



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Í N D I C E	PÁGINA
INTRODUCCIÓN	3
ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA	5
I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA RELATIVO A INGRESOS Y EGRESOS	
I.1. ASPECTOS GENERALES DE LA AUDITORÍA	5
A. Título de la Auditoría	5
B. Objetivo	6
C. Alcance	6
D. Criterios de Selección	8
E. Áreas Revisadas	9
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados	9
G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría	11
I.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD	12
A. Conclusiones	12
I.3. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA	13



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



A. Resultados de las Observaciones Determinadas por Auditoría en Materia Financiera	13
B. Síntesis de las Justificaciones y Aclaraciones que la Entidad Fiscalizada Presentó durante la Revisión Efectuada en Materia Financiera y las Acciones Promovidas	19
I.4. DICTAMEN	44



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



INTRODUCCIÓN

Por disposición contenida en los artículos 75, fracción XXIX, y 77 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, corresponde al Poder Legislativo a través de la Auditoría Superior del Estado, revisar de manera posterior la Cuenta Pública que el Gobierno del Estado le presente sobre su gestión financiera. Esta revisión comprende la fiscalización a las entidades fiscalizables, que se traduce a su vez, en la obligación de los funcionarios correspondientes de presentar su Cuenta Pública para efectos de que sea revisada y fiscalizada.

Esta revisión se realiza a través de Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización y en consideración a las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), dando cumplimiento además, de las diversas disposiciones legales aplicables, con el objeto de hacer un análisis de las Cuentas Públicas a efecto de poder rendir el presente informe a esta H. XV Legislatura del Estado de Quintana Roo, con relación al manejo de las mismas por parte de las autoridades correspondientes.

La formulación, revisión y aprobación de la Cuenta Pública de la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, comprende la realización de actividades en las que participa la Legislatura del Estado, las cuales comprenden:

A.- El Proceso Administrativo; que es desarrollado fundamentalmente por la **Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo (Sefiplan)**, en coordinación con la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, en la integración de la Cuenta Pública, la cual comprende los



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



resultados de las labores administrativas realizadas en el ejercicio fiscal 2017, así como las principales políticas financieras, económicas y sociales que influyeron en el resultado de los ingresos obtenidos y egresos ejercidos por la entidad fiscalizada.

B.- El Proceso de Vigilancia; que es desarrollado por la Legislatura del Estado con apoyo de la Auditoría Superior del Estado, cuya función es la revisión y fiscalización superior de los Ingresos, Presupuestos, Egresos y todo lo relacionado con la actividad financiera-administrativa de la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**.

En la Cuenta Pública del **H. Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo**, correspondiente al ejercicio fiscal 2017, se encuentra reflejado el gasto público de la Administración Pública Central, integrada por el Despacho del Gobernador, incluidos sus Órganos Administrativos Desconcentrados y sus Dependencias, dentro de las cuales se encuentra la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, registrando la aplicación y obtención de recursos estatales y federales. La Cuenta Pública fue entregada en fecha 27 de abril de 2018, con oficio No. SEFIPLAN/DS/000367/IV/2018.

El C. Auditor Superior del Estado de Quintana Roo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 19 fracción I, y 86 fracción IV, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, aprobó en fecha 19 de febrero de 2018 mediante acuerdo administrativo, el Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones (PAAVI), correspondiente al año 2018, para la fiscalización superior de la cuenta pública 2017, el cual fue expedido y publicado en el portal web de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo.

Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II y XX, 16, 17, 19 fracciones I, VI, VII, XII, XV, XXVI y XXVIII, 22, en su último párrafo, 38, 41, 42 y 86



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



fracciones I, XVII, XXII y XXXVI de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, se tiene a bien presentar el Informe Individual de Auditoría, obtenido con relación a la Cuenta Pública de la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, correspondiente al ejercicio fiscal 2017.

ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

De su Creación y Objeto

La actual **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, tiene sus orígenes en el año 2011 con la creación mediante decreto 438 de la entonces **Secretaría de Desarrollo Urbano**. En el año 2013, mediante decreto 247 cambia su nombre a **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo**. Con fecha 19 de julio de 2017, mediante decreto 083 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo se convierte en la actual **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable**, que tiene por objeto el de auxiliar al Titular del Poder Ejecutivo para el despacho, estudio y planeación de los asuntos que competan al ramo que encabeza, así mismo se fortalecieron sus atribuciones en cuanto a: promover, proponer, conducir, y evaluar la realización de los programas de Desarrollo Urbano Vivienda, Ordenamiento Territorial, Suelo Sustentable, y los relacionados con los servicios de agua potable y saneamiento en coordinación con los gobiernos municipales e institucionales públicas competentes, entre otras.

I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA RELATIVO A INGRESOS Y EGRESOS

I.1. ASPECTOS GENERALES DE LA AUDITORÍA

A. Título de la Auditoría



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



La auditoría, visita e inspección que se realizó en materia financiera a la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, de manera especial y enunciativa mas no limitativa, fue la siguiente:

AEMF-DFMF-B-GOB-EST - 70

“Auditoría de Cumplimiento Financiero de Ingresos Obtenidos y Egresos Ejercidos”

B. Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos, y demás disposiciones legales aplicables, en cuanto a los ingresos y gastos públicos, incluyendo la revisión del manejo, la custodia y la aplicación de recursos públicos estatales, así como información financiera presupuestaria y programática, conforme a las disposiciones aplicables.

C. Alcance

La Sefiplan es la encargada, entre otros asuntos, de recaudar los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos del Estado y ejercer el presupuesto de egresos en los términos de los decretos y leyes respectivas, y compete a la Dirección de Contabilidad Gubernamental, validar el registro de las operaciones e integración de la información contable, formular mensualmente los estados financieros y la integración de la Cuenta Pública Anual, relativa a la Administración Pública Central. En tal sentido, las Dependencias y el Despacho del Gobernador, donde se encuentran incluidos los Órganos Administrativos Desconcentrados que integran la Administración Pública Central, no reciben ministraciones mensuales de sus recursos como es el caso de los Organismos Descentralizados de la Administración Pública Paraestatal, motivo por el cual esta



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



auditoría se enfocó únicamente a identificar la aplicación del presupuesto de egresos asignado al Ente Fiscalizado. Determinándose lo siguiente:

Universo: \$146,046,259.40

Población Objetivo: \$ 20,748,415.62

Muestra Auditada: \$19,768,939.21

Representatividad de la Muestra: 95.28%

En el total del Universo están considerados los recursos federales por la cantidad de \$124,159,293.77, los cuales no se contemplaron en el monto de la muestra auditada, quedando integrada la población objetivo únicamente por recursos estatales.

La población objetivo se determinó sobre la base de los egresos devengados que forman parte del Estado Analítico del Presupuesto de Egresos Detallado por el período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2017, como se presenta en la siguiente tabla:

Concepto	Universo	Población Objetivo	Muestra Auditada	Muestra Auditada/ Universo	Muestra Auditada/ Población Objetivo
Servicios Personales	\$63,391,811.21	\$2,200,967.38	\$2,200,967.38	3.47%	100.00%
Materiales y Suministros	20,910,725.51	17,578,873.60	17,327,782.70	82.87%	98.57%
Servicios Generales	19,237,786.92	728,385.51	0.00	0.00%	0.00%
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras	10,600,000.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Concepto	Universo	Población Objetivo	Muestra Auditada	Muestra Auditada/ Universo	Muestra Auditada/ Población Objetivo
Ayudas					
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	500,028.13	240,189.13	240,189.13	48.04%	100.00%
Inversión Pública	31,405,907.63	N/A	N/A	N/A	N/A
Totales	\$146,046,259.40	\$ 20,748,415.62	\$ 19,768,939.21	13.54%	95.28%

D. Criterios de Selección

En la auditoría realizada se buscó obtener una seguridad razonable de que el objetivo y alcance planteados para la fiscalización del Ente Público, hayan cumplido con los aspectos y criterios apegados a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASNF), por lo que se efectuó la evaluación e identificación de los riesgos de irregularidad financiera con el fin de examinarlos a través de la aplicación de las técnicas y procedimientos de auditoría, que permitieron tener una base suficiente y competente para emitir un dictamen.

Para la determinación de los rubros u operaciones a revisar en la auditoría, se llevó a cabo un estudio previo de toda la información concerniente a la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, siendo las principales fuentes de información financiera los estados contables y presupuestarios emitidos por la Sefiplan, los cuales fueron analizados para la obtención de indicios de auditoría, considerando que dichos estados estuvieron sujetos a los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y de comparación, así como a otros atributos asociados a cada uno de ellos, como oportunidad, veracidad, representatividad y objetividad. Asimismo, se consideró como base de evaluación de riesgo, la observancia



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



de la información que se obtuvo en la planeación específica y del marco jurídico institucional, tales como leyes, reglamentos, normas y lineamientos que regulan la operatividad de la entidad fiscalizada, de los cuales se pudiesen determinar hallazgos de auditoría que se reflejasen en los resultados del objetivo de auditoría planteado al inicio de la revisión.

El criterio de selección se apoyó en dos rubros principales, el cualitativo y el cuantitativo, de acuerdo a las facultades y atribuciones permitidas en el marco legal aplicable del proceso de fiscalización, determinándose además mediante el juicio profesional del auditor, la actuación fiscalizadora basada en diversos elementos y factores que se integraron en los procedimientos de auditoría aplicados y que se reflejaron en la planeación genérica, la planeación específica y el programa específico de auditoría, dando con ello cumplimiento a las etapas de planificación, programación, ejecución y elaboración de informes, estipuladas en las NPASNF.

E. Áreas Revisadas

Se revisó la oficina de la Dirección Administrativa de la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**.

F. Procedimientos de Auditoría Aplicados

Los procedimientos de auditoría fueron diseñados para que de su aplicación proporcionaran evidencia de auditoría suficiente, competente, pertinente y relevante, para emitir conclusiones sobre las cuales basar el dictamen y sustentar el informe individual de auditoría. La suficiencia correspondió a una medida de la cantidad de evidencia, toda vez que fue la necesaria para sustentar y soportar los resultados, observaciones, conclusiones, recomendaciones y juicios significativos; la competencia correspondió a los hallazgos de la revisión, su validez y confiabilidad para apoyar los resultados,



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



recomendaciones, acciones promovidas y dictamen; la pertinencia se relacionó con la calidad de la evidencia y al propósito de la auditoría, y la relevancia se vinculó con la importancia, coherencia y relación lógica que se debía tener con los hallazgos determinados en la auditoría para sustentar el dictamen. La cantidad de evidencia requerida dependió del riesgo de auditoría, debido a que entre más grande era el riesgo, mayor era la probabilidad de requerir más evidencia.

La naturaleza, tiempos y alcance de los procedimientos de auditoría se basaron y respondieron a los riesgos evaluados con importancia relativa, y al ser diseñados, se consideraron las razones de dichos riesgos para cada tipo de transacciones, saldos de cuentas y divulgación de datos. Tales razones incluyeron el riesgo inherente a las transacciones y al control.

Las técnicas para obtener la evidencia de auditoría incluyeron el estudio general, inspección, observación, indagación, confirmación, recálculo, repetición, procedimientos analíticos y/u otras técnicas de investigación. Este conjunto de técnicas aplicadas de forma individual o combinada fueron los procedimientos de auditoría utilizados durante todo el proceso de fiscalización. La evaluación sobre la evidencia fue objetiva y los resultados se comunicaron y trataron con el ente auditado.

Los procedimientos de auditoría aplicados para obtener evidencia de auditoría suficiente, competente, pertinente y relevante, correspondieron a:

1. Verificar que los controles internos implementados permitieron la adecuada gestión administrativa para el desarrollo eficiente de las operaciones, la obtención de información confiable y oportuna, y el cumplimiento de la normativa aplicable.
2. Comprobar que el ejercicio del presupuesto se ajustó a los montos aprobados; que las modificaciones presupuestales tuvieron sustento financiero y que fueron aprobadas por



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



quien era competente para ello, así como publicadas en el Periódico Oficial o gaceta correspondiente.

3. Verificar que la asignación y aplicación de los recursos financieros por concepto de fondos revolventes y gastos a comprobar, se realizó conforme a la normativa aplicable.

4. Verificar que la apertura de las cuentas bancarias y su utilización fue conforme a la normativa aplicable.

5. Verificar que se acreditó la propiedad de los bienes muebles e inmuebles, así como su existencia física, resguardo e inventario.

6. Verificar que se comprobó y justificó el gasto por los diferentes conceptos considerados en los respectivos presupuestos de egresos.

7. Verificar que la contratación de servicios personales se ajustó a la disponibilidad y plazas presupuestales aprobadas, que la relación laboral se apegó a las disposiciones legales aplicables en la materia y que el personal realizó la función para la que fue contratado.

8. Verificar que los procedimientos para la adquisición de bienes y prestación de servicios cumplieron con lo dispuesto en la normativa aplicable.

La fiscalización se realizó bajo estrictos principios y lineamientos de independencia, imparcialidad y rigor técnico que permitieron elevar la calidad y la confianza en los resultados obtenidos y plasmados en este documento.

G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



El personal designado, adscrito a la Auditoría Especial en Materia Financiera de esta Auditoría Superior del Estado, que actuó en el desarrollo y ejecución de la auditoría, visita e inspección en forma conjunta o separada, y que se identificó como personal de este Órgano Técnico de Fiscalización, se enlista a continuación:

Nombre	Cargo
M. Aud. Laureana de los Angeles Dzul Tec	Coordinadora
L.C. Lorena Karina Heredia Chablé	Supervisora

I.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD

La revisión se llevó a cabo aplicando Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, así como en apego a las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), dando cumplimiento, además, de las diversas disposiciones legales aplicables y se incluyeron pruebas a los registros de contabilidad y procedimientos de verificación que se consideraron necesarios en hechos y circunstancias, relativas a los estados financieros, mediante los cuales se obtuvieron las bases para fundamentar el dictamen del Informe Individual.

A. Conclusiones

Se constató que, en general la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, cumplió con las normas y disposiciones legales que le aplican, a excepción de lo señalado en el apartado B del punto I.3 Resultados de la Fiscalización efectuada en este informe.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



I.3. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA

De conformidad con los artículos 17 fracciones I y II, 38, 41, en su segundo párrafo, y 61 párrafo primero de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, así como, los artículos 4 y 9 fracciones X, XI, XVIII y XXVI, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, durante este proceso se presentaron **81** observaciones, correspondientes a 3 solicitudes de aclaración, de las cuales 1 se solventó y 2 se reclasificaron a cumplimiento; 71 son financieras, de las cuales todas se solventaron; se promovieron 2 de cumplimiento, de las cuales 1 se solventó y 1 no se solventó; y se determinaron 5 recomendaciones, siendo atendidas en su totalidad.

A. Resultados de las Observaciones Determinadas por Auditoría en Materia Financiera

Derivado del proceso de fiscalización al ente auditado se determinaron resultados y observaciones en materia financiera, los cuales se presentan en la tabla siguiente:

Resultado	Descripción de la Observación	S. A.	F	C	R	Importe Observado
1	Falta o deficiencia en el control de la administración de las reservas territoriales	X				N/A
2	Inadecuada integración de expedientes y omisión de los requisitos	X				N/A
3	Falta de documentación comprobatoria de los ingresos	X				N/A
4	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
5	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por		X			-



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado	Descripción de la Observación	S. A.	F	C	R	Importe Observado
	su tipo y por modificación del rango para el pago de Derecho de Inmueble					
6	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
7	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
8	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
9	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos y de la sanción aplicada		X			-
10	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
11	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
12	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
13	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
14	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
15	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
16	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
17	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
18	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
19	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
20	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
21	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
22	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin		X			-



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado	Descripción de la Observación	S. A.	F	C	R	Importe Observado
	pago de derechos					
23	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
24	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
25	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
26	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
27	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
28	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
29	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
30	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
31	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
32	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
33	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
34	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por		X			-



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado	Descripción de la Observación	S. A.	F	C	R	Importe Observado
	su tipo y por modificación del rango para el pago de Derecho de Inmueble					
35	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
36	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
37	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
38	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
39	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
40	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
41	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
42	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
43	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
44	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
45	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
46	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en		X			-



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado	Descripción de la Observación	S. A.	F	C	R	Importe Observado
	condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo					
47	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
48	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
49	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
50	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
51	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
52	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
53	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo y aplicación de rangos diferentes ubicados en el mismo fraccionamiento		X			-
54	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
55	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo y aplicación de rangos diferentes ubicados en el mismo fraccionamiento		X			-
56	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
57	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por		X			-



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado	Descripción de la Observación	S. A.	F	C	R	Importe Observado
	su tipo					
58	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
59	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
60	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
61	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
62	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo y por modificación de rango para el pago de Derecho de Inmueble		X			-
63	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo		X			-
64	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos		X			-
65	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos		X			-
66	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos		X			-
67	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos		X			-
68	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos		X			-
69	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derecho de inmueble		X			-
70	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derecho de inmueble		X			-
71	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros		X			-



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado	Descripción de la Observación	S. A.	F	C	R	Importe Observado
	realizados sin pago de derecho de inmueble					
72	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derecho de inmueble		X			-
73	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derecho de inmueble		X			-
74	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derecho de inmueble		X			-
75	Carencia o desactualización de manuales, normativa interna o disposiciones legales			X		N/A
76	Incumplimiento normativo de la Legislación y los Programas de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales			X		N/A
77	Falta de controles de gasto				X	N/A
78	Gastos sin documentos justificatorios suficientes, que evidencien plenamente su origen				X	N/A
79	Falta de controles de gasto				X	N/A
80	Controles Presupuestales Insuficientes				X	N/A
81	Inadecuada Integración y Control de Personal				X	N/A
	Totales	3	71	2	5	-

S. A.: Solicitudes de Aclaración F: Financiera C: Cumplimiento R: Recomendación

B. Síntesis de las Justificaciones y Aclaraciones que la Entidad Fiscalizada presentó durante la Revisión efectuada en Materia Financiera y las Acciones Promovidas

Asimismo, la entidad fiscalizada presentó las siguientes justificaciones y aclaraciones relacionadas con los conceptos observados:

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
1	Falta o deficiencia en el control de la administración de las reservas territoriales	<p>Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>Documento simple de la relación de inventario de mercancías al 31 de diciembre del 2017, de lotes habitacionales y comerciales, describiendo por municipio el número de lotes y superficie.</p> <p>También anexan el detalle por cada uno de los municipios, colonia, ubicación, superficie, costo por m2, costo contable y tipo de lotes habitacionales y comerciales.</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, presentó documentos probatorios que desvirtúan la observación.</p>	N/A	Solventado
2	<p>Inadecuada integración de expedientes y omisión de los requisitos</p> <p>Derivado de la revisión y análisis de la información solicitada, y entregada con relación a todos los trámites y servicios prestados durante el ejercicio fiscal 2017 y los reportes de los folios o número de control de los mismos, por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS) a través del oficio número</p>	<p>Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>Envían solventación de la Dirección de Supervisión y Vigilancia con relación a sanciones e infracciones generadas en el ejercicio fiscal 2017, cerradas por</p>	Pliego de observaciones	No Solventado

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	<p>SEDETUS/DA/0036/2017 de fecha 10 de mayo de 2018, proporcionada por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Administración Urbana, una relación de los expedientes de los trámites ingresados por Constancias de Compatibilidad Urbanística del ejercicio fiscal 2017, misma que contenía una lista de 1098 solicitudes y/o expedientes para la obtención de la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal en sus diferentes modalidades.</p> <p>De una muestra revisada de 329 expedientes de Constancias de Compatibilidad Urbanística, 236 expedientes correspondieron a la modalidad en condominio, 16 hoteles, 41 subdivisión, 11 fraccionamiento, 1 de centro comercial, 13 de la modalidad de fusión, 2 inmueble, 8 de modificación de condominio y 1 de relotificación, determinándose lo siguiente:</p> <p>En su totalidad no cumplen con los requisitos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, de conformidad a los artículos 81, 82 fracción III y 84 por expedición de la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, entre los que se encontraron también 7 trámites de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS) y Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo (SEDUVI) que señalan subrogación, exención de pago y subsidio, mismos que se muestran en el anexo 1 (CD).</p>	<p>caducidad; presentando oficios de sanciones, constancias de compatibilidad, orden de pago y facturas de pago de los mismos.</p> <p>Mediante Oficio SEDETUS/DS/000044/2019 de fecha 11 de enero de 2019, presentan la programación de actividades de los procesos y proyectos (SEIPOA 2017) de supervisión e inspección del ejercicio fiscal 2017. El documento solo señala el número de visitas a realizar de manera anual, no proporcionando información que pudiera relacionarse con las observaciones.</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, no proporcionó información suficiente de la comprobación de llevar a cabo y atender la observación ya que únicamente presentaron información general de la Dirección de Supervisión y Vigilancia.</p> <p>La Subsecretaría de Desarrollo Urbano a través de, la Dirección de Administración Urbana, no presentó la comprobación y justificación de la omisión de los requisitos establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, de conformidad los artículos 81, 82 fracción III y 84 para la obtención de la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, cumplimiento de los promoventes y de los requisitos establecidos para la obtención de la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal.</p> <p>La Dirección de Administración Urbana, tampoco justificó el criterio utilizado en la determinación de los dictámenes técnicos confidenciales de menor importe y autorizar el</p>		

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	<p>De la revisión y análisis de los expedientes físicos por las constancias de compatibilidad urbanística, de la Dirección de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, se detectó que en algunos casos el expediente contiene dos dictámenes técnicos confidenciales, con diferentes importes para su cobro y de los cuales la gran mayoría el del importe menor se tramita para pago.</p> <p>Asimismo, se observó que en algunos expedientes en sus dictámenes técnicos confidenciales autorizados señalan el tipo de unidad privativa como: tipo de interés social, medio, residencial u otro, por lo que se determina que el concepto de la factura de pago no coincide con el dictamen técnico confidencial y los recibos de pago, tampoco presentaban documento alguno que acredite que es de interés social o si es de tipo medio.</p> <p>La Dirección de Supervisión y Vigilancia proporcionó la relación de sanciones e infracciones generadas durante en el ejercicio fiscal 2017, conteniendo un listado de 17 expedientes de los cuales 6 se cerraron por caducidad; no se presentó el programa de supervisión e inspección a realizar durante el ejercicio, los procesos o procedimientos a realizar para determinarse la imposición de sanciones o caducidad del procedimiento. Los expedientes no contaban con los requisitos establecidos y que deben cumplir para la integración de los expedientes. Anexo 2 (CD).</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo solicita a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo que, en el</p>	<p>pago, debidamente fundado y motivado y presentar los documentos que acrediten el tipo de unidad privativa: interés social o tipo medio, residencial u otro y la justificación debidamente fundada y motivada del pago con los dictámenes técnicos confidenciales, en donde se especifica un tipo de unidad privativa diferente.</p> <p>Mediante los documentos y argumentos presentados para aclarar la observación, se determinó que cambia a pliego de observaciones, hasta que la Secretaría presente y compruebe lo antes observado.</p>		

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	<p>ámbito de su competencia, instruya a quien corresponda a fin de que se justifique la omisión de los requisitos establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, de conformidad los artículos 81, 82 fracción III y 84 para la obtención de la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, así como dar cumplimiento a la adecuada integración de los expedientes y los promoventes cumplan con los requisitos establecidos para la obtención de la constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal.</p> <p>Al igual se solicita que, en el ámbito de su competencia, instruya a quien corresponda a fin de que se justifique el criterio utilizado en la determinación de los dictámenes técnicos confidenciales de menor importe y autorizar el pago, debidamente fundado y motivado.</p> <p>También se requiere presenten los documentos que acrediten el tipo de unidad privativa: interés social o tipo medio, residencial u otro y la justificación debidamente fundada y motivada del pago con los dictámenes técnicos confidenciales, en donde se especifica un tipo de unidad privativa diferente.</p> <p>Por otra parte, se requiere el programa anual de trabajo de la Dirección de Supervisión y Vigilancia y la justificación del motivo por el cual se realizaron los cierres por caducidad de las sanciones e infracciones, debidamente fundada o motivada, así como los oficios de observaciones al expediente, acuerdo de emplazamiento, resolución administrativa y/o documento donde acepten el allano o en su caso la autorización para el cierre de expediente.</p>			

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	<p>Disposición Infringida:</p> <p>Artículo 81, 82, 85 fracciones VI, VII, VIII, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo Artículo 21 fracción VII, 23 fracciones I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo Apartados XII de la Dirección de Administración Urbana fracciones I y III y XIII de la Dirección de Supervisión y Vigilancia fracciones I, III, IV, VI del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo</p> <p>Determinación:</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo con fundamento en el artículo 17 fracción I y 42 fracción II, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, emite el Pliego de Observaciones correspondiente, atendiendo a que como resultado de la revisión y fiscalización se presume al incumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, de conformidad los artículos 81, 82 fracción III y 84 para la obtención de la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal, así como dar cumplimiento a la adecuada integración de los expedientes y los promoventes cumplan con los requisitos establecidos para la obtención de la Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal.</p>			
3	Falta de documentación comprobatoria de los ingresos	Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde	Pliego de Observaciones	No Solventado

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual																				
	<p>Derivado de la revisión y análisis de la información solicitada, y entregada por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, con relación a todos los trámites y servicios prestados durante el ejercicio fiscal 2017 y los reportes de los folios o número de control de los mismos, se presentó un listado denominado “Concentrado de Cobranza Mensual 2017” por la Subsecretaría Técnica por un total de \$134,604,059.00 (Son: Ciento Treinta y Cuatro Millones Seiscientos Cuatro Mil Cincuenta y Nueve Pesos 00/100 MN.), del análisis de la información proporcionada por las diferentes direcciones con relación a los trámites y servicios generados, que suman un total de \$115,108,872.00 (Son: Ciento Quince Millones Ciento Ocho Mil Ochocientos Setenta y Dos Pesos 00/100 M.N.), se determinó una diferencia por la cantidad de \$19,495,187.00 (Son: Diecinueve Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Ciento Ochenta y Siete Pesos 00/100 M.N.), mismas que a continuación se detallan en la siguiente tabla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Dirección</th> <th>Sedetus Subsecretaría Técnica</th> <th>Entregados por las Direcciones de la Sedetus</th> <th>Diferencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dirección de Proyectos</td> <td>\$0.00</td> <td>\$1,251,241.00</td> <td>\$(1,251,241.00)</td> </tr> <tr> <td>Dirección de Ordenamiento</td> <td>0.00</td> <td>742.00</td> <td>(742.00)</td> </tr> <tr> <td>Dirección de Jurídico</td> <td>0.00</td> <td>97,345.00</td> <td>(97,345.00)</td> </tr> <tr> <td>Dirección de Gestión y atención al rezago habitacional</td> <td>47,965,221.00</td> <td>47,965,221.00</td> <td>0.00</td> </tr> </tbody> </table>	Dirección	Sedetus Subsecretaría Técnica	Entregados por las Direcciones de la Sedetus	Diferencia	Dirección de Proyectos	\$0.00	\$1,251,241.00	\$(1,251,241.00)	Dirección de Ordenamiento	0.00	742.00	(742.00)	Dirección de Jurídico	0.00	97,345.00	(97,345.00)	Dirección de Gestión y atención al rezago habitacional	47,965,221.00	47,965,221.00	0.00	<p>se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>De la diferencia aritmética por la cantidad de \$19,495,187.00, presentan la siguiente información:</p> <p>Envían listado de matrículas y acreditaciones de asesores inmobiliarios 2017, por mes los que contienen: número, fecha, nombre, municipio, concepto, referencia, importe, por la cantidad: \$1,251,608.00 y las facturas de pago de las mismas.</p> <p>La Dirección de Ordenamiento comprobó el pago y documentación por la cantidad de \$742.00.</p> <p>La Dirección de Jurídico no justificó, el motivo por el cual no se lleva un registro o control de sus ingresos determinados, por la cantidad de \$97,345.00.</p> <p>Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000044/2019 de fecha 11 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde se relaciona la solventación, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>La Dirección de Administración Urbana presentó información por la cantidad de \$91,662,784.00, con facturas de cobro y en un reporte general de ingresos del ejercicio fiscal 2017, reporte que contiene referencia, fecha de pago, propietario, rubro e ingresos. Observándose que no corresponde únicamente al importe observado de \$21,132,886.00 y por el concepto de las Constancias de</p>		
Dirección	Sedetus Subsecretaría Técnica	Entregados por las Direcciones de la Sedetus	Diferencia																					
Dirección de Proyectos	\$0.00	\$1,251,241.00	\$(1,251,241.00)																					
Dirección de Ordenamiento	0.00	742.00	(742.00)																					
Dirección de Jurídico	0.00	97,345.00	(97,345.00)																					
Dirección de Gestión y atención al rezago habitacional	47,965,221.00	47,965,221.00	0.00																					

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación				Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dirección</th> <th>Sedetus Subsecretaría Técnica</th> <th>Entregados por las Direcciones de la Sedetus</th> <th>Diferencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dirección de Administración Urbana</td> <td>84,247,478.00</td> <td>63,114,592.00</td> <td>21,132,886.00</td> </tr> <tr> <td>Dirección de Supervisión y Vigilancia</td> <td>2,391,360.00</td> <td>2,679,731.00</td> <td>(288,371.00)</td> </tr> <tr> <td>Totales Ingresos Recaudados</td> <td>\$134,604,059.00</td> <td>\$115,108,872.00</td> <td>\$19,495,187.00</td> </tr> </tbody> </table>	Dirección	Sedetus Subsecretaría Técnica	Entregados por las Direcciones de la Sedetus	Diferencia	Dirección de Administración Urbana	84,247,478.00	63,114,592.00	21,132,886.00	Dirección de Supervisión y Vigilancia	2,391,360.00	2,679,731.00	(288,371.00)	Totales Ingresos Recaudados	\$134,604,059.00	\$115,108,872.00	\$19,495,187.00				<p>Compatibilidad Urbanística Estatal.</p> <p>Por lo anterior, se hace necesario integrar el reporte de ingresos que corresponden a esta Dirección, con los siguientes datos: ficha de expediente, fecha de ingreso, promovente, trámite, fecha, constancia número, fecha de la constancia, orden de pago del derecho, orden de pago de urbanización, fecha de pago, así como el dictamen técnico confidencial y la Constancia de Compatibilidad Urbanística correspondiente. Por lo que no se pudo determinar el importe observado para su comprobación adecuada.</p> <p>De la Dirección de Supervisión y Vigilancia por concepto de las sanciones del ejercicio 2017, integraron recibos de pago por la cantidad de \$2,692,006.00.</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, no proporcionó la integración adecuada y comprobación suficiente para atender la observación, de la Dirección de Administración Urbana, por la cantidad de \$21,132,886.00.</p> <p>Mediante los documentos y argumentos presentados para aclarar la observación se determinó que cambia a pliego de observaciones por el incumplimiento de la Dirección de Administración Urbana.</p>		
Dirección	Sedetus Subsecretaría Técnica	Entregados por las Direcciones de la Sedetus	Diferencia																				
Dirección de Administración Urbana	84,247,478.00	63,114,592.00	21,132,886.00																				
Dirección de Supervisión y Vigilancia	2,391,360.00	2,679,731.00	(288,371.00)																				
Totales Ingresos Recaudados	\$134,604,059.00	\$115,108,872.00	\$19,495,187.00																				
	<p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo solicita a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo que, en el ámbito de su competencia, instruya a quien corresponda a fin de que se concilien las cifras presentadas, justifique y proporcione información de los trámites y servicios prestados durante el ejercicio fiscal 2017.</p> <p>Disposición Infringida:</p> <p>Artículos 42, 67 y 85 fracciones V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental Artículos 72 de la Ley de Presupuesto y Gasto Público del Estado de Quintana Roo Artículos 34 fracciones XI, XIV, XVI, XXVII, XXX, XXXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo</p> <p>Determinación:</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo con fundamento en el artículo 17 fracción I y 42 fracción II, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, emite el Pliego de</p>																						

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	Observaciones correspondiente, atendiendo a que como resultado de la revisión y fiscalización se presume al incumplimiento en la presentación de la información referente a la integración, control y conciliación de los ingresos, así como la comprobación de los mismos.			
4	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
5	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo y por modificación del rango para el pago de derecho de Inmueble	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
6	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
7	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
8	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
9	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos y de la sanción aplicada	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
		001 al 0096 se da por solventada la observación.		
10	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
11	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
12	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
13	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
14	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
15	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
16	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
		información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
17	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
18	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
19	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
20	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
21	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
22	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
23	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	incorrectamente por su tipo	información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
24	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
25	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
26	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
27	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
28	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
29	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
30	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	incorrectamente por su tipo	información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
31	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
32	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
33	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
34	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo y por modificación del rango para el pago de derecho de inmueble	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
35	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
36	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
37	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	incorrectamente por su tipo	información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
38	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
39	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
40	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
41	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
42	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
43	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
44	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	incorrectamente por su tipo	información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
45	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
46	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
47	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
48	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
49	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
50	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
51	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	incorrectamente por su tipo	información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
52	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
53	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo y aplicación de rangos diferentes ubicados en el mismo fraccionamiento	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
54	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
55	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo y aplicación de rangos diferentes ubicados en el mismo fraccionamiento	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
56	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
57	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
58	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	incorrectamente por su tipo	información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
59	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
60	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
61	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
62	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo y modificación de rango para el pago de derecho de inmueble	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
63	Ingresos no recaudados por proyectos de propiedad en condominio realizados clasificados incorrectamente por su tipo	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
64	Ingresos no recaudados por proyectos realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
65	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
		información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
66	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
67	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
68	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
69	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derecho de inmueble	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
70	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
71	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
72	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la	N/A	Solventado

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
		información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.		
73	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros realizados sin pago de derechos	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
74	Ingresos no recaudados por proyectos hoteleros autorizados sin pago de derechos de inmuebles	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
75	Carencia o desactualización de manuales, normativa interna o disposiciones legales La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo se crea el 19 de julio de 2017, con la modificación de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, en la que se establece que se deberá realizar la adecuación correspondiente a su Reglamento Interior, dentro de los noventa días naturales posteriores, así como de expedir el manual de organización, de procedimientos y de servicios al público necesarios para su funcionamiento, observándose que no se cumplió con lo estipulado, ya que no presentaron el Reglamento Interior, Manual de Organización, de Procedimientos y de servicios al público, debidamente actualizados. La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, solicita a la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, que en el ámbito de su competencia, instruya a quien	Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue: Oficio No AS/SST/006/2018, de fecha 07 de enero de 2019, se envía oficios comprobatorios de las gestiones realizadas en torno a la validación y aprobación de la Estructura Orgánica de esta Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, al igual de los documentos generados para la revisión y validación del Manual de Organización y de Procedimientos de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo durante el ejercicio 2016. Oficio número SEDETUS/DS/DA/DRH/0003249/2018 de fecha 04/09/2018, para presentar la propuesta de la Estructura Orgánica de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, para realizar los trámites	Pliego de observaciones	No solventado

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
	<p>corresponda a fin que justifique el motivo por el cual no se han expedido y/o actualizado dichos documentos normativos necesarios para su funcionamiento, que deben contener información sobre la estructura orgánica de la Dependencia y las funciones de sus Unidades Administrativas, así como sobre los sistemas de comunicación y coordinación y los principales procedimientos administrativos que se establezcan. Los manuales y demás instrumentos de apoyo administrativo interno, deberán mantenerse permanentemente actualizados.</p> <p>Disposición Infringida:</p> <p>Artículo 30 fracción X de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo Artículo quinto transitorio del decreto número 083 por el que se reforman, adicional y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo</p> <p>Determinación:</p> <p>La Auditoría Superior del Estado con fundamento en el artículo 17 fracción I y 42 fracción II, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, emite el Pliego de Observaciones correspondiente, atendiendo a que como resultado de la revisión y fiscalización se presume el incumplimiento de la actualización de manuales, normativa interna o disposiciones legales.</p>	<p>conducentes para iniciar el proceso de dictaminación de la Estructura, se envían dos anexos, dirigido a la Secretaría de Finanzas y Planeación para modificación de la Estructura Orgánica de la SEDETUS.</p> <p>Oficio número SST/0132/2016 de fecha 26/08/2016 remitido a la entonces Secretaría de la Gestión Pública, para la validación de Manuales de Organización y de Procedimientos de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo del 2016.</p> <p>Oficio número SGP/DS/CGMGP/CDPCG/002276/IX/2016 de fecha 01/09/2016, dando seguimiento al Oficio No. SST/0132/2016 donde se remite la información para revisión y análisis del Manual de Organización y el Manual de Procedimientos de SEDUVI.</p> <p>La Auditoría Superior del Estado determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, no proporcionó información suficiente de la comprobación de llevar a cabo y atender la observación.</p> <p>Mediante los documentos y argumentos presentados para atender la observación se determinó pliego de observaciones por el incumplimiento de presentar información que demuestre y compruebe las gestiones realizadas por la adecuación a su Reglamento Interior dentro de los noventa días naturales posteriores y por la falta de expedición del Manual de Organización y el Manual de Procedimientos de SEDETUS y servicios al público necesarios para su funcionamiento.</p>		

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
76	Incumplimiento normativo de la Legislación y los Programas de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales	Como resultado de la reunión de trabajo de fecha 18 de enero de 2019 y derivado de la presentación de la información debidamente foliada y certificada con folios del 001 al 0096 se da por solventada la observación.	N/A	Solventado
77	Falta de controles del gasto	<p>Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>Circular DA/DRF/001-2019 y Circular DA/DRF/002-2019, de fechas 04/01/19 y 08/01/2019, para los Subsecretarios, Subsecretarias, Directores y Directoras donde se les da a conocer los Lineamientos de viáticos para todo el personal de la SEDETUS.</p> <p>Oficio No. SEDETUS/DS/002906/2018, de fecha 10/08/2018, exhorto al Lic. Gerardo Juárez Pérez para apegarse a los lineamientos del fondo revolvente.</p> <p>Además, envían como ejemplo una póliza de aplicación de reposición de fondo revolvente con sus comprobantes del ejercicio 2018.</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, presentó documentos probatorios que desvirtúan la observación.</p>	N/A	Atendida
78	Gastos sin documentos justificatorios suficientes, que evidencien plenamente su origen y destino	Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde	N/A	Atendida

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
		<p>se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>Envían circular DA/DRF/0002-2019 de fecha 08 de enero de 2019, en el que indican y señalan a las diferentes áreas de la obligación de apegarse a los Lineamientos Generales para el Ejercicio del Gasto Público vigentes, emitidos por la SEFIPLAN, y que los trámites para la ministración de los recursos financieros, deberán realizarse ante la Dirección Administrativa previa solicitud.</p> <p>Anexan pólizas diarias como ejemplos del ejercicio 2018.</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, presentó documentos probatorios que desvirtúan la observación.</p>		
79	Falta de controles del gasto	<p>Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/0000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>Circular SEDETUS/DA/0001/2019 de fecha 07 de enero de 2019, dirigidos a los Subsecretarios, Subsecretarias, Directores y Directoras, jefes y jefas de departamento, en donde se menciona los requisitos que deben de cumplir para la solicitud de combustible y/o vehículos y distribución de la misma para todo el personal.</p> <p>Envían bitácora de vehículos con datos como: nombre de la persona responsable del vehículo, kilometraje inicial y</p>	N/A	Atendida

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
		<p>final, motivo por el cual se otorga, fecha e importe de recibido, Dirección o Área solicitante, además de recibos simples firmado por los beneficiarios.</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, presentó documentos probatorios que desvirtúan la observación.</p>		
80	Controles Presupuestales Insuficientes	<p>Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>Oficio No. SEDETUS/DS/DA/000003/2019 de fecha 04 de enero de 2019, dirigido a M.I. Yohanet Teodula Torres Muñoz, Secretaria de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado, solicitan fecha de este ejercicio fiscal 2019, para que se les informe de los aumentos y /o disminuciones del presupuesto autorizado, modificado, devengado, ejercido y pagado a la SEDETUS, para conocimiento de la disponibilidad de los recursos y poder estar en la posibilidad de cumplir eficazmente con las obligaciones.</p> <p>Como respuesta al anterior anexan Oficio No. SEFIPLAN/SSPHCP/DPCP/DPCPD/0005/I/2019 de la SEFIPLAN de fecha 15 de enero de 2019, dirigido a Arq. Carlos Ríos Castellanos, Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, señalando que de la minuta de acuerdos signada el</p>	N/A	Atendida

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
		<p>día 13 de junio y del Oficio No. SEFIPLAN/SSPHCP/DPCP/DPCPD/0208/X/2018 de fecha 03 de octubre ambos de 2018, se hizo del conocimiento de las Dependencias del Poder Ejecutivo que, la Dirección Administrativa de cada Secretaría es la responsable de llevar a cabo el control del ejercicio presupuestal, para efectos de poder atender cualquier tipo de requerimiento de información.</p> <p>Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000098/2019, de fecha 18 de enero de 2019, entregan a la Aseqroo información como sigue:</p> <p>Oficio No. SEDETUS/DA/0026/2019 de fecha 17 de enero de 2019, se envía conciliación de saldos presupuestales, en donde reconocen las ampliaciones y/o reducciones que han tenido efecto durante el ejercicio 2018 (periodo enero-septiembre 2018).</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, presentó documentos probatorios que desvirtúan la observación.</p>		
81	Inadecuada integración y control de expedientes de personal	<p>Mediante Oficio No. SEDETUS/DS/000002/2019 de fecha 08 de enero de 2019, la SEDETUS entrega información relativa a la Auditoría Financiera en donde se relacionan las aclaraciones y/o solventaciones, anexando los documentos en copia certificada como sigue:</p> <p>Envían currículums vitae de algunos trabajadores de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable</p>	N/A	Atendida



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado	Concepto de la Observación	Argumento de la Entidad	Acción Promovida/ Recomendación	Estado Actual
		<p>con la adecuada integración de los mismos.</p> <p>Envían expedientes del personal ya integrados con: solicitud de empleo, currículum vitae, acta de nacimiento y demás documentos del trabajador.</p> <p>La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo determina que, la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, presentó documentos probatorios que desvirtúan la observación.</p>		



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Las acciones y recomendaciones presentadas en la tabla anterior que no fueron solventadas, atendidas y/o en proceso quedarán formalmente promovidas a partir de la notificación del Informe Individual de Auditoría al ente fiscalizado, para que éste presente la información correspondiente para su justificación y aclaración, realizando las consideraciones pertinentes de acuerdo a la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo.

I.4. DICTAMEN

El presente dictamen se emite el 12 de febrero 2019, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información financiera correspondiente a la entidad fiscalizable, emanada de los estados e informes contables y presupuestarios que integran la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2017, del H. Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, que refleja únicamente la información de la Administración Pública Central, que incluye a la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)** formulados, integrados y presentados por la Sefiplan.

La fiscalización fue realizada en consideración a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, y demás ordenamientos legales y disposiciones normativas aplicables en la materia.

Las técnicas y procedimientos de auditoría aplicados se apegaron a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, las cuales requirieron que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permitió obtener una seguridad razonable de que lo revisado, de acuerdo al objetivo y alcance de la auditoría con base en la información financiera de la Cuenta Pública relativa a la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable, no presenta errores u omisiones importantes y que



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



están preparados con base a la normatividad de la materia y a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental. Los procedimientos seleccionados dependieron del juicio del auditor, al efectuar la evaluación del riesgo de auditoría, el auditor tuvo como fin, diseñar los procedimientos de auditoría que fueron adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad fiscalizada. Dichos procedimientos se ejecutaron mediante pruebas selectivas que se estimaron necesarias, y en consecuencia, se considera que la evidencia obtenida de la fiscalización proporciona una base suficiente y adecuada para emitir el siguiente dictamen de auditoría que se refiere a la muestra de los rubros revisados:

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada a la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)**, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera, para verificar que el presupuesto que se le asignó, se haya ejercido y registrado conforme a los montos aprobados y a las disposiciones legales y normativas, y específicamente, respecto de la muestra auditada señalada en el apartado relativo al alcance, se concluye que en términos generales, la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo (SEDETUS)** cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

L.C.C. MANUEL PALACIOS HERRERA