



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.....	9
D. Criterios de Selección.....	9
E. Áreas Revisadas.....	10
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados.....	10
G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría.....	12
I.2. RESULTADOS.....	13
A. Resumen general de observaciones y acciones emitidas en materia de desempeño.....	13
B. Detalle de Resultados.....	13
I.3. COMENTARIOS DEL ENTE FISCALIZADO.....	46
I.4. TABLA DE JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES DE LOS RESULTADOS.....	46
II. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2018 – 2021 DEL MUNICIPIO DE TULUM.....	47
II.1. ASPECTOS GENERALES DE AUDITORÍA.....	47
A. Título de la Auditoría.....	47
B. Objetivo.....	47
C. Alcance.....	47



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



D. Criterios de Selección.....	48
E. Áreas Revisadas.....	48
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados.....	49
G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría.....	49
II.2. RESULTADOS.....	50
A. Resumen general de observaciones y acciones emitidas en materia de desempeño.....	50
B. Detalle de Resultados.....	50
II.3. COMENTARIOS DEL ENTE FISCALIZADO.....	55
II.4. TABLA DE JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES DE LOS RESULTADOS.....	56
III. DICTAMEN.....	56



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 Tulum**, 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 Tulum**, 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 Tulum.**

En la Cuenta Pública del **H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum**, 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 Tulum**.

I. ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

DE SU CREACIÓN

El Municipio de Tulum es creado el 19 de mayo de 2008 según el Decreto número 007 emitido por la XII Legislatura del Estado 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 Tulum** 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 Tulum** 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 Tulum** 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 respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- 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.

Las dependencias y entidades que lo conforman son las siguientes:

A. – Dependencias

- Secretaría General
- Tesorería Municipal
- Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal
- Contraloría Municipal
- Oficialía Mayor
- Dirección General de Planeación Municipal
- Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología
- Dirección General de Desarrollo Social
- Dirección General de Obras y Servicios Públicos
- Dirección General de Desarrollo Económico



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- Dirección General de Turismo
- Dirección de Asuntos Jurídicos
- Unidad de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales

B.- Entidades

- Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia

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 Tulum**, de manera especial y enunciativa mas no limitativa, fue la siguiente:

AEMD-DFMD-B-GOB-220, “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 Tulum** contribuyan con el adecuado registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Tulum, de acuerdo con la normatividad aplicable.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



C. Alcance

La auditoría se basó en una revisión de las acciones emprendidas por el **H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum** en materia catastral durante el ejercicio fiscal 2018, comprendiendo el análisis de la normativa aplicable; el sistema de indicadores en materia de catastro; procesos de operaciones catastrales, competencia de los actores, vinculación con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, así como la implementación de un Programa de Modernización del Catastro Municipal.

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 Tulum** 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.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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 Tulum, se encuentre actualizado, aprobado por el Cabildo, publicado y difundido al personal, para conocimiento y apego a los mismos.
- 1.2 Investigar si el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum creó el Consejo Catastral Municipal y analizar su integración.
- 1.3 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 Investigar si el Catastro del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, contó durante el 2018 con un Programa Presupuestario y su respectiva Matriz de Indicadores para Resultados en congruencia y alineación con las estrategias y líneas de acción establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2018 en materia de catastro.
- 2.2 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.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- 3.2 Corroborar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum 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.
 - 3.3 Verificar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, 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.
 - 3.4 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.
 - 3.5 Verificar que la clave catastral cumpla con la nomenclatura establecida en la normativa aplicable.
 - 3.6 Verificar la implementación de lineamientos y/o acciones para la clasificación, manejo, conservación, control y resguardo del archivo de la documentación generada en la ejecución de las operaciones catastrales.
- 4. Competencia de los Actores.**
- 4.1 Constatar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, 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.
- 5. Vinculación/Catastro Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.**
- 5.1 Investigar si el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum suscribió convenio de colaboración con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado para el intercambio de información catastral, así como verificar los



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



instrumentos y mecanismos para vinculación de la información de carácter jurídico y la información física de la propiedad.

- 5.2 Investigar si el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum suscribió convenios de coordinación y colaboración con el Estado y sus organismos descentralizados para el intercambio de información catastral y asesoría técnica.
- 5.3 Verificar los instrumentos y mecanismos de coordinación entre las áreas departamentales del municipio que registran y controlan la información catastral y la Tesorería Municipal, para el oportuno cálculo del impuesto predial.

6. Programa de Modernización del Catastro Municipal/Tecnologías de la Información

- 6.1 Verificar si el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum realizó algún proyecto enfocado a Programas de Modernización Catastral.
- 6.2 Verificar las técnicas relacionadas con la actualidad tecnológica que ha implementado el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, que le permita incrementar la eficiencia y eficacia de los procesos catastrales.

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	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



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 se determinaron 6 resultados de la fiscalización correspondiente a la "Auditoría de desempeño a las acciones, programas y procesos en materia de Catastro Municipal", que generaron 22 observaciones. De lo anterior se derivan las acciones que a continuación se señalan:

Acciones Emitidas	
Tipo de acción	Número
Recomendación al Desempeño	20
Total	20

B. Detalle de resultados

Control Interno/Ambiente de Control

Resultado Número 1 con Observaciones

1. De la verificación y análisis del marco normativo se constató que el Bando de Policía y Gobierno y el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, se encontraron aprobadas sus actualizaciones por el Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum y publicadas en el Periódico Oficial del Estado en marzo y mayo de 2018 respectivamente, y en relación al Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro Municipal, se encuentra aprobado para el periodo 2016-2018, no obstante no se encontró evidencia de la fecha de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



su publicación. Así mismo, se identificó la falta de un Reglamento de Catastro Municipal y de un Manual de Organización de la Tesorería Municipal o de la Dirección de Catastro Municipal que describa la estructura organizacional, las funciones, objetivos, características, requisitos y responsabilidades de cada cargo a desarrollarse en dicha Dirección.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso, a más tardar el 15 de diciembre de 2019, para informar sobre la publicación del Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro Municipal. Al respecto, mediante oficio DMC/0949/2019 de fecha 15 de diciembre de 2019, se informa que no cuentan con evidencia de la publicación de dicho Manual de Procedimientos, por lo que se requiere subirlo a la página oficial web del municipio, para considerarlo como atendido. Así mismo, respecto al Reglamento de Catastro Municipal y del Manual de Organización de la Tesorería Municipal o de la Dirección de Catastro Municipal, se informa que se encuentran en proceso de elaboración, estableciendo la fecha compromiso para su aprobación y publicación a más tardar el 31 de diciembre de 2020.

2. Se identificaron inconsistencias en el contenido del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tulum como, por ejemplo, el artículo 16 menciona que el municipio de Tulum contará con 7 delegaciones y 10 subdelegaciones, pero solamente se enlistan 6 delegaciones y 9 subdelegaciones. Así mismo, se detectó que el Reglamento Interior de la Tesorería Municipal se encuentra desactualizado, ya que en su artículo primero, hace mención del artículo 32 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, cuando éste ya ha sido actualizado y ahora su artículo 32 hace referencia sobre las facultades y atribuciones de la Dirección General de Desarrollo Social y no a las de la Tesorería como lo decía anteriormente, de igual manera el artículo 14, respecto de las atribuciones genéricas del Tesorero, presentan algunas diferencias con las establecidas en el artículo 20 del actualizado Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, ya que éste en lo que refiere a funciones sobre el Catastro, se le adiciona la atribución de formular y presentar



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



al Ayuntamiento los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para la justificación, aclaración y en su caso, acciones de corrección de las inconsistencias del Bando de Policía y Gobierno del Municipio a más tardar el 15 de diciembre de 2019 y en lo que corresponde al Reglamento Interior de la Tesorería Municipal indicó que éste se encuentra en proceso de actualización, estableciendo fecha para su aprobación y publicación a más tardar el 31 de diciembre de 2020. Mediante oficio DMC/0949/2019 de fecha 15 de diciembre de 2019, se informa en lo que concierne al artículo 16 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio, que fue reformado el 24 de octubre de 2019, encontrándose en proceso de publicación, por lo que la observación persiste hasta su total atención.

3. La estructura orgánica autorizada de la Dirección de Catastro Municipal, difiere con lo establecido por el artículo 28 del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal, el cual menciona que la Dirección de Catastro, para el mejor cumplimiento de sus funciones se integrará por el Departamento Técnico de Catastro, el Departamento Operativo de Catastro y el Departamento de Cartografía; sin embargo, de acuerdo con las mejores prácticas, el organigrama cumple con la mayoría de los departamentos propuestos para un mejor funcionamiento de una oficina de Catastro. Asimismo, se detectó que en la estructura orgánica se expresan los cargos y no las áreas o departamentos establecidos, además de no encontrarse actualizada con la apertura del departamento de modernización y con los cambios de adscripción de los servidores públicos.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para la revisión, análisis y actualización de la estructura orgánica de la Dirección de Catastro Municipal, a más tardar el 31 de diciembre de 2020, por lo que la observación persiste hasta su atención.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



4. Se detectaron debilidades en la difusión interna del marco normativo aplicable y vigente, puesto que el personal adscrito a la Dirección de Catastro Municipal desconoce algunos documentos que son esenciales para conocer sus atribuciones, funciones y responsabilidades en el desarrollo de sus actividades y procesos catastrales. Se considera que la página web oficial del municipio sirve también como herramienta de difusión, aunque no existe evidencia de su conocimiento y consulta.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum informó sobre un proyecto de calendarización de un programa de difusión del marco normativo aplicable y vigente, dirigido al personal de la Dirección de Catastro, durante los meses de noviembre y diciembre de 2019 y de manera posterior considera implementar la difusión de la normativa que se encuentra en proceso de elaboración y/o actualización, una vez que éstas sean aprobadas y publicadas; además de plantear la realización de acciones para mantener actualizada la página web del municipio.

Mediante oficio DMC/0949/2019 de fecha 15 de diciembre de 2019, proporcionó evidencia de la notificación del programa de capacitación al personal de la Dirección de Catastro Municipal, así como de la solicitud a la Unidad de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales de Tulum, para impartir pláticas y orientación en relación al tratamiento de datos personales en posesión de sujetos obligados, sin embargo no anexaron evidencia sobre el programa elaborado ni de la realización de la capacitación, además no proporcionaron listados de asistencia sobre las capacitaciones realizadas a la fecha del oficio en cuestión, por lo que se solventa parcialmente y persiste la observación hasta su total cumplimiento, estableciendo la fecha compromiso para su atención el 28 de febrero de 2020.

5. Se identificó la falta de 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; así



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



mismo, se observó que tampoco se ha implementado un sistema de control para el manejo de entradas y salidas de la información de archivos (expedientes) del área designada para su conservación, además se detectó que no se cuenta con la información exacta de la cantidad de expedientes y/o documentos almacenados en cada caja de archivo.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para su atención a más tardar el 30 de junio de 2020, por lo que la observación persiste hasta su cumplimiento.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Reglamento Interior de la Tesorería Municipal, artículos 1, 12, 13, fracciones I, II y VIII, 14, 16, fracciones II y VI, 27, fracción I y 28.

Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tulum, artículo 16, fracciones II y III.

Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, artículos 14, 20, fracciones I, III y XXIV y 32.

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

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para las observaciones 1, 2 y 5

Revisar minuciosamente los documentos normativos del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum para determinar los aspectos importantes que deban ser actualizados o modificados, con la finalidad de mantener una congruencia entre



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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 el uso del Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro Municipal que si bien se encuentra aprobado para el periodo 2016-2018, no se está utilizando por lo que se deberá promover y difundir su uso. Además, deberán considerar la elaboración de un Reglamento para el Catastro Municipal, y la formulación de 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.

De igual manera, es indispensable contar con un Manual de Organización elaborado de acuerdo a buenas prácticas en el que se describan las funciones específicas a nivel de cargo o puesto de trabajo a partir de la estructura orgánica aprobada, el cual permitirá orientar al personal en la ejecución de las labores asignadas a cada puesto de trabajo, así como delimitar responsabilidades, evitar duplicidades e identificar omisiones; debiendo presentar evidencia de la aprobación y difusión de cada una de los documentos normativos que se implementen o actualicen.

Para la observación 3

Verificar y actualizar la estructura orgánica de la Dirección de Catastro Municipal, considerando buenas prácticas en su definición y homologando la denominación de las unidades administrativas, Jefaturas de Departamento, etc., con la normativa interna con las que debe guardar concordancia tales como: el Reglamento Interior, Reglamento de la Administración Pública, Bando de Policía y Gobierno, Reglamento Interior de la Tesorería, Manual de Organización y de Procedimientos; considerando usar el nombre de los puestos en lugar del cargo o nombre de la persona que lo ocupa, para evitar modificaciones cada vez que existan cambios de los servidores públicos o de la administración municipal, permitiendo de esta manera un panorama claro de los niveles jerárquicos. Dicho Organigrama deberá estar debidamente aprobado por el Cabildo, mediante acta de sesión, por lo que deberán anexarla como evidencia de la actualización aprobada.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la observación 4

Resulta necesario que, una vez actualizada y publicada su normativa interna, implementen un mecanismo de difusión efectivo, tanto para los niveles directivos como para los operativos para su conocimiento, así mismo es indispensable mantener actualizada la página web oficial del Municipio de Tulum, que de igual forma sirve como medio de difusión y consulta de la normativa aplicable, asegurándose de no tener restricciones, para el libre acceso a la información, debiendo presentar evidencia documental de los mecanismos implementados. Así mismo, deberán presentar la evidencia documental sobre el programa de capacitación elaborado y de la realización de la misma, además de los listados de asistencia del personal que recibió las capacitaciones, debidamente requisitada.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para las observaciones 1, 2 y 3, el 31 de diciembre de 2020, para la 4 el 28 de febrero de 2020 y para la 5 el 30 de junio de 2020.

Sistema de Indicadores

Resultado Número 2 con Observaciones

1. Se identificó que la Dirección de Catastro Municipal en conjunto con la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Tulum, cuentan con una Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) correspondiente al Programa Presupuestario “E017 Finanzas Transparentes” con la cual se desarrollaron las actividades organizacionales durante el ejercicio fiscal 2018, de la cual se puede observar que la información de los niveles de componente y actividades correspondientes en materia de catastro son las mismas que presentan en la MIR 2019; realizándose el análisis de esta Matriz 2019 por su similitud con la MIR 2018, en atención a la lógica vertical y lógica horizontal. Los resultados de este análisis



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



señalan que la MIR presenta debilidades en la estructura establecida de acuerdo con la Metodología de Marco Lógico, existiendo incongruencias en el análisis de la lógica vertical y la lógica horizontal; en atención a los objetivos, se observó que el resumen narrativo del propósito es incongruente, debido a que no cumple con la sintaxis recomendada para el cumplimiento del nivel mencionado, asimismo, el objetivo del Componente no es claro ya que se desconoce el término de “Cuentas Catastrales”; en lo que respecta a los medios de verificación fueron insuficientes en todos los niveles, careciendo de información específica de la unidad responsable que genera la información, la falta de la frecuencia de la publicación y de la fuente o página web de enlace de información, y los indicadores de nivel fin y propósito en general presentaron deficiencias en su descripción y falta de claridad de acuerdo con los objetivos establecidos en cada nivel.

Además, se constató que la MIR del ejercicio fiscal 2019, no se encuentra totalmente alineada con las estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, en materia de Catastro, siendo que se alinearon al Plan Municipal anterior.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, se estableció la fecha compromiso para la atención el 31 de marzo de 2020, sin embargo mediante oficio DMC/0949/2019 de fecha 15 de diciembre de 2019, se informó que la MIR del ejercicio fiscal 2019 se encontraba en proceso de actualización, así como de la participación en un curso taller denominado Sistema de Evaluación al Desempeño consistiendo su temática en el desarrollo del Presupuesto basado en Resultados y MIR, sin presentar evidencia del personal que asistió y su impacto en la actualización de la MIR 2019 o en la elaboración de la MIR 2020, por lo que la observación persiste hasta su cumplimiento.

2. Se corroboró que se cuenta con indicadores de cada procedimiento para el cumplimiento de sus actividades, los cuales se encuentran establecidos en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal,



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



observando que no fueron utilizados durante el ejercicio 2018, para medir los procedimientos establecidos toda vez que no se plantearon metas; asimismo, se constató la falta de conocimiento de dichos indicadores por parte de la Dirección de Catastro para poder evaluar el seguimiento y desempeño en los procesos y operaciones en materia catastral. Además, se detectó la falta de vinculación con la MIR para el cumplimiento de sus acciones.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum se estableció la fecha compromiso para la atención el 31 de marzo de 2020, sin embargo, mediante oficio DMC/0949/2019 de fecha 15 de diciembre de 2019, se informó que iniciaron un programa de difusión y estudio de las normas por medio de los cursos de capacitación, con el fin de lograr la correcta aplicación del Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro vinculando éste con la MIR, sin presentar evidencia del personal que participó y su impacto en el conocimiento y aplicación de los indicadores para poder evaluar el seguimiento y desempeño en los procesos y operaciones en materia catastral, por lo que la observación persiste hasta su cumplimiento.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 134.

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, 40, fracción IV, 42, fracción IV, 109, 110, y 111.

Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tulum, artículos 47 y 49.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo, artículos 20, fracción XXXI y 28 fracción X.

Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del H. Ayuntamiento de Tulum, eje I, estrategia I.6, líneas de acción I.6.1.y I.6.4.

Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal.

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 Tulum, lo siguiente:

Para la observación 1

Analizar y elaborar la Matriz de Indicadores para Resultados del programa presupuestario para el siguiente ejercicio, correspondiente a las acciones relativas a Catastro, de acuerdo con la Metodología del Marco Lógico, en colaboración con la Tesorería Municipal, con la finalidad de contar con una matriz diseñada de acuerdo con la estructura de dicha metodología, que permita una congruencia con la lógica vertical y horizontal; así como contemplar los objetivos, estrategias, líneas de acción y metas de las actividades y acciones catastrales, que no fueron considerados en las MIR 2018 y 2019 y en cumplimiento a lo programado en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Tulum.

Para la observación 2

Realizar las acciones necesarias para efectuar el control, seguimiento y evaluación de los procesos catastrales mediante los indicadores establecidos en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal, los cuales



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



permitirán evaluar el desempeño de las acciones y de cada uno de los resultados de los procesos en materia de Catastro, por lo que, deberán estar en congruencia con la MIR del programa presupuestario del que se derivan las actividades del catastro, que a su vez deberán estar vinculados con el cumplimiento de los objetivos y metas del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para las observaciones 1 y 2 el 31 de marzo de 2020.

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 Tulum, cuenta con el Sistema Integral de Administración Pública denominado OPERGOB en el cual el personal debidamente autorizado, realiza los registros de los datos de los diferentes servicios o trámites de acuerdo a las facultades que tienen asignadas a 11 usuarios del sistema: 3 usuarios para consulta de predio-pases de caja, 4 usuarios para accesos para la actualización de bases de datos, 3 usuarios para consulta de predios y 1 usuario con acceso para la actualización de la base de datos/todos los accesos. Además, se corroboró que para efectuar las actividades de campo cuentan con el personal acreditado con su credencial con fotografía emitida por la Dirección de Catastro Municipal: 1 auxiliar de topografía, 1 topógrafo, 1 cartógrafo, y 5 valuadores.
2. La Cédula Catastral en su estructura general se compone de 38 datos de registro, entre los cuales se consideran los datos que se señalan como requisitos mínimos establecidos en los artículos 10, 11, 19 y 22 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Resultado Número 3 con Observaciones

3. Se observó en dos procedimientos catastrales, que la responsabilidad de su ejecución, recae sobre el Jefe de Departamento de Informática siendo que de acuerdo a la estructura organizacional y funcional establecida en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal de Tulum, no le corresponde, tal es el caso del procedimiento “Llevar Registro y Control del Catastro Municipal”, en el que se señala que el Jefe/a del Departamento de Topografía tiene la función de “realizar una base de datos actualizada del Catastro Municipal y actualizar la base de datos cuando existan modificaciones en el Catastro Municipal”, y para el procedimiento “Elaboración de cédulas catastrales, cambios de propiedad y alta de predios”, se señala que el Jefe/a del Departamento de Valuación es el encargado de “asignar clave catastral a los predios y expedir cédulas catastrales. Así mismo con respecto al Manual de Procedimientos mencionado, el personal de la Dirección de Catastro Municipal desconocía la existencia del mismo.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para la atención de esta observación a más tardar el 31 de diciembre de 2020. Mediante oficio DMC/0949/2019 de fecha 15 de diciembre de 2019, informó sobre las acciones a implementar entre las que establecen reuniones con el personal para el estudio del Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro y la reasignación de cargos y funciones de acuerdo a éste, así como un programa de difusión y estudio de las normas por medio de cursos de capacitación, por lo que la observación persiste hasta su atención.

4. Como resultado de la revisión de algunas solicitudes de trámites de los usuarios, por medio del formato único para trámites y servicios, se detectaron deficiencias en su llenado, por ejemplo, algunos formatos contaban con fecha, pero no con folio, otros formatos no señalan el folio ni la fecha del trámite y en ningún formato fue posible identificar cuál fue el trámite o servicio requerido al carecer de ese dato, lo cual repercute en la veracidad y oportunidad de los datos contenidos en su Padrón Inmobiliario, del cual solamente se ha estado actualizando de acuerdo



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



a las solicitudes de trámites o servicios requeridos por los propietarios de predios directamente en ventanilla.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 28 de febrero de 2020. Mediante oficio DMC/0949/2019 de fecha 15 de diciembre de 2019, informó sobre las acciones a implementar entre las que establecen actualizar y armonizar los formatos de solicitud de trámites y servicios en ventanilla con los datos de la plataforma digital y la capacitación del personal operativo para el correcto uso y aplicación de los formatos únicos, así como para la debida atención y orientación del usuario.

Además, argumentan que el 1 de julio de 2019, se actualizaron y armonizaron los formatos de solicitud de trámites y servicios en ventanilla con los datos de la plataforma digital, instruyendo al personal de ventanilla para la aplicación de las actualizaciones en los trámites de servicios, anexando documentación de formatos publicados en la Plataforma Nacional de Transparencia y el formato de requisitos en ventanilla, sin embargo con estas acciones no demuestran el compromiso para corregir las deficiencias en el llenado completo de la información que debe contener los formatos de solicitud de trámites y servicios en ventanilla, ya que al no contar con el dato del folio, fecha del trámite y la identificación del trámite o servicio prestado, dificulta la identificación del pago, la verificación de tarifas de cobro así como la posibilidad de generar registros contables inoportunos, además de ser la información utilizada para la actualización de los datos contenidos en su Padrón Inmobiliario, por lo que la observación persiste hasta su cumplimiento adecuado.

5. Se constató que los datos que se registran en el Padrón Inmobiliario del Municipio de Tulum, en su mayoría son congruentes con los conceptos establecidos en el artículo 8 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, no obstante, se omite el registro del concepto de uso de suelo, siendo que es un dato del que se tiene conocimiento ya que éste se considera en los datos de la Cédula Catastral. Así mismo se detectó que algunos registros



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



de datos no son homogéneos o con uniformidad cuando se captura la información, ya que al registrar un concepto lo redactan de diferentes maneras como, por ejemplo: Título de Propiedad lo escriben como T.P., TIT.PROP., TIT. PROP., TIT. DE PROP., TITULO DE PROP. etc., lo que dificulta la extracción de datos de dicha base.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de junio de 2020 por lo que la observación persiste hasta su total atención.

6. Como resultado del análisis realizado a la base de datos del Padrón Inmobiliario del Municipio de Tulum, se observó en general que de los 24,748 predios registrados ya sea rústicos, urbanos o sub urbanos, 14,595 predios se reportan como baldíos, lo cual representa aproximadamente el 59% del total de predios registrados en el Padrón Inmobiliario. Ahora bien, tomando en cuenta únicamente los datos de los predios de las localidades de Akumal y Tulum en sus tres clasificaciones, (Tulum, Tulum Pueblo y Tulum Ruinas), señalados como urbanos y considerados con mayor desarrollo, 10,785 predios se reportan como baldíos, siendo aproximadamente el 54.28% del total de 19,872 registrado en esa categoría y 9,086 se reportan como edificados representando aproximadamente el 45.72%. Para el caso de la Zona Costera clasificada como rústica, se observa que 1,815 predios se reportan como baldíos siendo aproximadamente el 87% de 2,082, como total registrado en esa categoría y 267 se reportan como edificados, representando aproximadamente el 13%.

Con respecto a estos resultados y considerando el acelerado crecimiento poblacional del Municipio de Tulum, derivado de la actividad turística y su categoría de Pueblo Mágico, 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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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 24,748 predios registrados en el padrón inmobiliario 1,432 de ellos, que representan aproximadamente el 5.78%, no presentaron información sobre documentos que acrediten su propiedad o se encuentran señalados con trámites escriturales con el dato de pendiente.

Además, se observó la falta de un programa de trabajo que haya establecido la Dirección de Catastro Municipal, que coadyuve a la actualización de los datos que se registran en el padrón inmobiliario, ni se realiza la reevaluación masiva del padrón catastral municipal el cual de acuerdo al artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, se debe de efectuar de manera anual.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atender estas observaciones a más tardar el 31 de diciembre de 2020, por medio de un proyecto de modernización del equipo tecnológico del catastro, así como para la creación del departamento de Ortoimagen, que de acuerdo a las funciones operativas que se le encomienden le sea posible realizar mediciones precisas para la actualización de predios, así mismo plantea la modificación del software de la base de datos catastrales para el registro del uso de suelo del predio desde el momento de su registro, además de crear acuerdos de trabajo coordinado con la Dirección de Desarrollo Urbano y así proyectar una campaña de regularización y actualización del padrón de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



registros catastrales de los predios en el municipio, por lo que la observación persiste hasta su total atención.

7. Se observaron inconsistencias contenidas entre el Padrón Inmobiliario y el Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tulum, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 6 de marzo de 2018, con respecto al área territorial perteneciente al Municipio de Tulum donde se señala, en el artículo 16, que el Municipio está integrado por 18 poblaciones relacionando las siguientes: Una cabecera Municipal: Ciudad de Tulum; Siete Delegaciones: Chanchen 1, Coba, Chanchen Palmar, Chemuyil, Akumal y Javier Rojo Gómez; y Diez Subdelegaciones: Hondzonot, Yaxche, San Juan, Francisco Uh May, Macario Gómez, Manuel Antonio Ay, Sahacabmucuy, José María Pino Suárez y San Pedro Coba, detectándose que solo relacionan 6 Delegaciones y 9 Subdelegaciones, y no las 18 que se mencionan.

Con respecto a la información presentada en el Padrón Inmobiliario, también consideran 18 poblaciones las cuales no son correspondidas con lo señalado en el Bando de Policía y Gobierno, como por ejemplo: Zona Costera y Predios Rústicos, Yalchen, San Silverio y Jacinto Pat, están consideradas en el Padrón Inmobiliario, pero no en el Bando de Policía y Gobierno; Hondzonot, José María Pino Suárez y San Pedro Cobá no están considerados en el Padrón Inmobiliario, pero si en el Bando de Policía y Gobierno; y otros como Ciudad de Tulum que está considerada en el Bando de Policía y Gobierno, pero en el Padrón lo clasifican en tres: Tulum, Tulum Pueblo y Tulum Ruinas.

En el caso de las poblaciones de Yalchen y San Silverio, de acuerdo al Catálogo de Localidades por Municipio 2010, del Consejo Estatal de Población de Quintana Roo, estas localidades no están consideradas como parte del territorio del Municipio de Tulum. En el caso de la localidad de Jacinto Pat, esta población está considerada dentro del territorio del Municipio de Tulum, de acuerdo al Catálogo de Localidades 2015 de la Secretaría de Desarrollo Social.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



fecha compromiso para atenderla a más tardar el 31 de diciembre de 2020 por lo que la observación persiste hasta su atención.

8. Se detectaron variaciones con respecto al número de dígitos que asignan a la clave catastral, de acuerdo a lo señalado en los artículos 8 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y 22 de su Reglamento, los cuales establecen 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, observando que la asignación de la clave catastral realizada por la Dirección de Catastro Municipal fue de 15 dígitos, y en los casos de Condominios, utilizaron 18 dígitos, lo que indica que en la integración de la clave catastral municipal no cumplen con lo estipulado en la normativa aplicable y no homologan el total de dígitos, toda vez que difieren en algunos componentes y en el número de dígitos del componente.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de junio de 2020 por lo que la observación persiste hasta su atención.

9. Se observó que no se realizaron acciones técnicas y administrativas durante el 2018, para la actualización de la Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcciones, sino que se siguió utilizando la Tabla publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 28 de diciembre de 2012, para el cobro de las contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio de Tulum, en consideración del artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, el cual señala que en caso de que al terminar el ejercicio fiscal correspondiente, no se expidieren nuevas tablas, continuarán vigentes las anteriores, siendo que dichas tablas tienen una antigüedad de 7 años, por lo que se considera desactualizada por el paso del tiempo, ya que el artículo 43 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, señala que su vigencia es anual.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



fecha compromiso para atenderla a más tardar el 31 de diciembre de 2020 por lo que la observación persiste hasta su atención.

- 10.** Se observaron debilidades en la clasificación, manejo, control y resguardo de los expedientes generados por las operaciones catastrales. La organización del área de archivo se encuentra en un estado crítico y visiblemente sobrepasado en espacio, ya que, si bien cuentan con un área para el resguardo de las cajas de archivo que contienen los expedientes del Catastro Municipal, el sitio es reducido, y no han implementado medidas de seguridad para el correcto resguardo y manejo de los archivos catastrales. De igual forma se constató que no han llevado a cabo programas de digitalización de documentos, por lo que no cuentan con archivos de expedientes catastrales digitalizados.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de junio de 2020, con la implementación de programas de capacitación técnica en el manejo, clasificación y resguardo de los expedientes generados de las operaciones catastrales, así como la creación de un instructivo que contenga las medidas de seguridad para el correcto manejo, resguardo y control de los mismos, además de implementar un programa de digitalización de los expedientes catastrales, por lo que la observación persiste hasta su atención.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 8, 20, fracciones II y III, 21, fracciones I, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, 22, 23, 24, 31, 32, 34 y 35.

Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 8, fracción A, inciso g), 16, 22, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 75, 76 y 77.

Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tulum, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 6 de marzo de 2018, artículo 16.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo, artículo 13, fracciones VIII y IX, 27 fracciones I y IV.

Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro de la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo.

Estructura Organizacional de la Dirección de Catastro de septiembre de 2018.

Catálogo de Localidades por Municipio 2010, del Consejo Estatal de Población de Quintana Roo

Catálogo de localidades 2015 de la Secretaría de Desarrollo Social.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para la observación 3

Se deberá revisar, analizar, complementar, y en su caso, rediseñar lo establecido en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro Municipal, asegurándose que en dicho documento se estipulen las funciones de los servidores públicos, procedimientos y las técnicas para realizar los procesos catastrales, que señale la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, y que describa además las normas, criterios y lineamientos, requisitos y la metodología para todos las operaciones, actividades, trámites y/o servicios catastrales, que se ofrecen a los propietarios o poseedores de predios, en congruencia con las funciones encomendadas al personal responsable de llevar a cabo los procedimientos, con la finalidad de evitar ambigüedades en la ejecución de las tareas asignadas, optimizar los recursos, mejorar la calidad de la información, facilitar la interacción e intercomunicación de actividades técnicas y administrativas para la planeación, ejecución, control y seguimiento de los procesos catastrales, garantizando la confiabilidad de la información y un servicio eficiente. Lo anterior,



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



en cumplimiento de los artículos 13, fracción VIII y 27, fracción I del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo.

Así mismo, el Manual de Procedimientos mencionado, deberá ser implementado y difundido entre el personal de la Dirección de Catastro Municipal involucrado en la realización de los procesos y trámites catastrales, una vez que se encuentre debidamente autorizado y aprobado por la autoridad correspondiente, presentando además evidencia del programa de difusión implementado, así como del personal que recibió los cursos sobre dicho documento.

Para la observación 4

La Dirección de Catastro Municipal deberá establecer las medidas necesarias para el cumplimiento del llenado completo y adecuado del Formato Único para Trámites y Servicios, que se realiza directamente en Ventanilla, con la finalidad de evitar inconsistencias o ambigüedades por las deficiencias de su llenado, lo cual repercute en la veracidad y oportunidad de los datos contenidos en su Padrón Inmobiliario. Actualmente, con la tendencia sobre el uso de tecnologías de la información, es importante considerar la posibilidad de crear un sistema electrónico o “portal de servicios” para que, por medio de la página oficial del Municipio de Tulum, los usuarios que así lo deseen puedan también solicitar los servicios que ofrece el catastro, implementando así una herramienta alterna además de la “Ventanilla” de las oficinas del catastro. Cabe hacer mención que esta herramienta deberá contar con un instructivo de llenado y establecer los campos obligatorios de llenado para que la información vertida coadyuve con la actualización del Padrón Inmobiliario.

Para la observación 5

La Dirección de Catastro Municipal de Tulum, deberá revisar y complementar en su caso, el registro de datos no considerados en su base de datos del Padrón Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo. Así mismo, deberá establecer una estandarización en los registros de los datos 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 6

La Dirección de Catastro Municipal de Tulum deberá elaborar e implementar un Programa de Trabajo en el cual se efectúen todas aquellas labores que considere convenientes, así como el uso de nuevas tecnologías como la fotogrametría, 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 edificados, clasificados como Rústicos, Urbanos y Sub Urbanos, dando énfasis a los predios de las localidades de Akumal y Tulum en sus tres clasificaciones, (Tulum, Tulum Pueblo y Tulum Ruinas), señalados como urbanos y considerados con mayor desarrollo; así como complementar la información de los predios que no presentaron datos sobre documentos que acrediten su propiedad o que se encuentran señalados como trámites escriturales con el dato de pendiente, 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.

En el caso del proyecto de modernización del equipo tecnológico del catastro que se propone realizar deberá presentar evidencia de su implementación, de los acuerdos de trabajo coordinado con la Dirección de Desarrollo Urbano, así como de la campaña de regularización y actualización del padrón de registros catastrales de los predios.

Por otro lado, deberá de establecer e implementar estrategias para la reevaluación masiva del Padrón Catastral Municipal el cual de acuerdo al artículo 32 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, se debe de efectuar de manera anual, ya que el acelerado crecimiento poblacional del Municipio de Tulum, así lo requiere.

Para la observación 7

Se deberá subsanar las inconsistencias contenidas en el artículo 16 del Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tulum, publicado en el Periódico Oficial del



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Estado el 6 de marzo de 2018, con respecto al área territorial perteneciente al Municipio de Tulum donde se señala, que el Municipio está integrado por 18 poblaciones de acuerdo a lo siguiente: **Una cabecera Municipal:** Ciudad de Tulum; **Siete Delegaciones:** Chanchen 1, Coba, Chanchen Palmar, Chemuyil, Akumal y Javier Rojo Gómez; y **Diez Subdelegaciones:** Hondzonot, Yaxche, San Juan, Francisco Uh May, Macario Gómez, Manuel Antonio Ay, Sahacabmucuy, José María Pino Suárez y San Pedro Coba, omitiendo mencionar una Delegación y una Subdelegación, enlistando solamente 16 poblaciones. Asimismo, deberá presentar su catálogo de localidades el cual deberá considerar las poblaciones que abarcan cada una de las Delegaciones y Subdelegaciones que lo integran.

Con respecto a la información de las poblaciones registradas en el Padrón Inmobiliario del Municipio de Tulum, también deberán adecuar las localidades que constituyen las 16 o 18 poblaciones que comprenden el Padrón Inmobiliario, con la estructura poblacional que indica el citado Bando de Policía y Gobierno. Además de presentar un catálogo con las localidades que comprenden cada Población.

El Municipio de Tulum deberá establecer la situación jurídica que guardan las poblaciones de Yalchen y San Silverio, ya que se encuentran consideradas en el Padrón Inmobiliario Municipal.

Para la observación 8

Es indispensable implementar acciones y estrategias para estandarizar los caracteres de la clave catastral de todos los predios del municipio de Tulum, así como homologar los componentes que utiliza 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 y 22 de su Reglamento, salvo razón en contrario.

Para la observación 9

El municipio de Tulum deberá realizar las acciones técnicas y administrativas correspondientes para la elaboración de la propuesta actualizada del Proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, conforme a las disposiciones normativas señaladas en la Ley de Catastro del Estado de Quintana



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Roo y su Reglamento, presentarlo para su aprobación al Ayuntamiento, así como a la Legislatura del Estado, y su posterior publicación del decreto en el Periódico Oficial del Estado, conforme a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, redundando en beneficio del cobro de las contribuciones y derechos sobre la propiedad inmobiliaria.

Para la observación 10

Para la conservación del Catastro, la Dirección de Catastro Municipal, deberá elaborar Guías, Lineamientos, Normas Técnicas, Instructivos y/o 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, y demás normativa aplicable, que permitan una captación homogénea, metódica y dinámica de las modificaciones; así como promover la capacitación y la adecuación administrativa con el personal de la Dirección de Catastro Municipal, en una suma de esfuerzos que permita alcanzar en forma adecuada dicha conservación.

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 el municipio de Tulum deberá 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 de los expedientes citados.

De igual forma, deberá implementar un programa de digitalización documental considerando el constante aumento de información y documentos del catastro y llevarlo a cabo en la medida de lo posible, con la finalidad de optimizar las tareas de consulta, localización, almacenamiento, y manejabilidad lo que redundará en la reducción de los costos de almacenamiento y mantenimiento de los archivos físicos.

Del mismo modo, deberá implementar y aplicar medidas de seguridad para el correcto resguardo y manejo del archivo de los expedientes generados por las



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



operaciones catastrales tales como, tener personal encargado y/o responsable, 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, costos que se reducirían al mínimo al implementar la documentación digital ya que solo se necesitan equipos informáticos, CD, servidores, y discos externos, con programas de seguridad para que sólo el personal indicado pueda acceder a esta información.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para las observaciones 3, 6, 7 y 9 el 31 de diciembre de 2020, para la observación 4 el 28 de febrero de 2020 y para las observaciones 5, 8 y 10 el 30 de junio de 2020.

Competencia de los Actores

Resultado Número 4 con Observaciones

1. Se observaron debilidades en el cumplimiento idóneo del Perfil de Puestos del personal de la Dirección de Catastro, puesto que, los expedientes del personal analizados no presentan evidencia de las competencias y capacitaciones que demuestre sus conocimientos, cualidades y habilidades necesarias, con los cuales deben de cumplir para el desempeño eficiente de las funciones y procesos catastrales, de acuerdo con buenas prácticas.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atender esta observación a más tardar el 31 de diciembre de 2020, mediante la inclusión del perfil de puestos en el Manual de Organización de la Tesorería o Dirección de Catastro, en donde se establecerán las competencias, habilidades técnicas, nivel académico, experiencia laboral, conocimientos específicos y aptitudes que debe cubrir el



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



personal y que son necesarias para cumplir las funciones primordiales en materia de catastro, por lo que la observación persiste hasta su cumplimiento.

2. Se identificó que el H. Ayuntamiento de Tulum durante el ejercicio fiscal 2018, no implementó cursos de capacitación, relacionados con temas en materia de catastro, que permita al personal de la Dirección de Catastro adquirir conocimientos, herramientas y habilidades, que faciliten el óptimo desempeño laboral. Asimismo, se observa la falta de un Programa Anual de Capacitación, en el que se definan temas y contenidos enfocados a las necesidades Catastrales, a fin de garantizar la calidad de los servicios y lograr de manera eficiente los objetivos establecidos por el Municipio.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de junio de 2020, mediante la implementación de un programa de capacitación que permita al personal de la Dirección de Catastro Municipal desarrollar los conocimientos, cualidades y habilidades para el óptimo desempeño de sus funciones y procesos catastrales, presentando la evidencia del programa implementado y de los cursos que se otorguen, por lo que la observación persiste hasta su cumplimiento.

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 de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo, artículos 20, fracciones XXI y XXIX y 26, fracciones IV, XXVII, XXXIV y XXXV.

Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo, artículo 16, fracción II.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para la observación 1

Formular un Perfil de puesto idóneo, que deberá estipularse en un Manual de Organización que corresponda al personal de la Dirección de Catastro del Municipio, incorporando competencias, habilidades técnicas, nivel académico, experiencia laboral, funciones y responsabilidades del puesto, conocimientos específicos y aptitudes, que permita cumplir con las funciones primordiales de manera satisfactoria de cada empleado, con el objetivo de fortalecer una organización interna y un proceso de mejora en el quehacer Catastral. 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.

Para la observación 2

Implementar capacitaciones de manera permanente, integral y temática que contribuya a la profesionalización y al desarrollo del personal adscrito a la Dirección de Catastro del Municipio, vinculadas con la operación y funcionamiento del Catastro, las cuales proporcionen conocimientos y habilidades que garanticen la eficiencia en los procesos catastrales, a través de la impartición de talleres, seminarios, cursos, capacitación a distancia, entre otros; incrementando la productividad y calidad del trabajo. Por lo tanto, es importante elaborar un Programa de Capacitación de acuerdo con las necesidades de aprendizaje y conocimientos a través del Diagnóstico de Necesidades de Capacitación que incluya temáticas relacionadas con el Marco Normativo y Operativo de Catastro, Cartografía, Geomática, Digitalización, Valuación Catastral, Avalúos, Tributación inmobiliaria y las demás que sean necesarias y apliquen a todo el personal de Catastro Municipal.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Además, en la medida de lo posible, promover y suscribir acuerdos de colaboración con diferentes organismos e instituciones del Estado de Quintana Roo, que contribuyan a la capacitación y formación del personal de catastro, con el objetivo de fortalecer y profesionalizar conocimientos, responsabilidades y funciones relacionados con el personal asignado a la Dirección de Catastro.

Por otra parte, existe un área de oportunidad para aprovechar la experiencia y capacidad de algunos empleados y funcionarios del catastro a fin de que éstos debidamente coordinados y apoyados por la Dirección de Catastro y la Oficialía Mayor Municipal diseñen y ejecuten un programa de capacitación básica para todo el personal de catastro, con énfasis al personal de nuevo ingreso.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para la observación 1 el 31 de diciembre de 2020 y para la observación 2 el 30 de junio de 2020.

Vinculación/Catastro Municipal - Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo

Resultado Número 5 con Observaciones

1. La Dirección de Catastro del municipio de Tulum, en el ejercicio 2018 careció de una interrelación de los datos catastrales con los datos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, mediante un sistema electrónico de datos que les permitan acceder a información que complementen sus propias funciones, con el objetivo de vincular la información de carácter jurídico y la información física de la propiedad, otorgando mayor certeza jurídica en la propiedad inmobiliaria. La vinculación implica la homologación en el uso de información y claves de identificación compartidas mediante una base de datos electrónica.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para su cumplimiento a más tardar el 30 de junio de 2020, para lograr una vinculación de la información que complemente las funciones catastrales, por lo que la observación persiste hasta su atención.

2. Se identificó la falta de mecanismos e instrumentos de coordinación en el ejercicio 2018 del Ayuntamiento de Tulum con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con el Instituto Geográfico y Catastral del Estado, con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y en su caso, con el Registro Agrario Nacional, para mejorar el desarrollo del catastro municipal y el intercambio de información catastral, toda vez que no suscribieron convenios para fortalecer la homologación y actualización de la información catastral del municipio y del estado, como lo establecen los artículos 20 fracción IV, 28 y 47 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, 17 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, 27, fracción II del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de junio de 2020, mediante la propuesta de creación de convenios para fortalecer la homologación y actualización de la información catastral del Municipio con el Estado, mediante mecanismos de coordinación con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con el Instituto Geográfico y Catastral del Estado y con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, por lo que la observación persiste hasta su atención.

3. Se observó insuficiente coordinación a nivel administrativo y de vinculación oportuna de los datos catastrales, entre la Dirección de Catastro Municipal, la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano, ya que se presentaron debilidades en la fluidez e intercambio de la información catastral municipal, cuando se presentan modificaciones y actualizaciones en los predios, mismos que repercuten en la actualización de los



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



avalúos y del padrón inmobiliario municipal que afectan el cálculo del impuesto predial; de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley del Catastro del Estado, el artículo 27, fracción III del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para realizar las acciones necesarias para iniciar la coordinación con la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano, para el intercambio de la información catastral sobre modificaciones y actualizaciones de predios a más tardar el 28 de febrero de 2020, para efecto de las actualizaciones de avalúos y del padrón inmobiliario que afectan el cálculo del impuesto predial, por lo que la observación persiste hasta su atención.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 20 fracción IV, 28, 37 y 47.
Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 17 y 36 fracciones XII y XV.

Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Tulum, Quintana Roo, artículos 16, fracción VII y 27 fracciones II y III.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para la observación 1

Concretar una vinculación de la información que complemente las funciones catastrales, mediante acuerdos y mecanismos de coordinación con el Registro



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Público de la Propiedad y del Comercio del Estado para la interrelación de datos catastrales con la finalidad de generar una clave única compartida mediante un sistema de información electrónico, que permitirá vincular la información física y jurídica de los bienes inmuebles, fortaleciendo de esta manera el proceso registral y catastral de la propiedad inmobiliaria con el uso de información homologada en una base de datos electrónica.

Para la observación 2

Se deberán gestionar acciones que establezcan los mecanismos e instrumentos de coordinación con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con el Instituto Geográfico y Catastral del Estado, con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a fin de fortalecer las actividades catastrales y contribuyendo de esa forma a mantener integrada, homologada y actualizada la información catastral municipal con el Estado, a través de un Sistema de Información Catastral.

Para la observación 3

Se deberá fortalecer la vinculación interna entre la Dirección de Catastro Municipal, la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano, entre otras, mediante el establecimiento de mecanismos y procedimientos de coordinación que permitan hacer uso de la información catastral actualizada, homologada y oportuna, contribuyendo de esa forma al logro de una eficiente gestión administrativa catastral, que repercuta en la determinación de una correcta aplicación impositiva y fortalecimiento de la hacienda municipal.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para las observaciones 1 y 2 el 30 de junio de 2020 y para la observación 3 el 28 de febrero de 2020.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Programa de Modernización del Catastro Municipal/Tecnologías de la Información

Resultado Número 6 con Observaciones

1. El Ayuntamiento del Municipio de Tulum en el ejercicio 2018, no realizó algún proyecto para adherirse a algún Programa de Modernización Catastral que coordinan diversas instancias tales como, la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, entre otros. Además, se identificó la falta de acciones para concertar convenios y/o acuerdos de coordinación con el Estado, los sectores sociales y privados, para llevar a cabo un Programa o Iniciativa de Modernización Catastral; por consiguiente, no se identificaron los compromisos, las acciones técnicas, administrativas y/o jurídicas, para el desarrollo del mismo; así como de la existencia de presupuesto alguno destinado para su financiamiento y la aplicación de las buenas prácticas en su implementación.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de junio de 2020, mediante la identificación de Programas de Modernización Catastral en las que el Municipio sea susceptible de adhesión ya sea con el Estado o con alguna entidad federal o privada, así como realizar las adecuaciones administrativas y jurídicas para la implementación de buenas prácticas en materia catastral, por lo que la observación persiste hasta su atención.

2. De acuerdo a lo planteado en el Plan Municipal de Desarrollo del Ayuntamiento de Tulum 2016-2018, con respecto a la estrategia que señala que el gobierno municipal trabajará en la simplificación y en su caso, eliminación de gestiones inocuas junto con la implementación de software y tecnologías que faciliten los procesos, considerando que la esencia de dicha estrategia presenta continuidad en el actual Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, se observó la falta de acciones para llevar a cabo un sistema de digitalización y sistematización de expedientes que permita tener, en un archivo digital, los documentos de cada



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



persona a efecto de evitar en lo posible su doble presentación por parte de la ciudadanía en trámites de carácter recurrente, para lograr una mayor eficiencia en la gestión administrativa municipal.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 31 de diciembre de 2020, mediante la identificación y aplicación de mecanismos para la digitalización y sistematización que les permita tener un archivo digital, por medio de la implementación de un software y tecnologías que faciliten tal proceso, por lo que la observación persiste hasta su atención.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículo 20 fracción IV.

Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículo

Plan Municipal de Desarrollo del H. Ayuntamiento de Tulum 2016-2018; Eje V. Finanzas y Gobierno Transparentes, estrategia 5.1 Líneas de acción 1, 3 y estrategia 5.2 línea de acción 6.

Plan Municipal de Desarrollo del H. Ayuntamiento de Tulum 2018-2021; Eje I. Tulum más Honesto y Transparente, Estrategias 1.4, Línea de acción 6 y 1.6, Líneas de acción 1.6.1.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la observación 1

Implementar acciones para promover la modernización que coadyuve a fortalecer el funcionamiento del catastro municipal, identificando las áreas o componentes que se modernizarán para hacerlos más eficientes, ya sea en los procesos catastrales, adquisición y aplicación de las tecnologías de la información, capacitación del personal para el uso de la tecnología y sobre las funciones y responsabilidades al realizar los procesos catastrales, entre otros. Así mismo deberá establecer un vínculo de coordinación con el Estado, los sectores sociales y privados, para llevar a cabo un programa o iniciativa de modernización catastral basado en buenas prácticas, que permita consolidar una eficiente gestión administrativa catastral con información actualizada, homologada y oportuna que beneficie a los dos órdenes de gobierno locales.

Para la observación 2

Establecer las gestiones pertinentes para llevar a cabo la estrategia y línea de acción para el logro de las metas establecidas en su Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 con respecto a un sistema de digitalización y sistematización de expedientes, con la finalidad de alcanzar una eficiente gestión municipal que consolide un programa que incluya mecanismos tecnológicos para la digitalización de la documentación contenida en los expedientes, correspondiente a los registros catastrales y para la sistematización de la información, que les permita lograr un avance en el porcentaje del total de los expedientes digitalizados, hasta llegar al 100%.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para la observación 1 el 30 de junio de 2020 y para la observación 2 el 31 de diciembre de 2020.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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
Vinculación/Catastro Municipal-Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo	Seguimiento
Programa de Modernización del Catastro Municipal/Tecnologías de la Información	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 TULUM

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 Tulum**, de manera especial y enunciativa mas no limitativa, fue la siguiente:

AEMD-DFMD-B-GOB-216, “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 Tulum** 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 Tulum** 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 Tulum** 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 Tulum, 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 Tulum.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



F. Procedimientos de Auditoría Aplicados

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

- 1.1. Verificar la alineación y congruencia del Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021 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 de Tulum 2018-2021, 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 de Tulum 2018-2021, 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, 169 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y 79 del Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tulum.

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	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 de Tulum 2018-2021, del cual se generaron 4 observaciones. De lo anterior se derivan las acciones que a continuación se señalan:

Acciones Emitidas	
Tipo de acción	Número
Recomendación al Desempeño	04
Total	04

B. Detalle de resultados

Alineación y Cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021

Resultado Número 1 con Observaciones

1. En el contenido del Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, se establece que se encuentra alineado con el Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022, y con el Proyecto de Nación del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 que se publicó en noviembre 2017 durante la campaña presidencial, sin embargo, dicho proyecto no debió tomarse en cuenta para su consideración en la alineación ya que no correspondía al documento rector vigente.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Así mismo al revisar el contenido de dicho Plan Municipal, se identificó que existe falta de concordancia en la denominación de los ejes rectores II, III y IV, toda vez que en la descripción general de los ejes se mencionan de una manera y en diversas tablas y apartados del Plan se denominan diferente, entre los cuales se mencionan algunos como referencia: al inicio del apartado de cada Eje, donde se describen los objetivos, estrategias y líneas de acción; en la tabla 04.-Alineación de Instrumentos de Planeación; tabla 05.-Ejes y Temas del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021; y en el apartado de Indicadores y Metas.

Además, se constató que el Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, se encuentra alineado con los Objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ODS) al señalar que pretenden contribuir con 10 de los 17 Objetivos aprobados por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, establecidos en dicha Agenda.

Con motivo de las reuniones de trabajo efectuadas para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de abril de 2020, por lo que la observación persiste hasta su atención.

2. Al realizar el análisis de la estructura del contenido de los rubros temáticos del Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, se constató que cumple con la mayoría de ellos, solamente que, en el apartado de Indicadores y Metas, faltó que se incluyeran las metas en las cuales basar las mediciones, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado y su Reglamento.

Con motivo de las reuniones de trabajo efectuadas para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de abril de 2020, por lo que la observación persiste hasta su atención.

3. Se identificó la falta de objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, para los servicios públicos de mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, e información relacionada



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



con la aprobación, de acuerdo a la Ley, de las concesiones a los particulares para que éstos presten servicios públicos municipales; toda vez que en la planeación se debieron considerar estas funciones y 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 con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en particular en el artículo 147 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, así como el artículo 169 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y 79 del Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tulum, salvo aquellos servicios públicos que se justifique su no aplicabilidad o prestación.

Con motivo de las reuniones de trabajo efectuadas para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de abril de 2020, por lo que la observación persiste hasta su atención.

4. En lo que respecta a la Equidad de Género, se identificó que en el diagnóstico y el objetivo del Eje 5 Tulum más Humano con Bienestar Social del Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, se menciona entre otros temas que se atenderá a la Igualdad de Género. Sin embargo, se observa la falta de estrategias y líneas de acción para atender en forma específica dicho tema, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, 66 fracción VII de la Ley de Municipios del Estado de Quintana Roo, los artículos 31 y 32 de la Ley para la Igualdad entre hombres y mujeres para el Estado de Quintana Roo y el artículo 9 bis de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo.

El tema de Equidad de Género está contemplado en el Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022 en el Eje 4 Desarrollo Social y Combate a la Desigualdad.

Con motivo de las reuniones de trabajo efectuadas para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento de Tulum



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



estableció la fecha compromiso para atenderla a más tardar el 30 de abril de 2020, por lo que la observación persiste hasta su atención.

Normatividad Relacionada con la Observación

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 115, fracción III, incisos a, b, c, d, e, f, g, h, i.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, artículos 10 y 147.

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, artículos 6, fracción XIII, 9 bis, 39, fracción X, 41, fracción X, 47, 50, 52, fracción IX, 61, 68, 71, 109 y 114.

Reglamento de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, artículo 11, fracción IX.

Ley para la Igualdad entre hombres y mujeres para el Estado de Quintana Roo, artículos 31 y 32.

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículos 66, fracción VII y 169.

Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo, artículo 28, fracción V.

Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Tulum, artículos 22, fracciones II, III, IV y X y 24, fracción X.

Reglamento del Bando de Policía y Gobierno para el Municipio de Tulum, artículo 79.

Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022.

Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para la Observación 1

De acuerdo al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 aprobado y publicado, y a los ajustes que se realicen al Plan Estatal de Desarrollo, 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 de Tulum 2018-2021, considerando también las adecuaciones para subsanar las inconsistencias y errores observados en la elaboración y presentación de su contenido, con la finalidad de que guarden congruencia con los rubros temáticos establecidos en dicha Ley de Planeación y su Reglamento.

Para la Observación 2

Para poder realizar las acciones de seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, es indispensable determinar las metas a alcanzar durante la administración municipal, que se irán midiendo a través de las Matrices de Indicadores para Resultados de los programas presupuestarios de cada ejercicio fiscal, por lo que se deberán de incluir las metas en el Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, así como en los programas de desarrollo que se deriven de él.

Para la Observación 3

Se deberán contemplar los objetivos, estrategias y líneas de acción, de las funciones y los servicios públicos identificados que no fueron considerados en el Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, y que constitucionalmente están obligados a proporcionar los Municipios para satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad. Con respecto a las concesiones a particulares, se



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



recomienda analizar la conveniencia de otorgar los servicios de mercados y centrales de abasto, panteones y rastros si fuera el caso, con la finalidad de que se presten los servicios públicos municipales para satisfacer las necesidades de la ciudadanía e impulsar el desarrollo municipal, salvo aquellos que se justifique su no aplicabilidad o prestación en el municipio.

Para la Observación 4

Realizar la alineación y congruencia del Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021 en atención a la Perspectiva de Igualdad de Género que permita identificar los objetivos, estrategias y líneas de acción para atender la discriminación, desigualdad, regular la violencia de género y garantizar la igualdad de oportunidades y trato entre mujeres y hombres, de acuerdo a lo establecido en los artículos 6, fracción XIII y 61 de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo y artículo 66 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

Con motivo de las reuniones de trabajo efectuadas para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para las observaciones 1, 2, 3 y 4 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 Tulum 2018-2021.	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 7 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 Tulum contribuyan con el adecuado registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Tulum, de acuerdo con la normatividad aplicable y verificar que el Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, 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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



necesarios; en consecuencia, existe una base razonable para sustentar el presente dictamen.

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 Reglamento Interior de la Tesorería Municipal y el Manual de Procedimientos de catastro requieren ser actualizados para quedar afines con la demás normativa vigente, además de considerar aspectos necesarios para establecer las funciones y responsabilidades de los servidores públicos, las actividades y la interrelación con otras unidades administrativas municipales con respecto a la información catastral; también se identificó la falta de guías, lineamientos, normas e instructivos que regulen el manejo, resguardo y control de los expedientes que conforman el archivo catastral, además se detectaron inconsistencias en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Tulum en cuanto a las poblaciones que lo integran. La estructura orgánica de la Dirección de Catastro requiere ser actualizada, estableciendo los cargos o puestos de trabajo de acuerdo a sus atribuciones y funciones. La normativa deberá ser difundida en todos los niveles una vez actualizada y aprobada.

Se identificaron debilidades en la estructura de la Matriz de Indicadores para Resultados de acuerdo con la Metodología del Marco Lógico, del programa presupuestario relacionado con el catastro, debiendo de adecuarlas de acuerdo con dicha metodología. Así como realizar los seguimientos y evaluaciones correspondientes a los procesos catastrales de acuerdo a los indicadores establecidos y con metas que deberán ser planteadas.

En materia de capacitación, se constató la falta de un plan de capacitación con temas de catastro que permita adquirir conocimientos y habilidades para el mejor desempeño de los trabajos, por lo que se deberá gestionar una adecuada detección de necesidades de capacitación que involucre a todo el personal de catastro.

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



localidades territoriales que jurídicamente pertenecen al municipio, así como la falta de regularización de los predios, la falta de actualización de la Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcciones, por lo que en consecuencia no cuentan con una base tributaria confiable y adecuada, siendo ésta una de las razones que repercuten en la captación de ingresos por concepto del impuesto predial.

Así mismo, se presentaron debilidades en la clasificación, manejo, control y resguardo de los expedientes generados por las operaciones catastrales, además se identificó la falta de avances en la digitalización de documentos, por lo que no cuentan con archivos de expedientes catastrales digitalizados.

No se fomentó durante el ejercicio fiscal 2018, una vinculación de intercambio de datos catastrales con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, ni con el Instituto Geográfico y Catastral del Estado, con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y en su caso, con el Registro Agrario Nacional, para mejorar el desarrollo del catastro municipal y mantener integrada, homologada y actualizada la información del catastro municipal con el Estado, así como tampoco se promovió la modernización de sus procesos catastrales, adquisición y aplicación de las tecnologías de la información y capacitación del personal que coadyuven a fortalecer el funcionamiento del catastro municipal.

Por otra parte, los resultados de la auditoría muestran que el Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021, se encontró alineado con el Plan Estatal de Desarrollo de Quintana Roo 2016-2022 y en gran medida 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 el rubro de Indicadores y Metas para poder realizar las acciones de seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo, asimismo presentó algunas inconsistencias en su elaboración con respecto a la denominación de algunos ejes rectores en diversas tablas y apartados del documento.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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, se identificó la falta de estrategias y acciones en el Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021 relacionados con la Equidad de Género para atender la discriminación, desigualdad, regular la violencia de género y garantizar la igualdad de oportunidades y trato entre mujeres y hombres; así como de los servicios públicos de mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, e información relacionada con la aprobación, de acuerdo a la Ley, de concesiones a los particulares para que éstos presten servicios públicos municipales, en su caso.

Con la fiscalización y la atención de las recomendaciones al desempeño se contribuirá a que el H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, subsane las debilidades detectadas en su normativa jurídica aplicable que requiere ser revisada y actualizada y congruentes entre sí, mejorar los procesos catastrales de identificación, registro, valuación y actualización de los bienes inmuebles del municipio, así como promover la vinculación y modernización con las instancias competentes para fortalecer el desarrollo y funcionamiento del Catastro Municipal. Así mismo, en la planeación, formulación y contenido de su Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 que le permitirá actualizar su estructura y presentación, que incluya además los Indicadores y Metas para poder realizar las acciones de seguimiento y evaluación; también le permitirá 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. De igual manera, se fortalecerán los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo de Tulum 2018-2021 que le permitirán mejorar las funciones, prioridades y los servicios municipales, con el fin de promover y fomentar el desarrollo integral, sustentable y el mejoramiento en la calidad de vida de la población.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

L.C.C. MANUEL PALACIOS HERRERA