



Auditoría Superior del Estado
SINALOA

Informe Individual

de la Revisión y Fiscalización
Superior de los Recursos Públicos

Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa



2025



Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa

Informe Individual de la Revisión y Fiscalización Superior de los Recursos Públicos, correspondiente al ejercicio fiscal 2025

Índice

	Página
Presentación	2
I.- Estados Financieros Básicos.....	3
II.- Número, Título y Tipo de Auditoría	5
III.- Criterios de Selección	5
IV.- Objetivo	5
V.- Alcance de la Auditoría.....	6
VI.- Resultados de la Revisión Financiera	7
VII.- Resultados de la Revisión a la Obra Pública	56
VIII.- Objetivos en Materia de Igualdad Entre Mujeres y Hombres	83
IX.- Comentarios de la Entidad Fiscalizada	84
X.- Procedimientos de Auditoría Aplicados	84
XI.- Síntesis de Resultados, Recomendaciones y Acciones.....	86
XII.- Fundamento Jurídico para Promover las Acciones y Recomendaciones	86
XIII.- Impacto de las Observaciones.....	87
XIV.- Servidores Públicos que Intervinieron en la Auditoría	87
XV.- Dictamen	88
XVI.- Sustento Legal para la Elaboración y Entrega del Informe	89



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 X, XII y XXVI, 5, 6, 8 fracciones V, VI, X, XII, XII Bis, XIII, XIV, XIV Bis, XV y XVI, 13, 14, 22 fracciones I, X, XII y XV Bis A, 34 Bis A, 34 Bis C, 43, 47, 48, 56, 57, 58, 59, 62, 63 y demás relativos de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, se realizó la auditoría a los recursos públicos recibidos por la entidad fiscalizada.

Con base a los resultados obtenidos, se procedió a elaborar el presente Informe Individual de la Revisión y Fiscalización Superior de los Recursos Públicos de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa**, correspondiente al ejercicio fiscal 2025, 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.- Estados Financieros Básicos

Estado de Situación Financiera

Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa Estado de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2025 (Cifras en Pesos)					
	2025	2024		2025	2024
Activo			Pasivo		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	29,470,957.99	30,626,677.56	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	7,388,138.85	7,185,045.25
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,049.11	23,021.03	Otros Pasivos a Corto Plazo	7,681,073.00	8,320,457.82
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	3,482.92	4,812,377.90	Total de Pasivos Circulantes	\$15,069,211.85	\$15,505,503.07
Inventarios	141,853,610.96	0.00			
Total de Activos Circulantes	\$171,329,100.98	\$35,462,076.49	Total del Pasivo	\$15,069,211.85	\$15,505,503.07
Activo No Circulante			Hacienda Pública/Patrimonio		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	23,930,809.10	23,404,634.74	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	4,087,248.78	131,033,584.01	Aportaciones	11,906,382.39	11,910,882.39
Bienes Muebles	11,582,989.53	10,184,666.70	Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
Activos Intangibles	4,499,376.00	3,930,976.00	Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	12,425,060.64	20,543,362.42
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(11,660,634.28)	(10,577,062.15)	Resultados de Ejercicios Anteriores	164,525,312.46	145,636,205.14
Total de Activos No Circulantes	\$32,439,789.13	\$157,976,799.30	Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	(157,077.23)	(157,077.23)
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	\$188,699,678.26	\$177,933,372.72
Total del Activo	\$203,768,890.11	\$193,438,875.79	Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$203,768,890.11	\$193,438,875.79

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado, con base en el Estado de Situación Financiera de la entidad fiscalizada, correspondiente al ejercicio fiscal 2025.



Estado de Actividades

Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa Estado de Actividades Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 (Cifras en Pesos)		
	2025	2024
Ingresos y Otros Beneficios		
Ingresos de Gestión		
Productos	1,471,365.20	647,481.84
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	27,657,335.62	29,969,098.49
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones		
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	38,959,321.26	46,818,897.26
Otros Ingresos y Beneficios		
Otros Ingresos y Beneficios Varios	357.44	670.61
Total de Ingresos y Otros Beneficios	\$68,088,379.52	\$77,436,148.20
Gastos y Otras Pérdidas		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	18,861,936.85	18,060,178.70
Materiales y Suministros	2,598,605.70	2,571,254.02
Servicios Generales	12,128,666.87	11,681,398.93
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
Pensiones y Jubilaciones	1,420,941.15	796,852.42
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	1,856,396.12	1,724,628.36
Disminución de Inventarios	334,304.63	0.00
Otros Gastos	265,631.29	1,056,892.60
Inversión Pública		
Inversión Pública no Capitalizable	18,196,836.27	21,001,580.75
Total de Gastos y Otras Pérdidas	\$55,663,318.88	\$56,892,785.78
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$12,425,060.64	\$20,543,362.42

Fuente: Elaborado por la Auditoría Superior del Estado, con base en el Estado de Actividades de la entidad fiscalizada, correspondiente al ejercicio fiscal 2025.



II.- Número, Título y Tipo de Auditoría

Número de Auditoría: AFI-006/2026.

Título de la Auditoría: Revisión y fiscalización superior de los Recursos Públicos de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondiente al ejercicio fiscal 2025.

Tipo de Auditoría: Auditoría Financiera.

III.- Criterios de Selección

Criterios Ponderables:

Monto de los recursos públicos que operan: Se seleccionan las entidades a las que se les aprobó un presupuesto de egresos mayor o igual a 20 millones de pesos.

Ejecutores de obra pública: Se consideran las entidades que ejecuten obra pública construida para sí mismas o que sean constructoras para su utilización por terceros.

Incremento presupuestal: Entidades que registran un incremento mayor o igual al 20% en la asignación en el presupuesto de egresos aprobado del ejercicio a fiscalizar, respecto del presupuesto de egresos aprobado del ejercicio inmediato anterior.

Licitación pública: Las entidades que realizaron convocatoria de Licitación Pública para la adquisición y/o contratación de bienes y servicios.

Impacto social: Las entidades cuya naturaleza u objeto principal está directamente relacionado con aspectos que tienen un sensible efecto en la sociedad (educación, salud, seguridad pública, desarrollo social, vivienda y las que impulsan al sector agropecuario y/o pesquero).

IV.- Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, del ejercicio fiscal 2025, a fin de verificar: los estados financieros, la recaudación de los ingresos, así como los registros contables y la documentación comprobatoria y justificativa del gasto, además de la aplicación de los recursos públicos invertidos en obra pública, para comprobar que se hayan realizado conforme a los montos aprobados y de acuerdo con las disposiciones legales y normativas aplicables.



V.- Alcance de la Auditoría

Estado de Situación Financiera				
Cuenta		Importes		% de la Muestra
Código	Concepto	Universo Seleccionado	Muestra Auditada	
1112	Bancos/Tesorería	9,075,206.90	9,075,206.90	100.00
1114	Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	108,102,766.86	108,102,766.86	100.00
1240	Bienes Muebles	671,026.75	671,026.75	100.00
2117	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	21,479,468.05	21,479,468.05	100.00
2199	Otros Pasivos Circulantes	60,187,015.14	50,428,659.14	83.79
Totales		\$199,515,483.70	\$189,757,127.70	95.11%

Ingresos Presupuestarios				
Rubro de Ingresos		Importes		% de la Muestra
Código	Concepto	Universo Seleccionado	Muestra Auditada	
7	Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	27,657,335.62	8,685,048.87	31.40
9	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	38,959,321.26	38,959,321.26	100.00
Totales		\$66,616,656.88	\$47,644,370.13	71.52%

Egresos Presupuestarios				
Capítulo del Gasto		Importes		% de la Muestra
Código	Concepto	Universo Seleccionado	Muestra Auditada	
1000	Servicios Personales	18,861,936.85	16,997,756.36	90.12
2000	Materiales y Suministros	2,596,793.85	1,059,098.50	40.78
3000	Servicios Generales	11,307,910.41	7,385,727.10	65.31
4000	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,420,941.15	1,420,941.15	100.00
5000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	16,437,749.58	16,437,749.58	100.00
6000	Inversión Pública	19,945,242.84	17,456,059.01	87.52
Totales		\$70,570,574.68	\$60,757,331.70	86.09%

VI.- Resultados de la Revisión Financiera

Estudio y Evaluación del Control Interno

Resultado Núm. 01 Con Observación

Con la finalidad de emitir una opinión sobre la existencia y suficiencia del sistema de control interno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y evaluar la efectividad de los procedimientos, políticas y registros implementados para identificar y administrar los principales riesgos de operación, así como para apoyar la gestión del recurso hacia el logro de sus metas y objetivos, y coadyuvar a que el Organismo mantenga controles efectivos, sencillos y suficientes, se analizó la documentación e información proporcionada, obteniendo lo siguiente:

Fortalezas:
1. Mediante Decreto número 815 expedido por el Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", número 101 de fecha 15 de agosto de 2018, se expidió la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa, en la cual se contempla la creación de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa. 2. Cuenta con Reglamento Interior, mismo que se encuentra publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", número 125 de fecha 17 de octubre de 2022, el cual tiene por objeto regular la estructura, organización, funcionamiento y atribuciones del Organismo. 3. El Director de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cuenta con nombramiento de fecha 23 de marzo de 2022, expedido por el Gobernador del Estado de Sinaloa. 4. Cuenta con un Órgano Interno de Control que vigila el cumplimiento de sus funciones. 5. Cuenta con liquidez suficiente para hacer frente a los pasivos de corto plazo registrados al 31 de diciembre de 2025. 6. Los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2025, se encuentran debidamente firmados por las personas responsables. 7. Los funcionarios que manejaron recursos públicos de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, caucionaron su manejo mediante fianzas vigentes expedidas por institución afianzadora.
Debilidades:
1. En algunas pólizas, la afectación contable no corresponde con la naturaleza del gasto.

En opinión de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cuenta con medidas de control interno; sin embargo, presenta una debilidad en algunos de sus procesos, por lo cual es necesario la implementación de acciones de mejora que eficiente el desarrollo de los mismos.

AECE-EPE-AFI0062026-2025-RE-01-01 Recomendación

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realice las acciones necesarias, a efecto de que se atiendan las debilidades detectadas a fin de reforzar la cultura en materia de control interno y administración de riesgos, que garanticen el cumplimiento de los objetivos, la normativa y la transparencia en su gestión, mediante la implementación de un sistema de control interno integrado en los procesos institucionales y sujeto a la autoevaluación y mejora continua.



Cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios

Al verificar que durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, haya cumplido con la obligación de publicar en su página de internet lo establecido en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, se obtuvo lo siguiente:

Resultado Núm. 02 Sin Observación

Al verificar el sitio web <http://armonizacioncontable.sinaloa.gob.mx>, en el cual los entes publican la información financiera de conformidad con las disposiciones de Disciplina Financiera y las normas expedidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), se constató que durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cumplió con la publicación de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y los criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 46, 62 y 63 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 5 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; así como lo establecido en los Criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera y de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, publicados en el Diario Oficial de la Federación con fecha 11 de octubre de 2016 y sus reformas modificatorias.

Resultado Núm. 03 Sin Observación

Se constató que durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cumplió con el principio de sostenibilidad, en virtud de que generó un Balance Presupuestario de Recursos Disponibles Sostenible, bajo el momento contable devengado por importe de \$863,677.26, con lo que acredita que durante el ejercicio fiscal 2025 contó con fuente de financiamiento para cubrir sus gastos no etiquetados. A continuación, se detalla:

Balance Presupuestario de Recursos Disponibles Sostenible Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 Devengado	
Concepto	Total
Ingresos de Libre Disposición (A)	68,088,022.08
Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición (B)	0.00
Gasto No Etiquetado-(sin incluir la Amortización de la Deuda Pública) (C)	71,542,321.73
Remanente de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo (D)	4,317,976.91
Balance Presupuestario de Recursos Disponibles Sostenible (A+B-C+D)	\$863,677.26



Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 1, 2 fracción III y 6 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 segundo párrafo y 14 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en los Criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera y de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, publicados en el Diario Oficial de la Federación con fecha 11 de octubre de 2016 y sus modificaciones.

Estado Presupuestal

Al verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa cuente con el Presupuesto de Egresos autorizado para el ejercicio fiscal 2025, y que éste se encuentre aprobado por la autoridad competente, se obtuvo lo siguiente:

Resultado Núm. 04 Sin Observación

Se constató que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cuenta con el Anteproyecto de Presupuesto de Egresos autorizado para el ejercicio fiscal 2025, y que éste fue aprobado mediante Acta número 03/2024 de la Tercera Sesión Ordinaria del año 2024, correspondiente al ejercicio 2025, celebrada el día 27 de agosto de 2024.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracciones II, III y IV, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 44 y 45 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 8 y 13 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 7 primer párrafo, 27, 30 último párrafo, 31, 33, 34, 35, 55, 59, 63 fracción II, 76, 87 y 98 fracciones II y IV de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 51, 52 y 59 fracción III de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; 16 fracción III de la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa; 40 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Sinaloa; 8 fracción III del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”, número 125 de fecha 17 de octubre de 2022.

Presupuesto basado en Resultados (PbR)

Al verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, haya implementado el Presupuesto basado en Resultados, durante el ejercicio fiscal 2025, se obtuvo lo siguiente:

Resultado Núm. 05 Con Observación

La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó constancias, que acreditan que el Director de Administración y Finanzas, la Jefa de Departamento del Sistema Estatal de Información y Registro Inmobiliario y la Jefa de Departamento de Contabilidad y Control Presupuestal, recibieron capacitación en materia de Presupuesto basado en Resultados y Sistema de Evaluación del Desempeño, mediante diplomados de 360 horas, realizados a través del Portal de Transparencia Presupuestaria (PTP) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en relación a la planeación orientada a resultados, planeación nacional en México, Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, Programas Derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, Planeación Estratégica Global, Planeación Estratégica Global en el marco de la Agenda 2030, Transversalidad en las Intervenciones Públicas, Enfoques Diferenciados, Anexos Transversales, Metodología para la integración de los Anexos Transversales; sin embargo, se observa que el Organismo no ha implementado el Presupuesto basado en Resultados (PbR), toda vez que solo acredita que se tomaron cursos de capacitación para su implementación.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 19 fracción VI y 61 fracción II, inciso c), segundo párrafo de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 27, 28, 29, 33 último párrafo y 50 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-05-01 Promoción de Responsabilidad Administrativa

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables, para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

Resultado Núm. 06 Sin Observación

Al verificar que durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, haya llevado a cabo acciones que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres, así como la erradicación de la violencia y cualquier forma de discriminación de género, el Organismo proporcionó Informe de Acciones Implementadas para Promover la Igualdad de Género y la Erradicación de la Violencia y lista de asistencia de la capacitación en Acciones de Capacitación con Perspectiva de Género, Ética y Respeto a la Dignidad, Ambientes Laborales Seguros, Calidad en el Servicio al Cliente, Difusión del Violentómetro, con lo cual acreditan que se encuentran implementando acciones que promueven la igualdad entre mujeres y hombres, así como la erradicación de la violencia y cualquier forma de discriminación de género; asimismo, se constató que la estructura del Organismo, cumplió con el principio de paridad de género en los puestos de mandos medios y superiores.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4 Bis A, fracción IX, 4 Bis B, fracción VIII y 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3, 5 fracciones IV y V y 6 de la Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres; 1, 2 fracción I, 3, 5 fracciones IV y V, 6 y 7 fracciones I y II de la Ley para la Igualdad entre Mujeres y Hombres del Estado de Sinaloa.

Análisis de los Estados Financieros

Al verificar que los Estados Financieros y demás información financiera, contable y presupuestal del ente público, se hayan elaborado de conformidad con lo que establecen los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, que hayan sido presentados en tiempo y forma y que éstos se encuentren firmados por los funcionarios responsables; revisando además cada cuenta de mayor seleccionada que integran las relaciones analíticas, así como el cumplimiento de los acuerdos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), de acuerdo con la clasificación administrativa correspondiente, obteniendo lo siguiente:

Resultado Núm. 07 Sin Observación

Se constató que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, mediante oficio número CVE-DG-577/2026 de fecha 23 de enero de 2026, signado por el Director General del Organismo, presentó ante Gobierno del Estado de Sinaloa su información financiera, contable y presupuestal, para que ésta fuera incorporada dentro de la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 37 cuarto párrafo y 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 46, 52, 53 y 69 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

Resultado Núm. 08 Sin Observación

Se constató que los estados financieros proporcionados por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondientes al ejercicio fiscal 2025, se encuentran firmados por los funcionarios responsables.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 44, 56, 68 y 69 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 86 y 87 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 35 de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa; así como el Acuerdo por el que se emite el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 09 Sin Observación

Al verificar que los estados financieros emitidos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondientes al ejercicio fiscal 2025, fueron aprobados por la Junta de Gobierno, se constató que mediante Actas de la Segunda, Tercera y Cuarta Sesión Ordinaria del año 2025, celebradas en fecha 08 de mayo, 21 de agosto y 19 de noviembre de 2025, se aprobaron el primer, segundo y tercer trimestre del ejercicio fiscal 2025, respectivamente; asimismo, mediante Acta de la Primera Sesión Ordinaria del año 2026, celebrada en fecha 11 de febrero de 2026, se aprobó el cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 93 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 59 fracción V y 60 fracción XI de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa.

Resultado Núm. 10 Sin Observación

Se analizaron los saldos iniciales presentados en la balanza de comprobación proporcionada por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondiente al ejercicio fiscal 2025, constatando que éstos son coincidentes con los saldos finales de la balanza de comprobación del ejercicio fiscal 2024.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracción I, 21, 22, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Consolidación de la Información Financiera”, “Devengo Contable”, “Registro e Integración Presupuestaria” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 11 Sin Observación

Se realizaron cruces de saldos presentados en los estados financieros proporcionados por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondientes al ejercicio fiscal 2025, contra los saldos presentados en el libro mayor (auxiliares), relaciones analíticas y balanza de comprobación, constatando que dichos saldos son coincidentes; asimismo, se confirmó que los totales de movimientos de cargos y abonos reflejados en los auxiliares corresponden con los reflejados en la balanza de comprobación.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracción I, 21, 22, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Consolidación de la Información Financiera”, “Devengo Contable”, “Registro e Integración Presupuestaria” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 12 Sin Observación

Se constató que el resultado del ejercicio en el Estado de Actividades proporcionado por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, es coincidente con el presentado en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracción I, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 7, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.



Resultado Núm. 13 Sin Observación

Se revisó el cierre del ejercicio fiscal 2025, realizado por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, constatando que se realizaron los ajustes de traspasos de las cuentas de balance y cancelación de las cuentas de resultados correspondientes, que éstos fueron realizados a nivel de subcuentas, y no sólo a nivel de mayor, en apego a lo establecido en el Plan de Cuentas, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracción I, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Plan de Cuentas, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 14 Sin Observación

Se revisó que los ingresos y egresos reflejados en el Estado de Actividades del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, sean coincidentes con lo señalado en el Estado Analítico de Ingresos y Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos, correspondientes al ejercicio fiscal 2025 y de haber diferencia, corresponda a los ingresos y egresos contables no presupuestales, así como a los ingresos y egresos presupuestales no contables, constatando que las cifras son congruentes entre sí. A continuación, se detallan:

Concepto	Estado de Actividades	Estado Analítico de Ingresos	Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos	Diferencia
Ingresos				
Productos	\$1,471,365.20	\$1,471,365.20	\$0.00	\$0.00
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	27,657,335.62	27,657,335.62	0.00	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	38,959,321.26	38,959,321.26	0.00	0.00
Otros Ingresos y Beneficios Varios 1)	357.44	0.00	0.00	0.00
Egresos				
Servicios Personales	\$18,861,936.85	\$0.00	\$18,861,936.85	\$0.00
Materiales y Suministros	2,598,605.70	0.00	2,598,605.70	0.00
Servicios Generales	12,128,666.87	0.00	12,128,666.87	0.00
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,420,941.15	0.00	1,420,941.15	0.00
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles 2)	0.00	0.00	16,437,749.58	0.00
Inversión Pública 2)	0.00	0.00	20,094,421.58	0.00
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones 3)	1,856,396.12	0.00	0.00	0.00

1) Ingresos Contables No Presupuestales.

2) Egresos Presupuestales No Contables.

3) Egresos Contables No Presupuestales.



Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracción I, 21, 22, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Consolidación de la Información Financiera”, “Devengo Contable”, “Registro e Integración Presupuestaria” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Fuente de Pago de Pasivos

En la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, existen pasivos registrados en la clasificación circulante al 31 de diciembre de 2025, por un importe de \$15,069,211.85, y al verificar estos pasivos contra la fuente de pago en sus recursos, se determinó lo siguiente:

Resultado Núm. 15 Sin Observación

Al realizar el análisis de los pasivos y su fuente de pago existentes al 31 de diciembre de 2025, se constató que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cuenta con liquidez suficiente para hacer frente a los mencionados pasivos, existiendo suficiencia de recursos financieros de activo circulante no etiquetado para que éstos sean cubiertos. A continuación, se detallan:

Concepto	Importe	
	No Etiquetado	Etiquetado
1. Disponibilidad Financiera Final	29,475,489.19	0.00
2. Pasivos de Corto Plazo	15,069,211.85	0.00
3. Pasivos Sin Fuente de Pago (2-1)*	\$0.00	\$0.00

* Cuando los Pasivos a Corto Plazo son mayores que la Disponibilidad Financiera Final se generan los Pasivos sin Fuente de Pago, en caso contrario son igual a cero.

Cuenta	Concepto	Importe	
		No Etiquetado	Etiquetado
Disponibilidad Financiera Final			
1111	Efectivo	1,810.42	0.00
1112	Bancos/Tesorería	9,075,206.90	0.00
1114	Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	19,996,165.10	0.00
1116	Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	397,775.57	0.00
1123	Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	349.03	0.00
1125	Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo	700.08	0.00
1131	Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	3,482.09	0.00
Total de Disponibilidad Financiera		\$29,475,489.19	\$0.00
Pasivo de Corto Plazo			
2112	Proveedores por Pagar a Corto Plazo	31,581.84	0.00
2113	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	1,139,426.61	0.00
2117	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	6,217,130.40	0.00
2191	Ingresos por Clasificar	14,000.00	0.00
2199	Otros Pasivos Circulantes	7,667,073.00	0.00
Total Pasivos de Corto Plazo		\$15,069,211.85	\$0.00

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracciones I y V, 21, 33, 36 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 30 último párrafo, 37, 42 último párrafo, 66, 92, 93 primer párrafo y 94 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

1112 Bancos/Tesorería

El saldo de la cuenta 1112 Bancos/Tesorería al 31 de diciembre de 2025, asciende a la cantidad de \$9,075,206.90, el cual se fiscalizó al 100.00%, se analizaron los saldos a efecto de comprobar la veracidad de los mismos, así como que los funcionarios que manejaron recursos públicos, estuvieran caucionando mediante fianzas expedidas por instituciones afianzadoras, que en los estados de cuenta bancarios no se hayan presentado cobros de comisiones e Impuesto al Valor Agregado (IVA) por insuficiencia de fondos, que se cuente con conciliaciones bancarias y que no se hayan presentado saldos en rojo en las cuentas contables. A continuación, se detallan las cuentas que lo integran:

Codificación	Banco	Cuenta Bancaria	Saldo al 31/12/2025
1112 1 000001 000001	Banco del Bajío, S.A.	247408540101	365,779.41
1112 1 000001 000003	Banco del Bajío, S.A.	247436500101	800,402.94
1112 1 000002 000001	BBVA México, S.A.	00112958996	616,489.18
1112 1 000002 000002	BBVA México, S.A.	00113024741	34,994.50
1112 1 000002 000009	BBVA México, S.A.	0118264538	268,800.57
1112 1 000002 000010	BBVA México, S.A.	0119463283	80,081.97
1112 1 000002 000011	BBVA México, S.A.	0118455228	107,562.20
1112 1 000002 000012	BBVA México, S.A.	0119671439	584,004.37
1112 1 000002 000013	BBVA México, S.A.	0120065552	1,682,567.71
1112 1 000002 000014	BBVA México, S.A.	0120101737	146,028.00
1112 1 000002 000015	BBVA México, S.A.	0120982091	948,666.19
1112 1 000002 000016	BBVA México, S.A.	121678906	3,196,709.92
1112 1 000004 000001	Banco Mercantil del Norte, S.A.	0672998683	243,119.94
Total			\$9,075,206.90

De su análisis, se obtuvo lo siguiente:

Resultado Núm. 16 Sin Observación

La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó oficio número CVE-DG-179/2026 de fecha 17 de febrero de 2026, suscrito por el Director General, mediante el cual certificó que todas las operaciones bancarias realizadas por el Organismo durante el ejercicio fiscal 2025, se encuentran contabilizadas y registradas sin reserva, lo cual se constató al realizar el cruce entre los registros contables y los estados de cuenta bancarios.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracciones II, III y IV, 33, 36, 40, 44 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 51 primer párrafo, 92 y 93 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 17 Sin Observación

Se constató que los funcionarios de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, que manejaron recursos públicos durante el ejercicio fiscal 2025, caucionaron su manejo mediante fianzas vigentes expedidas por institución afianzadora.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 83 y 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracciones II, III y IV, 33, 36, 40, 42 primer párrafo y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; y 1 tercer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

Resultado Núm. 18 Sin Observación

Del análisis realizado a las conciliaciones bancarias proporcionadas por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondientes al ejercicio fiscal 2025, se constató que éstas se encuentran firmadas por las personas responsables de elaborarlas, revisarlas y autorizarlas, que los saldos de las conciliaciones son coincidentes con los registros contables y que no existen partidas en conciliación con demasiada antigüedad.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19, 33, 36, 40, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 181 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 51 primer párrafo, 55, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VI, VII, VIII y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Consistencia”, “Sustancia Económica” y “Revelación Suficiente”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).



Resultado Núm. 19 Con Observación Solventada

Al verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cuente con los contratos de apertura de las cuentas bancarias y con registros de firmas autorizadas para expedir cheques y/o transferencias de las cuentas bancarias utilizadas durante el ejercicio fiscal 2025, se observa que el Organismo omitió proporcionar los registros de firmas autorizadas para expedir cheques y/o transferencias de 2 cuentas bancarias. A continuación, se detallan:

Código	Banco	Número de Cuenta Bancaria	Destino de la Cuenta
1112 1 000001 000001	Banco del Bajío, S.A.	247408540101	Gasto General.
1112 1 000001 000003	Banco del Bajío, S.A.	247436500101	Programa Emergente de Vivienda.

Hechos asentados en Acta Administrativa de Inicio No. 001/C.P.2025 de fecha 03 de febrero de 2026.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19, 33, 36, 40, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 181 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 51 primer párrafo, 55, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VI, VIII y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Sustancia Económica” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

En el transcurso de la auditoría, mediante oficio número ASE/AUD/B/0273/2026 de fecha 16 de febrero de 2026, emitido por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, se solicitó la documentación observada; en respuesta, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, mediante oficio número CV-DG-184/2026 de fecha 20 de febrero de 2026, proporcionó los registros de firmas autorizadas para expedir cheques y/o transferencias de las cuentas 247408540101 y 247436500101 del Banco del Bajío, S.A.; por lo anterior, la observación se solventa.

Resultado Núm. 20 Sin Observación

Se constató que al 31 de diciembre de 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, no refleja subcuentas con saldo contrario a su naturaleza en la cuenta 1112 Bancos/Tesorería; asimismo, se constató que el Organismo registró los intereses generados por el uso de las cuentas.



Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracciones II, III y IV, 22, 33, 36, 40, 44 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 21 Sin Observación

Se constató que en los estados de cuenta bancarios proporcionados por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondientes al ejercicio fiscal 2025, no se presentaron cobros de comisiones e Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) por cheques devueltos o por insuficiencia de fondos.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55, 56 tercer párrafo, 57, 59, 62, 67, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones IV, IX, XVI, XVIII, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

1114 Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)

Del saldo de la cuenta 1114 Inversiones Temporales (Hasta 3 meses) al 31 de diciembre de 2025, se seleccionó para su revisión un importe de \$19,996,165.10; asimismo, se verificaron movimientos por importe de \$88,106,601.76, fiscalizando ambos al 100.00%, a efecto de verificar los saldos contra las conciliaciones bancarias, que los rendimientos de las inversiones se hayan registrado contablemente, que cuente con la documentación soporte y que no se hayan realizado inversiones en instrumentos de riesgo. A continuación, se detallan:

Cuenta Contable		Movimientos			Saldo al 31/12/2025
Código	Concepto	Saldo Inicial	Cargos	Abonos	
1112 1 000002 000001	BBVA México, S.A. (Fondo Inversión)	\$17,056,817.48	\$45,522,974.69	\$42,583,627.07	\$19,996,165.10

Resultado Núm. 22 Sin Observación

Del análisis realizado a los movimientos de cargo registrados durante el ejercicio fiscal 2025, por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, comprobando la veracidad de los mismos y que éstos son coincidentes contra los estados de cuenta y conciliaciones bancarias; asimismo, que los rendimientos de las inversiones fueron registrados contablemente, que

cuentan con la documentación soporte y que no se realizaron inversiones en instrumentos de riesgo.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracciones II, III y IV, 33, 36, 40, 44 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 51 primer párrafo, 55, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

1240 Bienes Muebles y 1250 Activos Intangibles

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realizó bajas de activos fijos por importe de \$671,026.75, el cual se fiscalizó al 100.00%; verificando que cuenten con la documentación soporte; asimismo, se verificó el cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia, así como que el registro de los bienes se realizó dentro de los 30 días hábiles posteriores a la fecha de su adquisición, que los activos se encuentren registrados en cuentas específicas y que se haya realizado el levantamiento de inventario, obteniendo lo siguiente:

Resultado Núm. 23 Sin Observación

Se constató que durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realizó el levantamiento físico del inventario de los bienes muebles y activos intangibles, mismo que se encuentra publicado en la página de Internet <https://armonizacioncontable.sinaloa.gob.mx>; asimismo, se constató que los bienes adquiridos fueron registrados dentro del plazo de 30 días hábiles posteriores a la fecha de adquisición, tal como lo marca la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 4 fracción XX, 16, 17, 18, 19 fracción VII, 23, 24, 25, 27 segundo párrafo, 28, 30, 33, 34, 36, 41, 42 primer párrafo, 43 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55, 57, 92 y 94 fracción XXIII de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos; el Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio; el Acuerdo por el que se determina la Norma que establece la Estructura del Formato de la Relación de Bienes que componen el Patrimonio del Ente Público; y en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad

Gubernamental “Sustancia Económica”, “Devengo Contable” y “Consistencia”, todos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 24 Sin Observación

Se constató que las bajas realizadas por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, durante el ejercicio fiscal 2025, por importe de \$671,026.75, fueron registradas en la cuenta 1240 Bienes Muebles, que éstas se encuentran amparadas con su documentación soporte y que fueron registradas contablemente de acuerdo a la normatividad aplicable.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracción II, 22, 23, 24, 28, 33, 34, 35, 42 primer párrafo, 43 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 74 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Administración de Bienes Muebles para el Estado de Sinaloa; 92 y 94 fracciones III, IV, XIV, XX, XXIII y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos; Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Consistencia”, “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consolidación de la Información Financiera”, todos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

2117 Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Del saldo de la cuenta 2117 Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo al 31 de diciembre de 2025, se seleccionó para su revisión un importe de \$6,217,130.72; asimismo, se verificaron movimientos por importe de \$15,262,337.33, fiscalizando ambos importes al 100.00%, verificando su origen, correcta aplicación, registros contables y pago. A continuación, se detallan:

Cuenta Contable		Saldo al 01/01/2025	Movimientos		Saldo al 31/12/2025
Código	Concepto		Cargo	Abono	
2117 1 000001	ISR Retenciones por Salarios	534,996.48	2,493,742.63	2,580,461.08	621,714.93
2117 1 000003	ISR Retenciones por Honorarios	1,026.86	94,830.69	95,180.69	1,376.86
2117 1 000004	ISR Retenciones por Arrendamiento	2,572.34	32,451.96	32,824.67	2,945.05
2117 1 000005	Cuotas ISSSTE	540,266.14	1,147,458.07	662,515.89	55,323.96
2117 1 000006	IPES	5,589,822.64	3,245,217.60	3,027,055.51	5,371,660.55
2117 1 000007	Impuesto Sobre Nómina	83,680.00	412,459.00	421,384.00	92,605.00
2117 1 000008	Retenciones 3% de Obras	4,400.09	450,930.32	502,770.29	56,240.06
2117 1 000009	Retenciones 1.25% Régimen Simplificado de Confianza	3,383.46	25,587.04	37,467.89	15,264.31
Totales		\$6,760,148.01	\$7,902,677.31	\$7,359,660.02	\$6,217,130.72

De su análisis, se obtuvo lo siguiente:

Resultado Núm. 25 Con Observación

Al analizar el saldo al 01 de enero de 2025, registrado por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por concepto de Cuotas IPES, en la subcuenta 2117 1 000006 IPES por importe de \$5,589,822.64, correspondiente a retenciones provenientes de ejercicios anteriores, se observa que el Organismo durante el ejercicio fiscal 2025, enteró la cantidad de \$519,613.09, quedando un saldo pendiente de enterar por importe de \$5,070,209.55, ante el Instituto de Pensiones del Estado de Sinaloa. A continuación, se detalla:

Cuenta Contable		Saldo Inicial al 01/01/2025	Pagos Efectuados Durante el Ejercicio 2025	Importe Pendiente de Enterar al 31/12/2025
Código	Concepto			
2117 1 000006	IPES	\$5,589,822.64	\$519,613.09	\$5,070,209.55

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2 y 33 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 tercer párrafo, 52, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, IX, XIV y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 2, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley de Pensiones para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-25-02 Promoción de Responsabilidad Administrativa

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables, para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

Resultado Núm. 26 Sin Observación

Se constató que las retenciones registradas por concepto de Impuesto Sobre la Renta por Sueldos y Salarios, Honorarios Profesionales, Arrendamiento y 1.25% Régimen Simplificado de Confianza, registradas en las subcuentas 2117 1 000001 ISR Retenciones por Salarios, 2117 1 000003 ISR Retenciones por Honorarios, 2117 1 000004 ISR Retenciones por Arrendamiento y 2117 1 000009 Retenciones 1.25% Régimen Simplificado de Confianza, por



importes de \$2,580,461.08, \$95,180.69, \$32,824.67 y \$37,467.89, respectivamente, durante el ejercicio fiscal 2025, fueron registradas correctamente y enteradas en tiempo y forma ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 6 cuarto párrafo, fracciones I y II y 26 fracción I del Código Fiscal de la Federación; 14, 86 fracción V, 94, 96 penúltimo párrafo, 99, 100, 106 primer y penúltimo párrafo, 113-E, 113-J primer párrafo, 114 fracción I y 116 primer, penúltimo y último párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 2 y 33 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 tercer párrafo, 30 último párrafo, 52, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, IX, XIV y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

Resultado Núm. 27 Con Observación

Al analizar los movimientos registrados en las subcuentas 2117 1 000005 Cuotas ISSSTE y 2117 1 000006 IPES, por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, durante el ejercicio fiscal 2025, se observa que de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contabilidad Gubernamental, registraron incorrectamente en estas subcuentas un importe de \$1,889,162.75, debiendo registrarse en la cuenta 2111 Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo, por tratarse de aportaciones patronales. A continuación, se detallan:

Póliza de Pago				Importe Observado
Número	Fecha	Importe	Concepto	
2117 1 000005 Cuotas ISSSTE				
EA0000099	21/01/2025	28,551.12	Aportación ISSSTE	20,223.71
EA0000120	11/02/2025	27,601.20		19,550.85
EA0000201	26/02/2025	28,103.04		19,906.32
EA0000210	06/03/2025	27,601.20		19,550.85
EA0000278	24/03/2025	27,601.20		19,550.85
EA0000347	10/04/2025	27,601.20		19,550.85
EA0000407	29/04/2025	27,601.20		19,550.85
EA0000515	08/05/2025	27,601.20		19,550.85
EA0000516	28/05/2025	27,601.20		19,550.85
EA0000566	06/06/2025	26,597.52		18,839.91
EA0000657	24/06/2025	27,099.36		19,195.38
EA0000724	09/07/2025	27,099.36		19,195.38
EA0000809	05/08/2025	55,435.65		39,266.91
EA0000913	22/08/2025	27,175.68		19,249.44
EA0000967	09/09/2025	27,661.98		19,593.90
EA0001029	23/09/2025	27,661.98		19,593.90
EA0001128	06/10/2025	27,661.98		19,593.90
EA0001216	23/10/2025	27,661.98		19,593.90
EA0001352	10/11/2025	28,163.82		19,949.37
EA0001381	24/11/2025	27,896.16		19,759.78
EA0001443	09/12/2025	27,661.98		19,593.90
Totales		\$607,640.01		\$430,411.65



Póliza de Pago				Importe
Número	Fecha	Importe	Concepto	Observado
2117 1 000006 IPES				
EA0000119	11/02/2025	202,993.04	Aportación IPES	87,485.96
EA0000209	06/03/2025	254,423.62		138,225.26
EA0000378	14/04/2025	252,810.28		137,206.05
EA0000436	08/05/2025	252,524.86		137,067.69
EA0000620	17/06/2025	250,043.66		135,627.70
EA0000739	11/07/2025	250,043.66		135,627.70
EA0000839	12/08/2025	249,647.25		135,672.48
EA0000969	09/09/2025	252,610.28		137,206.08
EA0001129	06/10/2025	252,543.57		137,593.04
EA0001295	10/11/2025	254,889.22		139,007.82
EA0001442	09/12/2025	252,875.07		138,031.32
Totales		\$2,725,404.51		\$1,458,751.10
Total				\$1,889,162.75

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 7, 16, 17, 18, 19 fracción II, 22, 33, 44 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 tercer párrafo, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que emite el Manual de Contabilidad Gubernamental en relación con los capítulos III Plan de Cuentas, IV Instructivos de Manejo de Cuentas y V Modelo de Asientos para el Registro Contable; y en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, ambos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-27-03 **Promoción de Responsabilidad Administrativa**

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables, para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

Resultado Núm. 28 Sin Observación

Se constató que el Impuesto Sobre Nómina registrado en la subcuenta 2117 1 000007 Impuesto Sobre Nómina, por importe de \$421,384.00, durante el ejercicio fiscal 2025, fue enterado en tiempo y forma ante la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Sinaloa (SAF), por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2 y 33 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 15 y 62 fracción I del Código Fiscal del Estado de Sinaloa; 17, 18 y 19 de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa; 7, 30 último párrafo, 52, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VIII, IX, XIV y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa.

Resultado Núm. 29 Sin Observación

Se constató que los registros realizados durante el ejercicio fiscal 2025 por concepto de retenciones del 3% de Obras, registradas en la subcuenta 2117 1 000008 Retenciones 3% de Obras, por importe de \$502,770.29, fueron registradas correctamente y enteradas en tiempo y forma por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ante la Secretaría de Administración y Finanzas de Gobierno del Estado de Sinaloa.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2 y 33 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 52, 92 y 94 fracciones III, IV, IX, XIV y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 2 fracción I, inciso a), 15 y 62 del Código Fiscal del Estado de Sinaloa.

2199 Otros Pasivos Circulantes

De la cuenta 2199 Otros Pasivos Circulantes, se seleccionaron para su revisión movimientos por importe de \$60,187,015.14, del cual se fiscalizó un importe de \$50,428,659.14, que representa el 83.79%, a efecto de verificar que cuentan con su documentación soporte, así como que se haya depositado el recurso oportunamente en las cuentas bancarias del Organismo y que éstos se encuentren registrados contablemente. A continuación, se detalla:

Cuenta Contable		Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
Código	Concepto			
2199	Otros Pasivos Circulantes	\$60,187,015.14	\$50,428,659.14	83.79%

Resultado Núm. 30 Sin Observación

Al analizar los movimientos de abono registrados por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, en la subcuenta 2199 1 000002 Otros Pasivos, durante el ejercicio fiscal 2025, por importe de \$50,428,659.14, se constató que dichos movimientos corresponden a ingresos propios recaudados por abonos de la venta de viviendas y terrenos, constatando que cuentan con su documentación soporte, que fueron depositados en las cuentas bancarias del Organismo y registrados correctamente.



Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 19 fracciones I, II, III, IV y V, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 tercer párrafo, 6, 7, 55, 92, 93 y 94 fracciones IV, VI, VIII, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos y Clasificador por Rubro de Ingresos; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Sustancia Económica”, “Devengo Contable”, “Consistencia”, “Importancia Relativa” y “Revelación Suficiente”, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

7 Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, registró ingresos por concepto de Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos, seleccionando para su revisión un importe de \$27,657,335.62, del cual se fiscalizó un importe de \$8,685,048.87, que representa el 31.40%, a efecto de verificar que cuentan con su documentación soporte, así como que se haya depositado el recurso oportunamente en las cuentas bancarias del Organismo y que éstos se encuentren registrados contablemente. A continuación, se detalla:

Cuenta Contable		Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
Código	Concepto			
4173	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros	\$27,657,335.62	\$8,685,048.87	31.40%

4173 Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros

Resultado Núm. 31 Con Observación

Se verificó que durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, recibió ingresos por concepto de abonos de diversos programas de vivienda y terrenos por importe de \$8,685,048.87, constatando que cuentan con su documentación soporte, que fueron depositados en las cuentas bancarias del Organismo y registrados correctamente en la cuenta 4173 Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros; no obstante, se observa que la contabilidad del Organismo no reconoce el derecho de cobro, derivado de los créditos de lotes otorgados, correspondientes a ejercicios anteriores, toda vez que no existe registro que refleje el saldo insoluto pendiente de recuperar por dichos créditos; asimismo, se observa que omiten proporcionar algún documento que permita identificar y cuantificar el monto

total de los adeudos vigentes al 31 de diciembre de 2025, situación que impide que los estados financieros reflejen los derechos de cobro que forman parte de su activo, generando con ello que la información financiera no cumpla con las características de confiabilidad, veracidad, representatividad y objetividad.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 7, 16, 17, 18, 19 fracciones II, III y V, 22, 33, 34, 36, 40, 42 primer párrafo, 43 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 tercer párrafo, 51 primer párrafo, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos y Clasificador por Rubro de Ingresos; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Sustancia Económica”, “Devengo Contable”, “Consistencia”, “Importancia Relativa” y “Revelación Suficiente”, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

En el transcurso de la auditoría, mediante oficio número ASE/AUD/B/0966/2026 de fecha 23 de junio de 2026, emitido por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, se solicitó lo observado; en respuesta, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, mediante oficio número CV-DG-416/2026 de fecha 24 de junio de 2026, proporcionó reporte emitido por el Sistema de Ingresos, en el cual se detalla por beneficiario el saldo insoluto de los créditos, con lo que acreditan que se lleva un control administrativo de los saldos insolutos de los créditos a través de su Sistema de Ingresos, solventando en cuanto a este punto; asimismo, argumentan que *“de conformidad con las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos Emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), reconocen contablemente los ingresos derivados del cobro de créditos al momento de la percepción del recurso, en consecuencia, el reconocimiento contable del ingreso y de la cuenta por cobrar se efectúa en dicho momento, por lo que el seguimiento individual de los adeudos se administra mediante el Sistema de Ingresos”*; lo cual se constató al verificar los registros contables; sin embargo, aun y cuando acreditan que el reconocimiento del ingreso se efectúa al momento de la percepción, dicho sistema únicamente constituye un mecanismo de control administrativo y no sustituye el registro contable que debe efectuarse conforme a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, situación que impide que los estados financieros reflejen los derechos de cobro que forman parte de su activo, generando con ello que la información financiera no cumpla con las características de confiabilidad, veracidad, representatividad y objetividad, por lo tanto, la observación persiste.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-31-04 Promoción de Responsabilidad Administrativa

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables, para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

9 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, registró ingresos por concepto de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones, seleccionando para su revisión un importe de \$38,959,321.26, el cual se fiscalizó al 100.00%; realizando la conciliación entre las ministraciones de carácter estatal, así como que se hayan depositado oportunamente en las cuentas bancarias específicas utilizadas por el Organismo y que éstos se encuentren registrados contablemente. A continuación, se detallan:

Cuenta Contable		Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
Código	Concepto			
4221	Transferencias y Asignaciones	37,866,821.26	37,866,821.26	100.00
4225	Pensiones y Jubilaciones	1,092,500.00	1,092,500.00	100.00
Totales		\$38,959,321.26	\$38,959,321.26	100.00%

4221 Transferencias y Asignaciones**Resultado Núm. 32 Sin Observación**

Se constató que durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, recibió recursos por concepto de Transferencias y Asignaciones para cubrir el gasto operativo del Organismo y para los Programas de Pisos y Techos Firmes y Desplazados por importe de \$37,866,821.26, mismos que fueron depositados íntegra y oportunamente en las cuentas bancarias del Organismo; asimismo, se constató que se encuentran registrados correctamente en la cuenta 4221 Transferencias y Asignaciones.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 7, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 34, 35, 36, 38 fracción II, 40, 42 primer párrafo, 43 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55, 56, 76 segundo párrafo, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del

Estado de Sinaloa; así como lo establecido en las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos y Clasificador por Rubro de Ingresos; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Consistencia”, “Importancia Relativa” y “Revelación Suficiente”, todos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

4225 Pensiones y Jubilaciones

Resultado Núm. 33 Sin Observación

Se constató que durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, recibió recursos por concepto de Pensiones y Jubilaciones para cubrir los pagos a jubilados y pensionados por importe de \$1,092,500.00, mismos que fueron depositados íntegra y oportunamente en las cuentas bancarias del Organismo; asimismo, se constató que se encuentran registrados correctamente en la cuenta 4225 Pensiones y Jubilaciones.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 34, 35, 36, 38 fracción II, 40, 42 primer párrafo, 43 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55, 56, 76 segundo párrafo, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos y Clasificador por Rubro de Ingresos; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Consistencia”, “Importancia Relativa” y “Revelación Suficiente”, todos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

1000 Servicios Personales

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios Personales, seleccionando para su revisión un monto de \$18,861,936.85, del cual se fiscalizó un importe de \$16,997,756.36, que representa el 90.12%, integrado de la siguiente manera:

Cuenta Contable		Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
Código	Concepto			
5111	Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	2,569,683.36	2,334,913.90	90.86
5113	Remuneraciones Adicionales y Especiales	8,668,007.18	7,608,168.36	87.77
5114	Seguridad Social	2,114,677.12	2,065,034.12	97.65
5115	Otras Prestaciones Sociales y Económicas	5,211,055.85	4,769,486.58	91.53
5116	Pago de Estímulos a Servidores Públicos	298,513.34	220,153.40	73.75
Totales		\$18,861,936.85	\$16,997,756.36	90.12%

5111 Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente

Resultado Núm. 34 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente, seleccionando para su revisión un monto de \$2,569,683.36, del cual se fiscalizó un importe de \$2,334,913.90, que representa el 90.86%; constatando que los pagos al personal por concepto de sueldo y zona cara se ajustaron a los tabuladores de sueldos y otras percepciones autorizadas, que se ejercieron de acuerdo al presupuesto de egresos, que se encuentran debidamente autorizados y respaldados con los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, así como que su registro contable se efectuó correctamente, lo anterior de acuerdo a la normativa aplicable.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 126, 127 primer y segundo párrafo, fracción V y 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 145 primer y segundo párrafo, fracción V y 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo, 10 fracción II, inciso a) y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracción II, 46, 49, 56, 57, 93, 94 y Anexo 56 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 36 segundo párrafo, 38, 62, 66 sexto párrafo, fracción V, 69 fracciones I, II y III, 70, 92 y 94 fracciones III, IV, XIV y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción X y 60 fracción VIII de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracciones II y III, 10 y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 primer y tercer párrafo, fracción VI, 4 fracción V, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5113 Remuneraciones Adicionales y Especiales

Resultado Núm. 35 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Remuneraciones Adicionales y Especiales, seleccionando para su revisión un monto de \$8,668,007.18, del cual se fiscalizó un importe de \$7,608,168.36, que representa el 87.77%, constatando que los pagos al personal por concepto de aguinaldo, prima vacacional, compensación MMYS y complemento a mandos

medios y superiores, se ajustaron a los tabuladores de sueldos y otras percepciones autorizadas, que fueron ejercidos de acuerdo al presupuesto de egresos, que se encuentran debidamente autorizados y respaldados con los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, así como que su registro contable se efectuó correctamente, lo anterior de acuerdo a la normativa aplicable.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo, 10 fracción I, tercer párrafo, fracción II, inciso a) y 13 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 44, 49, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 36, 38, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 62, 66 párrafo sexto, fracción V, 69 fracciones I, II, III y IV, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, IX, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 6 primer párrafo, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa.

5114 Seguridad Social

Resultado Núm. 36 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Seguridad Social, seleccionando para su revisión un monto de \$2,114,677.12, del cual se fiscalizó un importe de \$2,065,034.12, que representa el 97.65%, constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, comprobando que su registro contable se efectuó correctamente y que cuentan con la documentación soporte correspondiente, lo anterior de acuerdo a la normativa aplicable.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 12, 21 primer, segundo y tercer párrafo y 191 fracción II de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; 2, 41, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 52, 55 primer y segundo párrafo, 92, 93 y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, IX, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de

Austeridad para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental en relación con los capítulos III Plan de Cuentas, IV Instructivos de Manejo de Cuentas y V Modelo de Asientos para el Registro Contable; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, todos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5115 Otras Prestaciones Sociales y Económicas

Resultado Núm. 37 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Otras Prestaciones Sociales y Económicas, seleccionado para su revisión un monto de \$5,211,055.85, del cual se fiscalizó un importe de \$4,769,486.58, que representa el 91.53%, constatando que los pagos por concepto de prestaciones diferidas y complementos mandos bajos, se ajustaron a los tabuladores de sueldos y otras percepciones autorizadas, que se ejercieron de acuerdo al Presupuesto de Egresos, comprobando que los pagos se encuentran soportados mediante Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos y que su registro contable se efectuó correctamente, lo anterior de acuerdo a la normativa aplicable.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo, 10 tercer párrafo, fracción II, inciso a) y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracciones II y III, 44, 45, 46, 49, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 38, 55 segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 62, 66 sexto párrafo, fracción V, 69 fracciones I y II, 70, 92, 93 y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5116 Pago de Estímulos a Servidores Públicos

Resultado Núm. 38 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Pago de Estímulos a Servidores Públicos, seleccionando para su revisión un monto de \$298,513.34, del cual se fiscalizó un importe de \$220,153.40, que representa el 73.75%; constatando que los pagos al personal por concepto de estímulos, se ejercieron de acuerdo al presupuesto de egresos, que se encuentran debidamente autorizados y respaldados mediante Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, así como que su registro contable se efectuó correctamente y que cuentan con la documentación soporte correspondiente, lo anterior de acuerdo a la normativa aplicable.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo, 10 tercer párrafo, fracción II, inciso a) y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 40, 41, 42 fracciones II y III, 45, 46, 49, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 38, 55 segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 62, 66 primer párrafo, 69 fracciones I y II, 70, 92, 93 y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Otros procedimientos de auditoría aplicados a la revisión de la partida 1000 Servicios Personales

Adicionalmente a los procedimientos aplicados en los apartados de la partida 1000 Servicios Personales, se llevaron a cabo los siguientes: comparativo de plazas ejercidas contra las autorizadas según Analítico de Plazas, verificar que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa no haya efectuado pagos posteriores a personal que causó baja temporal o definitiva; mediante una muestra representativa de plazas incorporadas en las nóminas del Organismo, verificar que el personal registrado en dichas nóminas laboró efectivamente en el centro de

trabajo, y que existieron controles (asistencia, puntualidad, etc.) para el mismo, obteniendo lo siguiente:

Resultado Núm. 39 Sin Observación

Se realizó comparativo entre el número de plazas de trabajadores detallados en la nómina de sueldos pagadas por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, durante la segunda quincena del mes de noviembre de 2025, contra el Analítico de Plazas autorizado en el Anexo 59 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos, constatando que no exceden el número de plazas autorizadas en dicho periodo.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 10 fracciones I y II de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracciones II y III, 45, 46, 56, 57, 94 y Anexo 59 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 30 último párrafo, 38 segundo párrafo, 50, 55 segundo párrafo, 66 primer y sexto párrafo, fracción V, 68 fracción I, 69 fracción I y 71 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III, 11 y 16 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 40 Sin Observación

Del análisis realizado a la nómina del personal, así como a la relación del personal dado de baja durante el ejercicio fiscal 2025, proporcionada por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, se constató que no realizaron pagos posteriores a la fecha de la baja de 05 trabajadores por motivo de renuncia voluntaria, cambio de contratación, convenio de terminación laboral y fallecimiento.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 46 y 47 de la Ley Federal del Trabajo; 2, 16, 17, 18, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo, 10 fracción II y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 44, 45, 46, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos



del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 30 último párrafo, 38 segundo párrafo, 66 primer y sexto párrafo, fracción V, 68 fracción I, 69 primer párrafo, fracciones I, II, IV, IX y 71 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa.

Inspección Física de Personal

Resultado Núm. 41 Sin Observación

Como resultado de la visita realizada a diversas áreas administrativas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, se constató que de la inspección realizada a 20 trabajadores, se localizaron físicamente a 13 trabajadores, los cuales manifestaron que durante el ejercicio fiscal 2025, realizaron funciones con actividades propias de la plaza contratada; por otra parte, no se localizó a 7 trabajadores, de los cuales se aportó la evidencia documental que justificó su ausencia.

Hechos asentados en Acta Administrativa de Inspección Física de Personal No. 002/C.P. 2025 de fecha 19 de febrero de 2026.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 134 fracción IV y 804 fracción III de la Ley Federal del Trabajo; 2, 33, 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55, 69 fracción IX y 71 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; y 52 fracción II de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado de Sinaloa.

2000 Materiales y Suministros

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Materiales y Suministros, seleccionando para su revisión un monto de \$2,596,793.85, del cual se fiscalizó un importe de \$1,059,098.50, que representa el 40.78%; mismo que se integra de la siguiente manera:

Cuenta Contable		Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
Código	Concepto			
5121	Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	552,274.93	340,946.12	61.73
5122	Alimentos y Utensilios	205,830.18	49,852.33	24.22
5124	Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	62,631.31	30,827.00	49.22
5126	Combustibles, Lubricantes y Aditivos	1,638,836.22	532,772.17	32.51
5127	Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	95,303.40	81,677.92	85.70
5129	Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	41,917.81	23,022.96	54.92
Totales		\$2,596,793.85	\$1,059,098.50	40.78%

5121 Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales

Resultado Núm. 42 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales, seleccionando para su revisión un monto de \$552,274.93, del cual se fiscalizó un importe de \$340,946.12, que representa el 61.73%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracción IX, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66, 67 tercer párrafo, fracción II, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, IX, XIV, XV, XVI, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5122 Alimentos y Utensilios

Resultado Núm. 43 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Alimentos y Utensilios, seleccionando para su revisión un monto de \$205,830.18, del cual se fiscalizó un importe de \$49,852.33, que representa el 24.22%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la

Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracción IX, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66, 67 tercer párrafo, fracción II, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, IX, XIV, XV, XVI, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5124 Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación, seleccionando para su revisión un monto de \$62,631.31, del cual se fiscalizó un importe de \$30,827.00, que representa el 49.22%; verificando que la partida se haya ejercido de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentre respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnan los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampare el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), obteniendo lo siguiente:

Resultado Núm. 44 Con Observación Solventada

Al analizar las pólizas proporcionadas por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondientes al ejercicio fiscal 2025, afectadas a la cuenta 5124 Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación, se detectaron pagos por diversos conceptos, por importe de \$26,264.72, constatando que se encuentran respaldados con su documentación comprobatoria y justificativa; sin embargo, se observa que de acuerdo a lo establecido en el Manual de Contabilidad Gubernamental, dicho importe fue registrado incorrectamente en esta cuenta, debiendo registrarse en la cuenta 5121 Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales. A continuación, se detallan:

Póliza de Diario			Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) Impreso			Concepto
Número	Fecha	Importe	Número	Fecha	Importe	
DD0000044	19/09/2025	26,320.40	1672	19/09/2025	1,624.00	1 silla de visita tapizada en tela color negro.
			1673	19/09/2025	3,768.84	1 silla de visita tapizada en tela color negro y 1 silla operativa con asiento y respaldo tapizado en tela negra y base estrella de 5 puntas.
			1669	19/09/2025	3,768.84	2 sillas de visita tapizadas en tela color negro y 1 silla operativa con asiento y respaldo tapizado en tela negra y base estrella de 5 puntas.
			1670	19/09/2025	12,813.36	3 sillas operativas con asiento y respaldo tapizado en tela negra y base estrella de 5 puntas, y 1 archivero vertical de 4 gavetas tamaño oficina institucional correderas.
			1671	19/09/2025	4,289.68	2 sillas operativas con asiento y respaldo tapizado en tela negra.
Totales		\$26,320.40			\$26,264.72	

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 7, 16, 17, 18, 19 fracción II, 22, 33, 44 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 tercer párrafo, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que emite el Manual de Contabilidad Gubernamental en relación con los capítulos III Plan de Cuentas, IV Instructivos de Manejo de Cuentas y V Modelo de Asientos para el Registro Contable; y en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, ambos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

En respuesta a los resultados preliminares, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó copia certificada de la póliza de diario número D0000051 de fecha 30 de junio de 2026, mediante la cual reclasificaron el importe observado contra la cuenta 3220 Resultados de Ejercicios Anteriores, acreditando con ello que se realizaron las correcciones de los conceptos señalados, de acuerdo al Manual de Contabilidad Gubernamental, por lo anterior, la observación se solventa.

5126 Combustibles, Lubricantes y Aditivos

Resultado Núm. 45 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Combustibles, Lubricantes y Aditivos, seleccionando para su revisión un monto de \$1,638,836.22, del cual se fiscalizó un importe de \$532,772.17, que representa el 32.51%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracción X, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66 primer y sexto párrafo, fracción I, 67 tercer párrafo, fracción II, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, IX, XIV, XV, XVI, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III, 11 y 27 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5127 Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos

Resultado Núm. 46 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos, seleccionado para su revisión un monto de \$95,303.40, del cual se fiscalizó un importe de \$81,677.92, que representa el 85.70%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con

Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además, del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracción IX, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 62, 66 primer y sexto párrafo, fracción I, 67 tercer párrafo, fracción II, 92, 93 y 94 fracciones III, IV, VI, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XXIX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III, 9 y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5129 Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores

Resultado Núm. 47 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores, seleccionando para su revisión un monto de \$41,917.81, del cual se fiscalizó un importe de \$23,022.96, que representa el 54.92%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).



Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracción IX, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66 primer y sexto párrafo, fracción I, 92, 93 y 94 fracciones III, IV, IX, XIV, XV, XVI, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

3000 Servicios Generales

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios Generales, seleccionando para su revisión un monto de \$11,307,910.41, del cual se fiscalizó un importe de \$7,385,727.10, que representa el 65.31%; mismo que se integra de la siguiente manera:

Cuenta Contable		Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
Código	Concepto			
5131	Servicios Básicos	1,354,522.70	975,173.00	71.99
5132	Servicios de Arrendamiento	1,185,898.26	573,143.36	48.33
5133	Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios*	4,511,215.32	3,196,734.86	70.86
5134	Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	712,184.31	475,006.64	66.70
5135	Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	1,070,571.73	290,920.16	27.17
5136	Servicios de Comunicación Social y Publicidad	104,337.40	89,631.40	85.91
5138	Servicios Oficiales	208,819.46	134,972.54	64.64
5139	Otros Servicios Generales	2,160,361.23	1,650,145.14	76.38
Totales		\$11,307,910.41	\$7,385,727.10	65.31%

* En esta cuenta se encuentra incluido un importe de \$106,488.00, cuyos resultados fueron plasmados en el apartado Resultados de la Revisión a la Obra Pública.

5131 Servicios Básicos

Resultado Núm. 48 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios Básicos, seleccionando para su revisión un monto de \$1,354,522.70, del cual se fiscalizó un importe de \$975,173.00, que representa el 71.99%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su

contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracción IX, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66 primer y sexto párrafo, fracciones I y V, 67 tercer párrafo, fracción II, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, IX, XIV, XV, XVI, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5132 Servicios de Arrendamiento

Resultado Núm. 49 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios de Arrendamiento, seleccionando para su revisión un monto de \$1,185,898.26, del cual se fiscalizó un importe de \$573,143.36, que representa el 48.33%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que se cuenta con los contratos de arrendamiento correspondientes, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1678, 1679 y 2280 del Código Civil para el Estado de Sinaloa 2, 41, 42 fracción VI, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66 primer y sexto párrafo, fracción V, 67 tercer párrafo, fracción II, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, IX, XIV, XV, XVI, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5133 Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios

Resultado Núm. 50 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios, seleccionando para su revisión un monto de \$4,511,215.32, del cual se fiscalizó un importe de \$3,196,734.86, que representa el 70.86%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que se cuenta con los contratos correspondientes, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; revisando además que el proceso de adjudicación se realizó en apego a la normativa aplicable y el cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1678, 1679 y 2280 del Código Civil para el Estado de Sinaloa; 1

tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66 primer y sexto párrafo, fracción V, 67, 92 y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, IX, XIV, XV, XVI, XVIII, XX, XXIX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 2, 41, 42 fracción VI, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 inciso A), fracción II, 16 fracciones I, II y III, 22, 32 fracción III y 52 penúltimo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Administración de Bienes Muebles para el Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como los montos establecidos en el Acta de Sesión del Comité de Adquisiciones de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa de fecha 30 de enero de 2025; y lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Devengo Contable” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5134 Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales

Resultado Núm. 51 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales, seleccionado para su revisión un monto de \$712,184.31, del cual se fiscalizó un importe de \$475,006.64, que representa el 66.70%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que cuentan con las pólizas de seguros para las unidades vehiculares, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto, revisando además, que el proceso de adjudicación se realizó en apego a la normativa aplicable y el cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 34, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 42 fracción VIII, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuestos de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 51, 55 segundo párrafo, 56 tercer párrafo,

57, 62, 66 primer y sexto párrafo, fracción V, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, IX, XIV, XV, XVI, XVIII, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1 inciso A), fracción II, 16 fracciones I, II y III, 22, 32 fracción III y 52 penúltimo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Administración de Bienes Muebles para el Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III, 9 y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como los montos establecidos en el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero del 2025, del Comité de Adquisiciones, Arrendamiento, Servicios y Administración de Bienes Muebles de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, de fecha 30 de enero de 2025; y lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Sustancia Económica”, “Devengo Contable”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5135 Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación

Resultado Núm. 52 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación, seleccionando para su revisión un monto de \$1,070,571.73, del cual se fiscalizó un importe de \$290,920.16, que representa el 27.17%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto, además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66, 67 fracción II, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, IX, XIV, XV, XVI, XVIII, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la

Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Devengo Contable” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5136 Servicios de Comunicación Social y Publicidad

Resultado Núm. 53 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios de Comunicación Social y Publicidad, seleccionando para su revisión un monto de \$104,337.40 del cual se fiscalizó un importe de \$89,631.40, que representa el 85.91%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 42 primer párrafo, 43 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 segundo párrafo, 57, 62, 92 y 94 fracciones III, IV, VI, VIII, IX, XVIII, XIX, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III, 10, 11, 29, 30, 31 y 32 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Importancia Relativa”, “Sustancia Económica”, “Devengo Contable” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5138 Servicios Oficiales

Resultado Núm. 54 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Servicios Oficiales, seleccionando para su revisión un monto de \$208,819.46, del cual se fiscalizó un importe de \$134,972.54, que representa el 64.64%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto; además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 primer y segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66, 92, 93 y 94 fracciones III, IV, IX, XIV, XV, XVI, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Devengo Contable”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

5139 Otros Servicios Generales

Resultado Núm. 55 Sin Observación

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Otros Servicios Generales, seleccionando para su revisión un monto de \$2,160,361.23, del cual se fiscalizó un importe de \$1,650,145.14, que representa el 76.38%; constatando que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal



de la Federación y documentación justificativa que ampara el gasto, además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 16, 17, 18, 19, 22, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 2, 41, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 15 y 62 fracción I del Código Fiscal del Estado de Sinaloa; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 51, 55 segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VIII, IX, XIV, XVI, XVIII, XX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 48, 59 fracción II y 60 fracción II de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Sustancia Económica”, “Devengo Contable” y “Consistencia”, emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas, seleccionando para revisión un importe de \$1,420,941.15, el cual se fiscalizó al 100.00%; mismo que se integra de la siguiente manera:

Cuenta Contable		Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
Código	Concepto			
5251	Pensiones	101,574.36	101,574.36	100.00
5252	Jubilaciones	1,319,366.79	1,319,366.79	100.00
Totales		\$1,420,941.15	\$1,420,941.15	100.00%

5251 Pensiones

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Pensiones, seleccionando para su revisión un importe de \$101,574.36, el cual se fiscalizó al 100.00%; verificando que la partida se haya ejercido de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentre respaldada con



Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnan los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampare el gasto; además el cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia, obteniendo lo siguiente:

Resultado Núm. 56 Con Observación

Al analizar las pólizas proporcionadas por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondientes al ejercicio fiscal 2025, afectadas a la cuenta 5251 Pensiones, se detectaron pagos por concepto de pensión por incapacidad parcial y pensión por fallecimiento, por importe de \$101,574.36, constatándose que éstos se encuentran respaldados con su documentación soporte; sin embargo, se observa que de acuerdo a lo establecido en el Manual de Contabilidad Gubernamental, dicho importe fue registrado incorrectamente en esta cuenta, debiendo registrarse en la cuenta 5115 Otras Prestaciones Sociales y Económicas. A continuación, se detallan:

Número	Fecha	Importe	Concepto
EA0000077	30/01/2025	1,991.57	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de enero de 2025.
EA0000094	30/01/2025	4,570.92	Pensión correspondiente al mes de enero de 2025.
EA0000179	28/02/2025	1,991.57	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de febrero de 2025.
EA0000183	28/02/2025	4,570.92	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de febrero de 2025.
EA0000316	31/03/2025	1,991.57	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de marzo de 2025.
EA0000317	31/03/2025	4,570.92	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de marzo de 2025.
EA0000410	30/04/2025	1,991.57	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de abril de 2025.
EA0000412	30/04/2025	4,570.92	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de abril de 2025.
EH0000030	30/05/2025	1,991.57	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de mayo de 2025.
EH0000031	30/05/2025	4,570.92	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de mayo de 2025.
EH0000039	30/06/2025	1,991.57	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de junio de 2025.
EH0000040	30/06/2025	4,570.92	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de junio de 2025.
EH0000051	22/07/2025	3,246.25	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de julio y retroactivo enero a junio de 2025.
EH0000052	22/07/2025	7,450.58	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de julio y retroactivo de 2025.
EH0000061	29/08/2025	4,982.30	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de agosto de 2025.
EH0000062	29/08/2025	2,170.81	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de agosto de 2025.
EH0000071	30/09/2025	4,982.30	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de septiembre de 2025.
EH0000072	30/09/2025	2,170.81	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de septiembre de 2025.
EH0000081	30/10/2025	2,170.81	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de octubre de 2025.
EH0000082	30/10/2025	4,982.30	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de octubre de 2025.
EH0000096	28/11/2025	2,170.81	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de noviembre de 2025.
EH0000097	28/11/2025	4,982.30	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de noviembre de 2025.
EH0000105	15/12/2025	4,775.76	Aguinaldo por pensión de incapacidad parcial permanente ejercicio de 2025.
EH0000106	15/12/2025	10,961.28	Aguinaldo por pensión fallecimiento, correspondiente al ejercicio de 2025.
EH0000114	18/12/2025	4,982.30	Pensión por el fallecimiento, correspondiente al mes de diciembre de 2025.
EH0000115	18/12/2025	2,170.81	Pensión por incapacidad parcial permanente mes de diciembre de 2025.
Total		\$101,574.36	

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 7, 16, 17, 18, 19 fracción II, 22, 33, 44 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 tercer párrafo, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental en relación con

los capítulos III Plan de Cuentas, IV Instructivos de Manejo de Cuentas y V Modelo de Asientos para el Registro Contable; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Sustancia Económica”, “Devengo Contable” y “Consistencia”, todos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-56-05 Promoción de Responsabilidad Administrativa

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables, para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

5252 Jubilaciones

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de Jubilaciones, seleccionando para su revisión un importe de \$1,319,366.79, el cual se fiscalizó al 100.00%; verificando que la partida se haya ejercido de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentre respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúna los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y documentación justificativa que ampare el gasto; además el cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia, obteniendo lo siguiente:

Resultado Núm. 57 Con Observación

Al analizar las pólizas proporcionadas por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, correspondientes al ejercicio fiscal 2025, afectadas a la cuenta 5252 Jubilaciones, se detectaron pagos por concepto de jubilaciones, por importe de \$1,319,366.79, constatándose que éstos se encuentran respaldados con su documentación soporte; sin embargo, se observa que de acuerdo a lo establecido en el Manual de Contabilidad Gubernamental, dicho importe fue registrado incorrectamente en esta cuenta, debiendo registrarse en la cuenta 5115 Otras Prestaciones Sociales y Económicas. A continuación, se detallan:



Número	Fecha	Importe	Concepto
D0000032	15/01/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de enero de 2025.
D0000053	30/01/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de enero de 2025.
D0000041	14/02/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de febrero de 2025.
D0000071	28/02/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de febrero de 2025.
D0000033	14/03/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de marzo de 2025.
D0000053	28/03/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de marzo de 2025.
D0000030	15/04/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de abril de 2025.
D0000040	30/04/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de abril de 2025.
D0000018	16/05/2025	51,319.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de mayo de 2025.
D0000048	30/05/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de mayo de 2025.
D0000038	12/06/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de junio de 2025.
D0000064	30/06/2025	43,819.76	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de junio de 2025.
D0000027	15/07/2025	46,059.46	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de julio de 2025.
D0000033	15/07/2025	26,875.68	Nómina jubilados, correspondiente retroactivo de enero a junio de 2025.
D0000040	22/07/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de julio de 2025.
D0000037	15/08/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de agosto de 2025.
D0000065	29/08/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de agosto de 2025.
D0000033	15/09/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de septiembre de 2025.
D0000077	30/09/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de septiembre de 2025.
D0000039	15/10/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de octubre de 2025.
D0000066	30/10/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de octubre de 2025.
D0000031	14/11/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de noviembre de 2025.
D0000062	28/11/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de noviembre de 2025.
D0000016	05/12/2025	184,236.00	Nómina aguinaldo jubilados, correspondiente al ejercicio de 2025.
D0000056	15/12/2025	49,840.66	Nómina jubilados, correspondiente a la 1ra. quincena de diciembre de 2025.
D0000059	18/12/2025	18,423.77	Nómina diferencia aguinaldo jubilados, correspondiente al ejercicio de 2025.
D0000067	18/12/2025	46,059.41	Nómina jubilados, correspondiente a la 2da. quincena de diciembre de 2025.
Total		\$1,319,366.79	

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 7, 16, 17, 18, 19 fracción II, 22, 33, 44 y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 tercer párrafo, 92 y 93 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental en relación con los capítulos III Plan de Cuentas, IV Instructivos de Manejo de Cuentas y V Modelo de Asientos para el Registro Contable; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Sustancia Económica”, “Devengo Contable” y “Consistencia”, todos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-57-06 Promoción de Responsabilidad Administrativa

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables,

para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

5000 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realizó adquisiciones de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles, seleccionando para su revisión un monto de \$16,437,749.58, el cual se fiscalizó al 100.00%; verificando que su adquisición se haya realizado en apego a la normatividad establecida, que se encuentren respaldados con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnan los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y que cuente con los resguardos correspondientes, además del cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones que rigen en la materia; asimismo, se realizó selectivamente la consulta de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT). A continuación, se detallan:

Cuenta Contable		Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
Código	Concepto			
1231	Terrenos	13,800,000.00	13,800,000.00	100.00
1241	Mobiliario y Equipo de Administración	341,205.58	341,205.58	100.00
1244	Vehículos y Equipo de Transporte	1,728,144.00	1,728,144.00	100.00
1251	Software	568,400.00	568,400.00	100.00
Totales		\$16,437,749.58	\$16,437,749.58	100.00%

Resultado Núm. 58 Sin Observación

Al analizar los Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles, adquiridos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, durante el ejercicio fiscal 2025, por importe de \$2,637,749.58 afectados a las cuentas 1241 Mobiliario y Equipo de Administración, 1244 Vehículos y Equipos de Transporte y 1251 Software, se constató que la partida se ejerció de acuerdo al Presupuesto de Egresos, que su contabilización se encuentra respaldada con Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) impresos, que reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y que éstos se encuentran amparados con la documentación justificativa y que cuentan con los resguardos correspondientes; además, que el procedimiento de adjudicación se realizó en apego a la normatividad aplicable y el cumplimiento a lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones legales aplicables.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 17, 18, 19 fracción VII, 23, 24, 28, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las



Entidades Federativas y los Municipios; 41, 56, 57 y 94 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el Ejercicio Fiscal del año 2025 y Anexos; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 segundo párrafo, 57, 66, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VIII, IX, XVIII, IX, XVIII, XIV, XV y XX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III, 9, 10 y 11 de la Ley de Austeridad del Estado de Sinaloa; 9, 16, 22, 32 fracción I, 52 penúltimo párrafo y 73 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Administración de Bienes Muebles para el Estado de Sinaloa; así como los montos establecidos en el Acta de Sesión del Comité de Adquisiciones de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa de fecha 30 de enero de 2025, y lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Sustancia Económica”, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado Núm. 59 Con Observación

Al analizar los bienes adquiridos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, durante el ejercicio fiscal 2025, afectados a la cuenta 1231 Terrenos, se detectó que el Organismo adquirió terrenos, por importe de \$13,800,000.00, observándose que de un importe de \$7,200,000.00, el Organismo omitió proporcionar las escrituras que acrediten su propiedad. A continuación, se detallan:

Póliza			Concepto
Número	Fecha	Importe	
DD0000109	30/06/2025	6,160,000.00	Terrenos en Cumbres del Águila.
DD0000029	07/07/2025	1,040,000.00	
Total		\$7,200,000.00	

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 2, 17, 18, 19 fracción VII, 23, 24, 28, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer párrafo, 17 fracción IV, 30 último párrafo, 55 segundo párrafo, 57, 66, 92, 93 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VIII, IX, XVIII, IX, XVIII, XIV, XV y XX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 1, 2, 3 fracción III, 9, 10 y 11 de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio; y el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa”, “Consistencia” y “Sustancia Económica”, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

En el transcurso de la auditoría, mediante oficio número ASE/AUD/B/0966/2026 de fecha 23 de junio de 2026, emitido por la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, se solicitó la documentación observada; en respuesta, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, mediante oficio número CV-DG-416/2026 de fecha 24 de junio de 2026, proporcionó oficio número CVE-DG-394/2026 de fecha 12 de junio de 2026, signado por el Director General del Organismo, dirigido al Encargado de la Secretaría General de Gobierno, mediante el cual solicita se analicen de manera conjunta las disposiciones señaladas en el Decreto número 283 del año 2017 expedido por el H. Congreso del Estado de Sinaloa, en beneficio de los programas gubernamentales, en materia de regularización de tenencia de la tierra; asimismo, envían oficio número CV-DG-400/2026 de fecha 17 de junio de 2026, mediante el cual solicitan a la Presidenta Municipal de Culiacán, la exoneración del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), para poder dar continuidad al proceso de escrituración y registro del predio señalado, en favor de los beneficiarios; sin embargo, a la fecha el trámite continua en proceso; por lo anterior, la observación persiste.

Por lo anteriormente expuesto, se le dará seguimiento en la próxima auditoría a realizarse, en virtud de que no se cuenta con la Escritura Pública y la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, está en espera de que se lleve a cabo el análisis del Decreto número 283 del año 2017, expedido por el H. Congreso del Estado de Sinaloa, y que se autorice la exoneración del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), por parte del Municipio de Culiacán, para estar en posibilidades de escriturar los terrenos a nombre de los beneficiarios.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-59-07 Promoción de Responsabilidad Administrativa

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables, para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

Inspección Física de Bienes Muebles

Se realizó la inspección física de 13 activos fijos propiedad de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, con valor de \$2,430,005.39, a efecto de verificar su existencia física y que éstos se encuentran debidamente inventariados, resguardados y registrados correctamente, así como que se estuvieran utilizando para los fines para los cuales fueron solicitados, obteniendo lo siguiente:



Resultado Núm. 60 Con Observación Solventada

Derivado de la inspección física realizada a los bienes muebles propiedad de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, se observa que al momento de realizar la visita, un bien con valor de \$18,362.31, registrado en la cuenta 1241 Mobiliario y Equipo de Administración, fue encontrado empaquetado y en desuso; por lo que, no está siendo utilizado para los fines para lo cual fue adquirido. A continuación, se detalla:

No.	Descripción del Bien	Número de Inventario	Costo de Adquisición	Fecha de Adquisición
1	Guía Frontier Slim 2.0/intel Core7-12700 12 núcleos/16GB SSD NVME/SIN sistema window 11 home e instalación de sistema operativo.	1106-CVIVE/MEQ/25/0467	\$18,362.31	06/08/2025

Hechos asentados en Actas Administrativas de Inspección Física de Activos No. 003/C.P.2025 y No. 004/C.P.2025 de fechas 19 y 28 de febrero de 2026.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 2, 16, 17, 18, 19 fracción VII, 33, 42 primer párrafo, 43, 44 y 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 segundo párrafo y 13 fracción IV de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer párrafo, 5, 30 último párrafo, 50, 55 segundo párrafo, 56 tercer párrafo, 57, 62, 66, 92, 93 y 94 fracciones III, IV, XIV, XXIII y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 16 fracción IV y 73 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Administración de Bienes Muebles para el Estado de Sinaloa; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos; el Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio; y en el Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental “Revelación Suficiente”, “Importancia Relativa” y “Consistencia”, ambos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

En respuesta a los resultados preliminares, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó copia certificada de fotografías en las cuales se aprecia que dicho bien se encuentra en uso y siendo utilizado con el fin para el cual fue adquirido, por lo tanto, la observación se solventa.



VII.- Resultados de la Revisión a la Obra Pública

La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, durante el ejercicio fiscal 2025, ejerció recursos públicos por concepto de Obra Pública, del cual se seleccionó para su revisión un importe de \$20,051,730.84 y se fiscalizó un importe de \$17,562,547.01, que representa el 87.59%, mismo que se integra de la siguiente manera:

Capítulo del Gasto	Universo Seleccionado	Muestra Auditada	% de la Muestra
3000 (Cuenta contable 5133)	106,488.00	106,488.00	100.00
6000 (Cuenta contable 1235)	19,945,242.84	17,456,059.01	87.52
Totales	\$20,051,730.84	\$17,562,547.01	87.59%

A continuación, se detalla la Relación de Obra Pública revisada:

Relación de Obras y Servicios que conforman la Muestra de Auditoría de Obra Pública						
No. de Obra	Modalidad	Contrato	Nombre de la Obra	Importe Autorizado	Importe Contratado más Convenio	Importe Ejercido 2025
Cuenta Contable 5133						
1	Adjudicación directa	CONT-CV-DG-CO-006/2025	Estudio de mecánica de suelos del predio denominado Guayparime y Mezquitil, en el Municipio de Guasave, Sinaloa.	\$115,000.00	\$106,488.00	\$106,488.00
Sub-Total						\$106,488.00
Cuenta Contable 1235						
2	Licitación Pública	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: 57 (cincuenta y siete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de La Reforma, Palmitas, Batamotos, Playa Colorada, Angostura, Lic. Gustavo Díaz Ordaz (Campo Plata) en el Municipio de Angostura; Villa Benito Juárez, Álamo de los Montoya, Los Chinos, El Taballal, col. 5 de Febrero, col. Pedro Infante en el Municipio de Salvador Alvarado; El Progreso, El Mezquite, Rosa Morada, Alhueycito, Cofradía de Soto, Palmar de los Leal y Cerro Agudo en el Municipio de Mocorito.	4,611,700.02	4,519,409.54	4,178,377.50
3	Licitación Pública	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: 58 (cincuenta y ocho) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 02 (dos) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 12 (doce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades San Ignacio, San Pablo, Mochobampo, Santa Cecilia, San José de Alvarado, Concentración, Concentración 5 de Febrero en el Municipio de Sinaloa; El Caracol, Los Ángeles, Col. Independencia, Miguel Valle Dávalos, Col. Petatlán en el Municipio de Guasave; Juan José Ríos, El Estero, J.S. Millán en el Municipio de Juan José Ríos.	4,350,689.81	4,133,148.47	4,109,987.26



Relación de Obras y Servicios que conforman la Muestra de Auditoría de Obra Pública						
No. de Obra	Modalidad	Contrato	Nombre de la Obra	Importe Autorizado	Importe Contratado más Convenio	Importe Ejercido 2025
4	Licitación Pública	CV-DG-LP-PTZN-003/2024	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: 46 (cuarenta y seis) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 14 (catorce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de Goros Pueblo, Goros 2, Cohuibampo, Jitzamuri y Ejido Jitzamuri en el Municipio de Ahome; El fuerte, Lo de Mayo, Álamo Caído, Las Chunas, Chinobampo y Arroyo de los Armenta en el Municipio de El Fuerte; Guadalupe, Agua Caliente Grande y Mesa de los Torres en el Municipio de Choix.	3,904,614.31	\$3,774,619.71	3,774,619.71
5	Licitación Pública	CV-DG-LP-RA-001/2025	Ejecución de acciones de vivienda adheridas al suelo destinadas a casa habitación en terreno propiedad de los beneficiarios en la modalidad de mejoramiento de vivienda en las líneas de acción de "Recamara Adicional" y "Recamara Adicional con Baño".	2,036,111.05	1,832,379.80	1,832,379.80
6	Adjudicación directa	CV-DG-CO-PTANG02-013/2024	Ejecución de 19 (diecinueve) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: 17 (diecisiete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto) en la localidad la Reforma en el municipio de Angostura, 02 (dos) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto) en la localidad de Guamúchil en el Municipio de Salvador Alvarado.	1,900,000.00	1,847,918.02	78,168.12
7	Adjudicación directa	CV-DG-CO-PTEXT24-002/2025	Ejecución de 23 (veintitrés) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales (techo firme de concreto - techo metálico): Elota (06 acc.), Mocorito (01 acc.), Guasave (01 acc.), Culiacán (12 acc.), El Dorado (01 acc.), Badiraguato (01 acc.), Navolato (01 acc.), en varias localidades de estos Municipios.	1,754,056.44	1,740,786.62	1,740,786.62
8	Adjudicación directa	CONT-CV-DG-CO-002/2025	Proyecto de planimetría del Fraccionamiento Costa Rica, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa.	834,940.00	795,180.00	795,180.00
9	Adjudicación directa	CONT-CV-DG-CO-007-A/2025	Adecuaciones realizadas al proyecto de planimetría de rasantes y plataformas, electrificación, alumbrado, voz y datos del desarrollo conocido como Guayparime, en el Municipio de Guasave, Sinaloa.	160,000.00	140,360.00	140,360.00
10	Adjudicación directa	CONT-CV-DG-CO-008-A/2025	Proyecto de planimetría de la colonia Montesierra, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa.	495,726.00	446,600.00	446,600.00
11	Adjudicación directa	CONT-CV-DG-CO-009/2025	Proyecto de planimetría de la colonia Unión Antorchista, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa.	390,000.00	359,600.00	359,600.00
Sub-Total						\$17,456,059.01
Total						\$17,562,547.01

De lo anteriormente señalado se obtuvieron los siguientes resultados:



Estudio y Evaluación del Control Interno en Obra Pública

Resultado Núm. 61 Con Observación

Con la evaluación del cuestionario de Control Interno aplicado al Director de Planeación y Proyectos de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, y derivado de los resultados obtenidos mediante la aplicación de los procedimientos y actividades de auditoría a la Obra Pública que realizó la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, con el propósito de verificar la existencia de controles internos suficientes para prevenir y minimizar el impacto de los riesgos que pueden afectar el debido ejercicio de los recursos asignados para la realización de las obras, se obtuvieron resultados que arrojaron fortalezas y debilidades en la aplicación de los recursos, entre las que destacan las siguientes:

Planeación
Debilidades: 1. No se instrumentaron las medidas necesarias que aseguren la eficacia en la aplicación del ejercicio del gasto, debido a que, al 31 de diciembre de 2025, no erogó en su totalidad el gasto que fue comprometido en las obras públicas y los servicios relacionados con las mismas que integraron la muestra de auditoría.
Programación
Fortalezas: 1. El Programa de Obra Anual 2025 proporcionado en la auditoría, indica el nombre del proyecto, el lugar de destino de la inversión identificando la localidad y la estructura financiera que contiene el monto para la realización de las obras incluidas en el mismo. Debilidades: 1. El Programa Anual de Obras 2025 y su modificación, proporcionados en la auditoría, no se elaboraron correctamente, ya que no establecen las fechas de iniciación y terminación de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas de todas sus fases, su vinculación específica con los objetivos, prioridades y políticas señaladas en los planes y programas institucionales de desarrollo, las acciones que se han de realizar y los resultados que se han de obtener y las metas y previsiones de recursos con relación a las necesidades de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas.
Presupuestación
Fortalezas: 1. Se realizaron los presupuestos base de las obras que integraron la muestra de auditoría.
Comité de Obras Públicas
Fortalezas: 1. Se cuenta con un Comité de Obra Pública, debidamente integrado que participa en las asignaciones de obra por licitación pública, dejando constancia para ello en las actas de apertura de propuestas, revisión y evaluación técnica-económica, dictámenes técnicos y actas de fallo.
Testigos Sociales
Fortalezas: 1. Se tiene integrado un Padrón de Testigos Sociales, que participan en las etapas de los procedimientos de licitación pública.
Compra Net-Sinaloa y Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa"
Fortalezas: 1. Se verificó el Sistema Electrónico de Información Pública Gubernamental -Compra Net-Sinaloa-, constatándose que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realizó 11 publicaciones que corresponden a 4 licitaciones públicas y 7 adjudicaciones directas. Debilidades: 1. La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, no tiene publicado en el Sistema Electrónico de Información Pública Gubernamental -Compra Net-Sinaloa-, la totalidad de los presupuestos de obra, estimaciones de obra y de servicio relacionados con las mismas que integraron la muestra de auditoría. 2. No tiene publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" los registros de Testigos Sociales.
Contratación
Fortalezas: 1. Cuenta con un área específica que se encarga de los procesos de contratación de obras. Debilidades: 1. No se aplicó la regla general de licitación pública, ya que el 92.31% de los contratos celebrados en el ejercicio fiscal 2025, se adjudicaron directamente. 2. La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, no se apegó a los principios de imparcialidad y equidad en la distribución y asignación de las obras bajo esta modalidad, ya que otorgó 6 contratos a solo 3 contratistas de los 38 inscritos en el padrón.



Ejecución
Fortalezas: 1. La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa cuenta con mecanismos de control suficientes para que las obras se concluyan y operen convenientemente. 2. La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa cuenta con mecanismos de control suficientes para que los servicios relacionados con las obras puedan ser concluidos. Debilidades: 1. No cuenta con los mecanismos de control, resguardo y seguimiento para llevar a cabo la debida integración de la documentación que se genera con la realización de las obras públicas. 2. No cuenta con los controles, mecanismos y medidas necesarias para que las bitácoras de obra sean elaboradas correctamente, y de manera preferente, por medios remotos de comunicación electrónica.
Entrega -Recepción de la Obra Pública
Fortalezas: 1. Todas las obras y servicios relacionados con las mismas de la muestra de auditoría cuentan con el acta de entrega-recepción de la obra entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y los contratistas.

En opinión de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa cuenta con medidas de control interno; sin embargo, presenta debilidades en algunos de sus procesos, por lo cual es necesario la implementación de acciones de mejora que eficiente el desarrollo de los mismos.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-RE-61-02 **Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realice las acciones necesarias, a efecto de que se atiendan las debilidades detectadas, a fin de reforzar la cultura en materia de control interno y administración de riesgos, que garanticen el cumplimiento de los objetivos, la normatividad y la transparencia en su gestión mediante un sistema de control interno integrado con los procesos institucionales y sujeto a la autoevaluación y mejora continua.

Eficacia

Resultado Núm. 62 Con Observación

Al verificar que se haya dado cumplimiento a la propuesta programática de inversión autorizada en Obra Pública por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, para el ejercicio fiscal 2025, se evaluó la eficacia mediante la obtención de los indicadores siguientes:

Eficacia del Programa Anual de Obra Pública

Se evaluó el cumplimiento en materia de contratación del Programa Anual de Obras 2025 autorizado por el Comité de Obras Públicas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, mismo que incluyó la realización y ejecución de 1 obra nueva en su propuesta inicial, por un monto total de \$2,035,977.56; asimismo, con base en el reporte de obras contratadas en el ejercicio fiscal 2025, que fue proporcionado en la auditoría, se pudo constatar:

1. La contratación de 1 obra, lo que implicó una eficacia del 100% con respecto a las obras programadas y autorizadas originalmente por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, a continuación, se detalla:

Eficacia en el cumplimiento del Programa Anual de Obra Pública del ejercicio fiscal 2025		
Obras		%
Obras Contratadas	1	100%
Obras Programadas	1	

Eficacia en el ejercicio del gasto de la obra pública

Se evaluó el cumplimiento en materia de presupuestación y contratación de la obra pública que realizó la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, con respecto al ejercicio del gasto efectuado al 31 de diciembre de 2025, de las 6 obras y 5 servicios relacionados con la obra pública, que integraron la muestra de auditoría, detectándose lo siguiente:

PRESUPUESTACIÓN, CONTRATACIÓN Y GASTO DE LA OBRA PÚBLICA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (MUESTRA DE AUDITORÍA)								
NÚMERO DE OBRA	AUTORIZACIÓN	CONTRATACIÓN			GASTO		SALDO	
	AUTORIZADO INICIAL	CONTRATADO	CONVENIO MONTO (INCREMENTO/REDUCCIÓN)	CONTRATADO más CONVENIO MONTO	DEVENGADO	EROGADO	POR DEVENGAR	POR EROGAR
1	115,000.00	106,488.00	0.00	106,488.00	106,488.00	106,488.00	0.00	0.00
2	4,611,700.02	4,519,409.54	0.00	4,519,409.54	4,178,377.50	4,178,377.50	341,032.04	341,032.04
3	4,350,689.81	4,133,148.47	0.00	4,133,148.47	4,109,987.26	4,109,987.26	23,161.21	23,161.21
4	3,904,614.31	3,748,423.06	26,196.65	3,774,619.71	3,774,619.71	3,774,619.71	0.00	0.00
5	2,036,111.05	1,832,379.80	0.00	1,832,379.80	1,832,379.80	1,145,782.48	0.00	686,597.32
6	1,900,000.00	1,849,640.06	-1,722.04	1,847,918.02	1,847,918.02	1,847,918.02	0.00	0.00
7	1,754,056.44	1,740,786.62	0.00	1,740,786.62	1,740,786.62	1,365,172.26	0.00	375,614.36
8	834,940.00	795,180.00	0.00	795,180.00	795,180.00	642,381.56	0.00	152,798.44
9	160,000.00	140,360.00	0.00	140,360.00	140,360.00	140,360.00	0.00	0.00
10	495,726.00	446,600.00	0.00	446,600.00	446,600.00	446,600.00	0.00	0.00
11	390,000.00	359,600.00	0.00	359,600.00	359,600.00	359,600.00	0.00	0.00
Totales	\$20,552,837.63	\$19,672,015.55	\$24,474.61	\$19,696,490.16	\$19,332,296.91	\$18,117,286.79	\$364,193.25	\$1,579,203.37

Por lo anterior, del análisis de las 6 obras y 5 servicios relacionados con la obra pública verificados, se obtuvieron las siguientes conclusiones:

1. Con respecto al importe autorizado, inicialmente se autorizó un monto de \$20,552,837.63, constatándose que se realizaron contrataciones por un importe de \$19,672,015.55, el cual representa un importe menor al monto autorizado, obteniéndose economías por \$880,822.08.
2. Con respecto al importe contratado, inicialmente se contrató un monto de \$19,672,015.55, detectándose que para las obras número 4 y 6, se realizaron incrementos y reducciones a los montos originalmente pactados, mediante convenios modificatorios, por lo que se tuvieron sobrecostos por un importe de \$24,474.61.
3. El incremento de monto realizado representa un 0.12% con respecto a los montos originalmente pactados.

4. Con respecto al importe devengado, se realizaron registros por un importe de \$19,332,296.91, el cual representa un importe menor al monto de las contrataciones celebradas de \$19,696,490.16, quedando un importe por devengar de \$364,193.25, mismo que fue cancelado en las actas de finiquito, esto en relación con las obras 2 y 3.
5. Con respecto al importe erogado, se advierte que se realizaron erogaciones por un importe de \$18,117,286.79, el cual representa un importe menor al monto de las contrataciones celebradas de \$19,696,490.16, detectándose una diferencia o saldo por erogar de \$1,579,203.37, del cual fue cancelado un importe de \$364,193.25 en las actas de finiquito, esto en relación con las obras 2 y 3, quedando un saldo pendiente por erogar de \$1,215,010.12 esto en relación con las obras número 5, 7 y 8.
6. El saldo aún pendiente por erogar de \$1,215,010.12, representa un 6.17% respecto al monto de las contrataciones realizadas.
7. Cabe señalar, que las 6 obras y 5 servicios relacionados con la obra pública cuentan con el acta de entrega recepción de los trabajos entre la contratante y los contratistas.

Por lo tanto, tomando de base los resultados obtenidos de los indicadores evaluados, se detecta lo siguiente:

- En relación con la Eficacia del Programa Anual de Obras 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, fue eficaz, debido a que se realizó la contratación de la obra que fue programada originalmente.
- En relación con la Eficacia en el ejercicio del gasto de la obra pública, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, no fue eficaz, debido a que, al 31 de diciembre de 2025, no erogó en su totalidad el gasto que fue comprometido en las obras públicas y los servicios relacionados con las mismas que integraron la muestra de auditoría.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-RE-62-03 **Recomendación**

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realice las acciones necesarias, a efecto de que se implementen los mecanismos y medidas que aseguren la eficacia en el ejercicio del gasto que se destine a la obra pública, con el fin de lograr en el ejercicio fiscal de que se trate, los objetivos y metas establecidas en sus planes y programas de desarrollo institucionales.

Asignación de contratos de obras públicas

Resultado Núm. 63 Con Observación

Con base en el reporte de obras contratadas que fue proporcionado en la auditoría, se evaluaron los procedimientos que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, utilizó para asignar los contratos de las obras que programó para el ejercicio fiscal 2025, con el fin de verificar si dichos contratos se adjudicaron por regla general a través del procedimiento de licitación pública y se hayan distribuido equitativamente entre los contratistas que integran su padrón, obteniéndose los resultados siguientes:

Adjudicación directa

El 92.31% del total de contratos otorgados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, se adjudicaron directamente, los cuales se asignaron al 23.68% del total de contratistas inscritos en el padrón, lo anterior resulta de los siguientes indicadores:

Contratos otorgados por Adjudicación Directa

Evaluación de contratos otorgados por adjudicación directa respecto al total de contratos otorgados		
Número contratos otorgados por adjudicación directa en el ejercicio fiscal 2025.	Numerador	12
Total de contratos otorgados durante el ejercicio fiscal 2025.	Denominador	13
	Indicador (%)	92.31%

Evaluación de contratistas a los que se les otorgó contrato por adjudicación directa respecto al total de inscritos en el Padrón		
Número de contratistas que se les otorgaron contratos por adjudicación directa en el ejercicio fiscal 2025.	Numerador	9
Total de contratistas inscritos en el padrón.	Denominador	38
	Indicador (%)	23.68%

Cabe señalar, que 6 contratos de obras públicas y servicios relacionados con la obra pública que representan el 50.00 % de los 12 otorgados por adjudicación directa, se otorgaron a solamente 3 contratistas por un monto total de \$2,274,296.00, a continuación se detalla:

Núm.	Contratista	Contratos Otorgados	Indicador (%)	Monto Total de los Contratos Otorgados
1	Contratista 1	2	16.67	586,960.00
2	Contratista 2	2	16.67	1,154,780.00
3	Contratista 3	2	16.67	532,556.00
Número de contratos otorgados por adjudicación directa a 3 contratistas.		6	50.00%	\$2,274,296.00
Número de contratos otorgados por adjudicación directa en el ejercicio fiscal 2025.		12		

Invitación a cuando menos tres personas

La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, en el ejercicio fiscal 2025, no realizó contrataciones de obras públicas bajo el procedimiento de invitación a cuando menos tres personas.

Licitación pública

El 7.69% del total de los contratos otorgados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, se adjudicaron por licitación pública, los cuales se asignaron al 2.63% del total de contratistas inscritos en el padrón, lo anterior resulta de los siguientes indicadores:

Contratos otorgados por Licitación Pública

Evaluación de contratos otorgados por licitación pública respecto al total de contratos otorgados		
Número contratos otorgados por licitación pública en el ejercicio fiscal 2025.	Numerador	1
Total de contratos otorgados durante el ejercicio fiscal 2025.	Denominador	13
	Indicador (%)	7.69%

Evaluación de contratistas a los que se les otorgó contrato por licitación pública respecto al total de inscritos en el Padrón		
Número de contratistas que se les otorgaron contratos por licitación pública en el ejercicio fiscal 2025.	Numerador	1
Total de contratistas inscritos en el padrón.	Denominador	38
	Indicador (%)	2.63%

Derivado de lo anterior, se observa que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, no aplicó la regla general de licitación pública, ya que el 92.31% de los contratos celebrados en el ejercicio fiscal 2025 los adjudicó directamente, además, no se apegó a los principios de imparcialidad y equidad en la distribución y asignación de las obras bajo esta modalidad, ya que otorgó 6 contratos a solo 3 contratistas de los 38 inscritos en el padrón.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-RE-63-04 Recomendación

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realice las acciones necesarias, a efecto de que se implementen los mecanismos legales y medidas pertinentes, que permitan que las obras programadas en el ejercicio fiscal se adjudiquen por licitación pública como regla general y se distribuyan equitativamente entre los contratistas que integran su padrón, a fin de asegurar las mejores condiciones disponibles para la contratante, asimismo, se genere un proceso abierto de libre competencia y concurrencia.

Resultado Núm. 64 Con Observación

Se verificó la información publicada por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, en el Sistema Electrónico de Información Pública Gubernamental -Compra Net-Sinaloa- y en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", de las obras que integraron la muestra de auditoría, observándose que no difunden la siguiente documentación:

No.	Modalidad	Contrato	Nombre de la Obra	Compra Net-Sinaloa
1	Licitación Pública	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: 57 (cincuenta y siete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de La Reforma, Palmitas,	1) Estimación número 6 finiquito. (Solventado en respuesta)



No.	Modalidad	Contrato	Nombre de la Obra	Compra Net-Sinaloa
			Batamotos, Playa Colorada, Angostura, Lic. Gustavo Díaz Ordaz (Campo Plata) en el Municipio de Angostura; Villa Benito Juárez, Álamo de los Montoya, Los Chinos, El Taballal, col. 5 de Febrero, col. Pedro Infante en el Municipio de Salvador Alvarado; El Progreso, El Mezquite, Rosa Morada, Alhueycito, Cofradía de Soto, Palmar de los Leal y Cerro Agudo en el Municipio de Mocorito.	
2	Licitación Pública	CV-DG-LP-RA-001/2025	Ejecución de acciones de vivienda adheridas al suelo destinadas a casa habitación en terreno propiedad de los beneficiarios en la modalidad de mejoramiento de vivienda en las líneas de acción de "Recámara Adicional" y "Recámara Adicional con Baño".	1) Presupuesto de la obra. (Solventado en respuesta)
3	Adjudicación Directa	CV-DG-CO-PTEXT24-002/2025	Ejecución de 23 (veintitres) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales (techo firme de concreto - techo metálico): Elota (06 acc.), Mocorito (01 acc.), Guasave (01 acc.), Culiacán (12 acc.), El Dorado (01 acc.), Badiraguato (01 acc.), Navolato (01 acc.), en varias localidades de estos Municipios.	1) Presupuesto de la obra. (Solventado en respuesta)
4	Adjudicación Directa	CONT-CV-DG-CO-002/2025	Proyecto de planimetría del Fraccionamiento Costa Rica, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa.	1) Estimación 2 normal. (Solventado en respuesta)

Además, no difunden:

Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa"
1) Registros de Testigos Sociales. (Solventado en respuesta)

Sitios oficiales de internet verificados: <https://compranet.sinaloa.gob.mx/comision-de-vivienda-del-estado-de-sinaloa-cvive> y <https://strc.transparenciasinaloa.gob.mx/event/poe/>

Hechos que se hicieron constar en el Acta Administrativa número 002OP/C.P. 2025 de fecha 26 de junio de 2026.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 42 primer párrafo y 94 fracciones III, IV, VIII, XIV, XV y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 27 primer párrafo y 79 primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; 50 segundo y tercer párrafo del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; 9 fracciones II y V y 23 fracciones II, VII, IX y X del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", número 125 de fecha 17 de octubre de 2022.

En respuesta a los resultados preliminares, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó la evidencia relativa a las publicaciones de la documentación señalada en el Sistema Electrónico de Información Pública Gubernamental Compra Net-Sinaloa y en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", sin embargo, no se aclaran ni justifican los motivos por los cuales dicha documentación no fue publicada inmediatamente después de haberse generado; por lo anterior, no cambia el estatus de la observación.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-RE-64-05 Recomendación

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realice las acciones y medidas necesarias, a efecto de que se publique la información y documentación correspondiente, inmediatamente después de haberse generado, en los medios oficiales disponibles, a fin de cumplir con los principios rectores de immediatez, gobierno electrónico, transparencia, máxima publicidad y de gobierno abierto.

Planeación, Programación y Presupuestación de la Obra Pública**Resultado Núm. 65 Con Observación**

Se verificaron las etapas que integran la Planeación, Programación y Presupuestación de la Obra Pública, observándose, que el Programa Anual de Inversión en Obra Pública 2025, así como su modificación, proporcionados en la auditoría y autorizados por el Comité de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, no se elaboraron de conformidad con la normatividad aplicable, ya que no considera lo siguiente:

- 1) Las fechas de iniciación y terminación de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas de todas sus fases.
- 2) Su vinculación específica con los objetivos, prioridades y políticas señaladas en los planes y programas institucionales de desarrollo.
- 3) Las acciones que se han de realizar y los resultados que se han de obtener.
- 4) Las metas y previsiones de recursos con relación a las necesidades de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 27 y 29 de la Ley de Planeación para el Estado de Sinaloa; 42 primer párrafo y 94 fracciones VII, XIV y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 2, 9 primer párrafo y 37 fracción V de la Ley de Austeridad para el Estado de Sinaloa; 11 cuarto párrafo fracciones I, II, III y IV, 16, 17, 18, 21 y 33 segundo párrafo fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; 8, 9, 10 primer párrafo, 11 fracciones I, IV, V y VI, 12, 13, 14 y 15 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; 23 fracciones II, VII, IX y X y 24 fracciones III y VIII del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”, número 125 de fecha 17 de octubre de 2022.



AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-65-08 Promoción de Responsabilidad Administrativa

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables, para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

Bitácora de Obra

Resultado Núm. 66 Con Observación

Se verificó el uso de la bitácora de obra, como medio de comunicación oficial entre las partes que celebran un contrato, de 5 obras que forman parte de la muestra de auditoría, detectándose que todas se elaboraron de forma convencional y no preferentemente por medios remotos de comunicación electrónica; no obstante, de las bitácoras integradas por cada una de las obras, se observa que no se elaboraron correctamente, debido a lo siguiente:

Observaciones detectadas en las Bitácoras de Obra Convencionales			
Núm.	Nombre de la Obra	Contrato	Observación
1	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: 57 (cincuenta y siete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de La Reforma, Palmitas, Batamotos, Playa Colorada, Angostura, Lic. Gustavo Díaz Ordaz (Campo Plata) en el Municipio de Angostura; Villa Benito Juárez, Álamo de los Montoya, Los Chinos, El Taballal, col. 5 de Febrero, col. Pedro Infante en el Municipio de Salvador Alvarado; El Progreso, El Mezquite, Rosa Morada, Alhueycito, Cofradía de Soto, Palmar de los Leal y Cerro Agudo en el Municipio de Mocorito.	CV-DG-LP-PTZE-001/2024	1. Por parte del residente, no se registraron los eventos siguientes: a) La autorización de estimaciones.
2	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: 58 (cincuenta y ocho) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 02 (dos) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 12 (doce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades San Ignacio, San Pablo, Mochobampo, Santa Cecilia, San José de Alvarado, Concentración, Concentración 5 de Febrero en el Municipio de Sinaloa; El Caracol, Los Ángeles, Col. Independencia, Miguel Valle Dávalos, Col. Petatlán en el Municipio de	CV-DG-LP-PTZCN-002/2024	1. Por parte del residente, no se registraron los eventos siguientes: a) La autorización de estimaciones. b) El avance financiero de la obra en las fechas de corte señaladas en el contrato.



Observaciones detectadas en las Bitácoras de Obra Convencionales			
Núm.	Nombre de la Obra	Contrato	Observación
	Guasave; Juan José Ríos, El Estero, J.S. Millán en el Municipio de Juan José Ríos.		
3	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: 46 (cuarenta y seis) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 14 (catorce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de Goros Pueblo, Goros 2, Cohuibampo, Jitzamuri y Ejido Jitzamuri en el Municipio de Ahome; El fuerte, Lo de Mayo, Álamo Caído, Las Chunas, Chinobampo y Arroyo de los Armenta en el Municipio de El Fuerte; Guadalupe, Agua Caliente Grande y Mesa de los Torres en el Municipio de Choix.	CV-DG-LP-PTZN-003/2024	- Por parte del residente, no se registraron los eventos siguientes: - La autorización de estimaciones. - El avance financiero de la obra en las fechas de corte señaladas en el contrato. - Por parte del superintendente, no se registraron los eventos siguientes: - La solicitud de convenios modificatorios.
4	Ejecución de acciones de vivienda adheridas al suelo destinadas a casa habitación en terreno propiedad de los beneficiarios en la modalidad de mejoramiento de vivienda en las líneas de acción de "Recamara Adicional" y "Recamara Adicional con Baño".	CV-DG-LP-RA-001/2025	- Por parte del residente, no se registraron los eventos siguientes: - El avance físico y financiero de la obra en las fechas de corte señaladas en el contrato.
5	Ejecución de 19 (diecinueve) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: 17 (diecisiete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto) en la localidad la Reforma en el municipio de Angostura, 02 (dos) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto) en la localidad de Guamúchil en el Municipio de Salvador Alvarado.	CV-DG-CO-PTANG02-013/2024	- Por parte del residente, no se registraron los eventos siguientes: - El avance físico y financiero de la obra en las fechas de corte señaladas en el contrato.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 42 primer párrafo y 94 fracciones III, VIII, XXVII y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 11 cuarto párrafo fracción IV, 66 fracción XIII, 78 primer y segundo párrafo fracción I, 89 y 97 penúltimo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; 4 fracción I, 97, 100 fracción V, 102 fracciones IV inciso d), VII y VIII, 104 primer párrafo, 109, 110, 111 fracción XII, 113 y 119 segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; 24 fracciones VI y VIII del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", número 125 de fecha 17 de octubre de 2022.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-PR-66-09 **Promoción de Responsabilidad Administrativa**

La Auditoría Superior del Estado de Sinaloa emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa, para que en el caso de que la presente acción no sea atendida en la etapa de seguimiento, la autoridad competente realice las investigaciones que correspondan en términos de lo dispuesto por la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Sinaloa, por las acciones u omisiones de los

servidores públicos que en su gestión incumplieron con las disposiciones legales aplicables, para lo cual, en el momento procesal oportuno se remitirá el expediente que contenga los documentos que soporten la observación de referencia.

AECF-EPE-AFI0062026-2025-RE-66-06 Recomendación

Para que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, realice las acciones necesarias, a efecto de que se instrumente de manera preferente el uso de la bitácora de obra por medios remotos de comunicación electrónica, a fin de cumplir con los principios rectores de gobierno electrónico, transparencia y máxima publicidad, que establece la normatividad en materia de obra pública y demás disposiciones aplicables.

Servicio Relacionado con la Obra Pública registrado en la Cuenta 5133 Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de un servicio relacionado con la obra pública, el cual fue registrado en la cuenta 5133 Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios, seleccionando para su revisión un importe de \$106,488.00, el cual se fiscalizó al 100.00%. A continuación, se detalla:

Cuenta Contable	Universo Seleccionado	Muestra Seleccionada	% de la Muestra
5133	\$106,488.00	\$106,488.00	100.00%

No. de Obra	Modalidad	Contrato	Nombre de la Obra	Importe Autorizado	Importe Contratado más Convenio	Importe Ejercido 2025
1	Adjudicación directa	CONT-CV-DG-CO-006/2025	Estudio de mecánica de suelos del predio denominado Guayparime y Mezquitil, en el Municipio de Guasave, Sinaloa.	\$115,000.00	\$106,488.00	\$106,488.00

De la revisión del servicio relacionado con la obra pública citado anteriormente, se procedió a analizar el soporte documental que integra su expediente unitario, se verificó que las autorizaciones de pago se encontraran elaboradas correctamente, que contara con la documentación comprobatoria original y que ésta cumpliera con los requisitos fiscales que establecen los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables; asimismo, se revisaron las etapas que conforman la realización del servicio relacionado con la obra pública, obteniendo los siguientes resultados:

Resultado Núm. 67 Sin Observación

Con la revisión documental del contrato de prestación de servicios profesionales relacionados con la obra pública número 1.- Estudio de mecánica de suelos del predio denominado Guayparime y Mezquital, en el Municipio de Guasave, Sinaloa, el cual fue adjudicado mediante el contrato número CONT-CV-DG-CO-006/2025, por un importe de \$106,488.00, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapas del Servicio Relacionado con la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se encuentra autorizado mediante el Memorandum de fecha 23 de julio de 2025, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$115,000.00.
Contratación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se adjudicó mediante el procedimiento de adjudicación directa e integra el oficio de adjudicación de fecha 25 de agosto de 2025.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CONT-CV-DG-CO-006/2025, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$106,488.00, con fecha 27 de agosto de 2025, el cual establece como período de ejecución del 27 de agosto al 25 de septiembre de 2025.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 3002025031719 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 27 de agosto de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató mediante revisión documental que el servicio relacionado con la obra pública corresponde a lo solicitado en el Anexo "A" del contrato CONT-CV-DG-CO-006/2025.
	Se constató que los trabajos objeto del contrato se encontraron concluidos.
Pagos realizados del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con documentación comprobatoria que reúnen los requisitos fiscales y legales establecidos en el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales, así como que se encuentran registrados contablemente.
Entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 02 de octubre de 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.



6000 Inversión Pública

Obra Pública y Servicios Relacionados con las Mismas registrados en la Cuenta 1235 Construcciones en Proceso de Dominio Público

Durante el ejercicio fiscal 2025, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ejerció recursos públicos por concepto de obra pública, los cuales fueron registrados en la cuenta 1235 Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, seleccionando para su revisión un importe de \$19,945,242.84, del cual se fiscalizó un importe de \$17,456,059.01, que corresponde al 87.52%. A continuación, se detalla:

Cuenta Contable	Universo Seleccionado	Muestra Seleccionada	% de la Muestra
1235	\$19,945,242.84	\$17,456,059.01	87.52%

No. de Obra	Modalidad	Contrato	Nombre de la Obra	Importe Autorizado	Importe Contratado más Convenio	Importe Ejercido 2024	Importe Ejercido 2025
2	Licitación Pública	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: 57 (cincuenta y siete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de La Reforma, Palmitas, Batamotos, Playa Colorada, Angostura, Lic. Gustavo Díaz Ordaz (Campo Plata) en el Municipio de Angostura; Villa Benito Juárez, Álamo de los Montoya, Los Chinos, El Taballal, col. 5 de Febrero, col. Pedro Infante en el Municipio de Salvador Alvarado; El Progreso, El Mezquite, Rosa Morada, Alhueycito, Cofradía de Soto, Palmar de los Leal y Cerro Agudo en el Municipio de Mocorito.	\$4,611,700.02	\$4,519,409.54	\$0.00	\$4,178,377.50
3	Licitación Pública	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: 58 (cincuenta y ocho) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 02 (dos) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 12 (doce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades San Ignacio, San Pablo, Mochobampo, Santa Cecilia,	4,350,689.81	4,133,148.47	0.00	4,109,987.26



No. de Obra	Modalidad	Contrato	Nombre de la Obra	Importe Autorizado	Importe Contratado más Convenio	Importe Ejercido 2024	Importe Ejercido 2025
			San José de Alvarado, Concentración, Concentración 5 de Febrero en el Municipio de Sinaloa; El Caracol, Los Ángeles, Col. Independencia, Miguel Valle Dávalos, Col. Petatlán en el Municipio de Guasave; Juan José Ríos, El Estero, J.S. Millán en el Municipio de Juan José Ríos.				
4	Licitación Pública	CV-DG-LP-PTZN-003/2024	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: 46 (cuarenta y seis) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 14 (catorce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de Goros Pueblo, Goros 2, Cohuibampo, Jitzamuri y Ejido Jitzamuri en el Municipio de Ahome; El fuerte, Lo de Mayo, Álamo Caído, Las Chunas, Chinobampo y Arroyo de los Armenta en el Municipio de El Fuerte; Guadalupe, Agua Caliente Grande y Mesa de los Torres en el Municipio de Choix.	3,904,614.31	\$3,774,619.71	0.00	3,774,619.71
5	Licitación Pública	CV-DG-LP-RA-001/2025	Ejecución de acciones de vivienda adheridas al suelo destinadas a casa habitación en terreno propiedad de los beneficiarios en la modalidad de mejoramiento de vivienda en las líneas de acción de "Recamara Adicional" y "Recamara Adicional con Baño".	2,036,111.05	1,832,379.80	0.00	1,832,379.80
6	Adjudicación directa.	CV-DG-CO-PTANG02-013/2024	Ejecución de 19 (diecinueve) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: 17 (diecisiete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto) en la localidad la Reforma en el municipio de Angostura, 02 (dos) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto) en la localidad de Guamúchil en el Municipio de Salvador Alvarado.	1,900,000.00	1,847,918.02	1,769,749.90	78,168.12
7	Adjudicación directa.	CV-DG-CO-PTEXT24-002/2025	Ejecución de 23 (veintitrés) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales (techo firme de concreto - techo metálico): Elota (06 acc.), Mocorito (01 acc.), Guasave (01 acc.), Culiacán (12 acc.), El Dorado (01 acc.), Badiraguato (01 acc.), Navolato (01 acc.), en varias localidades de estos Municipios.	1,754,056.44	1,740,786.62	0.00	1,740,786.62
8	Adjudicación directa.	CONT-CV-DG-CO-002/2025	Proyecto de planimetría del Fraccionamiento Costa Rica, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa.	834,940.00	795,180.00		795,180.00
9	Adjudicación directa.	CONT-CV-DG-CO-007-A/2025	Adecuaciones realizadas al proyecto de planimetría de rasantes y plataformas, electrificación, alumbrado, voz y datos del	160,000.00	140,360.00	0.00	140,360.00



No. de Obra	Modalidad	Contrato	Nombre de la Obra	Importe Autorizado	Importe Contratado más Convenio	Importe Ejercido 2024	Importe Ejercido 2025
			desarrollo conocido como Guayparime, en el Municipio de Guasave, Sinaloa.				
10	Adjudicación directa.	CONT-CV-DG-CO-008-A/2025	Proyecto de planimetría de la colonia Montesierra, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa.	495,726.00	446,600.00	0.00	446,600.00
11	Adjudicación directa.	CONT-CV-DG-CO-009/2025	Proyecto de planimetría de la colonia Unión Antorchista, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa.	390,000.00	359,600.00	0.00	359,600.00
Total							\$17,456,059.01

De la revisión de las obras y servicios citados anteriormente, se procedió a analizar el soporte documental que integra su expediente unitario, se verificó que las autorizaciones de pago se encontraran elaboradas correctamente, que contara con la documentación comprobatoria original y que ésta cumpliera con los requisitos fiscales que establecen los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables; asimismo, se revisaron las etapas que conforman la realización de la obra pública, obteniendo los siguientes resultados:

Resultado Núm. 68 Sin Observación

Con la revisión física y documental de las 49 Acciones Sociales Básicas que conforman el 66.22% de la obra número 2.- 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: 57 (cincuenta y siete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de La Reforma, Palmitas, Batamotos, Playa Colorada, Angostura, Lic. Gustavo Díaz Ordaz (Campo Plata) en el Municipio de Angostura; Villa Benito Juárez, Álamo de los Montoya, Los Chinos, El Taballal, col. 5 de Febrero, col. Pedro Infante en el Municipio de Salvador Alvarado; El Progreso, El Mezquite, Rosa Morada, Alhueycito, Cofradía de Soto, Palmar de los Leal y Cerro Agudo en el Municipio de Mocorito, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CV-DG-LP-PTZE-001/2024, por un importe de \$4,519,409.54, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapas de la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación de la obra pública.	Se constató que la obra se encuentra autorizada mediante Memorándum de fecha 04 de noviembre de 2024, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$15,000,000.00, correspondiendo para esta obra un importe de \$4,611,700.02.
Contratación de la obra pública.	Se constató que la obra se adjudicó mediante el procedimiento de licitación pública, e integra el acta de fallo de fecha 17 de diciembre de 2024.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CV-DG-LP-PTZE-001/2024, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$4,519,409.54, con fecha 19 de diciembre de 2024, el cual establece como período de ejecución del 30 de diciembre del 2024 al 01 de julio del 2025.



Etapas de la Obra Pública	Descripción del Resultado
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 2319296 para garantizar el anticipo otorgado, expedida en fecha 10 de enero de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 2319295 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 10 de enero de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución de la obra pública.	Se constató mediante inspección física de la obra que los volúmenes en cada concepto de obra seleccionado corresponden a lo ejecutado y detallado en las estimaciones números 01 (normal), 02 (normal), 03 (normal), 04 (normal), 05 (normal) y 06 (finiquito).
	Se constató que la obra se encontró concluida y en operación, situación que se hizo constar en el Acta Administrativa número 001OP/C.P. 2025, cerrada con fecha 12 de abril de 2026.
Pagos realizados de la obra pública.	Se verificó que el anticipo realizado al contratista se encuentra amparado con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúne los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción de la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción de la obra entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 17 de julio de 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción de la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 69 Sin Observación

Con la revisión física y documental de las 72 Acciones Sociales Básicas que conforman el 100% de la obra número 3.- 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: 58 (cincuenta y ocho) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 02 (dos) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 12 (doce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades San Ignacio, San Pablo, Mochobampo, Santa Cecilia, San José de Alvarado, Concentración, Concentración 5 de Febrero en el Municipio de Sinaloa; El Caracol, Los Ángeles, Col. Independencia, Miguel Valle Dávalos, Col. Petatlán en el Municipio de Guasave; Juan José Ríos, El Estero, J.S. Millán en el Municipio de Juan José Ríos, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CV-DG-LP-PTZCN-002/2024, por un importe de \$4,133,148.47, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:



Etapas de la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación de la obra pública.	Se constató que la obra se encuentra autorizada mediante Memorándum de fecha 04 de noviembre de 2024, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$15,000,000.00, correspondiendo para esta obra un importe de \$4,350,689.81.
Contratación de la obra pública.	Se constató que la obra se adjudicó mediante el procedimiento de licitación pública, e integra el acta de fallo de fecha 18 de diciembre de 2025.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CV-DG-LP-PTZCN-002/2024, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$4,133,148.47, con fecha 20 de diciembre de 2024, el cual establece como período de ejecución del 30 de diciembre del 2024 al 01 de julio de 2025.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 24A70964 para garantizar el anticipo otorgado, expedida en fecha 20 de diciembre de 2024, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 24A70975 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 20 de diciembre de 2024, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
	Se constató mediante inspección física de la obra que los volúmenes en cada concepto de obra seleccionado corresponden a lo ejecutado y detallado en las estimaciones números 01 (normal), 02 (normal), 03 (normal), 04 (normal), 05 (normal), 06 (normal), 07 (normal), 08 (normal), 09 (normal), 10 (normal) y 11 (finiquito).
Pagos realizados de la obra pública.	Se constató que la obra se encontró concluida y en operación, situación que se hizo constar en el Acta Administrativa número 001OP/C.P. 2025, cerrada con fecha 12 de abril de 2026.
	Se verificó que el anticipo realizado al contratista se encuentra amparado con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúne los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción de la obra pública.	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción de la obra entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 11 de julio de 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción de la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 70 Sin Observación

Con la revisión física y documental de las 29 Acciones Sociales Básicas que conforman el 45.31% de la obra número 4.- 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: 46 (cuarenta y seis) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 14 (catorce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de Goros Pueblo, Goros 2, Cohuibampo, Jitzamuri y Ejido Jitzamuri en el Municipio de Ahome; El fuerte, Lo de Mayo, Álamo Caído, Las Chunas, Chinobampo y Arroyo de los Armenta en el Municipio de El Fuerte;



Guadalupe, Agua Caliente Grande y Mesa de los Torres en el Municipio de Choix, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CV-DG-LP-PTZN-003/2024, por un importe de \$3,748,423.06 y convenio modificatorio por importe ampliado de \$26,196.65, generando un total de \$3,774,619.71, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapas de la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación de la obra pública.	Se constató que la obra se encuentra autorizada mediante Memorandum de fecha 04 de noviembre de 2024, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$15,000,000.00, correspondiendo para esta obra un importe de \$3,904,614.31.
Contratación de la obra pública.	Se constató que la obra se adjudicó mediante el procedimiento de licitación pública, e integra el acta de fallo de fecha 19 de diciembre de 2024.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CV-DG-LP-PTZN-003/2024, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$3,748,423.06, con fecha 23 de diciembre de 2024, el cual establece como período de ejecución del 30 de diciembre del 2024 al 01 de julio de 2025.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 2317301 para garantizar el anticipo otorgado, expedida en fecha 23 de diciembre de 2024, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 2317303 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 23 de diciembre de 2024, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución de la obra pública.	Se constató que se elaboró convenio modificatorio de importe de fecha 27 de junio de 2025, por un importe de \$26,196.65.
	Se constató mediante inspección física de la obra que los volúmenes en cada concepto de obra seleccionado corresponden a lo ejecutado y detallado en las estimaciones números 01 (normal), 02 (normal), 03 (normal), 04 (normal), 05 (normal), 06 (normal), 07 (normal) y 08 (adicional-finiquito).
	Se constató que la obra se encontro concluida y en operación, situación que se hizo constar en el Acta Administrativa número 0010P/C.P. 2025, cerrada con fecha 12 de abril de 2026.
Pagos realizados de la obra pública.	Se verificó que el anticipo realizado al contratista se encuentra amparado con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúne los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción de la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción de la obra entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 22 de julio de 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción de la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 71 Con Observación Solventada

Al efectuar la revisión documental de la obra número 4.- 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: 46 (cuarenta y seis) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 14 (catorce) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina), 04 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (piso firme) en las localidades de Goros Pueblo, Goros 2, Cohuibampo, Jitzamuri y Ejido Jitzamuri en el Municipio de Ahome; El fuerte, Lo de Mayo, Álamo Caído, Las Chunas, Chinobampo y Arroyo de los Armenta en el Municipio de El Fuerte; Guadalupe, Agua Caliente Grande y Mesa de los Torres en el Municipio de Choix, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CV-DG-LP-PTZN-003/2024, por un importe de \$3,748,423.06 y convenio modificatorio de importe por \$26,196.65, generando un total de \$3,774,619.71, que forma parte de la muestra de auditoría, mismo que la entidad debe conservar de manera ordenada y sistemática conteniendo toda la documentación física e información electrónica de los actos y los contratos de obra pública, ya que se omite incluir en el mismo la documentación que a continuación se detalla y que consta en el Acta Administrativa número 002OP/C.P. 2025 de fecha 26 de junio de 2026.

Documentación Faltante
1) Fianza adicional de cumplimiento y vicios ocultos del contrato, por el caso de la celebración del convenio modificatorio de importe.

Lo anterior, incumple con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 42 primer párrafo y 94 fracciones III, VIII, XXIX y XXX de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; 34 Bis C de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa; 73 fracciones I y III, 74 fracción I, 75, 76 fracciones I incisos a) y b) y III, 88 y 97 penúltimo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; 94 Bis 1 último párrafo del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; 23 fracciones II, VII, IX y X y 24 fracciones VI y VIII del Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”, número 125 de fecha 17 de octubre de 2022; así como la cláusula primera, octava y vigesima cuarta del contrato de obra pública número CV-DG-LP-PTZN-003/2024.

En respuesta a los resultados preliminares, la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, proporcionó la documentación faltante; por lo anterior, la observación se solventa.

Resultado Núm. 72 Sin Observación

Con la revisión física y documental de las 6 Acciones Sociales Básicas que conforman el 85.71% de la obra número 5.- Ejecución de acciones de vivienda adheridas al suelo destinadas a casa habitación en terreno propiedad de los beneficiarios en la modalidad de mejoramiento de vivienda en las líneas de acción de “Recamara Adicional” y “Recamara Adicional con Baño”, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CV-DG-LP-RA-001 /2025, por un importe de \$1,832,379.80, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapas de la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación de la obra pública.	Se constató que la obra se encuentra autorizada mediante Memorándum de fecha 07 de marzo de 2025, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$2,036,111.05.
Contratación de la obra pública.	Se constató que la obra se adjudicó mediante el procedimiento de licitación pública, e integra el acta de fallo de fecha 09 de mayo de 2025.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CV-DG-LP-RA-001/2025, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$1,832,379.80, con fecha 15 de mayo de 2025, el cual establece como período de ejecución del 20 de mayo del 2025 al 18 de enero del 2026.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 2337890 para garantizar el anticipo otorgado, expedida en fecha 15 de mayo de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 2337885 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 15 de mayo de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución de la obra pública.	Se constató que se elaboró convenio modificatorio adicional único de plazo de fecha 18 de diciembre de 2025, estableciendo como nuevo plazo de ejecución del 20 de mayo del 2025 al 19 de marzo de 2026.
	Se constató mediante inspección física de la obra que los volúmenes en cada concepto de obra seleccionado corresponden a lo ejecutado y detallado en las estimaciones números 01 (normal), 02 (normal), 03 (normal), 04 (normal), 05 (normal), 06 (normal) y 07(finiquito).
	Se constató que la obra se encontró concluida y en operación, situación que se hizo constar en el Acta Administrativa número 001OP/C.P. 2025, cerrada con fecha 12 de abril de 2026.
Pagos realizados de la obra pública.	Se verificó que el anticipo realizado al contratista se encuentra amparado con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúne los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción de la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción de la obra entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 27 de marzo de 2026.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción de la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 73 Sin Observación

Con la revisión física y documental de las 17 Acciones Sociales Básicas que conforman el 89.47% de la obra número 6.- Ejecución de 19 (diecinueve) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: 17 (diecisiete) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto) en la localidad la Reforma en el municipio de Angostura, 02 (dos) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto) en la localidad de Guamúchil en el Municipio de Salvador Alvarado, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CV-DG-CO-PTANG02-013/2024, por un importe de \$1,849,640.06 y convenio modificatorio por un importe disminuido de (\$1,722.04), generando un total de \$1,847,918.02, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapas de la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación de la obra pública.	Se constató que la obra se encuentra autorizada, mediante el Memorándum de fecha 24 de mayo del 2024, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe de \$1,900,000.00.
Contratación de la obra pública.	Se constató que la obra se adjudicó mediante el procedimiento de adjudicación directa, e integra el oficio de adjudicación con fecha de 19 de julio de 2024.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CV-DG-CO-PTANG02-013/2024, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$1,849,640.06, con fecha 05 de agosto de 2024, el cual establece como período de ejecución del 09 de agosto al 09 de diciembre de 2024.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 24A46834 para garantizar el anticipo otorgado, expedida en fecha 05 de agosto de 2024, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 24A46845 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 05 de agosto de 2024, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución de la obra pública.	Se constató que se elaboró convenio modificatorio de importe de fecha 19 de noviembre de 2024, por un importe de (\$1,722.04).
	Se constató mediante inspección física de la obra que los volúmenes en cada concepto de obra seleccionado corresponden a lo ejecutado y detallado en la estimación número 04 (finiquito).
	Se constató que la obra se encontró concluida y en operación, situación que se hizo constar en el Acta Administrativa número 001OP/C.P. 2025, cerrada con fecha 12 de abril de 2026.
Pagos realizados de la obra pública.	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción de la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción de la obra entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 08 de enero de 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción de la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 74 Sin Observación

Con la revisión física y documental de las 19 Acciones Sociales Básicas que conforman el 82.61% de la obra número 7.- Ejecución de 23 (veintitrés) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales (techo firme de concreto - techo metálico): Elota (06 acc.), Mocorito (01 acc.), Guasave (01 acc.), Culiacán (12 acc.), El Dorado (01 acc.), Badiraguato (01 acc.), Navolato (01 acc.), en varias localidades de estos Municipios, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CV-DG-CO-PTEXT24-002/2025, por un importe de \$1,740,786.62, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapas de la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación de la obra pública.	Se constató que la obra se encuentra autorizada mediante Memorándum de fecha 01 de septiembre de 2025, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$15,000,000.00, correspondiendo para esta obra un importe de \$1,754,056.44.
Contratación de la obra pública.	Se constató que la obra se adjudicó mediante el procedimiento de adjudicación directa e integra el oficio de adjudicación de fecha 15 de septiembre de 2025.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CV-DG-CO-PTEXT24-002/2025, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$1,740,786.62, con fecha 18 de septiembre de 2025, el cual establece como período de ejecución del 22 de septiembre de 2025 al 22 de febrero de 2026.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 4082-03763-9 para garantizar el anticipo otorgado, expedida en fecha 18 de septiembre de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 4082-03764-0 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 22 de septiembre de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución de la obra pública.	Se constató mediante inspección física de la obra que los volúmenes en cada concepto de obra seleccionado corresponden a lo ejecutado y detallado en las estimaciones números 01 (normal), 02 (normal), 03 (normal) y 04 (finiquito).
	Se constató que la obra se encontró concluida y en operación, situación que se hizo constar en el Acta Administrativa número 001OP/C.P. 2025, cerrada con fecha 12 de abril de 2026.
Pagos realizados de la obra pública.	Se verificó que el anticipo realizado al contratista se encuentra amparado con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúne los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción de la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción de la obra entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 22 de enero de 2026.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción de la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 75 Sin Observación

Con la revisión documental del contrato de prestación de servicios profesionales relacionados con la obra pública número 8.- Proyecto de planimetría del Fraccionamiento Costa Rica, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CONT-CV-DG-CO-002/2025, por un importe de \$795,180.00, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapas del Servicio Relacionado con la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se encuentra autorizado mediante Memorandum de fecha 07 de abril de 2025, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$834,940.00.
Contratación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se adjudicó mediante el procedimiento de adjudicación directa e integra el oficio de adjudicación de fecha 08 de mayo de 2025.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CONT-CV-DG-CO-002/2025, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$795,180.00, con fecha 20 de mayo de 2025, el cual establece como período de ejecución del 20 de mayo de 2025 al 20 de febrero de 2026.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 019664 para garantizar el anticipo otorgado, expedida en fecha 20 de mayo de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 019663 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 20 de mayo de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató mediante revisión documental que el servicio relacionado con la obra pública corresponde a lo ejecutado y detallado en las estimaciones números 01 (normal) y 02 (normal).
	Se constató que los trabajos objeto del contrato se encontraron concluidos.
Pagos realizados del servicio relacionado con la obra pública.	Se verificó que el anticipo realizado al contratista se encuentra amparado con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúne los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 03 de marzo de 2026.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 76 Sin Observación

Con la revisión documental del contrato de prestación de servicios profesionales relacionados con la obra pública número 9.- Adecuaciones realizadas al proyecto de planimetría de rasantes y plataformas, electrificación, alumbrado, voz y datos del desarrollo conocido como Guayparime, en el Municipio de Guasave, Sinaloa, la cual fue adjudicada mediante el contrato número CONT-CV-DG-CO-007-A/2025, por un importe de \$140,360.00, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapa del Servicio Relacionado con la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se encuentra autorizado mediante el Memorándum de fecha 30 de septiembre de 2025, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$160,000.00.
Contratación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se adjudicó mediante el procedimiento de adjudicación directa e integra el oficio de adjudicación de fecha 14 de octubre de 2025.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CONT-CV-DG-CO-007-A/2025, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$140,360.00, con fecha 16 de octubre de 2025, el cual establece como período de ejecución del 16 de octubre al 12 de noviembre de 2025.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 1449-02169-4 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 16 de octubre de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató mediante revisión documental que el servicio relacionado con la obra pública corresponde a lo ejecutado y detallado en la estimación número 01 normal- Finiquito.
	Se constató que los trabajos objeto del contrato se encontraron concluidos.
Pagos realizados del servicio relacionado con la obra pública.	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 03 de diciembre de 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 77 Sin Observación

Con la revisión documental del contrato de prestación de servicios profesionales relacionados con la obra pública número 10.- Proyecto de planimetría de la colonia Montesierra, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa, el cual fue adjudicado mediante el contrato número CONT-CV-DG-CO-008-A/2025, por un importe de \$446,600.00, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:



Etapas del Servicio Relacionado con la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se encuentra autorizado mediante Memorandum de fecha 02 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$495,726.00.
Contratación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se adjudicó mediante el procedimiento de adjudicación directa e integra el oficio de adjudicación de fecha 15 de octubre de 2025.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CONT-CV-DG-CO-008-A/2025, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$446,600.00, con fecha 17 de octubre de 2025, el cual establece como período de ejecución del 17 de octubre de 2025 al 30 de marzo de 2026.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 1449-02153-7 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 17 de octubre de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.
Ejecución del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató mediante revisión documental que el servicio relacionado con la obra pública corresponde a lo ejecutado y detallado en las estimaciones números 01 (normal) y 02 (normal)-Finiquito.
	Se constató que los trabajos objeto del contrato se encontraron concluidos.
Pagos realizados del servicio relacionado con la obra pública.	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 03 de febrero de 2026.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

Resultado Núm. 78 Sin Observación

Con la revisión documental del contrato de prestación de servicios profesionales relacionados con la obra pública número 11.- Proyecto de planimetría de la colonia Unión Antorchista, en el Municipio de Culiacán, Sinaloa, el cual fue adjudicado mediante el contrato número CONT-CV-DG-CO-009/2025, por un importe de \$359,600.00, que forma parte de la muestra de auditoría, se determinó lo siguiente:

Etapas del Servicio Relacionado con la Obra Pública	Descripción del Resultado
Planeación, programación y presupuestación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se encuentra autorizado mediante Memorandum de fecha 10 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, por un importe total de \$390,000.00.
Contratación del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató que el servicio relacionado con la obra pública se adjudicó mediante el procedimiento de adjudicación directa e integra el oficio de adjudicación de fecha 30 de octubre de 2025.
	Se constató que su ejecución se encuentra amparada en el contrato número CONT-CV-DG-CO-009/2025, celebrado entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, por un importe de \$359,600.00, con fecha 03 de noviembre de 2025, el cual establece como período de ejecución del 03 de noviembre de 2025 al 31 de enero de 2026.
	Se constató que el contratista otorgó la fianza número 032510 para garantizar el cumplimiento y vicios ocultos del contrato, expedida en fecha 22 de diciembre de 2025, a favor de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.



Etapas del Servicio Relacionado con la Obra Pública	Descripción del Resultado
Ejecución del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató mediante revisión documental que el servicio relacionado con la obra pública corresponde a lo ejecutado y detallado en la estimación número 01 normal- Finiquito. Se constató que los trabajos objeto del contrato se encontraron concluidos.
Pagos realizados del servicio relacionado con la obra pública.	Se verificó que los pagos realizados al contratista se encuentran amparados con el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) impreso y reúnen los requisitos fiscales que establece el Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales y legales.
Entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública.	Se constató la existencia del acta de entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública entre la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y el contratista, con fecha 23 de diciembre de 2025.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 42 primer párrafo y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 13 fracción I de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1 tercer y cuarto párrafo, 7, 16 segundo párrafo, 17 fracción IV, 42, 60 primer párrafo fracción I y 92 primer párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa; en el cumplimiento con las etapas de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y entrega-recepción del servicio relacionado con la obra pública, de conformidad con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento.

VIII.- Objetivos en Materia de Igualdad Entre Mujeres y Hombres

Lo relativo al cumplimiento de los objetivos de aquellos programas que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres, así como la erradicación de la violencia y cualquier forma de discriminación de género durante el ejercicio fiscal 2025; se encuentra plasmado en el resultado número 06 del apartado Presupuesto basado en Resultados (PbR).

IX.- 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 solventaron los resultados número 44, 60 y 71, además, no fueron solventados los resultados con observación número 01, 05, 25, 27, 31, 56, 57, 59, 61, 62, 63, 64, 65 y 66.

Cabe señalar que en el transcurso de la auditoría se solventó la observación del resultado número 19.

Por último, es importante mencionar, que la evaluación de la Auditoría Superior del Estado 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.

X.- Procedimientos de Auditoría Aplicados

No.	Procedimientos
1	Verificar la existencia de controles internos suficientes para prevenir y minimizar el impacto de los riesgos que pueden afectar la eficacia y eficiencia de las operaciones, así como los recursos aplicados para la realización de obras, la obtención de información confiable y oportuna, el cumplimiento de la normativa aplicable y la consecución de los objetivos de la misión; asimismo, diagnosticar el estado que guarda el marco de control interno establecido en el ente público con el propósito de evaluar el establecimiento y funcionamiento de sus componentes, identificar posibles áreas de oportunidad, sugerir acciones que lo fortalezcan e incidir en su eficacia.
2	Verificar que el ente público esté cumpliendo con la obligación de publicar en su página de internet los formatos establecidos en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
3	Revisar la implementación del Presupuesto basado en Resultados (capacitación, implantación o ejecución), atendiendo lo señalado en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las acciones implementadas por el ente público que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres, así como la erradicación de la violencia y cualquier otra forma de discriminación de género.
4	Constatar que se cuente con el presupuesto de egresos autorizado y que éste se encuentre aprobado por la autoridad competente.
5	Verificar que los estados financieros y demás información financiera, contable y presupuestal del ente público, se hayan elaborado de conformidad con lo que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, que se hayan presentado en tiempo y forma y que estén firmados por los funcionarios responsables, así como, el cumplimiento de los acuerdos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).
6	Analizar que las cuentas de pasivo cuenten con fuente de pago, de conformidad con lo establecido en la normatividad aplicable.



No.	Procedimientos
7	Analizar los saldos de las cuentas bancarias, comprobando la veracidad de los mismos; además de obtener certificación por escrito del funcionario responsable del ente público, respecto a que todas las operaciones se encuentran registradas contablemente, verificando, además, que los funcionarios que manejan recursos públicos durante el ejercicio auditado, cuenten con la fianza a la que están obligados.
8	Verificar los movimientos de la cuenta de inversiones temporales, comprobando que los rendimientos de las inversiones se hayan registrado contablemente, que cuente con la documentación soporte y que no se hayan realizado inversiones en instrumentos de riesgo.
9	Verificar que los activos se encuentren registrados en cuentas específicas, que se haya realizado el levantamiento físico del inventario y en caso de existir bajas o donaciones cuenten con la documentación soporte.
10	Verificar que las retenciones y contribuciones de impuestos federales y estatales, así como las aportaciones se hayan retenido y enterado en tiempo y forma.
11	Verificar los movimientos de la cuenta Otros Pasivos Circulantes, comprobando que cuenten con su documentación soporte, así como que se haya depositado el recurso oportunamente en las cuentas bancarias del Organismo y que éstos se encuentren registrados contablemente.
12	Verificar el rubro de ingresos por concepto de Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos; Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones, comprobando que se hayan recaudado de acuerdo con la normatividad aplicable, así como su correcto y oportuno registro contable por la recepción de dichos recursos.
13	Revisar los capítulos del gasto por concepto de: Servicios Personales; Materiales y Suministros; Servicios Generales; Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas; Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles e Inversión Pública; los cuales se hayan ajustado al presupuesto de egresos, verificando su contabilización y que esté respaldada con la documentación comprobatoria y justificativa, así como el cumplimiento a lo establecido en la normativa aplicable.
14	Verificar la existencia de controles internos suficientes para prevenir y minimizar el impacto de los riesgos que pueden afectar el cumplimiento de las disposiciones legales que deben observarse en la administración de los recursos públicos aplicados en las obras públicas y servicios relacionados con las mismas.
15	Verificar que se haya dado cumplimiento a la propuesta programática de inversión en obra pública y servicios relacionados con las mismas para el periodo en revisión.
16	Evaluar las asignaciones de los contratos de obras públicas y servicios relacionados con las mismas del periodo en revisión.
17	Verificar que se realizaron los registros presupuestales, contables y operaciones financieras de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas, asimismo, que los efectuados estén debidamente soportados con la documentación comprobatoria y justificativa, de conformidad con la normatividad aplicable.
18	Revisar en obra pública que la planeación, programación y presupuestación se haya realizado de acuerdo a la normatividad aplicable.
19	Verificar en obra pública que los procedimientos de contratación se realizaron de acuerdo con la legislación aplicable, asimismo, que los contratos se encuentren debidamente requisitados y formalizados.
20	Verificar que los trabajos ejecutados, se hayan apegado a las especificaciones de construcción y normas aplicables, en cuanto a calidad, cantidad, precio y plazo.
21	Verificar que se haya realizado el proceso de entrega recepción de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas, conforme a las disposiciones normativas aplicables.



XI.- Síntesis de Resultados, Recomendaciones y Acciones

En cumplimiento a lo previsto en los artículos 49 y 69 Bis A fracción VIII de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa y derivado de la auditoría a los recursos públicos del ejercicio fiscal 2025, se incluye un resumen de los resultados obtenidos, recomendaciones y las acciones correspondientes, las cuales quedarán formalmente promovidas con la notificación del informe individual a la entidad fiscalizada, quien deberá presentar la información y realizar las consideraciones pertinentes. A continuación, se detalla:

Enfoque de Auditoría	Resultados Obtenidos				Recomendaciones	Acciones Promovidas
	Total	Sin Observación	Con Observación Solventada	Con Observación		Promoción de Responsabilidad Administrativa
Revisión Financiera	60	49	3	8	1	7
Revisión a la Obra Pública	18	11	1	6	5	2
Totales	78	60	4	14	6	9

XII.- Fundamento Jurídico para Promover las Acciones y Recomendaciones

Las facultades de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa para promover o emitir las acciones y 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, XIX y XX, 41, 49, 49 Bis, 69 Bis A fracción VI y 69 Bis B de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa.



XIII.- Impacto de las Observaciones

Errores y Omisiones de la Información Financiera

Corresponde a las diferencias en la información financiera a causa de omisiones, errores numéricos y de cálculo, así como a la aplicación de criterios distintos para el registro contable y presupuestal de las operaciones en relación con lo reportado en los estados financieros. A continuación, se detalla:

Concepto	Con Observación Solventada	Con Observación	Total
Registro de operaciones en una partida diferente a la naturaleza del gasto	26,264.72	1,420,941.15	1,447,205.87
Registro incorrecto de las cuentas del estado de situación financiera	0.00	1,889,162.75	1,889,162.75
Totales	\$26,264.72	\$3,310,103.90	\$3,336,368.62

XIV.- Servidores Públicos que Intervinieron en la Auditoría

M.A.N.F. Nubia Guadalupe Valenzuela Peñuelas, L.C.P. Roxana Yael Escalante Valdez, Ing. Abraham Tamayo Limón; L.C.P. Óscar Javier Lugo Díaz, Ing. Jaime Abelardo Rodríguez Rubio; L.C.P. Francisco Gonzalo Ríos Flores, L.C.F. Arisleyda Joseline Luna Ruelas, L.C.P. Alma Delia González, L.A.E. Nivardi Carolina Ávalos Rangel, L.A.E. Reyna Yulissa León Torres, Arq. Cuauhtémoc Giovanni Lechuga Flores, Arq. Agustín Enrique Medrano Gil, Arq. Cristian Roberto Angulo Morales y Arq. José Gabino Millán Rosales, con los cargos de: Auditora Especial de Cumplimiento Financiero, Directora de Auditoría de Cumplimiento Financiero a Poderes y sus Entes, Director de Auditoría de Obra Pública, Jefe del Departamento de Auditoría Financiera a Entes Estatales, Jefe del Departamento de Auditoría de Obra Pública a Poderes y sus Entes y Auditores de Cuenta Pública, respectivamente.

XV.- Dictamen

El presente dictamen se emite una vez concluidos los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa y de cuya veracidad es responsable. En la auditoría practicada, el objetivo consistió en fiscalizar la gestión financiera correspondiente al ejercicio fiscal 2025, a fin de verificar los estados financieros, la recaudación de los ingresos, así como los registros contables y la documentación comprobatoria y justificativa del gasto, además de la aplicación de los recursos públicos invertidos en obra pública, para comprobar que se hayan realizado conforme a los montos aprobados y de acuerdo con las disposiciones legales y normativas aplicables.

Derivado de la auditoría se obtuvieron un total de 78 resultados, integrados por: 60 sin observación, 4 con observación solventada y 14 con observación, por los cuales se emiten 6 recomendaciones y 9 promociones de responsabilidad administrativa.

Por otra parte, se detectaron debilidades en su sistema de control interno; además, los resultados obtenidos reflejan inobservancia de la normativa, como son: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Sinaloa, Ley General de Contabilidad Gubernamental, Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Sinaloa, Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa y su Reglamento, Ley de Pensiones para el Estado de Sinaloa, entre otras disposiciones jurídicas aplicables.

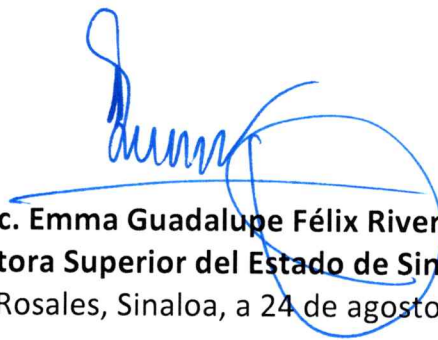
La Auditoría Superior del Estado, conforme a lo establecido en las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización basadas en las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores, el Marco Normativo General para la Fiscalización Superior del Estado de Sinaloa, el artículo 69 Bis A fracción I de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa y con base en la auditoría practicada a los recursos públicos correspondiente al ejercicio fiscal 2025, concluye que la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, cumplió con las disposiciones legales y normativas aplicables en la materia, excepto por los resultados con observación descritos en el presente Informe Individual; lo anterior, a efecto de que la Comisión de Fiscalización en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 29, 30 fracción II y 54 Bis A de la Ley de la Auditoría Superior del Estado de Sinaloa, proceda a emitir el dictamen respectivo con el objeto de someterlo a la consideración del Pleno del Congreso del Estado para que, este último, se encuentre en posibilidad de ejercer la facultad conferida en el artículo 43 fracción XXII de la Constitución Política del Estado de Sinaloa.



XVI.- 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, además de las acciones y 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, 49 Bis fracción V, 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 la Revisión y Fiscalización Superior de los Recursos Públicos de la **Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa**, correspondiente al ejercicio fiscal 2025.



Lic. Emma Guadalupe Félix Rivera
Auditora Superior del Estado de Sinaloa
Culiacán Rosales, Sinaloa, a 24 de agosto de 2026





ASE SINALOA

Auditoría Superior del Estado



www.ase-sinaloa.gob.mx

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

 ase@ase-sinaloa.gob.mx  667 712 65 43