



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



ÍNDICE	PÁGINA
INTRODUCCIÓN.....	3
ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA.....	5
I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA DE LAS ACCIONES, PROGRAMAS Y PROCESOS EN MATERIA DE CATASTRO MUNICIPAL, DEL EJERCICIO FISCAL 2018.....	8
I.1. ASPECTOS GENERALES DE AUDITORÍA.....	8
A. Título de la Auditoría.....	8
B. Objetivo.....	8
C. Alcance.....	8
D. Criterios de Selección.....	9
E. Áreas Revisadas.....	9
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados.....	9
G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría.....	11
I.2. RESULTADOS.....	11
A. Resumen general de observaciones y acciones emitidas en materia de desempeño.....	11
B. Detalle de Resultados.....	12
I.3. COMENTARIOS DEL ENTE FISCALIZADO.....	34
I.4. TABLA DE JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES DE LOS RESULTADOS.....	34
II. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2018 – 2021 DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS.....	35
II.1. ASPECTOS GENERALES DE AUDITORÍA.....	35
A. Título de la Auditoría.....	35
B. Objetivo.....	35
C. Alcance.....	35



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



D. Criterios de Selección.....	36
E. Áreas Revisadas.....	36
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados.....	37
G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría.....	37
II.2. RESULTADOS.....	38
A. Resumen general de observaciones y acciones emitidas en materia de desempeño.....	38
B. Detalle de Resultados.....	38
II.3. COMENTARIOS DEL ENTE FISCALIZADO.....	42
II.4. TABLA DE JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES DE LOS RESULTADOS.....	43
III. DICTAMEN.....	43



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 los Gobiernos Municipales le presenten sobre los resultados de su gestión financiera, y el grado de cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes y programas aprobados conforme a la ley. Esta revisión comprende la fiscalización a los órganos de la administración municipal, que se traduce a su vez, en la obligación de las autoridades que los representan de presentar la Cuenta Pública municipal 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, 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. XVI Legislatura del Estado de Quintana Roo, con relación al manejo de las mismas por parte de las autoridades municipales.

La formulación, revisión y aprobación de la Cuenta Pública del **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos**, contiene la realización de actividades que comprenden las siguientes acciones:

A.- El Proceso Administrativo; que es desarrollado fundamentalmente por el **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos**, en la integración de la Cuenta Pública, la cual incluye los resultados de las labores administrativas realizadas en el ejercicio fiscal 2018, así como las principales políticas financieras, económicas y sociales que influyeron en el resultado de los objetivos contenidos en los programas municipales, conforme a los indicadores establecidos en el Presupuesto de Egresos, tomando en cuenta el Plan Municipal de Desarrollo, los programas sectoriales, institucionales, anuales y demás programas aplicados por el municipio.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



B.- El Proceso de Vigilancia; que es desarrollado por la Legislatura del Estado con apoyo del Órgano de Fiscalización Superior, cuya función es la revisión y fiscalización superior de los Ingresos, Presupuesto de Egresos, Políticas, cumplimiento de los objetivos y metas contenidos en los programas y todo lo relacionado con la actividad financiera-administrativa del **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos.**

En la Cuenta Pública del **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018, se encuentra reflejado el ejercicio del gasto público, que registra la aplicación de los recursos recibidos y recaudados por el H. Ayuntamiento.

De acuerdo con la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, el municipio cuenta con un plazo de cinco meses a partir de la instalación del Ayuntamiento, para la formulación, validación, aprobación y publicación del Plan Municipal de Desarrollo que defina las prioridades, objetivos, estrategias y líneas generales de acción en materia política, ambiental, cultural, económica, social, educativa y deportiva del Municipio, para promover y fomentar el desarrollo integral y el mejoramiento en la calidad de vida de la población. Dicho Plan Municipal y los Programas que emanen de él, deberán asegurar la congruencia y alineación en su formulación y contenido con el Plan Estatal y el Plan Nacional de Desarrollo.

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 01 de marzo de 2019 mediante acuerdo administrativo, el Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones (PAAVI), correspondiente al año 2019 y que contempla la fiscalización a las Cuentas Públicas del ejercicio fiscal 2018, 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, V, XII, XV, XXVI y XXVIII, 22, en su último párrafo, 38, 41, 42 y 86, 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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



de Auditoría obtenido con relación a la revisión y análisis de las acciones, programas y procesos en materia de Catastro Municipal y del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, del **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos**.

ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

DE SU CREACIÓN

El Municipio de Puerto Morelos es creado, mediante el Decreto número 342 emitido por la XIV Legislatura del Congreso del Estado de Quintana Roo, publicado el 6 de noviembre de 2015 en el Periódico Oficial del Estado, disposición que entra en vigor el 06 de enero de 2016 y en consecuencia en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, se contempla su existencia jurídica.

Al **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad dentro de su circunscripción territorial.

DE SUS FUNCIONES

Corresponde al **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** el ejercicio de las facultades y la atención de las obligaciones que sean necesarias para conseguir el cabal cumplimiento de las atribuciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado y las leyes que emanan de ellas. De acuerdo con el artículo 66 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, al **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** le corresponde entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

- En materia de gobierno y régimen interior:
 - Cumplir y hacer cumplir las leyes, decretos y disposiciones federales, estatales y municipales.
 - Aprobar los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

- Aprobar el Plan de Desarrollo Municipal.
 - Celebrar convenios con los gobiernos Federal, Estatal o Municipal y auxiliarlos en las funciones de su competencia.
 - Fomentar en el Municipio actividades cívicas, culturales, artísticas y deportivas que eleven el nivel de vida de la población.
- En materia de Servicios Públicos:
 - Prestar los servicios públicos que establece la Constitución Federal y los que la Legislatura del Estado establezca a su cargo.
 - Expedir los reglamentos sobre los servicios públicos a su cargo.
 - Aprobar la celebración de convenios con el Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de algunos de los servicios públicos, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio.
 - En materia de Hacienda Pública Municipal:
 - Aprobar el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal correspondiente con base en los ingresos disponibles, asimismo autorizar la ampliación, transferencia y supresión de partidas del presupuesto de egresos.
 - Ejercer en forma directa los recursos que integran la Hacienda Pública Municipal.
 - Dictar normas para la administración del Patrimonio Municipal.
 - En materia de Desarrollo Económico y Social:
 - Aprobar los planes y programas de desarrollo municipal, que le sean sometidos por el Presidente Municipal.
 - En materia de Seguridad Pública y Tránsito:
 - Garantizar el bienestar y tranquilidad de las personas y sus bienes, así como preservar y guardar el orden público en el territorio municipal, con



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



base en la prevención social de la violencia y la delincuencia, expidiendo para tal efecto los reglamentos, planes y programas respectivos.

- En materia de Igualdad y Género:
 - Impartir cursos y talleres de prevención y asistencia para erradicar la violencia de género.
 - Aprobar el Programa Municipal para la prevención social de la violencia y el Delito.
 - Constituir una instancia administrativa para el Adelanto a favor de las Mujeres, a efecto de impulsar y apoyar la aplicación de las políticas, estrategias y acciones, dirigidas al desarrollo de las mujeres del municipio, en los ámbitos económico, político, social, cultural, laboral y educativo.

DE SU INTEGRACIÓN

El Municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, que se renovará cada tres años y residirá en la Cabecera Municipal. La competencia que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

Para el estudio, planeación y despacho de los asuntos de la administración pública municipal se auxilia de las siguientes dependencias y unidades administrativas:

- Secretaría General del Ayuntamiento
- Tesorería Municipal
- Contraloría Municipal
- Oficialía Mayor
- Secretaría Municipal de Seguridad Pública y Tránsito
- Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología
- Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipales
- Secretaría Municipal de Desarrollo Social
- Secretaría Municipal de Desarrollo Económico y Mejora Regulatoria
- Secretaría Municipal de Desarrollo Humano
- Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA DE LAS ACCIONES, PROGRAMAS Y PROCESOS EN MATERIA DE CATASTRO MUNICIPAL DEL EJERCICIO FISCAL 2018

I.1. ASPECTOS GENERALES DE AUDITORÍA

A. Título de la auditoría

La auditoría que se realizó en materia de desempeño al **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos**, de manera especial y enunciativa mas no limitativa, fue la siguiente:

AEMD-DFMD-B-GOB-221, “Acciones, programas y procesos en materia de Catastro Municipal”.

B. Objetivo

Verificar que las acciones, procesos y medidas implementadas en materia de Catastro Municipal del **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** contribuyan con el adecuado registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Puerto Morelos, de acuerdo con la normatividad aplicable.

C. Alcance

La auditoría se basó en una revisión de las acciones emprendidas por el **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** en materia catastral durante el ejercicio fiscal 2018, comprendiendo el análisis de la normativa aplicable; el sistema de indicadores en materia de catastro; los procesos de operaciones catastrales y la competencia de los actores.

La auditoría se realizó de conformidad con la normativa aplicable a la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, se utilizó la metodología establecida en la Guía de Procedimientos de Auditoría al Desempeño, aplicada a Entidades y Municipios de la Auditoría Especial de Desempeño de la ASEQROO, la Norma Profesional de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización No.300 Principios Fundamentales de la Auditoría de Desempeño, así como lo relativo a los procesos y procedimientos de Auditoría en Materia de Desempeño de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, para asegurar el logro del objetivo y el alcance establecido. Los datos proporcionados por el **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** fueron en lo general, suficientes, de calidad, confiables y consistentes para aplicar los procedimientos establecidos y para sustentar los hallazgos y la opinión de la Auditoría Superior del Estado sobre el análisis y revisión de las acciones, programas y procesos en materia de Catastro Municipal.

D. Criterios de selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios cuantitativos y cualitativos establecidos en la Normativa Institucional de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo para la integración del Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones correspondiente al año 2019, que comprende la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del 2018, considerando la importancia, pertinencia y factibilidad de su realización.

E. Áreas Revisadas

Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Planeación y Desarrollo, Departamento de Recursos Humanos.

F. Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Control Interno/Ambiente de Control.

- 1.1 Verificar que el marco jurídico y normativo que regula la actuación del Catastro del H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, se encuentre actualizado, aprobado por el Cabildo, publicado y difundido al personal, para conocimiento y apego a los mismos.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



1.2 Verificar que la estructura orgánica se encuentre aprobada y analizar si su conformación considera mejores prácticas aplicables a un Catastro Municipal.

2. Sistema de Indicadores.

2.1 Verificar la implementación de un Sistema de Indicadores, que mida el grado del cumplimiento de objetivos, metas y acciones de los Programas Presupuestarios en materia catastral y en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2018.

3. Procesos Catastrales.

3.1 Revisar y analizar los procedimientos establecidos en materia de catastro municipal para la identificación, registro y avalúo de los inmuebles dentro de los límites municipales.

3.2 Verificar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, contó con su Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2018, aprobado por el Cabildo y la Legislatura del Estado y su decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado para su vigencia.

3.3 Corroborar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos contó con su Padrón Inmobiliario y la Cartografía Catastral actualizados, que cumplan con lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y demás normativa aplicable en la materia; que haya realizado la reevaluación masiva anual del padrón inmobiliario o en su caso determinar las acciones que realizó para lograr la actualización anual de su Padrón.

3.4 Verificar que la clave catastral cumpla con la nomenclatura establecida en la normativa aplicable.

3.5 Verificar que la estructura general de la Cédula Catastral cuente con los requisitos mínimos establecidos en el Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y en su caso cuente con requisitos basados en buenas prácticas.

3.6 Verificar la implementación de lineamientos y/o acciones para el manejo, conservación, control y resguardo del archivo de la documentación generada en la ejecución de las operaciones catastrales.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



4. Competencia de los Actores.

- 4.1 Constatar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, contó con un Programa de Capacitación durante el ejercicio 2018 y que éste incluyó temas en materia de catastro dirigidos al personal adscrito a la Dirección de Catastro Municipal.
- 4.2 Revisar los expedientes del personal adscrito a la Dirección de Catastro Municipal para verificar el perfil de puestos e identificar las aptitudes, cualidades y capacidades del personal que ejerce las funciones catastrales, de acuerdo con buenas prácticas.

G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría

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

NOMBRE	CARGO
M. en Aud. Francisco Alberto Flota Medrano, C.F.P.	Auditor Especial en Materia de Desempeño.
L.C. Elías Pérez Alonso, C.F.P.	Director de Fiscalización en Materia de Desempeño B

I.2. RESULTADOS

A. Resumen general de observaciones y acciones emitidas en materia de desempeño.

De conformidad con los artículos 17, fracción 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, y artículos 4, 8 y 9 fracciones X, XI, XVIII y XXVI del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, durante este proceso



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



se determinaron 4 resultados de la fiscalización correspondiente a la "Auditoría de desempeño a las acciones, programas y procesos en materia de Catastro Municipal", que generaron 15 observaciones. De lo anterior se derivan las acciones que a continuación se señalan:

Acciones Emitidas

Tipo de acción	Número
Recomendación al Desempeño	12
Total	12

B. Detalle de resultados

Control Interno/Ambiente de Control

Resultado Número 1 con Observaciones

- De la verificación y análisis del marco normativo del H. Ayuntamiento de Puerto Morelos se constató que el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Puerto Morelos se encuentra aprobado y publicado en el periódico oficial del estado desde el 12 de septiembre de 2017, así como su última modificación publicada el 23 de octubre de 2018, de igual manera el Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Puerto Morelos, se encuentra aprobado, publicado y vigente desde el 19 de mayo de 2016, sin embargo este último presenta una Estructura Orgánica de la Tesorería Municipal que difiere en su denominación de la que se incluye en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública, como por ejemplo la Dirección de Egresos y Finanzas, la Dirección de Fiscalización, la Dirección de Contabilidad y Control Presupuestal y la Dirección de Planeación Municipal, se establecieron en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública como: Dirección de Egresos, Dirección de Fiscalización, Comercio en Vía Pública y Cobranza, Dirección de Contabilidad, Control Presupuestal y Finanzas y Dirección de Planeación para el Desarrollo Municipal, respectivamente, así mismo, el



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Reglamento Interior de la Tesorería Municipal considera la Dirección de Ingresos Coordinados y Cobranza que no se contempla en el Reglamento Orgánico.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de junio de 2020.

2. Se identificó la falta del Manual de Organización de la Tesorería Municipal de Puerto Morelos y/o de la Dirección de Catastro, así como del Manual de Procedimientos o lineamientos que normen los procesos catastrales, y los requisitos que deban cubrirse para cada trámite, sin embargo, éstos se encuentran en proceso de elaboración como proyectos. Actualmente, se cuenta con un Manual de Trámites para la dirección de catastro, aún no aprobado, el cual está siendo utilizado como base para la realización de los manuales ya mencionados.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de junio de 2020.

3. Se detectó, la falta de aprobación de políticas, guías, lineamientos, normas técnicas o instructivos que regulen las acciones para la guarda y conservación de los expedientes que conforman el archivo en materia catastral, como lo establecen los artículos 75 y 76 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, sin embargo, cuentan con un proyecto denominado Manual de Trámites para la Dirección de Catastro en proceso de aprobación y que se encuentra en uso, describiendo en este Manual la forma en que cada documento pasa por un proceso para ser archivado. Así mismo, existe un control para entradas y salidas de documentos por medio de formatos, además se constató que se inició la digitalización de expedientes catastrales teniendo como meta digitalizar 16,522 expedientes de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de septiembre de 2020.

4. El Organigrama específico de la Dirección de Catastro Municipal de Puerto Morelos, vigente en el ejercicio fiscal 2018 cuenta con algunos de los departamentos propuestos para un mejor funcionamiento de una oficina de catastro de acuerdo a mejores prácticas, sin embargo, no cuenta con todos los departamentos que señala el artículo 21 del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal, haciendo falta el Departamento de Cartografía que es fundamental para el cumplimiento de sus funciones, de igual manera, se encontraron debilidades en la composición del mismo, ya que se mencionan los puestos a ocupar y no las áreas que corresponden. Actualmente se encuentran en operación los departamentos de Cartografía y Archivo, sin que exista evidencia de su aprobación.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de junio de 2020.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 75, 76 y 77.

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículos 66, fracción I, incisos b y c, 90 fracciones I y VI y 129 fracción IV.

Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, artículo 23, fracción XXXII.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Puerto Morelos, artículos 11, fracción X y 21.

Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje I, Estrategia 3.1, Línea de Acción 3.1.1, Programa 3 Fortalecimiento de la Hacienda Pública, Proyecto Digitalización del Archivo de Catastro.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo recomienda al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, lo siguiente:

Para la observación 1, 2 y 3

Revisar minuciosamente los documentos normativos del H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos para determinar los aspectos importantes que deban ser actualizados o modificados, con la finalidad de mantener una congruencia entre ellos y estar acordes con las acciones que actualmente se realizan, y una vez actualizados y aprobados realizar su publicación para el inicio de su vigencia. Así mismo es importante consolidar los proyectos que se tienen acerca del Manual de Organización de la Tesorería Municipal de Puerto Morelos y/o de la Dirección de Catastro y el Manual de Procedimientos para la Dirección de Catastro Municipal, considerando las buenas prácticas y con el objetivo de la mejora continua en los procesos catastrales.

Para la observación 4

Verificar y actualizar la estructura orgánica de la Dirección de Catastro Municipal, tomando en cuenta que debe incluir las estructuras departamentales y operativas suficientes y adecuadas para llevar a cabo las actividades y procesos catastrales, de acuerdo a las mejores prácticas en materia de catastro y a la normatividad aplicable, y homologando la denominación de las unidades administrativas, Jefaturas de Departamento, etc., con la normativa interna con las que debe guardar



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



concordancia tales como: el Reglamento Interior de la Tesorería y el Reglamento Orgánico de la Administración Pública, entre otros.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para las observaciones 1, 2 y 4, el 30 de junio de 2020 y para la observación 3, el 30 de septiembre de 2020.

Sistema de Indicadores

Resultado Número 2 con Observación

1. El H. Ayuntamiento de Puerto Morelos para el ejercicio fiscal 2018, no contó con Matrices de Indicadores para Resultados (MIR) en sus programas municipales aprobados en su Presupuesto de Egresos, observando en consecuencia falta de Indicadores de Desempeño, en este caso, que permitan evaluar el cumplimiento de las funciones y actividades establecidas en materia de catastro, puesto que no se implementó el enfoque de Presupuesto basado en Resultados, no obstante para el ejercicio 2019 se realizaron algunas acciones orientadas para su implementación sin lograr consolidarlo, elaborando el Proyecto de una MIR de la Tesorería Municipal mediante el Programa Presupuestario **PP03 “Fortalecimiento de la Hacienda Pública”**, que incluye un componente relacionado con las funciones catastrales, estableciendo indicadores para dos actividades relacionadas con este componente, careciendo de medios de verificación y supuestos, así mismo se observó que los indicadores propuestos se consideran insuficientes para poder medir el avance y cumplimiento de los procedimientos catastrales, siendo que no se contempla indicadores para actualizar la cartografía, para el resguardo y digitalización del archivo catastral y para medir la profesionalización y/o capacitación del personal de la Dirección de Catastro.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de junio de 2020.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 134.

Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículos 54, 61, fracción II, inciso b y 79.

Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, artículo 18.

Ley General de Responsabilidades Administrativas, artículo 7, incisos I y V.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, artículo 166.

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, artículos 13, 39 fracción IV, 40, fracción VI, 42, fracción IV, 109, 110, y 111.

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículo 230 BIS.

Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, artículo 75.

Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, artículos 17, fracción I y 23, fracción XLIX.

Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del H. Ayuntamiento de Puerto Morelos, Eje I, Estrategia 3.1, Línea de Acción 3.1.1, Programa 3 Fortalecimiento de la Hacienda Pública.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Lineamientos para la Construcción y Diseño de Indicadores de Desempeño Mediante la Metodología de Marco Lógico, apartado primero, segundo y cuarto, del Consejo Nacional de Armonización Contable.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo recomienda al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, lo siguiente:

Para la observación 1

Es necesario consolidar una gestión presupuestal con un enfoque de Presupuesto basado en Resultados que contemple la elaboración de Matrices de Indicadores para Resultados (MIR) en sus programas presupuestarios y que contenga los elementos adecuados que permitan evaluar el cumplimiento de las funciones y actividades municipales. En lo que respecta a las funciones catastrales, es indispensable que en la elaboración de la MIR, él o los componentes y las actividades relacionadas con dichas funciones, hagan referencia a indicadores que abarquen todo el proceso catastral, como son la actualización del padrón de unidades catastrales, valuación, resguardo y digitalización de expedientes, actualización de la cartografía y la capacitación del personal, así como definir el método de cálculo, los medios de verificación y supuestos, de acuerdo a la Metodología del Marco Lógico. Mediante este sistema de indicadores se podrá medir el grado de cumplimiento de los objetivos y actividades en materia de catastro del programa presupuestario, que contribuirá a evaluar el cumplimiento de los objetivos, estrategias, líneas de acción y metas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, se estableció la fecha compromiso para la atención de la recomendación: el 30 de abril de 2020.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Procesos Catastrales

Resultado Número 3 sin Observaciones

1. Se constató que para la realización de las operaciones catastrales, la Dirección de Catastro del Municipio de Puerto Morelos, cuenta con el Sistema Catastral Municipal, que consiste en un programa de computadora o software en el cual el personal debidamente autorizado, realiza registros en la base de datos del Catastro Municipal, consultas e impresión de la información, de acuerdo a las facultades asignadas, sobre los diferentes servicios o trámites realizados con respecto a altas o modificaciones de los predios. Además, se corroboró que, para efectuar las actividades de los procesos catastrales, cuentan con el personal acreditado con su credencial con fotografía emitida por la Dirección de Catastro Municipal.
2. Se constató que la Dirección de Catastro Municipal, para efecto de determinar la valuación catastral de los predios se apoya con las cartografías y los mapas, así como de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobada para el ejercicio fiscal 2018, que sirvieron de base para el cobro de las contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria, publicada en el Periódico Oficial del Estado, Tomo III, Número 146 Extraordinario, Novena Época, el 27 de diciembre de 2017, en cumplimiento al artículo 43 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, que señala que su vigencia es anual.
3. Se corroboró que la Dirección de Catastro Municipal careció de un programa de trabajo elaborado previamente para mantener actualizada la Cartografía, no obstante, presentaron un reporte denominado Carga de Trabajo realizada durante el 2018, de los trámites que se solicitan en ventanilla con los cuales le dan seguimiento, para determinar su estatus, manteniendo el control de la modificación y actualización de la información cartográfica día a día generada en archivo AUTOCAD DWG, del cual solo el personal autorizado tiene acceso para la modificación y actualización de predios. Además, se constató que en la Cartografía Municipal se utilizan 15 Capas siendo las siguientes: Calles, Carreteras, Clave Catastral Actualizada, Clus-Sembrado Océano, Defpoints,



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Deptos, Límite de Supermanzana, Municipio, Número de Manzana anterior, Número de Lote, Número de Manzana, Número de Supermanzana, Predios, Textos, y UPE.

La Tecnología utilizada para la Cartografía y los mapas son los programas AUTOCAD DWG y CADCORP, los planos catastrales se realizan a una escala de 1:1000 y cuentan con Equipo de Altimetría y Planimetría como instrumentos para captar y registrar las características del suelo y la presencia de manglares y humedales, 1 Estación Total (GPS), así como con el programa CADCORP obtenido a través del Programa de Modernización Catastral que se implementó en el 2017 y permaneció en el ejercicio 2018.

Resultado Número 3 con Observaciones

4. Con respecto a los trámites catastrales que ofrece la Dirección de Catastro se observó que en 2018, utilizaron dos tipos de formatos de “Solicitud de Trámite a Realizar” que difieren uno del otro, ya que uno de ellos contempla el trámite “certificado de no propiedad” pero no el de “croquis de localización” y en el segundo formato, se contempla el trámite “croquis de localización” pero no el de “certificado de no propiedad”, además de que en algunos casos, los formatos no contaban con el llenado del dato del folio.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos instrumentó el uso y manejo de un formato único en el que se contempla los diversos servicios que actualmente proporciona el Catastro Municipal, presentando como evidencia el formato de Solicitud de Trámite a Realizar con las adecuaciones realizadas, para ser utilizado en lo subsecuente, por lo que se da por atendida la observación.

5. Con respecto al Padrón Inmobiliario, en lo que se refiere al dato del área territorial perteneciente al Municipio de Puerto Morelos, se observó discrepancia en su catálogo de localidades ya que solamente consideran las localidades de Puerto Morelos y Leona Vicario, siendo que en el artículo 17, del Bando de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Policía y Buen Gobierno del Municipio de Puerto Morelos, publicado en el Periódico Oficial del Estado Extraordinario, el 09 de junio de 2017, se señala que para el mejor ejercicio de sus funciones y la prestación de los servicios públicos a su cargo, el Municipio se divide administrativamente en: una cabecera municipal situada en la ciudad de Puerto Morelos; una delegación municipal: Leona Vicario, y una subdelegación municipal: Central Vallarta, además de que en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, se señala que la superficie del Municipio de Puerto Morelos se comprende de Puerto Morelos, como cabecera municipal, Leona Vicario, Delirios y Central Vallarta.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 31 de diciembre de 2020.

6. Se corroboró que el Padrón Inmobiliario del Municipio de Puerto Morelos cuenta con datos de los registros Numérico, Alfabético, de Ubicación, Estadístico, Histórica, Valuatorio y Jurídico, y en su mayoría son congruentes con los conceptos establecidos en los artículos 11 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y 8 de su Reglamento, sin embargo, no presenta registro de datos Fiscales (uso de suelo y destino), medidas y colindancias y características de las construcciones, aunque dichos datos se encuentran en los registros del Sistema Catastral Municipal, en la cédula catastral y en el formato de Hoja Valuatoria para clasificación de inmuebles por sus características estructurales, calidad y conservación. Con respecto al registro Estadístico, solo menciona el concepto de niveles, faltando datos sobre tipo de vivienda o construcción, servicios públicos con que cuentan, etc. En cuanto a la zona donde se ubica el predio, únicamente contiene el número que identifica la zona sin indicar el nombre de la localidad, lo que dificulta conocer donde se ubica el predio.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de abril de 2020.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



7. Como resultado del análisis realizado a la base de datos del Padrón Inmobiliario Municipal, se identificó que, del universo de 16,501 predios registrados, por su clasificación reportan 1,844 como rústicos y 14,657 como urbanos; por su condición 6,466 predios se reportan como baldíos y 10,035 con construcción, los cuales representan aproximadamente el 39.2% y el 60.8% respectivamente, del total de predios registrados en dicho Padrón. Con respecto a estos resultados y considerando el acelerado crecimiento poblacional del Municipio de Puerto Morelos, derivado de la actividad turística, resulta probable que el porcentaje de predios catalogados como baldíos en realidad sea menor, derivado de la falta de regularización de los predios por los propietarios y/o actualización catastral a cargo del Municipio. Se constató que la actualización únicamente la realizan de acuerdo a las solicitudes de trámites o servicios requeridos directamente en ventanilla, por lo que no se actualizan los datos de los propietarios que no solicitan trámite alguno.

Al respecto, se identificó un área de oportunidad para que la Dirección de Catastro Municipal, mediante mecanismos idóneos y factibles realice las modificaciones y actualizaciones de las características de los predios que integran el padrón catastral, mismos que repercuten en la actualización de los avalúos, y así poder realizar una vinculación con el padrón de contribuyentes de la dirección de Ingresos de la Tesorería, a fin de determinar el valor catastral actualizado de los predios a cargo de dichos contribuyentes y poder efectuar las aplicaciones del impuesto predial

Del mismo modo, se constató que, de los 16,501 predios registrados en el Padrón Inmobiliario, aproximadamente 12,830 presentaron algún tipo de documento que acredita su propiedad, destacándose la modalidad de escritura pública con 11,519 representando el 69.80%, y el título de propiedad, con 760 predios que representa el 4.60%. Sin embargo, se observó que 3,671 predios, que representan aproximadamente el 22.25%, no presentaron información sobre documentos que acrediten su propiedad.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de abril de 2020.

8. Se constató que el formato de la Cédula Catastral está compuesta de 35 registros, entre los cuales considera 12 elementos de los 15 que señala el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, además de la autorización del Director de Catastro Municipal que señala el artículo 19 del mismo reglamento, careciendo de los elementos de: domicilio oficial para oír y recibir notificaciones y nombramiento de representante legalmente autorizado y su domicilio para ese mismo efecto, la nacionalidad del propietario(s), y los servicios públicos con que cuenta. Cabe hacer mención que dichos datos faltantes se encontraron en dos formatos denominados “Manifestación Catastral” y “Hoja Valuatoria para clasificación de inmuebles por sus características estructurales, calidad y conservación”, aunque éstos no corresponden al documento oficial que establece la normativa aplicable, en la que deban manifestarse. Con respecto al dato del avalúo anterior y el vigente (en caso de no ser nuevo registro), en la Cédula Catastral se señala el avalúo catastral sin especificar de cual se trata, ya sea del anterior o el vigente.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 31 de diciembre de 2020.

9. La Clave Catastral municipal contempla 19 caracteres, aunque por lo que respecta a mejores prácticas catastrales en comparación con lo señalado en los artículos 8 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y 22 de su Reglamento, la Clave Catastral municipal presenta incongruencia en la definición de la clasificación de los componentes y caracteres, toda vez que difieren en algunos componentes y en el número de dígitos del componente. Dicha situación pudiera derivarse por algunos componentes que van de acuerdo



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



a las necesidades a nivel nacional, por la falta de actualización de la normativa estatal y por carecer de un Reglamento de Catastro Municipal en el que se establezcan los lineamientos para la integración de la Cédula Catastral y su correspondiente Clave Catastral Municipal, basado en mejores prácticas.

En relación a la integración de la Clave Catastral del predio atendiendo a las mejores prácticas catastrales, la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, establece como identificador único a la “Clave Catastral Estándar” compuesta de 31 dígitos, señalando que esta clave es de aplicación nacional.

Componentes de la Clave Catastral	Estado	Región catastral	Municipio	Zona catastral	Localidad	Sector catastral	Manzana	Predio	Condominio Edificio/Unidad		Total
Número de caracteres	2	3	3	2	4	3	3	5	2	4	31

El artículo 8 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y el artículo 22 de su Reglamento, señalan que, para su correcta identificación, a cada predio catastrado sea urbano sub-urbano o rústico; se le asignará la clave catastral que contará con diecisiete dígitos, que iniciando de izquierda a derecha indican lo siguiente:

Componentes de la Clave Catastral	Municipio	Población	Región Catastral	Manzana	Predio	Total
Número de caracteres	2	2	3	4	6	17

Así mismo, se identificó que los criterios de clasificación de los componentes y caracteres de la clave catastral del Sistema de Catastro Municipal y de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron de base para el cobro de las Contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria son coincidentes en su mayoría, salvo que la Tabla de Valores mencionada establece 2 caracteres para el Municipio y 2 para la localidad, mientras que en el registro en el Sistema de Catastro Municipal, no asigna caracteres específicos para el Municipio y para el caso de la Localidad contempla 4 caracteres.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 31 de diciembre de 2020.

- 10.** Se observaron debilidades en la clasificación, manejo, conservación, control y resguardo de la información catastral municipal al no contar con un Sistema de Archivo ni con lineamientos normativos para la guarda y custodia de los documentos que se resguardan en el área de archivo. No obstante, cuentan con un registro en Excel del control de entradas y salidas de los expedientes a través de un formato denominado Vale para solicitar expedientes al Archivo, mismos que se digitalizan.

Se corroboró que la organización del archivo se encuentra en buen estado, los expedientes catastrales están distribuidos físicamente en 140 cajas de archivo, ordenadas en anaqueles y etiquetadas con numeración de la caja y el rango de la clave catastral de los documentos que contienen, sin embargo, no se cuenta con un registro de los expedientes que se encuentra dentro de las cajas, lo que dificulta saber con exactitud cuántos y cuáles son los expedientes archivados en cada caja, tampoco cuentan con los registros que respalden los 16,501 expedientes de los predios registrados en el Padrón Catastral, y durante el 2018 no llevaron a cabo acciones de digitalización de documentos, sin embargo, durante el 2019 ya se han digitalizado 280 expedientes de predios catastrales.

Si bien cuentan con un área para el resguardo de las cajas de archivo que contienen los expedientes del Catastro Municipal, los anaqueles son insuficientes y el sitio es reducido ya que es bodega y oficina al mismo tiempo.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos procedió a la identificación de las cajas de archivo de expedientes del Catastro Municipal por medio de etiquetas, conteniendo los



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



datos del número de caja, de la localidad en la que se ubican los predios, la cantidad de expedientes y el rango de cédulas catastrales.

En lo que respecta a la implementación de un Sistema de Archivo o lineamientos normativos para la clasificación, manejo, conservación, control y resguardo de la información catastral municipal mencionó que se encuentran en la elaboración de dichos instrumentos normativos, estableciendo la fecha compromiso para su atención el 30 septiembre de 2020, por lo que la observación se solventa parcialmente.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 2, 8, 11, 21, fracciones I, III, IV, VI, VII, IX y X, 22, 26, 27, 32 y 35.

Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 6, 8, 9, 10, 12, 16, 18, 19, 22, 34, 36, fracciones I, VI, VII, IX, X y XVI, 75, 76 y 77.

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículos 18 y 125, fracción VII.

Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Puerto Morelos, artículo 17.

Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Puerto Morelos, artículos 17, fracciones I y IX y 23, fracciones XXX, XXXI, XXXII y XXXIII.

Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Puerto Morelos, Quintana Roo, artículos 13, fracción XVIII y 20 fracciones I, VI, VII, VIII, XII, XVII, XVIII, XXI y XXX.

Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos, emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, artículo 7.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del H. Ayuntamiento de Puerto Morelos, Eje I, Estrategia 3.1, Línea de Acción 3.1.1, Programa 3 Fortalecimiento de la Hacienda Pública.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo recomienda al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, lo siguiente:

Para la observación 5

Se deberán subsanar las discrepancias de su catálogo de localidades, relativas al área territorial perteneciente al Municipio de Puerto Morelos, reflejadas en el Padrón Inmobiliario, en relación con el artículo 17 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Puerto Morelos, salvo justificación en contrario, el cual señala que el Municipio se divide administrativamente en: una Cabecera Municipal situada en la Ciudad de Puerto Morelos; una Delegación Municipal: Leona Vicario, y una Subdelegación Municipal: Central Vallarta; por otra parte, el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, señala que la superficie del Municipio de Puerto Morelos comprende Puerto Morelos, como cabecera municipal, Leona Vicario, Delirios y Central Vallarta.

Para la observación 6

La Dirección de Catastro Municipal de Puerto Morelos, deberá revisar y complementar en su caso, el registro de datos no considerados en su base de datos del Padrón Inmobiliario, como, por ejemplo, datos Fiscales (Uso de Suelo y Destino), datos Estadísticos (Tipo de Vivienda o Construcción, Servicios Públicos con que cuentan, etc.), además de Medidas y Colindancias referido a la Red Geodésica del Estado. y Características de las Construcciones, y en cuanto a la Zona, indicar el nombre de la localidad, estableciendo una estandarización en los registros de los mismos cuando se capturan en la base de datos del Padrón, para que la información resultante sea homogénea y uniforme, y facilite la extracción de datos que se requieran



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la observación 7

La Dirección de Catastro Municipal de Puerto Morelos, deberá elaborar e implementar un Programa de Trabajo en el cual se efectúen todas aquellas labores que considere convenientes, que coadyuve a la regularización de los predios, con la finalidad de mantener actualizados permanentemente los datos registrados en el Padrón Inmobiliario y la Cartografía Catastral, de tal manera que se reflejen cifras reales de los predios baldíos y en funcionamiento, clasificados como rústicos y urbanos, así como complementar la información de los predios que no presentaron datos sobre documentos que acrediten su propiedad y no estar supeditados a realizar actualizaciones de los registros, únicamente con las solicitudes de trámites o servicios presentados directamente en ventanilla, logrando con esto, actualizar los datos de los propietarios que no solicitan trámite alguno y, en consecuencia, obtener una base tributaria confiable y adecuada, que coadyuve a incrementar la captación de ingresos por concepto del impuesto predial.

Para la observación 8

A pesar de que la Cédula Catastral contempla importantes registros, no cumple con algunos de los que señala el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, por lo que la Dirección de Catastro Municipal deberá considerar la inclusión de los datos del domicilio oficial para oír y recibir notificaciones y nombramiento de representante legalmente autorizado y su domicilio para ese mismo efecto; la nacionalidad del propietario(s), los servicios públicos con que cuenta y señalar los datos del avalúo anterior y el vigente.

Para la observación 9

Es indispensable implementar acciones y estrategias para estandarizar los componentes y caracteres de la clave catastral de todos los predios del municipio de Puerto Morelos, cuidando su alineación y congruencia con la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, homologando los componentes y el número de dígitos del componente, que se utilizan en la integración de la misma, de acuerdo con lo señalado en los artículos 8 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



y 22 de su Reglamento así como en lo aplicable a mejores prácticas catastrales señaladas en la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Así también, subsanar las discrepancias en los criterios de clasificación de los componentes y caracteres de la clave catastral del Sistema de Catastro Municipal y de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que sirvieron de base para el cobro de las Contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria, en lo que respecta a que la Tabla de Valores mencionada establece 2 caracteres para el Municipio y 2 para la localidad, mientras que en el registro en el Sistema de Catastro Municipal, no asigna caracteres específicos para el Municipio y para el caso de la Localidad contempla 4 caracteres.

Para la observación 10

Para la conservación del Catastro, la Dirección de Catastro Municipal, deberá elaborar Guías, Lineamientos, Normas Técnicas, Instructivos y manuales, de conformidad con la normatividad emitida por el Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo, quien es la instancia que establece las normas técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivo, así como de la demás normativa aplicable.

Para vigilar el correcto uso y resguardo de la información catastral se requiere contar con un área con características específicas tales como espacio, seguridad, temperatura y humedad adecuada para mantener en condiciones óptimas los documentos, por lo que se deberán corregir las debilidades detectadas con respecto al espacio físico destinado al resguardo y custodia de los expedientes que conforman el archivo generado por las operaciones catastrales, así como en su organización, clasificación, manejo, control y resguardo adecuado de los expedientes físicos y digitales.

Del mismo modo, deberá implementar y aplicar medidas de seguridad para el correcto resguardo y manejo del archivo de los expedientes generados por las operaciones catastrales tales como, tener personal encargado y/o responsable,



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



restringir el acceso al personal no autorizado, registrar los préstamos de documentos y/o expedientes, mantener el área cerrada, contar con extintores de polvo químico seco y evitar materiales inflamables, entre otros, con la finalidad de evitar el deterioro, pérdida, robo o destrucción de los mismos, así como continuar con la implementación del programa de digitalización de la documentación, con programas de seguridad para que sólo el personal indicado pueda acceder a esta información.

Todas estas actividades deberán estar consideradas en las Guías, Lineamientos, Normas Técnicas, Instructivos y Manuales que emitan, para subsanar las debilidades detectadas en el manejo, resguardo y custodia de los expedientes del archivo catastral.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para las observaciones 5, 8 y 9 el 31 de diciembre de 2020, para las observaciones 6 y 7 el 30 de abril de 2020 y para la observación 10 el 30 de septiembre de 2020.

Competencia de los Actores

Resultado Número 4 con Observaciones

1. Se identificó que la Dirección de Capacitación en Calidad del H. Ayuntamiento de Puerto Morelos durante el ejercicio fiscal 2018, no implementó cursos en materia de Catastro, como consecuencia de la falta de un Programa de Capacitación para el desarrollo del personal de la Dirección de Catastro Municipal, en el que se definan temas y contenidos enfocados a las necesidades catastrales, observando que solamente se solicitó un curso relacionado con la valuación catastral para el ejercicio 2019, lo cual se considera insuficiente para el desempeño eficiente de las tareas inherentes al ejercicio de la responsabilidad



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



catastral. Debiendo de desarrollarse una capacitación permanente y con un enfoque integral que conlleve a su profesionalización como parte de la modernización catastral.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de marzo de 2020.

2. Durante el ejercicio fiscal 2018 se observó la falta de presupuesto asignado para la partida de Servicios de Capacitación para la Dirección de Catastro, siendo que es un área fundamental para el Municipio que funge como base para la recaudación inmobiliaria, lo que implica que deberá contar con personal calificado para desempeñar las funciones de Catastro de manera eficiente que coadyuve al logro de los objetivos y metas propuestas por la Dirección.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 30 de marzo de 2020.

3. Se identificaron debilidades en el cumplimiento idóneo del perfil de puestos del personal de la Dirección de Catastro Municipal de acuerdo a las Buenas Practicas, toda vez que del análisis realizado a los expedientes del personal se determinó la falta de evidencia de las competencias y capacitaciones de acuerdo al puesto, que demuestren el grado académico requerido, los conocimientos, cualidades y aptitudes necesarias con las cuales deben de cumplir para el desempeño eficiente de las funciones y procesos catastrales. Para el ejercicio fiscal 2019, se constató que se cuenta con un proyecto en fase de revisión del Perfil de Puestos de la Dirección de Catastro, en donde se especificará la descripción de los puestos, nivel académico, experiencia, habilidades técnicas, objetivos y funciones, entre otros, que son fundamentales para la ocupación y desempeño del cargo.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos estableció la fecha compromiso para la atención de la observación: el 31 de julio de 2020.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículos 66, fracción I, inciso x, y 138-bis, fracciones III, IX, XI y XIV.

Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, artículos 23, fracción XLII y 27, fracciones II, XXV y XXVIII.

Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Puerto Morelos, Quintana Roo, artículo 13, fracción II.

Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del H. Ayuntamiento de Puerto Morelos, Eje I, Estrategia 1.1, Línea de Acción 1.1.2, Programa 1 Gobierno Eficiente y de Resultados.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo recomienda al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, lo siguiente:

Para la observación 1

Diseñar e implementar un Programa Integral de Capacitación permanente y de desarrollo de los servidores públicos de Catastro, identificando el nivel de conocimiento de la normativa aplicable al catastro, el nivel académico del personal, la experiencia que tienen en la materia, así como el grado de responsabilidad en las tareas catastrales que tienen asignadas, para poder definir e instrumentar de mejor manera las acciones que comprenderá dicho programa. Asimismo, se deberá incluir



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



a todo el personal que labora en el Catastro, de las áreas de Valuación, Cartografía, Geomática, Derecho Registral, Tributación inmobiliaria, Planeación Estratégica y Catastro en general. Para la instrumentación del Programa de Capacitación, es necesario realizar un Diagnóstico de Necesidades de Capacitación del personal tomando en cuenta las funciones de Catastro y el perfil del Puesto, de tal manera que se puedan implementar durante el transcurso de un año.

Para la observación 2

Es indispensable considerar en el Presupuesto de Egresos Municipal, recursos para la partida de capacitación con el propósito de fomentar Programas de Capacitación permanentes e integrales, que permitan al personal de Catastro estar a la vanguardia en el conocimiento de los procesos catastrales y operación de nuevas tecnologías de información

Para la observación 3

De acuerdo a las Buenas Practicas, un buen Catastro requiere necesariamente de personal calificado cuyo perfil técnico y administrativo se identifique cabalmente con el desarrollo de funciones tales como: Valuación, Cartografía, Digitalización de datos, tramites y registro de operaciones catastrales, entre otros, por lo que es necesario consolidar el proyecto del perfil de puesto de la Dirección de Catastro y establecerlo en un Manual de Organización de la Tesorería o de la propia Dirección de Catastro, dicho perfil deberá considerar, por ejemplo, habilidades técnicas, nivel académico, experiencia laboral, conocimientos específicos, las habilidades técnicas, aptitudes, entre otros. Una vez establecido este perfil, la Dirección de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor Municipal, deberá tomarlo en consideración al realizar las próximas contrataciones de personal requerido por la Dirección de Catastro, como mejor práctica.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, se estableció la fecha compromiso para la atención de las



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



recomendaciones: para la observación 1 y 2 el 30 de marzo de 2020 y para la observación 3 el 31 de julio de 2020.

I.3. COMENTARIOS DEL ENTE FISCALIZADO

Es importante señalar que la documentación proporcionada por el ente fiscalizado para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones de trabajo, fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares determinadas por la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo y que se presentó a esta entidad fiscalizadora para efectos de la elaboración definitiva de este Informe.

I.4. TABLA DE JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES DE LOS RESULTADOS

Concepto	Atención
Auditoría al Desempeño "Acciones, programas y procesos en materia de Catastro Municipal".	
Control Interno/Ambiente de Control	Seguimiento
Sistema de Indicadores	Seguimiento
Procesos Catastrales	Seguimiento
Competencia de los Actores	Seguimiento
<p>Recomendación al Desempeño: Es el tipo de sugerencias que se emite a las entidades fiscalizadas para promover el cumplimiento de los objetivos y metas de las instituciones, políticas públicas, programas y procesos operativos y atribuciones, a fin de fomentar las prácticas de buen gobierno, mejorar la eficiencia, eficacia, la economía, la calidad, la satisfacción del ciudadano y la competencia de los actores.</p>	
<p>Atendido: Información remitida por la Entidad fiscalizada en atención a los resultados preliminares.</p>	
<p>No atendido: Las observaciones que no se atendieron en la reunión de trabajo de resultados preliminares por la Entidad Fiscalizada.</p>	
<p>Seguimiento de las Recomendaciones: Las observaciones en las que se estableció una fecha compromiso por parte de la Entidad fiscalizada para su atención en la mejora e implementación de las recomendaciones.</p>	



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



II. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2018–2021 DEL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS

II.1 ASPECTOS GENERALES DE AUDITORÍA

A. Título de la auditoría

La auditoría que se realizó en materia de desempeño al **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos**, de manera especial y enunciativa mas no limitativa, fue la siguiente:

AEMD-DFMD-B-GOB-214, “Análisis y Revisión del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021”.

B. Objetivo

Verificar que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** cumpla con las disposiciones señaladas en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, así como determinar su congruencia en la alineación con el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 y el marco jurídico municipal en la materia.

C. Alcance

La auditoría se basó en una revisión de las acciones emprendidas por el **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** para la formulación, aprobación y publicación del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, que de conformidad con los artículos 39, fracción X, 41, fracciones I y X y 50 de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado, deben atender los Ayuntamientos en su alineación con el Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022. Por lo que se llevaron a cabo trabajos de investigación con la finalidad de verificar la alineación del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 con dicho documento rector de planeación, así como con el cumplimiento del marco normativo en la materia. Así mismo se revisó que se haya considerado la Perspectiva de Género en sus Ejes rectores y su alineación con los objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



La auditoría se realizó de conformidad con la normativa aplicable a la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, se utilizó la metodología establecida en la Guía de Procedimientos de Auditoría al Desempeño, aplicada a Entidades y Municipios de la Auditoría Especial de Desempeño de la ASEQROO, la Norma Profesional de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización No. 300 Principios Fundamentales de la Auditoría de Desempeño, así como lo relativo a los procesos y procedimientos de Auditoría en Materia de Desempeño de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, para asegurar el logro del objetivo y el alcance establecido. Los datos proporcionados por el **H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos** fueron en lo general, suficientes, de calidad, confiables y consistentes para aplicar los procedimientos establecidos y para sustentar los hallazgos y la opinión de la Auditoría Superior del Estado sobre el cumplimiento en la elaboración, aprobación y publicación del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, con respecto a las disposiciones señaladas en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, así como su congruencia en la alineación con el Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022 y el marco jurídico municipal en la materia.

D. Criterios de selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios cuantitativos y cualitativos establecidos en la Normativa Institucional de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo para la integración del Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones correspondiente al año 2019, que comprende la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del 2018, considerando la importancia, pertinencia y factibilidad de su realización.

E. Áreas Revisadas

El H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



F. Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Alineación y Cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021

- 1.1. Verificar la alineación y congruencia del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos con el Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022, así como con los Objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ODS).
- 1.2. Revisar el cumplimiento de la estructura y contenido de los rubros temáticos del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado y su Reglamento.
- 1.3. Verificar que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, contenga objetivos, estrategias y líneas de acción relacionadas a la perspectiva de género y con las funciones y servicios públicos municipales que están obligados a proporcionar los Municipios del Estado, de acuerdo con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 147 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo y 169 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría

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

NOMBRE	CARGO
M. en Aud. Francisco Alberto Flota Medrano C.F.P.	Auditor Especial en Materia de Desempeño.
L.C. Elías Pérez Alonso C.F.P.	Director de Fiscalización en Materia de Desempeño B



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



II.2. RESULTADOS

A. Resumen general de observaciones y acciones emitidas en materia de desempeño.

De conformidad con los artículos 17 fracción 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, y artículos 4, 8 y 9 fracciones X, XI, XVIII y XXVI del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, durante este proceso se determinó 1 resultado sobre el cumplimiento de la estructura, alineación y congruencia del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, del cual se generaron 2 observaciones. De lo anterior se derivan las acciones que a continuación se señalan:

Acciones Emitidas	
Tipo de acción	Número
Recomendación al Desempeño	02
Total	02

B. Detalle de resultados

Alineación y Cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021

Resultado Número 1 sin Observaciones

1. En materia de Equidad de Género se constató que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, incluyó en su Eje 5, objetivos, estrategias y líneas de acción encaminadas a impulsar la igualdad entre mujeres y hombres con enfoque de derechos humanos y capacitación. Así mismo contempla el tema transversal de Perspectiva de Género.
2. Derivado del análisis realizado al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos se comprobó que éste se encuentra alineado con el Plan Estatal



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



de Desarrollo 2016-2022 y presenta congruencia de sus cinco ejes municipales con los cinco ejes del Plan Estatal de Desarrollo, ambos documentos presentaron ejes enfocados a seguridad, gobernabilidad, desarrollo económico, bienestar y desarrollo social, así como acciones en materia de sustentabilidad.

3. En el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, se identificó que incluyeron objetivos, estrategias y acciones sobre los servicios públicos que están obligados a proporcionar los Municipios del Estado, para satisfacer las necesidades y procurar el desarrollo integral y sustentable de la comunidad, de acuerdo a lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en particular en el 147 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, así como el 169 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

Resultado Número 1 con Observaciones

4. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, en su contenido establece que se encuentra alineado y en congruencia con la estructura del contenido del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022 y el Plan Nacional de Desarrollo de la administración 2013-2018, observando que éste último dejó de estar vigente el 30 de noviembre de 2018, de acuerdo a lo señalado en el artículo 21, párrafo cuarto de la Ley de Planeación federal, que establece la vigencia del Plan Nacional, la cual no excederá el periodo constitucional del Presidente de la República.

Asimismo, se constató que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, se encuentra alineado con los Objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible aprobados por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, ya que con las acciones programadas para sus diferentes ejes pretende contribuir con 16 Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos en dicha Agenda.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con motivo de las reuniones de trabajo efectuadas para la presentación de resultados y observaciones, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, informó que realizarán los ajustes pertinentes al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 con el nuevo esquema de Planeación Nacional, estableciendo la fecha compromiso para su atención a más tardar el 30 de abril de 2020, por lo que la observación persiste hasta su cumplimiento.

5. Del análisis a la estructura de los rubros temáticos del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del Municipio de Puerto Morelos, se constató que cumple con la mayoría de ellos y que aún cuando no se presenta, en lo general, un apartado de diagnóstico, se incluye uno en cada Eje. Solamente se observó que, respecto al rubro de Programas de Desarrollo, no se incluyó información relacionada con los programas que emanarán de él, tales como programas regionales, sectoriales, institucionales y/o especiales que deberán ser elaborados, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo.

Con motivo de las reuniones de trabajo efectuadas para la presentación de resultados y observaciones preliminares, mediante oficio número MPM/TM/DPDM/4964/VI/2019 de fecha 20 de junio de 2019 y recibido el 24 de junio del mismo, el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, propuso agregar el rubro de Programas de Desarrollo que incluye 5 Programas Sectoriales y 1 Institucional, al Plan Municipal de Desarrollo analizado.

El H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, hizo entrega de un calendario de elaboración de programas, donde menciona los programas emanados de su Plan Municipal, especificando que existe 1 Programa Especial denominado “Programa de Equidad e igualdad de Género” y 5 Sectoriales de los cuales el “Programa Municipal de Protección Civil” fué concluido y aprobado el 30 de mayo de 2019; “Programa Municipal de Protección a los Niños y Niñas y Adolescentes (PROMUPINNA), “Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano”, “Programa de Ordenamiento Ecológico Local” y el “Atlas Municipal de Riesgos”, los cuales iniciaron el 01 de julio y con fecha de término el 30 de septiembre de 2019. Mismos que serán



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



incluidos dentro del Plan Municipal de Puerto Morelos de forma explícita. Así mismo mediante oficio número MPM/TM/DPDM/0013/I/2020 de fecha 10 de enero de 2020, estableció la fecha compromiso para los ajustes pertinentes al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 a más tardar el 30 de abril de 2020, por lo que se atiende parcialmente, persistiendo la observación hasta su total cumplimiento.

Normatividad Relacionada con la Observación

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 115, fracción III, incisos a, b, c, d, e, f, g, h, i.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, artículo 147.

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, artículos 39, fracción X, 41, fracción X, 47, 50, 51, 52, 54, 56, 65 y 68.

Reglamento de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, artículos 10, fracciones VI y VIII, 11, fracción X y 12.

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículo 169.

Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022.

Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del Municipio de Puerto Morelos.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo recomienda al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, lo siguiente:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la Observación 4

De acuerdo al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 aprobado y publicado, el municipio deberá realizar las acciones correspondientes para cumplir con la Ley de Planeación y Desarrollo del Estado de Quintana Roo y su Reglamento para actualizar el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, vigilando que se encuentre alineado y en congruencia.

Para la Observación 5

Integrar el rubro de Programas de Desarrollo en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, considerando la información relacionada con los programas que emanen de él, tales como programas regionales, sectoriales, institucionales y/o especiales que deberán ser elaborados, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo.

Con motivo de las reuniones de trabajo efectuadas para la presentación de resultados y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones 4 y 5 a más tardar: el 30 de abril de 2020.

II.3. COMENTARIOS DEL ENTE FISCALIZADO

Es importante señalar que la documentación proporcionada por el ente fiscalizado para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones de trabajo, fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares determinadas por la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo y que se presentó a esta entidad fiscalizadora para efectos de la elaboración definitiva de este Informe.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



II.4. TABLA DE JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES DE LOS RESULTADOS

Concepto	Atención
Auditoría al Desempeño “Análisis y Revisión al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021”.	
Alineación y Cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo de 2018-2021 de Puerto Morelos.	Seguimiento
<p>Recomendación al Desempeño: Es el tipo de sugerencias que se emite a las entidades fiscalizadas para promover el cumplimiento de los objetivos y metas de las instituciones, políticas públicas, programas y procesos operativos y atribuciones, a fin de fomentar las prácticas de buen gobierno, mejorar la eficiencia, eficacia, la economía, la calidad, la satisfacción del ciudadano y la competencia de los actores.</p>	
<p>Atendido: Información remitida por la Entidad fiscalizada en atención a los resultados preliminares.</p>	
<p>No atendido: Las observaciones que no se atendieron en la reunión de trabajo de resultados preliminares por la Entidad Fiscalizada.</p>	
<p>Seguimiento de las Recomendaciones: Las observaciones en las que se estableció una fecha compromiso por parte de la Entidad fiscalizada para su atención en la mejora e implementación de las recomendaciones.</p>	

III. DICTAMEN

El presente dictamen se emite el 07 de febrero de 2020, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría. Éstas se practicaron sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada de cuya veracidad es responsable; fueron planeadas y desarrolladas con el fin de verificar que las acciones, procesos y medidas implementadas en materia de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos contribuyan con el adecuado registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Puerto Morelos, de acuerdo con la normatividad aplicable y verificar que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, cumpla con las disposiciones señaladas en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, así como determinar su congruencia en la alineación con el Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022, el marco jurídico en la materia y con los objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Se aplicaron los procedimientos y las pruebas que se consideraron necesarios; en consecuencia, existe una base razonable para sustentar el presente dictamen.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



En opinión de la ASEQROO se identificaron oportunidades de mejora, fortalezas y debilidades que se deberán atender como parte de las recomendaciones emitidas.

Los resultados de la auditoría muestran que, en materia de control interno, el marco normativo del municipio y la estructura orgánica de la Tesorería Municipal requieren ser actualizados para quedar alineados y congruentes entre sí; asimismo el organigrama de la dirección de catastro requiere ser actualizado con las áreas que conforman un catastro de acuerdo a buenas prácticas y con la normativa aplicable y ser aprobado para su implementación; además se identificó un área de oportunidad para la formulación de los Manuales de Organización y de Procedimientos del Catastro y/o de la Tesorería municipal, como documentos rectores que definan su organización y perfil de puestos, así como para describir los procedimientos que integran los procesos catastrales, debiendo gestionarse hasta lograr su aprobación; también se identificó la falta de lineamientos, normas o instructivos que regulen el resguardo y conservación de los expedientes que conforman el archivo catastral, siendo necesarios elaborarlos hasta ser aprobados.

En relación a un sistema de indicadores, se identificó el proyecto de una Matriz de Indicadores para Resultados de la Tesorería Municipal para el ejercicio 2019, en donde se considera como un componente a la Dirección de Catastro, estableciendo indicadores para dos actividades relacionados con los procesos, siendo insuficientes para medir el avance y cumplimiento de los objetivos y metas en materia catastral. Debiendo de adecuar la matriz y aprobarla como un instrumento para medir y evaluar el desempeño de las funciones y procesos de la Dirección de Catastro para el ejercicio siguiente.

En materia de capacitación, se constató la falta de un plan de capacitación en el que se definan temas y contenidos de catastro que permita adquirir conocimientos y habilidades para el mejor desempeño de los trabajos, siendo necesario gestionar una adecuada detección de necesidades de capacitación que involucre a todo el personal de catastro, de manera permanente e integral; así mismo, se encontraron debilidades en el cumplimiento idóneo del perfil de puestos del personal de acuerdo a buenas prácticas.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con respecto a los procesos catastrales de identificación, registro, valuación y actualización de los bienes inmuebles del municipio, presentaron debilidades ya que la base de datos del Catastro Municipal no se encuentra congruente con las localidades territoriales que jurídicamente pertenecen al municipio, así como la falta de actualización de las características de los predios; datos incompletos, en la Cédula Catastral, de los establecidos en la normativa aplicable e inconsistencias en los criterios de clasificación de componentes y caracteres de la Clave Catastral para la identificación de los predios.

Así mismo, presentaron debilidades en la clasificación, control y resguardo de los expedientes generados por las operaciones catastrales, además de un bajo porcentaje de avance en la digitalización de dichos documentos.

Por otra parte, los resultados de la auditoría muestran que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, se encontró alineado con los Ejes Rectores del Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022 y con los Objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible aprobados por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas.

Con respecto a la estructura presentada en su contenido, los resultados demostraron que cumplió en su mayoría con los rubros temáticos establecidos en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, faltando únicamente que incluyeran información respecto a los programas sectoriales, institucionales y/o especiales que deben ser elaborados de acuerdo a lo establecido en la citada Ley. De igual manera, es indispensable realizar las alineaciones y ajustes con la nueva publicación del Plan Estatal de Desarrollo, con motivo de su alineación y congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo.

En relación al tema de la Perspectiva de Igualdad de Género y sobre las funciones y servicios públicos, que por mandato constitucional están obligados a prestar los municipios, el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Puerto Morelos, incluyó en sus Ejes, objetivos, estrategias y líneas de acción encaminadas a impulsar la igualdad entre mujeres y hombres con enfoque de derechos humanos y capacitación; así como con objetivos, estrategias y acciones, para satisfacer las necesidades y procurar el desarrollo integral y sustentable de la comunidad.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con la fiscalización y la atención de las recomendaciones al desempeño se contribuirá a que el H. Ayuntamiento del Municipio de Puerto Morelos, subsane las debilidades detectadas en el marco normativo aplicable que requiere ser actualizada y congruentes entre sí, formulando los manuales requeridos para un mejor funcionamiento, mejorar los procesos catastrales y actualizar el padrón municipal de los bienes inmuebles, para fortalecer el desarrollo y desempeño del Catastro Municipal. Así mismo, subsane las debilidades detectadas en la planeación, formulación y contenido de su Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 que le permitirá actualizar su estructura y presentación, mantener su alineación y congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022, así como con los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

L.C.C. MANUEL PALACIOS HERRERA