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
30	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
31	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
32	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
33	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
34	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
35	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
36	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
37	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
38	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
39	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
40	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
41	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
42	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
43	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	
44	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
45	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
46	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
47	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
48	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
49	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
50	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
51	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
52	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
53	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
54	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X
55	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X



**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en las Reglas de Operación del Programa para Construcción de Pisos y Techos Firmes del ejercicio fiscal 2024**

No.	Requisitos para tener acceso al programa							Año en el que se realizó el contrato	
	Anexo I Petición de Apoyo	Identificación Oficial Vigente	Acta de Nacimiento	CURP	Acreditar la Posesión Legal	Comprobante de Domicilio	2023	2024	
56	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X	
57	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X	
58	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X		
59	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X	
60	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X	
61	✓	✓	✓	✓	✓	✓		X	
<b>Total</b>	<b>✓ 61</b>	<b>✓ 61</b>	<b>✓ 61</b>	<b>✓ 61</b>	<b>✓ 61</b>	<b>✓ 61</b>	<b>13</b>	<b>48</b>	

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 y CV-DG-206/2025 de fechas 04 de febrero y 05 de mayo de 2025, respectivamente.

✓: Entregado / Adecuado.

X: Selección de año.

En general, se identificó que para el Programa Para Construcción de Pisos y Techos Firmes 2024 de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, se realizó la celebración de 18 contratos con proveedores para la realización de 444 acciones, de las cuales corresponden a 311 techos firmes de concreto, 66 a techos de láminas y 67 a pisos firmes. Asimismo, la entidad fiscalizada remitió información respecto a las 441 obras finalizadas, respecto a las 3 pendientes, se identificó que los beneficiarios solicitaron la cancelación de las acciones de obra. Además, se realizó una muestra aleatoria donde se verificó que todos los expedientes contaron con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación, asimismo, 13 expedientes correspondieron a contratos celebrados en el 2023 y los 48 expedientes restantes se encuentran en los contratos del ejercicio fiscal 2024.

Por lo que se verificó que la entidad fiscalizada, realizó acciones para contribuir a mejorar el acceso y cobertura de la calidad y espacios en la vivienda de las familias en situación de vulnerabilidad del Estado de Sinaloa en el 2024. Lo anterior, en **apego** del numeral 4.3 y 4.6 del Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación del Programa Para Construcción de Pisos y Techos Firmes 2024.

### **Resultado Núm. 09 Con Observación Solventada**

**Título del resultado:** Lotes con Servicios Progresivos.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar la entrega de lotes con servicios progresivos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024 conforme a las Reglas de Operación aprobadas para este propósito.



**Descripción del Resultado:** La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa busca implementar acciones de fomento y apoyo a la vivienda a través de programas de ahorro para la adquisición de lotes con servicios progresivos, con la finalidad de reducir el rezago de la vivienda en la población de escasos recursos económicos mediante de la entrega de terrenos con infraestructura básica, para que los beneficiarios puedan construir sus casas y se vean mejoradas las condiciones de vida de la población sinaloense.

La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa proporcionó el padrón de beneficiarios de ambos programas, donde se detalla información específica de los beneficiarios como: tipo de programa, nombre completo, género, domicilio, tipo de beneficiario, tipo de apoyo (pago de contado o financiado), modalidad del apoyo, entre otros; en el padrón de beneficiarios del programa “Lotes con servicios progresivos” se identificó información de 91 personas, mientras que para el programa “Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos” se registraron 617 personas, de las cuales 1 persona se identificó que no contó con información suficiente que acredite que habite en el Estado de Sinaloa.

**Beneficiarios de los programas “Lotes con servicios progresivos” y “Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos”, en la operación del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en 2024**

Nombre del Programa	Total Beneficiarios del Programa
Programa “Lotes con servicios progresivos”, en el Estado de Sinaloa.	91
Programa “Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos”, en el Estado de Sinaloa.	617

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Por otro lado, se revisó una muestra aleatoria de 29 expedientes del Programa “Lotes con servicios progresivos”, para verificar la conformación adecuada de la documentación y requisitos, de los cuales se identificó lo siguiente:

De acuerdo con la información proporcionada, se verificó que la totalidad de los beneficiarios analizados proporcionaron los 4 requisitos solicitados, así como el acta de entrega-recepción y evidencia de las cuotas cubiertas con forme en las Reglas de Operación.

**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en el Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa “Lotes con Servicios Progresivos”, en el Estado de Sinaloa, del ejercicio fiscal 2024**

No.	Requisitos				Obligaciones		Total
	Cédula de Identificación del Solicitante (CVIVE)	Identificación oficial vigente con fotografía	Acta de Nacimiento del Beneficiario	Carta bajo protesta de decir verdad de requerir el apoyo	Acta de Entrega - Recepción	Evidencia de las Cuotas Cubiertas	
1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
2	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
3	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
5	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6



**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en el Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa “Lotes con Servicios Progresivos”, en el Estado de Sinaloa, del ejercicio fiscal 2024**

No.	Requisitos				Obligaciones		Total
	Cédula de Identificación del Solicitante (CVIVE)	Identificación oficial vigente con fotografía	Acta de Nacimiento del Beneficiario	Carta bajo protesta de decir verdad de requerir el apoyo	Acta de Entrega - Recepción	Evidencia de las Cuotas Cubiertas	
9	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
10	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
11	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
13	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
14	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
15	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
16	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
17	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
18	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
19	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
20	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
21	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
22	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
23	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
24	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
26	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
27	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
28	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
29	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
<b>Total</b>							<b>29</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante los oficios CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025 y CV-DG-206/2025 de fecha 05 de mayo de 2025, respectivamente.

✓: Entregado.

X: No entregado.

A su vez, se analizó una muestra aleatoria de 62 beneficiarios del Programa de “Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos”, la entidad fiscalizada proporcionó información, donde se identificó los siguiente:

- 41 beneficiarios presentan los 10 requisitos para tener acceso al programa.
- 18 beneficiarios no han firmado el contrato, ya que para llevar a cabo la firma del mismo es necesario cubrir en su totalidad el ahorro inicial, es decir un importe del 20% del costo total del lote tipo.
- 3 beneficiarios fueron dados de baja, ya que incumplieron con las obligaciones establecidas en las Reglas de Operación.

**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en el Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos en el Estado de Sinaloa, del ejercicio fiscal 2024**

No.	Solicitud bajo propuesta de decir verdad de requerir el apoyo	Cédula de identificación del Solicitante (CVIVE)	Identificación oficial vigente	Copia del acta de nacimiento del beneficiario	CURP	Acta de matrimonio o constancia de inexistencia de matrimonio	Carta de no propiedad	Firma del contrato individual	Firma del contrato modificado	Cubrir los pagos mensuales	Total
1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
2	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
3	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10



**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en el Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos en el Estado de Sinaloa, del ejercicio fiscal 2024**

No.	Solicitud bajo propuesta de decir verdad de requerir el apoyo	Cédula de identificación del Solicitante (CVIVE)	Identificación oficial vigente	Copia del acta de nacimiento del beneficiario	CURP	Acta de matrimonio o constancia de inexistencia de matrimonio	Carta de no propiedad	Firma del contrato individual	Firma del contrato modificado	Cubrir los pagos mensuales	Total
4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
5	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
7	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
8	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
9	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
12	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
13	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
14	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
15	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
16	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
17	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
18	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
19	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
20	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
21	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
24	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
25	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
26	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
27	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9
28	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	10
29	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
31	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
32	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
33	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
34	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
35	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
36	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
37	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
38	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
39	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
40	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
41	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
42	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
43	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
46	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
47	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
48	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
49	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	10
50	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
51	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
52	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
53	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
54	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
55	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10



**Análisis de la muestra aleatoria de los expedientes de acuerdo con los requisitos publicados en el Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos en el Estado de Sinaloa, del ejercicio fiscal 2024**

No.	Solicitud bajo propuesta de decir verdad de requerir el apoyo	Cédula de identificación del Solicitante (CVIVE)	Identificación oficial vigente	Copia del acta de nacimiento del beneficiario	CURP	Acta de matrimonio o constancia de inexistencia de matrimonio	Carta de no propiedad	Firma del contrato individual	Firma del contrato modificado	Cubrir los pagos mensuales	Total
56	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
57	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
58	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
59	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
60	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
61	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
62	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	9
<b>Total</b>											<b>62</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante los oficios CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025 y CV-DG-206/2025 de fecha 05 de mayo de 2025, respectivamente.

✓: Entregado.

X: No se ha cubierto la cuota inicial correspondiente al 20% del costo total del lote.

-: Se realizó la baja del beneficiario.

En general, se identificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, registró a 91 personas en el Programa “Lotes con servicios progresivos” y 617 en el Programa “Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos”, no obstante, en la revisión de los expedientes, se identificó que la entidad fiscalizada acreditó la integración de los requisitos y documentos obligatorios.

Sin embargo, se identificó que un beneficiario del programa “Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos” no contó con información suficiente que acredite que habite en el Estado de Sinaloa. Lo anterior **en contravención** con el numeral 1 del Acuerdo Mediante el Cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Ahorro Previo para la Adquisición de Lotes con Servicios Progresivos en el Estado de Sinaloa.

Conforme al plazo otorgado en términos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa envió respuestas mediante oficio CV-DG-314/2025 de fecha 04 de agosto de 2025.

Mediante la revisión de la información, se verificó que la entidad fiscalizada presentó evidencia de la constancia de residencia del beneficiario del Programa "Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos" emitida por el Municipio de Culiacán, Sinaloa, misma que señala que el beneficiario ha mantenido su residencia por 5 años en dicho Municipio, **por lo que se solventa la observación.**



## Resultado Núm. 10 Sin Observación

**Título del resultado:** Rescate de Vivienda.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa realizó acciones para el otorgamiento de viviendas, implementando el programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por Infonavit en el Marco del Programa “Aliados por la Vivienda” para convertirse en vivienda digna para las familias del Estado de Sinaloa.

**Descripción del Resultado:** La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa a través del Programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por Infonavit en el Marco del Programa “Aliados por la Vivienda” tiene como finalidad mejorar el acceso y cobertura de la calidad y espacios en la vivienda de la población del Estado de Sinaloa, por medio del rescate de vivienda en desuso para convertirla en vivienda digna, priorizando a la población de más bajos ingresos.

En 2024, la entidad fiscalizada generó un informe de resultados anual donde se identificó que se llevó a cabo la entrega de 4 viviendas en el Estado de Sinaloa, las cuales se proporcionaron en los Municipios de Culiacán y Mazatlán.

Viviendas entregadas en el Programa “Aliados por la Vivienda”, en el ejercicio fiscal 2024

Municipio	Número de Viviendas
Culiacán	2
Mazatlán	2

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Asimismo, se verificó que 3 beneficiarios cumplieron con los pagos mensuales acordados en el acta de Entrega-Recepción sumando un total de \$103,589.96, además, 1 beneficiario liquidó el monto total del adeudo \$386,061.94, por lo que la suma de las cuotas cubiertas fue de \$489,651.90 para el ejercicio fiscal 2024.



**Obligaciones de los beneficiarios establecidas en el Acuerdo Mediante el cual se dan a Conocer las Reglas de Operación para el Programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por Infonavit en el Marco del Programa “Aliados por la Vivienda”**

No.	Acta de Entrega -Recepción	Monto financiado	Cuotas cubiertas	Saldo al 31 de diciembre de 2024
1	✓	\$307,618.72	\$17,457.01	\$290,161.71
2	✓	\$302,574.73	\$29,440.83	\$273,133.90
3	✓	\$386,061.94	\$386,061.94	\$0.00
4	✓	\$317,899.06	\$56,692.12	\$261,206.94
<b>Totales</b>		<b>\$1,314,154.45</b>	<b>\$489,651.90</b>	<b>\$824,502.55</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

✓: Entregado/ Adecuado.

Por otro lado, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa proporcionó los expedientes correspondientes a los 4 beneficiarios de los cuales se identificó que cumplen con los 7 requisitos establecidos su normativa para ser acreedores del programa.

**Expedientes de los beneficiarios del Programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas recuperadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores en el marco del Programa “Aliados por la Vivienda” del ejercicio fiscal 2024**

No.	Solicitud bajo protesta de decir la verdad de requerir el apoyo	Identificación Oficial Vigente	Acta de Nacimiento	Acta de matrimonio o Carta de Inexistencia	CURP	Carta de no Propiedad	Comprobante de domicilio	Total
1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
2	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
3	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
<b>Total</b>								<b>4 de 4</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante los oficios CV-DG-50/2025 y CV-DG-206/2025 de fechas 04 de febrero y 05 de mayo de 2025, respectivamente.

✓: Entregado/ Adecuado

En general, se identificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, generó el informe anual del Programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por Infonavit en el Marco del Programa “Aliados por la Vivienda” en el que registró 4 viviendas entregadas en el 2024, además, los beneficiarios realizaron su aportación mensual, asimismo, realizó la adecuada integración de los documentos en los expedientes de cada beneficiario.

Lo anterior, de **conformidad** con los numerales 3.5, 3.6 y 4 del Acuerdo Mediante el cual se dan a conocer las Reglas de Operación para el Programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas recuperadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores en el marco del Programa “Aliados por la Vivienda”.

**Resultado Núm. 11 Sin Observación**

**Título del resultado:** Escrituración.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa haya realizado con eficiencia las acciones de escrituración de lotes durante el ejercicio fiscal 2024.



**Descripción del Resultado:** La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa a través del Programa de Escrituración de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, tiene la finalidad de brindar certeza jurídica a los beneficiarios que adquieren viviendas para formar su patrimonio familiar.

Para 2024, la entidad fiscalizada proporcionó el padrón de beneficiarios del Programa de Escrituración de Predios, en el que se identificaron 528 beneficiarios, de los cuales 482 apoyos correspondientes al 91.29% en la modalidad de “Escritura” y 46 apoyos es decir el 8.71% en la modalidad de “Título de Propiedad”, en los Municipios de Ahome, Angostura, Concordia, Cosalá, Culiacán, El Rosario, Guasave, Mazatlán, Mocorito, Navolato, San Ignacio y Sinaloa.

Aypos en Escrituración de Predios del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda, en el ejercicio fiscal 2024

Tipo de Apoyo	Total	
	Absoluto	%
Escritura	482	91.29%
Título de Propiedad	46	8.71%
<b>Total</b>	<b>528</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con información remitida por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

De este modo, se realizó una muestra aleatoria, resultando 39 beneficiarios del programa, con el objetivo de analizar los expedientes e identificar las modalidades en que se otorgó el apoyo, de los cuales se identificó lo siguiente:

En los expedientes otorgados conforme a la muestra solicitada, se identificó que los 39 beneficiarios recibieron certeza jurídica sobre sus predios en la modalidad de “Escritura” o “Título de propiedad”, por lo que se acreditó que la escrituración de predios se realizó adecuadamente.

Por lo que se identificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa otorgó certeza jurídica a la población sinaloense en cuanto a la realización del trámite de escrituración y título de propiedad de sus predios o viviendas para formar su patrimonio familiar en el ejercicio fiscal 2024. Lo anterior de **conformidad** con el artículo 50 de la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa; fracción III del artículo 20 y fracciones II, IV, V y IX del artículo 28 del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.



## Resultado Núm. 12 Con Observación

**Título del resultado:** Transparencia.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa generó y publicó información del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en el ejercicio fiscal 2024, atendiendo las disposiciones de las obligaciones de transparencia y acceso a la información pública del Estado de Sinaloa.

**Descripción del Resultado:** Con el propósito de verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa haya publicado la información contenida en las obligaciones de transparencia, correspondientes al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa del ejercicio fiscal 2024, se analizó la información en el portal oficial de transparencia.

En la revisión de la información disponible de la página de transparencia, se identificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa publicaron información en el ejercicio fiscal 2024, de 3 de las 5 obligaciones de transparencia comunes relacionadas con el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, conforme a las fracciones y disposiciones de la normativa aplicable.

**Análisis de las Obligaciones de Transparencia del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, 2024**

Fracción / Tema	Cumplimiento	Comentarios
XLII: Programas que ofrecen.	X	La entidad fiscalizada publicó una nota "En el presente periodo, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa no trabaja algún otro programa distinto a los programas sociales que están publicados en el Art. 95 Fracción XLIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa. Por esta razón los espacios comprendidos a partir del criterio "Nombre del programa" al criterio "Horario y días de atención" se encuentran sin información.", sin embargo, no publicó información respecto al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la vivienda en Sinaloa, del ejercicio fiscal 2024.
XLIII: Información de los programas de subsidios, estímulos y apoyos.	X	La entidad fiscalizada publicó información relacionada al programa en desarrollo referente al área, denominación del programa, periodo de vigencia, diseño, objetivos y alcances, población beneficiada estimada, requisitos y procedimientos de acceso, procedimiento de queja o inconformidad ciudadana, entre otros. Sin embargo, no publicó toda la información correspondiente al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, del ejercicio fiscal 2024.
a) Área;	✓	
b) Denominación del programa;	✓	
c) Periodo de vigencia;	✓	
d) Diseño, objetivos y alcances;	✓	
e) Metas físicas;	X	
f) Población beneficiada estimada;	✓	
g) Monto aprobado, modificado y ejercido, así como los calendarios de su programación presupuestal;	X	
h) Requisitos y procedimientos de acceso;	✓	
i) Procedimiento de queja o inconformidad ciudadana;	✓	
j) Mecanismos de exigibilidad;	✓	



**Análisis de las Obligaciones de Transparencia del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, 2024**

Fracción / Tema	Cumplimiento	Comentarios
k) Mecanismos de evaluación, informes de evaluación y seguimiento de recomendaciones;	X	
l) Indicadores con nombre, definición, método de cálculo, unidad de medida, dimensión, frecuencia de medición, nombre de las bases de datos utilizadas para su cálculo;	X	
m) Formas de participación social;	✓	
n) Articulación con otros programas sociales;	✓	
o) Vínculo a las reglas de operación o documento equivalente;	✓	
p) Informes periódicos sobre la ejecución y los resultados de las evaluaciones realizadas; y,	✓	
q) Padrón de beneficiarios mismo que deberá contener los siguientes datos: nombre de la persona física o denominación social de las personas morales beneficiarias, el monto, recurso, beneficio o apoyo otorgado para cada una de ellas, unidad territorial, en su caso, edad y sexo;	X	
XLVIII: Metas y objetivos de las áreas.	✓	La entidad fiscalizada publicó la información de 5 indicadores relacionados con la construcción de unidad básica de vivienda de 40 m2 para hogares mexicanos, la ampliación de vivienda (cuartos) para hogares mexicanos, mejoramiento de vivienda (techos, pisos) para hogares mexicanos, autoproducción de vivienda para población de bajos ingresos y lotes con servicios progresivos para familias de bajos ingresos, del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en el ejercicio fiscal 2024.
XLIX: Indicadores que permitan rendir cuenta de sus objetivos y resultados.	✓	La entidad fiscalizada publicó 6 indicadores relacionados con los porcentajes de familias sinaloenses beneficiadas con escrituras, lote con servicios progresivos, otorgamiento de vivienda, materiales adecuados en unidades habitacionales, la regularización de la vivienda que habitan dando así certeza jurídica al patrimonio familiar, materiales adecuados en unidades habitacionales, del programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa.
L: Los indicadores relacionados con temas de interés público o trascendencia social que, conforme a sus funciones, deban establecer.	✓	La entidad fiscalizada publicó 6 indicadores relacionados con los porcentajes de familias sinaloenses beneficiadas con escrituras, lote con servicios progresivos, otorgamiento de vivienda, materiales adecuados en unidades habitacionales, la regularización de la vivienda que habitan dando así certeza jurídica al patrimonio familiar, materiales adecuados en unidades habitacionales, del programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa.
<b>Total</b>	<b>3 de 5</b>	La entidad fiscalizada publicó información que permitió acreditar la atención de 3 fracciones relacionadas con el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa de 2024.

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con base en la información de Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa publicada en la Plataforma Nacional de Transparencia del ejercicio fiscal 2024, consultada en febrero de 2025.

Disponible en: <https://consultapublicamx.plataformadetransparencia.org.mx/vut-web/faces/view/consultaPublica.xhtml#obligaciones>

✓: Se encuentra publicado/ Cumple con las disposiciones establecidas en la fracción y/o criterio.

X: No se encuentra publicado/ No cumple con las disposiciones establecidas en la fracción y/o criterio.

Con base en lo anterior, se verificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa publicó información de la fracción XLVIII: “Metas y objetivos de las áreas”, XLIX: “Indicadores que permitan rendir cuenta de sus objetivos y resultados”; y L “Los indicadores relacionados con temas de interés público o trascendencia social que, conforme a sus funciones, deban establecer”, en relación con indicadores relacionados con la mejora a la vivienda en Sinaloa, del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en



Sinaloa. Lo anterior, de **conformidad** con lo establecido en el artículo 95, fracciones XLVIII, XLIX y L de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

Por otro lado, en cuanto a la fracción XLII “Programas que ofrecen”, la entidad fiscalizada no proporcionó información suficiente que acredite la publicación de los programas que ofrece y e Información de los programas de subsidios, estímulos y apoyos, del programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, del ejercicio fiscal 2024, en **contravención** con lo establecido en el artículo 95, fracciones XLII y XLIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

Conforme al plazo otorgado en términos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa envió respuestas mediante oficio CV-DG-314/2025 de fecha 04 de agosto de 2025.

Mediante la revisión de la información, se verificó que aun cuando la entidad fiscalizada presentó la publicación de la fracción XLIII “Información de los programas de subsidios, estímulos y apoyos”, se identificó que para la fracción XLII “Programas que ofrecen”, persisten las áreas de oportunidad, en cuanto a la publicación de los indicadores del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, por lo que **se mantiene la observación**.

#### AED-EPE-ASD0052025-2024-RE-12-06 **Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa diseñe e implemente un programa de trabajo que le permita atender las obligaciones de transparencia del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa lo correspondiente a la fracción XLII “Programas que ofrecen”, a fin de que en la página de transparencia se publique información actualizada, confiable y oportuna referente al Programa, en los términos del artículo 95, fracción XLII, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención fueron acordados con la entidad fiscalizada.



## Resultado Núm. 13 Sin Observación

**Título del resultado:** Información Programática.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Verificar que se haya presentado la información programática sobre los indicadores de resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024, atendiendo a las disposiciones del Consejo Nacional de Armonización Contable.

**Descripción del Resultado:** El contenido de la Cuenta Pública e información financiera de los entes públicos debe incluir información programática, entre ellos, la información referente a los indicadores de resultados conforma a la normativa aplicable.

Con la finalidad de analizar que, para el ejercicio fiscal 2024, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa haya generado información programática sobre los indicadores de resultados que permitan identificar el cumplimiento de objetivos y metas del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, se revisaron los informes financieros y la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2024, así como la información proporcionada por la entidad fiscalizada.

Al respecto, se identificó que los cuatro informes financieros trimestrales de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa contaron con los avances de los 11 indicadores de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa reportando la meta aprobada y el avance acorde al periodo, el monto aprobado, modificado, devengado y pagado en el ejercicio fiscal 2024.

De igual forma en la Cuenta Pública de 2024, se incluyó la totalidad de los indicadores referentes al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024, metas aprobadas, modificadas, así como información del presupuesto.



**Información reportada en cuenta pública y en los avances trimestrales de la información programática del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa del ejercicio fiscal de 2024**

Periodo	Comentarios	Enlace directo
<b>Primer trimestre.</b>	La entidad fiscalizada reportó 11 indicadores referentes al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024.	<a href="https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Primer_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-237117.pdf">https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Primer_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-237117.pdf</a>
<b>Segundo trimestre.</b>	La entidad fiscalizada reportó 11 indicadores referentes al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024.	<a href="https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Segundo_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-241115.pdf">https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Segundo_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-241115.pdf</a>
<b>Tercer trimestre.</b>	La entidad fiscalizada reportó 11 indicadores referentes al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024.	<a href="https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Tercer_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-249666.pdf">https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Tercer_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-249666.pdf</a>
<b>Cuarto trimestre.</b>	La entidad fiscalizada reportó 11 indicadores referentes al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024.	<a href="https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Cuarto_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-257663.pdf">https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Cuarto_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-257663.pdf</a>
<b>Cuenta Pública.</b>	Reporta 11 indicadores referentes al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024.	<a href="https://media.transparencia.sinaloa.gob.mx/uploads/files/1/3_CVIVE_2024_Programatica.pdf">https://media.transparencia.sinaloa.gob.mx/uploads/files/1/3_CVIVE_2024_Programatica.pdf</a>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con base en la información financiera del año 2024, publicada en la página oficial del Gobierno del Estado de Sinaloa en: [https://media.transparencia.sinaloa.gob.mx/uploads/files/1/3\\_CVIVE\\_2024\\_Programatica.pdf](https://media.transparencia.sinaloa.gob.mx/uploads/files/1/3_CVIVE_2024_Programatica.pdf) y la información financiera del año 2024, publicada en la página oficial de armonización contable del Gobierno del Estado de Sinaloa. Disponible en: [https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024\\_Primer\\_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA\\_Indicadores%20de%20Resultados-237117.pdf](https://documentosarmonizacioncontable.sinaloa.gob.mx/Archivos/Multimedia/2024_Primer_COMISI%c3%93N%20DE%20VIVIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20SINALOA_Indicadores%20de%20Resultados-237117.pdf).  
MIR: Matriz de Indicadores para Resultados.

Por lo anterior, se corroboró que en los informes financieros trimestrales y en la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2024, en materia de información programática, se reportaron los resultados de 11 indicadores contenidos en la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa. Lo anterior, de **conformidad** a los artículos 53 fracción III, 54 y 58 de Ley General de Contabilidad Gubernamental y artículo 34 fracción III de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa.

**Resultado Núm. 14 Con Observación Solventada**

**Título del resultado:** Evaluación del Sistema de Control Interno.

**Vertiente:** Eficiencia.

**Procedimiento:** Evaluar el control interno institucional con la finalidad de verificar si el proceso efectuado previene y administra los posibles eventos que obstaculicen o impidan la consecución de los objetivos y las metas institucionales y del Programa presupuestario, así como la salvaguarda de los recursos públicos.

**Descripción del Resultado:** Para comprobar la eficiencia de la gestión gubernamental o procesos para lograr los objetivos y metas del Programa presupuestario se determinó evaluar el control interno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, con la finalidad de verificar si el proceso efectuado proporciona una seguridad razonable sobre la consecución de las metas y objetivos institucionales y la salvaguarda de los recursos públicos, así como para prevenir actos contrarios a la integridad.

En la revisión del Sistema de Control Interno, se verificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa acreditó 11 de los 17 principios de los componentes de control interno, mientras que, para los 6 restantes, no se proporcionó la evidencia suficiente para corroborar que se hayan implementado durante el ejercicio fiscal 2024.

**Análisis de las Normas de Control Interno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, 2024**

Normas Generales / Principios de Control Interno	Cumple		Observaciones
	Sí	No	
<b>Primera Norma: Ambiente de Control.</b>			
1. Mostrar actitud de respaldo y compromiso.	X		La entidad fiscalizada, manifestó que implementó “difusión de misión, visión y valores, así como del comité de ética”; asimismo, presentó evidencia de carteles informativos como medios de difusión del Código de Conducta de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, el Programa Anual de Capacitación y Sensibilización 2024, la publicación del Código de Conducta en la página oficial de internet de la CVIVE y un buzón de sugerencias en las oficinas de la entidad fiscalizada.
2. Ejercer la responsabilidad de vigilancia.	X		La entidad fiscalizada argumentó que los mecanismos utilizados fueron “la guía para la recepción y atención de quejas y denuncias y el comité de ética”; asimismo, proporcionó evidencia de 2 reportes de Avances Trimestrales del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos (PTAR) y 3 reportes de Avance Trimestral del Programa de Trabajo de Control Interno (PTCI).
3. Establecer la estructura, responsabilidad y autoridad.	X		La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa señaló que la estructura organizacional, la asignación de responsabilidades y segregación/delegación de funciones de las unidades administrativas, se encuentran autorizados en el “Reglamento Interior y el Manual de Organización”; asimismo, adjuntó como evidencia dichos documentos donde se establecen las funciones y atribuciones de las unidades que integra la dependencia; además, proporcionó como evidencia la Ley de Vivienda del Estado de Sinaloa y el Manual de Procesos y Procedimientos de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
4. Demostrar compromiso con la competencia profesional.	X		Para este principio, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa proporcionó como evidencia el Reporte de Resultados de Autoevaluación al Desempeño Institucional, el Manual de Procesos y Procedimientos, y el Programa Anual de Capacitación y Sensibilización 2024 como mecanismos para capacitar y evaluar la competencia profesional del personal.
5. Establecer la estructura para el reforzamiento de la rendición de cuentas.	X		La entidad fiscalizada presentó evidencia del Programa de Evaluación al Desempeño Institucional, el cual tiene por objetivo conocer el desempeño laboral de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa por medio de estrategias y actividades apegadas a la normatividad del programa que se encuentra establecida en el mismo documento.
<b>Segunda Norma: Administración de Riesgos.</b>			
6. Definir metas y objetivos institucionales.	X		La entidad fiscalizada señaló que cuenta con un plan estratégico en el que se establecen sus objetivos, manifestando que se establecen en los documentos “Programa Institucional y Matriz de Indicadores para Resultados”; asimismo, proporcionó evidencia del Programa Institucional 2022-2027, de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa del ejercicio fiscal 2024.
7. Identificar, analizar y responder a los riesgos.	X		Respecto a este principio, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mencionó que los procesos realizados por la administración en 2024 fueron el “Programa de Trabajo de Administración de Riesgos”; asimismo, proporcionó evidencia del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos de 2024.
8. Considerar el riesgo de corrupción.	X		La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó la “Matriz y Mapa de Riesgos” para el ejercicio fiscal 2024, incluyendo 3 riesgos de corrupción: ejercer el presupuesto inadecuadamente, inconsistencias en la información y/o falta de honestidad por parte de los servidores públicos encargados de la ejecución del presupuesto, y actos indebidos cometidos por el personal que dañan la imagen de la entidad.



**Análisis de las Normas de Control Interno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, 2024**

Normas Generales / Principios de Control Interno	Cumple		Observaciones																																	
	Sí	No																																		
9. Identificar, analizar y responder al cambio.		X	La entidad fiscalizada presentó el Informe Anual del Estado que Guarda el Sistema de Control Interno; sin embargo, no proporcionó evidencia del Reporte Anual de Riesgos que permita identificar los cambios en los riesgos.																																	
<b>Tercera Norma: Actividades de Control.</b>																																				
10. Diseñar actividades de control.		X	La entidad fiscalizada, señaló que implementó 6 de 9 actividades de control; sin embargo, no proporcionó evidencia que sustente la realización de dichas actividades.																																	
			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Actividades de control.</th> <th colspan="2">Implementadas</th> </tr> <tr> <th>Sí.</th> <th>No.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Revisiones por la Administración del desempeño actual, a nivel función o actividad.</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. Administración del capital humano.</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Controles sobre el procesamiento de la información.</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Controles físicos sobre los activos y bienes vulnerables.</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. Establecimiento y revisión de normas e indicadores de desempeño.</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. Segregación de funciones.</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. Ejecución apropiada de transacciones.</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>8. Registro de transacciones con exactitud y oportunidad.</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>9. Restricciones de acceso a recursos y registros, así como rendición de cuentas sobre éstos.</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>		Actividades de control.	Implementadas		Sí.	No.	1. Revisiones por la Administración del desempeño actual, a nivel función o actividad.	X		2. Administración del capital humano.	X		3. Controles sobre el procesamiento de la información.	X		4. Controles físicos sobre los activos y bienes vulnerables.	X		5. Establecimiento y revisión de normas e indicadores de desempeño.	X		6. Segregación de funciones.	X		7. Ejecución apropiada de transacciones.		X	8. Registro de transacciones con exactitud y oportunidad.		X	9. Restricciones de acceso a recursos y registros, así como rendición de cuentas sobre éstos.		X
			Actividades de control.	Implementadas																																
				Sí.	No.																															
			1. Revisiones por la Administración del desempeño actual, a nivel función o actividad.	X																																
			2. Administración del capital humano.	X																																
			3. Controles sobre el procesamiento de la información.	X																																
			4. Controles físicos sobre los activos y bienes vulnerables.	X																																
			5. Establecimiento y revisión de normas e indicadores de desempeño.	X																																
			6. Segregación de funciones.	X																																
7. Ejecución apropiada de transacciones.		X																																		
8. Registro de transacciones con exactitud y oportunidad.		X																																		
9. Restricciones de acceso a recursos y registros, así como rendición de cuentas sobre éstos.		X																																		
11. Seleccionar y desarrollar actividades de control basadas en las TIC's.	X		La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa indicó el nombre de 3 sistemas informáticos: el Sistema de Administración Municipal (SADMUN), el Sistema Integral de Información Financiera (SIIF) y el SAGCV, para el control contable, los cobros en la caja y los créditos de vivienda; asimismo, proporcionó evidencia del licenciamiento e implementación del sistema SADMUN.																																	
12. Implementar actividades de control.		X	La entidad fiscalizada manifestó no proporcionó evidencia de la implementación de las actividades de control establecidas y ejecutadas.																																	
<b>Cuarta Norma: Información y Comunicación.</b>																																				
13. Usar información relevante y de calidad.		X	Para este principio, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa manifestó que los mecanismos implementados fueron "reportes de avances de proyectos y la Matriz de Indicadores para Resultados"; sin embargo, no proporcionó evidencia que garantice la comunicación de dichos documentos para la generación de información relevante y de calidad que permita el cumplimiento de objetivos y metas.																																	
14. Comunicar internamente.		X	La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa no proporcionó evidencia que sustente la comunicación interna.																																	
15. Comunicar externamente.	X		La entidad fiscalizada argumentó que el mecanismo implementado fue la "página web"; asimismo, proporcionó evidencia que sustenta la comunicación externa.																																	
<b>Quinta Norma: Supervisión y Mejora Continua.</b>																																				
16. Realizar actividades de supervisión.	X		En respuesta a este punto, la entidad fiscalizada mencionó que "se remite de manera adjunta la evidencia"; asimismo, proporcionó evidencia de 3 Informes de Evaluación del Órgano Fiscalizador al Reporte de Avances Trimestral del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos y 3 Informes de Evaluación y el Reporte de Avances Trimestral del Programa de Trabajo de Control Interno.																																	
17. Evaluar los problemas y corregir las deficiencias.		X	La entidad fiscalizada, manifestó que "se remite de manera adjunta la evidencia"; sin embargo, no proporcionó evidencia de las acciones correctivas y preventivas que contribuyen a la eficiencia y eficacia de las operaciones, así como reportes para comunicarlas a los responsables de la institución.																																	
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa no proporcionó evidencia que permita acreditar 6 de los 17 principios establecidos en las 5 normas de control.																																	

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con base en el cuestionario de Control Interno e información de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante el Oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

Respecto al Primer Componente "Ambiente de Control" la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa proporcionó evidencia de la difusión del Código de Conducta, el Programa Anual de Capacitación y Sensibilización 2024, la publicación del Código de Conducta en la página oficial de la entidad y un buzón de sugerencias en oficinas; asimismo, proporcionó evidencia de 2 reportes de Avances Trimestrales del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos



(PTAR) y 3 reportes de Avance Trimestral del Programa de Trabajo de Control Interno (PTCI) los cuales contienen las políticas, planes, sistemas y acciones a ejecutar por el Órgano Interno de Control de la entidad; a su vez, proporcionó el Reglamento Interior y el Manual de Organización mediante los cuales se estableció la estructura, responsabilidad y autoridad; también proporcionó el Manual de Procesos y Procedimientos y el Programa de Evaluación al Desempeño Institucional como mecanismo para evaluar el desempeño de Control Interno de la entidad. Todo lo anterior, **de acuerdo** con los principios 1, 2, 3, 4 y 5 del Primer Componente “Ambiente de Control”, del Numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

Por su parte, para el segundo componente “Administración de Riesgos”, la entidad fiscalizada presentó el Programa Institucional 2022-2027 y la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa del ejercicio fiscal 2024 en los que se establecieron objetivos y metas; asimismo, proporcionó el Programa de Trabajo de Administración de Riesgos 2024, la Matriz de Riesgos 2024, en los que se consideraron la ocurrencia de 3 actos de corrupción. Todo lo anterior, **de acuerdo** con los principios 6, 7 y 8 del segundo Componente “Administración de Riesgos”, del Numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

No obstante, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa no proporcionó el Reporte Anual de Riesgos del ejercicio fiscal 2024; lo anterior, en **contravención** del principio 9 del Segundo Componente “Administración de Riesgos”, del numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

En relación con el tercer componente “Actividades de Control”, la entidad fiscalizada presentó evidencia del licenciamiento y la implementación del Sistema de Administración Municipal (SADMUN). Lo anterior, **de acuerdo** con el principio 11 del Tercer Componente “Actividades de Control”, del numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

Por otra parte, la entidad fiscalizada señaló que se implementaron 6 de 9 actividades de control y mencionó como actividades de control el Informe Anual del Comportamiento de Riesgos y el Sistema de Control Interno Institucional (SCII); sin embargo, no proporcionó evidencia de la implementación de dichas actividades e informe. Lo anterior en **contravención** de los principios 10 y 12 del Tercer Componente “Actividades de Control”, del



numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

Con respecto al cuarto componente “Información y Comunicación”, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa presentó evidencia de la utilización de la página oficial de la entidad como mecanismo para la comunicación externa; lo anterior **de acuerdo** con el principio 15 del Cuarto Componente “Información y Comunicación”, del numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

Mientras que para el mismo componente, la entidad fiscalizada manifestó que los Reportes de Avances de Proyectos y la Matriz de Indicadores para Resultados fueron los mecanismos implementados para generar y utilizar información relevante y de calidad, además argumentó que los medios utilizados para la comunicación interna son correo electrónico, memorándums, oficios, actas y acuerdos; sin embargo, no proporcionó evidencia que garantice la comunicación de dichos documentos entre el personal de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa. Lo anterior en **contravención** de los principios 13 y 14 del Cuarto Componente “Información y Comunicación”, del numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

Por último, en lo que respecta al quinto componente “Supervisión y Mejora Continua”, la entidad fiscalizada proporcionó 3 Informes de Evaluación del Órgano Fiscalizador al Reporte de Avances Trimestral del Programa de Trabajo de Administración de Riesgos y 3 Informes de Evaluación del Órgano Fiscalizador al Reporte de Avances Trimestral del Programa de Trabajo de Control Interno como evidencia de la supervisión del control interno y evaluación de resultados. Lo anterior, **de acuerdo** con el principio 16 del Quinto Componente “Supervisión y Mejora Continua”, del numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

Sin embargo, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa no proporcionó evidencia de acciones correctivas y preventivas que contribuyen a la eficiencia y eficacia de las operaciones, así como reportes para comunicarlas a los responsables de la institución; en **contravención** del principio 17 del Quinto Componente “Supervisión y Mejora Continua”, del numeral 9. Normas Generales, Principios y Elementos de Control Interno, del Acuerdo por el



que se Emiten las Disposiciones y el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno del Estado de Sinaloa.

Conforme al plazo otorgado en términos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa envió respuestas mediante oficio CV-DG-314/2025 de fecha 04 de agosto de 2025.

Mediante la revisión de la información, se verificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó evidencia de las actividades de control implementadas, así como el Reporte Anual del Comportamiento de los Riesgos y el Informe Anual del Estado que Guarda el Sistema de Control Interno Institucional, un reporte de avance de las acciones de vivienda desarrolladas al cuarto trimestre de 2024, evidencia de la difusión de las metas alcanzadas de acciones de los distintos programas de vivienda de la entidad fiscalizada, así como un Informe Final que lleva por nombre “Evaluación Específica (Procesos con Diseño) al Programa presupuestario Planeación, Coordinación y Gestión para la vivienda en Sinaloa de ejercicio 2023”. Asimismo, presentó evidencia de reportes de avance de los programas de trabajo de Control Interno y Administración de Riesgos de los cuatro trimestres en 2024, por lo que **se solventa la observación.**

### **Resultado Núm. 15 Con Observación**

**Título del resultado:** Ejercicio de los Recursos Públicos.

**Vertiente:** Economía.

**Procedimiento:** Verificar que el ejercicio de los recursos públicos se haya realizado conforme al presupuesto en atención a los objetivos y metas del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024.

**Descripción del Resultado:** En la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal 2024, se aprobó un presupuesto de \$31,197,624.00 para el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa integrados por \$19,187,624.00 de ingresos propios, representando el 61.52% del presupuesto; y \$12,000,000.00 de recursos de participaciones, representando el 38.48% del presupuesto total aprobado.

**Análisis del presupuesto por Fuente de Financiamiento del  
Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, 2024**

Fuente de Financiamiento	Importe aprobado (\$)	Porcentaje de representación del total aprobado (%)
Ingresos Propios	19,187,624.00	61.52
Participaciones	12,000,000.00	38.48
<b>Total aprobado</b>	<b>\$31,187,624.00</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, con base en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el ejercicio fiscal del año 2024.

En el análisis de la información presupuestal la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en 2024 se registró un aumento de \$52,076,460.83, equivalente al 166.98% del presupuesto autorizado, obteniendo un presupuesto modificado total de \$83,264,084.83 para el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa.

Al 31 de diciembre de 2024, la entidad fiscalizada presentó un importe devengado de \$60,608,639.58, pagado de \$59,549,744.22 y un subejercicio de \$22,655,445.25.

**Análisis del presupuesto por momentos contables del  
Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, 2024**

Aprobado	Ampliaciones / Reducciones	Modificado	Devengado	Pagado	Subejercicio
\$31,187,624.00	\$52,076,460.83	\$83,264,084.83	\$60,608,639.58	\$59,549,744.22	\$22,655,445.25

Fuente: Elaborado por Auditoría Superior del Estado con información proporcionada por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mediante oficio CV-DG-50/2025 de fecha 04 de febrero de 2025.

No obstante, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó evidencia de las adecuaciones presupuestales correspondientes e información justificativa de la modificación del presupuesto en términos del Sistema de Evaluación del Desempeño.

En general, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa presentó modificaciones en su presupuesto autorizado, presentando adecuaciones presupuestales correspondientes al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, sin embargo, no devengó la totalidad del recurso asignado, por lo que presenta un subejercicio. Lo anterior, en **contravención** al artículo 94 fracción XXVI de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

Conforme al plazo otorgado en términos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa envió respuestas mediante oficio CV-DG-314/2025 de fecha 04 de agosto de 2025.

Mediante la revisión de la información, se verificó que aun cuando la entidad fiscalizada proporcionó el acta 01/2025 de la Junta de Gobierno del 31 de enero de 2025, donde desarrollaron el desglose de los estados financieros del cuarto trimestre del 2024, se



identificó que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, no presentó evidencia de los mecanismos de control implementados para asegurar la eficacia en el gasto público de los recursos asignados al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa del ejercicio fiscal 2024, por lo que se **mantiene la observación**.

**AED-EPE-ASD0052025-2024-RE-15-07 Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa diseñe e implemente mecanismos de control para el monitoreo y seguimiento del ejercicio de los recursos asignados al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, con la finalidad de fortalecer la eficiencia del gasto público y evitar subejercicios en los años subsecuentes, en los términos del artículo 94, fracción XXVI, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

Los términos de esta recomendación y los mecanismos para su atención fueron acordados con la entidad fiscalizada.

**VI.- Información Programática**

Respecto a la verificación del cumplimiento de los objetivos de programas que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres, así como la erradicación de la violencia y cualquier forma de discriminación de género, establecido en el artículo 69 Bis A de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, se identificó que el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, dada la naturaleza del mismo, no contempla objetivos sobre esta materia.



## VII.- Comentarios de la Entidad Fiscalizada

La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, en respuesta a los resultados preliminares, conforme al plazo otorgado en términos de lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, presentó la información y documentación con el propósito de atender lo observado, misma que fue analizada y evaluada por la Auditoría Superior del Estado, concluyendo que se solventaron los resultados número 06, 09 y 14, además no fueron solventados los resultados con observación número 01, 12 y 15.

Respecto al resultado con observación número 03 no se otorgó respuesta por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

Por último, es importante mencionar, que la evaluación de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa sobre las respuestas emitidas por la Entidad Fiscalizada, corresponden a las justificaciones y aclaraciones presentadas en relación con los resultados y las observaciones realizadas durante la revisión, encontrándose en la Cédula de Evaluación de Respuestas a Resultados Preliminares, la cual será notificada a la Entidad Fiscalizada.

## VIII.- Procedimientos de Auditoría Aplicados

No.	Procedimientos
1	Analizar el diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados de 2024 del Programa presupuestario considerando los aspectos del marco normativo, conforme a la metodología aplicable.
2	Verificar el cumplimiento del objetivo del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024, en cuanto a 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, con las cuales contribuirán a mejorar el acceso, cobertura, así como la calidad y espacios en la vivienda.
3	Verificar el grado de avance en el cumplimiento de las metas de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, durante el ejercicio fiscal 2024.
4	Analizar el diseño y aplicación del Programa Estatal de Vivienda de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024.
5	Verificar que se hayan realizado adecuadamente las actividades y sesiones establecidas para la Junta de Gobierno en el ejercicio fiscal 2024.
6	Verificar la difusión de los programas mediante la publicación de las Reglas de Operación y la integración de sus Informes Anuales y Padrones de Beneficiarios por parte de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024.
7	Verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa otorgó apoyos a las familias sinaloenses a través de acciones de regularización de créditos y situación patrimonial, conforme a las Reglas de Operación en el ejercicio fiscal 2024.
8	Verificar la integración del padrón de personas beneficiarias para recibir el apoyo de pisos y techos firmes del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, para el ejercicio fiscal 2024.



No.	Procedimientos
9	Verificar la entrega de lotes con servicios progresivos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024 conforme a las Reglas de Operación aprobadas para este propósito.
10	Verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa realizó acciones para el otorgamiento de viviendas, implementando el programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por Infonavit en el Marco del Programa “Aliados por la Vivienda” para convertirse en vivienda digna para las familias del Estado de Sinaloa.
11	Verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa haya realizado con eficiencia las acciones de escrituración de lotes durante el ejercicio fiscal 2024.
12	Verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa generó y publicó información del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en el ejercicio fiscal 2024, atendiendo las disposiciones de las obligaciones de transparencia y acceso a la información pública del Estado de Sinaloa.
13	Verificar que se haya presentado la información programática sobre los indicadores de resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024, atendiendo a las disposiciones del Consejo Nacional de Armonización Contable.
14	Evaluar el control interno institucional con la finalidad de verificar si el proceso efectuado previene y administra los posibles eventos que obstaculicen o impidan la consecución de los objetivos y las metas institucionales y del Programa presupuestario, así como la salvaguarda de los recursos públicos.
15	Verificar que el ejercicio de los recursos públicos se haya realizado conforme al presupuesto en atención a los objetivos y metas del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa en el ejercicio fiscal 2024.

## IX.- Síntesis de Resultados y Recomendaciones

A continuación, se detalla un resumen de los resultados obtenidos y las recomendaciones emitidas, derivado de la Auditoría sobre el Desempeño realizada al Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa para el ejercicio fiscal 2024.

Vertiente	Resultados Obtenidos				Recomendaciones
	Total	Sin Observación	Con Observación Solventada	Con Observación	
Eficacia	2	1	0	1	1
Eficiencia	12	7	3	2	5
Economía	1	0	0	1	1
<b>Totales</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>



## **X.- Fundamento Jurídico para Emitir las Recomendaciones**

Las facultades de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa para emitir las recomendaciones derivadas de la auditoría practicada, encuentran su sustento jurídico en los artículos 37, 43 fracción XXII y 53 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 8 fracciones XXV y XXXIV, 22 fracciones XVIII y XIX, 49, 69 Bis A fracción VI y 69 Bis B de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa.

## **XI.- Servidores Públicos que Intervinieron en la Auditoría**

L.G.A.P. Abraham de Jesús Barrera Valdez, Dr. Jesús Manuel Martínez Pérez, L.G.A.P. Maritza Vega González, L.E. Emilia Irene Chávez Armenta y L.R.C.I. Paola Carolina González Coronel con los cargos de: Auditor Especial de Desempeño, Director de Auditoría de Desempeño a Programas de Desarrollo Social, Jefa del Departamento de Auditoría de Desempeño a Programas de Desarrollo Social “A” y Auditoras de Cuenta Pública, respectivamente.

## **XII.- Dictamen**

El presente dictamen se emite una vez concluidos los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada de cuya veracidad es responsable; fue planeada y desarrollada de acuerdo con el objetivo de fiscalizar el desempeño del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, correspondiente al ejercicio fiscal 2024, a fin de verificar el cumplimiento de los objetivos y metas establecidas. Se aplicaron los procedimientos y las pruebas que se estimaron necesarias; en consecuencia, existe una base razonable para sustentar el presente dictamen.

El Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa de 2024 de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, tiene como objetivo contribuir en mejorar el acceso, cobertura, así como la calidad y espacios en la vivienda a la población en situación de vulnerabilidad, mediante acciones relacionadas con certeza jurídica para la regularización de viviendas, otorgamiento de pisos y techos de concreto, así como techos de lámina, programas para la entrega y ahorro para la adquisición de lotes con servicios progresivos, viviendas y apoyo en la realización de escrituras y títulos de propiedad.



Durante el 2024, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa entidad fiscalizada realizó un total de 1,947 acciones que beneficiaron a familias sinaloenses mediante la implementación de 6 programas en materia de vivienda, en los cuales se identificó lo siguiente:

En cuanto a los Programas para la regularización de vivienda en el 2024, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa otorgó apoyo a 110 familias del Programa de Regularización de la Situación Patrimonial a los Poseedores que Habitan el Inmueble Denominado “Hogar del Pescador de Mazatlán, Sinaloa, A.C.”; y 156 familias en el Programa de Regularización de Créditos y Certeza Jurídica a los Beneficiarios de Acciones de Vivienda que Habitan el Inmueble Denominado “Unidad Habitacional Genaro Estrada, A.C.”.

Respecto al “Programa Pisos y Techos Firmes” 2024, se realizaron 18 contratos con prestadores de servicios para la construcción de pisos (concreto) y techos firmes (láminas o concreto), donde se acreditó que se llevaron a cabo 441 acciones para contribuir a mejorar el acceso y cobertura de la calidad y espacios en la vivienda de las familias en situación de vulnerabilidad del Estado de Sinaloa.

Por su parte, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa presentó información correspondiente a 91 personas beneficiadas en el Programa “Lotes con servicios progresivos” y 617 en el Programa “Ahorro previo para la adquisición de lotes con servicios progresivos”, mismos que iniciaron el ahorro para la adquisición de un lote durante 2024.

En cuanto al Programa de Adquisición y Comercialización de Viviendas Recuperadas por Infonavit en el Marco del Programa “Aliados por la Vivienda”, la entidad fiscalizada, realizó la entrega de 4 viviendas a familias sinaloenses en el 2024.

A su vez, se registraron 528 beneficiarios en el Programa de Escrituración de Predios, de los cuales 482 apoyos corresponden a la modalidad de “Escritura” y 46 apoyos en la modalidad de “Título de Propiedad”, en los Municipios de Ahome, Angostura, Concordia, Cosalá, Culiacán, El Rosario, Guasave, Mazatlán, Mocorito, Navolato, San Ignacio y Sinaloa.

En relación a la revisión de los apoyos otorgados mediante los programas, se verificó una adecuada integración de los requisitos en los expedientes de los beneficiarios en el ejercicio fiscal 2024, asimismo, llevó a cabo la difusión y publicación de los 6 programas, de acuerdo con su normativa establecida.

Además, emitió el proyecto del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 presentando el diagnóstico de la vivienda desde una visión integral, así como el abordaje de la problemática territorial, socioeconómica y ambiental que permitirá ofrecer acciones de mayor impacto en materia habitacional.

Asimismo, en el 2024 se corroboró que la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, sesionó y funcionó conforme a la normativa aplicable, remitiendo evidencia de 7 reuniones, cuatro ordinarias y tres extraordinarias.



En lo relativo al ejercicio de los recursos, se identificó que el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa presentó un presupuesto modificado de \$83,264,084.83, con un aumento de \$52,076,460.83, equivalente al 166.98% del presupuesto autorizado, presentando las adecuaciones presupuestales correspondientes.

Por otra parte, se identificaron áreas de oportunidad en la gestión del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, ya que presentó deficiencias en la Matriz de Indicadores para Resultados, identificándose áreas de mejora en el diseño de los objetivos y la construcción de indicadores para evaluar los resultados del programa.

En este mismo sentido, la entidad fiscalizada requiere mecanismos de control para la programación y seguimiento de las metas del programa; implemente estrategias que le permita atender las obligaciones de transparencia; así como para el monitoreo del ejercicio de los recursos asignados para evitar subejercicios en el Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa.

En esta revisión, la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa constató que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa realizó acciones en cuanto a certeza jurídica para la regularización de viviendas, otorgamiento de pisos y techos de concreto, así como techos de lámina, programas para la entrega y ahorro para la adquisición de lotes con servicios progresivos, viviendas y apoyo en la realización de escrituras y títulos de propiedad para los bienes inmuebles, contribuyendo a mejorar la calidad de las viviendas beneficiando a la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, así como en zonas de mayor concentración de pobreza; sin embargo, se identificaron áreas de mejora en la operación del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa, en el diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados; la programación de metas; la publicación de las obligaciones de transparencia, y por último, los mecanismos del ejercicio de los recursos públicos del Programa en los términos del Sistema de Evaluación del Desempeño.

Por ello, las recomendaciones de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa contribuirán a que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa mejore el diseño de la Matriz de Indicadores para Resultados del Programa presupuestario P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa; realice las gestiones necesarias para la generación de estrategias para la programación y seguimiento de la meta del nivel Fin de la Matriz de Indicadores para Resultados; implemente un programa de trabajo que le permita atender las obligaciones de transparencia; asimismo, desarrollen mecanismos de control para el monitoreo del ejercicio de los recursos asignados al Programa presupuestario y con base en ello, fortalezcan con eficiencia y eficacia las estrategias de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa para contribuir en cuanto a la problemática y objetivos que pretende atender.



### XIII.- Sustento Legal para la Elaboración y Entrega del Informe

El Informe Individual se elaboró de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37, 43 fracción XXII, 53 y 54 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, 1 y 2 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, en donde se establece la facultad del H. Congreso del Estado de revisar y fiscalizar por medio de la Auditoría Superior del Estado, las cuentas públicas que formulen el Gobierno del Estado y los Municipios, así como de la información que deberá presentarse sobre la aplicación de los recursos públicos estatales o municipales, asignados a los organismos paraestatales o paramunicipales, órganos constitucionales autónomos y cualquier persona física o moral del sector social o privado.

Así, este Órgano Técnico de Fiscalización informa al Congreso del Estado, por conducto de la Comisión de Fiscalización, del resultado de la auditoría practicada y, en su caso, de las irregularidades o deficiencias detectadas y las recomendaciones emitidas, las cuales quedarán promovidas al momento de su notificación a la entidad fiscalizada; por lo que, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 8 fracción VII, 22 fracciones IX, XII, XV y XV Bis, 40 último párrafo, 49, 69 Bis, 69 Bis A y 69 Bis B de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, hago entrega del presente Informe Individual de Auditoría sobre el Desempeño realizada al Programa presupuestario **P143 Planeación, Coordinación y Gestión para la Vivienda en Sinaloa** para el ejercicio fiscal 2024, operado por la **Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa**.

  
**Lic. Emma Guadalupe Félix Rivera**  
**Auditora Superior del Estado de Sinaloa**  
Culiacán Rosales, Sinaloa, a 21 de agosto de 2025





**ASE**  
**SINALOIA**  
Auditoría Superior del Estado



[www.ase-sinaloa.gob.mx](http://www.ase-sinaloa.gob.mx)

Calle del Congreso #2360 Pte.,  
Fracc. Jardines Tres Ríos, C.P. 80100, Culiacán, Sinaloa.

 [ase@ase-sinaloa.gob.mx](mailto:ase@ase-sinaloa.gob.mx)  667 712 65 43