008120

Contraloría del Estado
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

DGP/3775/13

OFICIO DE ENVIO DE INFORME DE RESULTADOS DE AUDITORIA Y CEDULA DE OBSERVACIONES

Guadalajara, Jal. 14 de Agosto de 2013

Ing. Octavio Domingo González Padilla
Director General de la Inmobiliaria y Promotora
De Vivienda de Interés Público del Estado
López Cotilla No.595, Zona Centro
Guadalajara, Jalisco
C.P.44100

En relación con nuestro oficio **DGP/1693/2013** de fecha 10 de Abril de 2013 con el cual se dio inicio a la auditoria a la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado a su digno cargo por los ejercicios del 1 de Enero 2010 al 31 de Diciembre de 2011 y del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2013 por este conducto, y con fundamento en lo señalado por el Artículo 38 Fracción I, II,IV ,VI,XII y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, así como por los Artículos 6° Fracciones I, XIV y XXII del Reglamento Interior de la Contraloría, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, le informo el resultado de la Auditoria en comento, en la que se determinaron **107 (ciento siete) observaciones (47 determinadas en 1er Informe Parcial y 60 determinadas en 2do Informe Parcial y Final,** las cuales se detallan en los Anexos que se incluyen como sigue.

RUBROS REVISADOS	DOCUMENTOS
1er INFORME PARCIAL	
Balance General	Informe de Resultados de Auditoria hoja1/28 a 25/28 sin anexos.
Estado de Resultados	Informe de Resultado de Auditoria hoja 26/28 a 28/28 sin anexos.
2do INFORME PARCIAL Y FINAL	
Presupuesto	Informe de Resultados de Auditoría hoja 1/37 a 3/37 sin anexos.
Balance General	Informe de Resultados de Auditoría hoja 4/37 a 18/37 con 7 anexos.
Estado de Resultados	Informe de Resultados de Auditoría hoja 19/37 a 37/37 con 3 anexos.

Así mismo, le solicito girar sus apreciables instrucciones a fin de que se proceda a la aclaración y/o solventacion de las observaciones de mérito, para lo cual se le otorga con un plazo de **10 días hábiles,** contados a partir del día siguiente de la recepción del presente, en la inteligencia de que las observaciones que no se puedan aclarar o solventar, se procederá a la aplicación de la corrección y por consecuencia, sanción disciplinaria correspondiente, por las responsabilidades administrativas en que hayan incurrido los servidores públicos de su adscripción, derivadas de las irregularidades detectadas.

Lo anterior atendiendo a las atribuciones conferidas a Usted, en los artículos 3°, 72 y demás relativos y aplicables en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco, de cuyas acciones deberá informar a este Órgano Estatal de Control del desarrollo de los procedimientos de responsabilidad administrativa, que en su caso se hayan instaurado desde su inicio hasta su conclusión.

En el caso de que el ó los Probables Responsables sean ex Servidores Públicos, por conducto del Organismo auditado y en coordinación con esta Dependencia, deberá notificarse personalmente el Pliego de Observaciones que les corresponda, dándole oportunidad de que obtenga la información y documentación que requiera, a efecto de que se encuentre en la posibilidad de dar contestación a los señalamientos preliminares, que le ha hecho este Órgano Estatal de Control.

Sin más por el momento, hago propicia la oportunidad para reiterarle las seguridades de mi distinguida consideración.

Atentamente.
"Sufragio Efectivo. No Reelección"

Mtro. Juan José Bañuelos Guardado
Contralor del Estado.

c.p. **Lic. Genaro Muñiz Padilla-.** Director General de Control y Evaluación a Organismos Paraestatales.

GMP/JCAL/IVLS/amb

RECIBIDO IPROVIPE 26 SET. 2013 Turnado a Hora 13:09 Anexos OFICIALÍA DE PARTES

CONTRALORIA DEL ESTADO RECIBIDO -7 OCT 2013 DIRECCION GENERAL DE CONTROL Y EVALUACION A ORGANISMOS PARAESTATALES

GOBIERNO DE JALISCO PODER EJECUTIVO CONTRALORÍA DEL ESTADO 25 SET. 2013 DESPACHADO OFICIALÍA DE PARTES

"2013, año de Belisario Domínguez y 190 aniversario del nacimiento del Estado Libre y Soberano de Jalisco"

Av. Vallarta 1252
Col. Americana, C.P. 44160
Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 01 (33) 3668 1633
01 (33) 4739 0104

Contraloría del Estado
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

OFICIO No. DGP/3775/13

INFORME DE RESULTADOS DE AUDITORÍA

Guadalajara, Jal. 14 de Agosto de 2013

INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO DEL ESTADO

Rubros Auditados: .Presupuesto, Balance General y Estado de Resultados

Período Revisado: 1 de Enero 2010 al 31 de Diciembre de 2012 y 1 Enero al 31 de Marzo de 2013.

I.- ANTECEDENTES

Fundamentos legales: Artículos 38 Fracciones I,II, IV, XII y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 1°, 2° Fracción IV, 4°, 6° Fracciones XIV, XXI y XXII; 23 Fracciones I y II, IX y XVIII del Reglamento Interior de la Contraloría del Estado.

II.1 PERÍODO

La revisión se efectuó a las áreas Administrativas y Operacionales, mediante pruebas selectivas al período comprendido del 1 de Enero 2010 al 31 de Diciembre de 2012 y 1 Enero al 31 de Marzo de 2013.

II.2 OBJETIVO

Comprobar la utilización adecuada y eficiente de los recursos financieros, materiales y de cualquier otra índole, verificando además, el estricto apego a la normatividad vigente.

II.3 ALCANCE APLICADO A LA REVISION

Se validó la aplicación normativa, documentación y registro de operaciones, sobre la base de pruebas selectivas y se sujeto a los siguientes puntos:

- **Presupuesto**
- **Balance General**
- **Estado de Resultados**

II.4 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

El Trabajo se desarrolló de conformidad con las Normas Generales de Auditoria Pública, aplicando los procedimientos y técnicas que a continuación se describen, mismos que se consideraron necesarios de acuerdo a las circunstancias del entorno.

Principales procedimientos de auditoria aplicados: Arqueo de Fondos, Estudio General, Análisis de Saldos y Movimientos, Inspección y Cálculo.

Se comprobó y verificó que la operación y funcionamiento se realizaron de acuerdo a las atribuciones y lineamientos normativos aplicables.

III.- RESULTADO DEL TRABAJO DESARROLLADO

Determinándose las siguientes observaciones consideradas más relevantes:
1er INFORME PARCIAL

RUBRO: Balance General

Obs.5.5 Saldo deudor proveniente de diciembre 2012 a cargo de GVA DESARROLLOS INTEGRALES SA DE CV. derivado del Acta de la Reunión Centésimo Septuagésima Quinta Reunión del Comité Técnico del 31/10/2012; punto B. "Remanente a favor de Iprovipe por **$2,670,887.25,**" por el Finiquito del Fideicomiso constituido el 04 de febrero 2003 sobre la parcela 45 Z1 P1 del ejido el Coapinole donde se llevó a cabo el desarrollo "Sendero de Luna" ubicado en el municipio de Puerto Vallarta; cuyas **parcialidades se encuentran vencidas** de conformidad a las fechas de cumplimiento establecidas en el punto B. como sigue:

No.	Fecha de pago	Importe
1	Viernes, 20 diciembre de 2012	$1´500,000.00
2	Miércoles, 30 enero de 2013	390,295.75
3	Jueves 28 de febrero de 2013	390,295.75
4	Viernes, 29 de marzo de 2013	390,295.75
	Total	**$2,670,887.25**

Incumplimiento al Artículo 61 Fracción I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y Artículo 24 Fracción VIII de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria vigente.

Obs.6.2 Derivado del CONVENIO DE TRANSICION DE POSESION Y CESION PARCIAL DE DERECHOS AGRARIOS que celebraron la C. EPIFANIA RODRIGUEZ RAMIREZ, con la anuencia de sus hijos APOLONIO, EUSEBIO, TEODORO, BALBINA Y MARIA OFELIA todos de apellidos RIVERA RODRIGUEZ y la INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO DEL ESTADO (IPROVIPE) celebrado el 14 de Noviembre del 2003, en el cual se adquirieron 7-00-00 hectáreas, por las cuales se erogaron

Av. Vallarta 1252
Col. Americana, C.P. 44160
Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 01 (33) 3668 1633
01 (33) 4739 0104

$11,760,000.00 por el concepto de contraprestación; lo cual fue aprobado en la sesión ordinaria 10/2003 en el acuerdo numero CUARTO en que se aprobó comprar el predio en el valor antes señalado ;por lo que en 9 años se realizó ante la Secretaria de la Reforma Agraria el proceso para conseguir el DECRETO DE EXPROPIACION.

- **Acto seguido a través del JUCIO DE REVOCACION DEL CONVENIO CON EL EXPEDIENTE TUA-15 537/2009 el cual el 2 de marzo del 2012 cambio de distrito al 16 con el número de expediente TUA689/16/2012 lo cual se puede considerar como "incumplimiento para llevar a cabo los actos necesarios para formalizar la transmisión de la posesión del predio" lo cual se encuentra penalizado en la cláusula Cuarta del convenio antes mencionado.**
- **En la sesión ordinaria con el número 10 y 11/2010 el Director General en funciones el Lic. Jorge Sánchez Martínez, propone de forma por demás obscura, a la Junta de Administración, la recisión del Convenio de Ocupación en el predio denominada "El Colli" en Zapopan, Jalisco mostrando como fundamento un "ESTUDIO DE MERCADO" en el que no se menciona la empresa que lo realizo y omite la firma del perito que realizo el estudio, aunado a eso presenta el proyecto como inviable cuando a todas las autoridades a las que se les solicito su anuencia para autorizar el proyecto externaron resolución positiva.**
- **El día 20 de octubre del 2012 firmaron entre las partes CONVENIO DE RESCISIÓN AL CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE POSESIÓN Y CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS AGRARIOS de las partes el cual se finiquitó hasta el 11 de Diciembre del mismo año, en el que se desprende el siguiente hallazgo: A pesar de contar con 3 tres avalúos realizados en julio del 2009 dos de ellos realizados por el Arq. Fernando Daniel Mena Delgado (Perito valuador en bienes inmuebles y muebles, partidor de inmuebles, en edificación autorizado por el consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco Folio 188) uno de los cuales se presentó como medio probatorio en el Juicio de recisión TUA689/16/2012 por un monto de $54,397,251.93 m.n. a esa fecha presentado por la Epifanía Rodríguez Ramírez, por lo que se puede deducir que actuó con alevosía y ventaja al regresar sólo la cantidad que había entregad ; existe otro avaluó solicitado por IPROVIPE por un total de $21,700,000.00; <u>sin embargo este organismo no solicito la reposición de compensación alguna por la plusvalía que adquirió el inmueble en el transcurso del tiempo transcurrido</u> aceptando solo el total de lo que se pago en un principio es decir 11,760.000.00**

Emanado de dictamen solicitado al Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, arroja como resultado que el predio a la fecha de la rescisión del contrato tenía un valor de **$17,500,000.00**, por ende existe una diferencia de **$5,740,000.00** , entre lo que se obtuvo y el valor real del predio a la fecha de la cancelación del convenio, aunado a esa cantidad el organismo invirtió $489,579.44 en estudios y proyectos; sin embargo este organismo no solicitó la reposición de compensación alguna por la plusvalía que adquirió el inmueble en el transcurso del tiempo, más lo que se invirtió en el predio; lo cuál asciende a **$6'229,579.44**

Incumplimiento al Artículo 61 Fracciones I ,III y XVIII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco así como a los Artículos 17 XIII y XVI y 24 Fracción VIII de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado vigente.

Obs.8.1 Corey Integra S.A. de C.V./ Villas Panamericanas

Antecedentes:

*-Derivado de la convocatoria realizada por la COPAG el día 8 de septiembre de para la ejecución del programa especial elaborado con el fin de atender las necesidades de los **"Juegos Panamericanos"** el cual fue integrado y coordinado por la Secretaria de Planeación incluida en el Plan de desarrollo Estatal 2007- 2012, en el que se considera la construcción de las "Villas Panamericanas" que albergarían a los Atletas, Jueces, Directivos, y a la Prensa Internacional que cubriría ese evento; y dónde se determinó como moción ganadora a la empresa denominada Corey Integra S.A de C.V. de todo lo anterior se le tomo opinión a la ODEPA con el fin de seguir con el proceso correspondiente.*

*-Posteriormente con fecha de 18 de noviembre del 2009, se realizó la primera sesión extraordinaria del Consejo de Administración correspondiente a ese año, en la que se colocó como asunto a tratar el 2.1 <u>Proyecto Villa Panamericana</u> de ese punto en específico se obtiene el **acuerdo único** de esas sesión del Consejo de Administración, dónde **se autoriza al IPROVIPE a participar en el desarrollo de la Villa Panamericana con la empresa denominada Grupo Corey Integra S.A de C.V lo cual se generaría mediante una ampliación de presupuesto a través de la Secretaria de Finanzas por $400,000,000.00***

*-Por consecuencia se firmó el convenio de asociación para la promoción de vivienda, firmado el día 17 de diciembre del 2009 en la que se acordó que la IPROVIPE participaría en la construcción de la Villa Panamericana, posteriormente en la sesión extraordinaria 01/2011 celebrada el día 02 de mayo del 2011 como acuerdo único se aprueba solicitar a la Secretaria de Finanzas un préstamo para colocar más recursos económicos, por lo que el 06 de mayo del año antes mencionado, **se firmó un convenio modificatorio en la que se incrementó con $300,000,000.00 la participación del IPROVIPE en este proyecto.***

8.1 De lo anterior, se desprende el incumplimiento del Organismo y su Consejo de Administración a su Ley Orgánica en su Artículo 2 Fracción III, en el que se menciona como objetivo primordial el *planear, promover y ejecutar desarrollos habitacionales tipo popular de interés social, que coadyuven al desarrollo de los asentamientos humanos de la entidad;* con la finalidad de que los habitantes del Estado que carezcan de estos puedan adquirirlos; la definición del concepto vivienda de interés social ò popular como lo menciona la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco y sus Municipios en su Artículo 5 en las Fracciones XXI el cual menciona ***"VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: A aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área que corresponda al Estado de Jalisco, considerando las acciones urbanísticas, permisos y tramites que se deriven de esta;"*** y la Fracción XXII; que a la letra dice :***"VIVIENDA DE INTERES POPULAR: A aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área que corresponde al Estado de Jalisco, considerando las acciones urbanísticas, permisos y tramites que se deriven de esta."***

Lo cual no se cumple considerando lo inaccesible a la adquisición de vivienda por la clase media baja, en el complejo ahora denominado "Villa Bosque" debido al alto precio (preventa) de estos departamentos que oscilan entre **$1'000,000.00 y $3'300,000.00**

Incumplimiento a los Artículos 144, 254 bis., 254 ter. del Código Penal; así como, a los Artículos 61 Fracciones I,III y XVIII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

Av. Vallarta 1252
Col. Americana, C.P. 44160
Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 01 (33) 3668 1633
01 (33) 4739 0104

Obs. 8.2 Corey Integra S.A. de C.V./ Villas Panamericanas/Presunción de Desvío de Recursos Antecedente:

Como se mencionó anteriormente en la sesión extraordinaria 01/2011 celebrada el día 02 de mayo del 2011, se acordó solicitar a la Secretaria de Finanzas un préstamo para colocar más recursos económicos para la construcción de las villas panamericanas, por lo que el 06 de mayo de ese año se firmó el convenio modificatorio para la promoción de la vivienda con el compromiso para la Inmobiliaria de aportar $300,000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100 m.n.) en los cuales adquiere la obligación de otorgar al Grupo Corey Integra S.A. de C.V. la cantidad de $700,000,000.00 (setecientos millones de pesos 00/100 m.n.) con el fin de garantizar la obligación de la construcción por ende de la entrega a tiempo para el alojamiento de los atletas que participarían en el evento de los juegos panamericanos.

De ambos documentos se desprende **la presunción de desvió de recursos** por parte del IPROVIPE ya que como se hace constar en el contrato número [redacted] suscrito por el Organismo antes mencionado y la empresa denominada Grupo Corey Integra sobre el Fideicomiso de Administración y Pago del complejo denominado "Villa Bosque" en la página 13 (trece) menciona lo siguiente:

"Aportaciones pendientes de IPROVIPE $ 10,000,000.00"

De igual manera al 31 de Marzo de 2013, se observa que de los $300,000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100m.n) que debieron ser abonados en la cuenta contable de mayor denominada Aportación a Fideicomisos, subcuenta Capital [redacted])solo se reflejan **$290,000,000.00 (doscientos noventa millones de pesos 00/100 m.n.)**; por lo que se presume el desvió de los recursos para fines diferentes, al que fue solicitado.

Incumplimiento a los Artículos 144, 148, 152 Fracción V, 254 Bis., 254 Ter. del Código Penal; así como, al Artículo 61 Fracciones I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco; así como los Artículos 17 Fracc. I y 24 Fracc. VIII, de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado.

Obs. 9.2.1 Cuotas pendientes de pago a Pensiones del Estado provenientes de la 2da quincena de marzo a la segunda quincena de Octubre de 2012, y 1ra y 2da quincena de diciembre 2012, por **$ 6´883,503.54**

CUOTAS A PENSIONES DEL ESTADO:	Importes
Retención a empleados	1,582,274.27
Aportación IPROVIPE a sus empleados	1,395,098.53
3% Aportación IPROVIPE a sus empleado	565,392.65
Aportación adicional	100,850.41
Suma:	**3,643,615.86**
DESCUENTOS PENSIONES:	
P.C.P	1,762,370.04
P.M.P	100,447.17
P.H	882,640.15
Fondo de garantía P.H	44,170.68
P.C.V	36,552.00
Fondo de garantía P.C.V	974.25
P.L.M.P	400,172.39
Fondo de garantía P.L.M.P	12,561.00
Suma:	**3,239,887.68**
SUMA TOTAL	**$6,883,503.54**

Incumplimiento al Artículo 61 Fracción I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y al Artículo 24 Fracción VIII de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria vigente y al Artículo 90 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco.

RUBRO: Estado de Resultados

Obs. 10.1.5 Apoyos Mejoramiento de Vivienda-Paquetes Ecológicos/Presunción de Desvío de Recursos Etiquetados.

A pesar de que el organismo recibió los recursos estatales etiquetados por $20,000,000.00 para la designación de Productos para la Vivienda (Paquetes Ecológicos) no pagó al proveedor DM. Grupo Exportador, S.A. de C.V., la suma de **$4,999,878.60** que completa el pago total convenido de $19,999,757.20; incumpliendo lo establecido en la Cláusula Sexta Numeral 2 del Contrato de Compra Venta celebrado de fecha 30 de noviembre de 2011.

Incumplimiento al Artículo 61 Fracción I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, incumplimiento al Artículo 24 de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria vigente y al Artículo 144, 148 y 152 Fracción V del Código Penal para el Estado de Jalisco.

<u>2do Informe Parcial y Final</u>
RUBRO: Balance General

Obs. 5.4 Cartera Vencida con solicitud de Proceso Judicial

Existe evidencia documental mediante oficios de la Coordinación de Crédito y Cobranza de haber turnado a la Dirección Jurídica **493 casos** de beneficiarios morosos provenientes de los ejercicios 2001 a 2008 por un total de **$11´002,144.78** para iniciar procedimiento judicial de conformidad al Título Tercero (Cobranza Judicial) por haberse cumplido con las etapas de cobranza del título primero y segundo del Manual de Politicas y Lineamientos para el Manejo y Control de las Cuentas

Av. Vallarta 1252
Col. Americana, C.P. 44160
Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 01 (33) 3668 1633
01 (33) 4739 0104

por Cobrar, tanto de Naturaleza Administrativa como Judicial vigente, más sin embargo la Dirección Jurídica del organismo mediante oficio No.229/2013-DJ del 23/04/13 signado por su Director Lic. Dante Efraín Lugo Villegas manifiesta que dentro de los archivos de la dirección, **no se encontró que existiera procedimiento jurídico contencioso alguno para la cobranza judicial de los mismos**; ya que, ésta área al actuar como colaborador de las áreas de tesorería y dirección de finanzas para este rubro, de conformidad con el Artículo 19, Fracción VII del Reglamento Interno de la Iprovipe requería que dichas direcciones, encargadas de la cobranza remitieran completo el expediente a efectos de estar en posibilidad de iniciar un proceso litigioso para la cobranza; anexando como referencia de lo descrito anteriormente los oficios192/2013 y199/2013 del 13 y 20 de Marzo/13 respectivamente, signados por el Lic. Jaime Alberto de Luna Miranda (Ex Encargado del Despacho de la Dirección Jurídica).

Incumplimiento al Artículo 24 Fracción VI de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria vigente y al Artículo 61 Fracción I de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

Obs. 5.5.1 No existe seguimiento para la recuperación de recursos por **$40'465,329.75** invertidos en 6 Fideicomisos, por parte de la Coordinación de Crédito y Cobranza dependiente de la Dirección de Finanzas y Tesorería en coordinación conjunta con la Dirección Jurídica de la inmobiliaria; **el status que se reporta de cada fideicomiso por la dirección de finanzas en mención es el siguiente:**

Fideicomiso	Situación de cobranza y gestiones pendientes que guarda cada Fideicomiso al 13 de Mayo/13
Parque Industrial Zapotlanejo por $32,474,837.60	Según los documentos que turnó jurídico a Finanzas, ya está vencido el plazo ya que debían haber pagado a los 10 meses posteriores a la venta.
Locales Comerciales por $50,000.00	En los contratos de los beneficiarios que adeudan 50,000.00, se estableció que a la firma de la escritura pagarían, desconocemos el avance de la escritura.
Vista Hermosa/Opus Edificaciones por $187,195.50	Con relación al contrato con la empresa Opus Edificaciones por la venta de terreno de vista hermosa, en el contrato se señaló que pagaría el 50% a la firma del contrato y el 50% a la firma de escrituras, desconocemos el avance de las escrituras.
Héroes de la Patria por $1'665,132.95	Con relación a las ventas de Héroes de la Patria, en los contratos el jurídico estableció que pagarían el 50% a la firma de contrato y el 50% a la firma de escrituras, desconocemos el avance de las escrituras.
La Palma/Dato Construcciones, S.A por $2'926,357.20	De este contrato la información completa y detallada la tiene el jurídico, ya que solo nos presentaron contrato simple en el que aparentemente ya debería haber pagado a la fecha.
Barra de Navidad/Concepto 18,S.A. de C.V. por $3,161,806.50	De este contrato la información completa y detallada la tiene el jurídico, ya que solo nos presentaron contrato simple en el que aparentemente ya debería haber pagado a la fecha.

Incumplimiento al Artículo 61 Fracción I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

Obs. 8.1 Centro Logístico Jalisco, S.A. de C.V./Presunción de Desvío de Recursos

Antecedentes:
Mediante acuerdo Tercero del **Acta de Sesión ordinaria del Consejo de Administración No.5/2010 del 27 de Mayo de 2010,** se autoriza solicitar la Ampliación del Presupuesto a la Secretaría De Finanzas por $150,000,000.00 para la adquisición de Reserva Territorial de 55 hectáreas que forme parte de Centro Logístico a desarrollar en Acatlán de Juárez y Zacoalco de Torres, posteriormente se emite **Acuerdo del Gobernador Constitucional del Estado PF/AAA/187-230/2010 del 04 de Agosto de 2010** de Ampliación Presupuestal a la partida "Aportación a la Promoción de la Vivienda en el Estado" por los 150 millones para su asignación a la IPROVIPE única y exclusivamente para la adquisición del terreno en cuestión en los municipios mencionados.
Con oficio 802/10 del 02 de Septiembre del 2010 el Lic. Jorge Sánchez Martínez, Director General de la Inmobiliaria, envía a la Directora General de Egresos de la Secretaría De Finanzas Mtra. Martha Teresa Flores Villalobos copia del Contrato de Apertura de Cuenta Bancaria [redacted], para que le sean depositados los recursos antes mencionados, y con fecha del 20 de Septiembre de 2010 la Inmobiliaria expide **Recibo 4598 a la Secretaría de Finanzas por los 150 millones bajo el concepto de Subsidio para Centro Logístico,** los cuáles fueron depositados el mismo día en la cuenta bancaria aperturada para que le fueran canalizados los recursos.
Para efecto de lo anterior se celebran: Convenio de Promesa de Compra-Venta de Inmueble respectivo con la empresa Centro Logístico Jalisco, S.A. de fecha 27/ 05/ 2010 y su Convenio Modificatorio del 28/02/ 2011, Contrato de Compra Venta a Plazos del Predio de fecha 25/05/11 y su Convenio Modificatorio del 29/06/2012, de lo cuál se observa lo siguiente:

8.1.1 A pesar de que el organismo recibió previa solicitud los $150,000.000.00 exclusivamente para la adquisición del terreno a través de la Secretaría de Finanzas vía ampliación presupuestal el 20/09/10, aprobada mediante Acuerdo del Gobernador Constitucional del Estado PF/AAA/187-230/2010 del 04/08/2010; **no ha cumplido con lo establecido en la cláusula tercera inciso d) del Convenio Modificatorio del Contrato de Compra Venta a Plazos del Predio de fecha 29/06/12, respecto del último pago que se adeuda a Centro Logístico por $50´000,000.00** que a la letra dice ***"se cubrirá a la firma de la escritura definitiva, misma que no podrá exceder del día 28/02/13 junto con la cual se entregará la posición física y material del predio urbanizado"***; por lo que se presume desvío de recursos por éstos 50 millones de pesos para el objeto que fueron autorizados.

Incumplimiento al Artículo 61 Fracción I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos , y al Artículo 24 de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria vigente y al Artículo 144, 148 y 152 Fracción V del Código Penal para el Estado de Jalisco.

8.1.2 Aunado a lo anterior, el precio pactado por $ 150,000,000.00, resulta excesivo lo cual se determinó considerando el Dictamen emitido por el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses a través del oficio IJCF/00516/2012/12CE/AG/02 con fecha 11 de junio de 2012, dicho avaluó se realizo con el método Comparativo de Mercado arrojando la cantidad de $ 24,999,975.00 de lo que **se presume un sobreprecio por $ 125,000,025.00** según lo establecido en los documentos analizados.

Incumplimiento al Artículo 61 Fracción I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos

Obs. 9.2 53 Saldos de Acreedores Diversos (particulares e institucionales) con antigüedad entre 4 y 9 años por **$ 5,178,704.57**, sin gestión de pago y/o depuración contable.

Saldos al 31 de Diciembre de:	No. Saldos	Importe	Antigüedad al 31/Dic./2010
2003	11	$16,000.00	9 años
2004	4	3,500.00	8 años
2005	1	150.00	7 años
2006	20	2'722,318.55	6 años
2007	5	528,766.39	5 años
2008	12	1'907,969.63	4 años
Totales	53	$ 5'178,704.57	

Incumplimiento al Artículo 89 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco y al Artículo 61 Fracción I de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

RUBRO: Estado de Resultados

Obs. 10.1.2 El organismo no pudo comprobar la realización de los trabajos contratados por Servicios de Captura y Seguimiento del Programa Tablero de Control feb-dic/11 con el proveedor Hassan Miguel González Rocha, ni el motivo por el cual fueron adquiridos, cuyo monto asciende a **$742,400.00** por lo que se presume un daño patrimonial al organismo.

Incumplimiento al Artículo 61 Fracción I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco e incumplimiento al Artículo 24 Fracción VIII de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria vigente.

Obs. 12.3 Existe presunción de daño patrimonial por **$513,300.00** en 3 de las capacitaciones especializadas pagadas, ya que se carece de evidencia documental que acredite su realización como, relación firmada del personal que asistió a cada curso, constancia o diploma de participación, temas desarrollados y duración del curso.

Factura expedida por:	Concepto del pago según factura.	Importe
Internacional de Negocios SA de CV	Curso especializado para el desarrollo del potencial (30 personas)	$232,000.00
Apoyos Industriales Esmeralda	Curso de Ingeniería Financiera	$174,000.00
Cobalto Apoyos Mercantiles SA de CV	Cursos de: a) Desarrollo de Habilidades de Instrucción 20hrs., b) Supervisión Efectiva 30 Hrs.	$107,300.00
	Suma:	**$513,300.00**

Av. Vallarta 1252
Col. Americana, C.P. 44160
Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 01 (33) 3668 1633
01 (33) 4739 0104

Contraloría del Estado
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Incumplimiento al Artículo 61 Fracción I y III de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco e incumplimiento al Artículo 24 Fracción VIII de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria vigente.

IV.- CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN GENERAL

El desapego de la normatividad gubernamental, y deficiencias de Control Interno originó que se presentaran fallas en el desarrollo de la actividad del Organismo.
Por lo anterior, esta Contraloría considera necesario que se implementen las acciones tendientes a solventar observaciones y adoptar las recomendaciones acordadas con el fin de establecer y/o modificar controles necesarios.
Por último, deberán emprender las acciones legales que correspondan en contra de los servidores públicos responsables.

Atentamente,
"Sufragio Efectivo. No Reelección"

LIC. GENARO MUÑIZ PADILLA
Director General de Control y Evaluación a Organismos Paraestatales

LIC. JULIO CESAR AGUILAR LOZA
Director de Área de Auditoría

LCP.IRMA VERONICA LOPEZ SALDAÑA
Supervisor de Auditores

LIC.RICARDO BENJAMIN DE AQUINO MEDINA
Supervisor de Auditores

LCP.BEATRIZ VAZQUEZ MORALES
Auditor

LCP. CRISTOBAL PEREZ CRUZ
Auditor

LIC. MOISES SANCHEZ MURO
Auditor

L.B.F JOSE LUIS PEREZ SAAVEDRA
Auditor

LCP. LUIS OCTAVIO FLORES JIMENEZ
Auditor

c.p. Mtro. Juan José Bañuelos Guardado- Contralor del Estado.

GMP/JCAL/IVLS/amb*

Av. Vallarta 1252
Col. Americana, C.P. 44160
Guadalajara, Jalisco, México
Tels. 01 (33) 3668 1633
01 (33) 4739 0104