



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Í N D I C E	PÁGINA
INTRODUCCIÓN	3
ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA	5
I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA RELATIVO A INGRESOS Y EGRESOS	
I.1. ASPECTOS GENERALES DE LA AUDITORÍA	6
A. Título de la Auditoría	6
B. Objetivo	6
C. Alcance	6
D. Criterios de Selección	8
E. Áreas Revisadas	9
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados	10
G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría	12
I.2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES Y NORMATIVAS	12
A. Conclusiones	13
I.3. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA	13
A. Resumen de Resultados Finales de Auditoría y Observaciones Determinadas en Materia Financiera	13



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



B. Observaciones Determinadas, Justificaciones y Aclaraciones de la Entidad Fiscalizada, Acciones y Recomendaciones Emitidas	14
II. DICTAMEN DEL INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA	15



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 la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, le presente sobre su gestión financiera. Esta revisión comprende la fiscalización a las entidades fiscalizables, que se traduce a su vez, en la obligación de los funcionarios correspondientes de presentar su Cuenta Pública para efectos de que sea revisada y fiscalizada.

Esta revisión se realiza 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 correspondientes.

La formulación, revisión y aprobación de la Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, comprende la realización de actividades en las que participa la Legislatura del Estado, las cuales comprenden:

A.- El Proceso Administrativo; que es desarrollado fundamentalmente por la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, en la integración de la Cuenta Pública, la cual comprende 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 ingresos obtenidos y los gastos efectuados por la Entidad Fiscalizada.

B.- El Proceso de Vigilancia; que es desarrollado por la Legislatura del Estado con apoyo de la Auditoría Superior del Estado, cuya función es la revisión y fiscalización superior de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



la gestión financiera para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas aplicables, en cuanto a los ingresos y gastos públicos, y todo lo relacionado con la actividad financiera-administrativa de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**

En la Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, correspondiente al ejercicio fiscal 2018, se encuentra reflejada la obtención del ingreso y el ejercicio del gasto público de recursos propios. La Cuenta Pública fue entregada a la Auditoría Superior del Estado, en fecha 11/04/2019 con oficio No. OPA/139/04/2019.

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, para la fiscalización superior de la Cuenta Pública 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, VI, VII, VIII, 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 de Auditoría, obtenido con relación a la Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, correspondiente al ejercicio fiscal 2018.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

De su Creación y Objeto

La empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, fue creada el 18 de octubre de 1993, quedando registrada en la escritura pública número siete mil ciento cincuenta y uno, tomo vigésimo sexto, volumen “E”, ante la fe del notario público suplente Lic. Jorge Enrique Pérez Salazar, en notaría pública número 11 del Estado, por licencia concedida a su titular Lic. Mario Bernardo Ramírez Canul, quedando registrada como persona moral ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con las mismas fechas en que fue creada, acto mediante el cual se contempla su existencia y personalidad jurídica con domicilio fiscal en la ciudad de Cancún, del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

El objeto social de la empresa **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, es la compra, venta, arrendamiento o administración de toda clase de bienes inmuebles que sean propiedad del Municipio de Benito Juárez, así como la adquisición, utilización o transmisión por cualquier título de inmuebles, la obtención y aprovechamiento comercial de toda clase de concesiones federales, estatales y municipales, servicios funerarios, rastro e inspección zoonosanitaria y otras actividades que el H. Ayuntamiento le designe para administrar. Podrá contratar el personal y adquirir la maquinaria y equipo necesario, adquirir los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para cumplir con su objeto social.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA RELATIVO A INGRESOS Y EGRESOS

I.1. ASPECTOS GENERALES DE LA AUDITORÍA

A. Título de la Auditoría

La auditoría, visita e inspección que se realizó en materia financiera a la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, de manera especial y enunciativa mas no limitativa, fue la siguiente:

AEMF-DFMF-E-GOB-IP-170

“Auditoría de Cumplimiento Financiero de Ingresos y Otros Beneficios; Gastos y Otras Pérdidas”

B. Objetivo

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

C. Alcance

Ingresos y Otros Beneficios

Universo: \$19,922,820.43

Población Objetivo: \$19,922,820.43



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Muestra Auditada: \$13,945,974.30

Representatividad de la muestra: 70.00 %

Durante el ejercicio auditado, el Ente Fiscalizado no recibió recursos federales, por lo cual el Universo y Población Objetivo quedaron integradas únicamente por recursos propios.

La Población Objetivo se determinó sobre la base de los ingresos y otros beneficios que forman parte del Estado de Actividades por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, como se presenta en la siguiente tabla:

Concepto	Universo	Población Objetivo	Muestra Auditada	Muestra Auditada/ Población Objetivo
Ventas efectuadas en el Rastro	\$5,552,800.00	\$5,552,800.00	\$3,886,960.00	70.00%
Ventas efectuadas en la Funeraria	5,394,603.73	5,394,603.73	3,776,222.61	70.00%
Ventas efectuadas en el Panteón	8,975,416.70	8,975,416.70	6,282,791.69	70.00%
Totales	\$19,922,820.43	\$19,922,820.43	\$13,945,974.30	70.00%

Gastos y Otras Pérdidas

Universo: \$21,936,054.85

Población Objetivo: \$21,936,054.85

Muestra Auditada: \$14,258,435.65

Representatividad de la muestra: 65.00%



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Durante el ejercicio auditado, el Ente Fiscalizado no recibió recursos federales, por lo cual el Universo y Población Objetivo quedaron integradas únicamente por recursos propios.

La Población Objetivo se determinó sobre la base de los gastos y otras pérdidas que forman parte del Estado de Actividades por el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018, como se presenta en la siguiente tabla:

Concepto	Universo	Población Objetivo	Muestra Auditada	Muestra Auditada/ Población Objetivo
Servicios Personales	\$9,377,625.57	\$9,377,625.57	\$6,095,456.62	65.00%
Materiales y Suministros	2,488,873.38	2,488,873.38	1,617,767.70	65.00%
Servicios Generales	5,680,160.69	5,680,160.69	3,692,104.45	65.00%
Otros Gastos	4,389,395.21	4,389,395.21	2,853,106.88	65.00%
Totales	\$21,936,054.85	\$21,936,054.85	\$14,258,435.65	65.00%

D. Criterios de Selección

En la auditoría realizada se buscó obtener una seguridad razonable de que el objetivo y alcance planteado para la fiscalización de la Entidad, respecto al cumplimiento financiero de los ingresos y otros beneficios; gastos y otras pérdidas, hayan cumplido con los aspectos y criterios apegados a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASN), por lo que se efectuó la evaluación e identificación de los riesgos de irregularidad financiera con el fin de examinarlos a través de la aplicación de técnicas y procedimientos de auditoría, que permitieron tener una base suficiente y competente para emitir un Dictamen.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la determinación de los rubros u operaciones a revisar en la auditoría, se llevó a cabo un estudio previo de toda la información concerniente a la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, siendo las principales fuentes de información financiera sus estados contables y presupuestarios, los cuales fueron analizados para la obtención de indicios de auditoría, considerando que dichos estados estuvieron sujetos a los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y de comparación, así como a otros atributos asociados a cada uno de ellos, como oportunidad, veracidad, representatividad y objetividad. Asimismo, se consideró como base de evaluación de riesgo, la observancia de la información histórica que se encuentra en los antecedentes de las auditorías practicadas y del marco jurídico institucional, tales como leyes, reglamentos, normas y lineamientos que regulan la operatividad de la Entidad Fiscalizada, y de los cuales se pudiesen determinar hallazgos de auditoría que se reflejasen en los resultados del objetivo de auditoría planteado al inicio de la revisión.

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

E. Áreas Revisadas

Se revisó la Dirección de Administración, los Departamentos de Recursos Humanos, Recursos Financieros y Contabilidad; Recursos Materiales, Funeraria y Rastro Municipal



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**

F. Procedimientos de Auditoría Aplicados

Los procedimientos de auditoría fueron diseñados para que de su aplicación proporcionaran evidencia de auditoría suficiente, competente, pertinente y relevante, para emitir conclusiones sobre las cuales basar el dictamen y sustentar el informe individual de auditoría. La suficiencia correspondió a una medida de la cantidad de evidencia, toda vez que fue la necesaria para sustentar y soportar los resultados, observaciones, conclusiones, recomendaciones y juicios significativos; la competencia correspondió a los hallazgos de la revisión, su validez y confiabilidad para apoyar los resultados, recomendaciones, acciones promovidas y dictamen; la pertinencia se relacionó con la calidad de la evidencia y al propósito de la auditoría, y la relevancia se vinculó con la importancia, coherencia y relación lógica que se debía tener con los hallazgos determinados en la auditoría para sustentar el dictamen. La cantidad de evidencia requerida dependió del riesgo de auditoría, debido a que entre más grande era el riesgo, mayor era la probabilidad de requerir más evidencia.

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

Las técnicas para obtener la evidencia de auditoría incluyeron el estudio general, inspección, observación, indagación, confirmación, recálculo, repetición, procedimientos analíticos y/u otras técnicas de investigación. Este conjunto de técnicas aplicadas de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



forma individual o combinada fueron los procedimientos de auditoría utilizados durante todo el proceso de fiscalización. La evaluación sobre la evidencia fue objetiva y los resultados se comunicaron y trataron con el ente auditado.

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

1. Verificar que los controles internos implementados permitieron la adecuada gestión administrativa para el desarrollo eficiente de las operaciones, y la obtención de información confiable y oportuna.
2. Verificar la correcta revelación de estados financieros e informes contables, de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normativa aplicable.
3. Verificar la apertura de las cuentas bancarias y su utilización.
4. Verificar que se comprobaron y justificaron los ingresos recaudados por los conceptos considerados en el presupuesto de ingresos.
5. Verificar que se comprobó y justificó el gasto por los diferentes conceptos considerados en el presupuesto de egresos.
6. Verificar que la contratación de servicios personales se ajustó a la disponibilidad y plazas aprobadas, que la relación laboral se apegó a las disposiciones legales aplicables en la materia y que el personal realizó la función para la que fue contratado.
7. Verificar que los procedimientos para la adquisición de bienes y prestación de servicios cumplieron con lo dispuesto en la normatividad aplicable.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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

G. Servidores Públicos Responsables de la Auditoría

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

Nombre	Cargo
M.A. San Juanita Basurto Oláquez	Coordinadora
C. Marco Antonio Alcocer Sauri	Supervisor

I.2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES Y NORMATIVAS

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



A. Conclusiones

Se constató el cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los presupuestos de Ingresos y Egresos, así como de lo emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

I.3. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA

De conformidad con los artículos 17 fracciones I y II, 38, 41 en su segundo párrafo, y 61 párrafo primero de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, 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 de fiscalización se presentaron **2** resultados finales de auditoría y se determinaron **2** observaciones, las cuales fueron solventadas.

A. Resumen de Resultados Finales de Auditoría y Observaciones Determinadas en Materia Financiera

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

Referencia	Concepto de los Resultados	Tipo de Observaciones	Importe Observado
Ingresos:			
Resultado: 1 Observación: 1	Análisis y verificación de la recaudación de los ingresos	(3I) Deficiencia en el proceso de recaudación	No es cuantificable
Egresos:			
Resultado: 1 Observación: 1	Análisis y verificación de las erogaciones	(1C) Falta de autorización o justificación de las erogaciones	\$65,778.75
Total			\$65,778.75



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



B. Observaciones Determinadas, Justificaciones y Aclaraciones de la Entidad Fiscalizada, Acciones y Recomendaciones Emitidas

Durante el proceso de fiscalización, y como resultado de los procedimientos de auditoría, se realiza observación de la cual se recibe solventación por parte del Ente auditado como se detalla en el cuadro siguiente:

Resumen General de Observación y Solventación en Materia Financiera						
Modalidades de Solventación						
Concepto Observado		Importe Observado	Documental	Reintegro	Pendiente de Solventar	
(1C)	Falta de autorización o justificación de las erogaciones	\$65,778.75	\$65,778.75	\$0.00	\$0.00	
Totales		\$65,778.75	\$65,778.75	\$0.00	\$0.00	

Asimismo, la Entidad Fiscalizada presentó en reunión de trabajo efectuada en fecha 28 de enero de 2020, las justificaciones y aclaraciones relacionadas con los conceptos observados de los resultados de auditoría en materia financiera, las cuales se detallan a continuación.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Referencia	Concepto de la Observación	Síntesis de Justificaciones y Aclaraciones	Acción Promovida/Recomendación
Ingresos:			
Resultado: 1 Observación: 1	Deficiencia en el proceso de recaudación	Presentó documentación soporte y justificación en reunión de trabajo	Solventada
Egresos:			
Resultado: 1 Observación: 1	Falta de autorización o justificación de las erogaciones	Presentó documentación soporte y justificación en reunión de trabajo	Solventada

II. DICTAMEN DEL INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA

El presente dictamen se emite el 06 de febrero de 2020, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información financiera proporcionada por la Entidad Fiscalizable, consistente en los estados e informes contables y presupuestarios que integran la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2018, formulados, integrados y presentados por la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** La fiscalización fue realizada en consideración a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, y demás ordenamientos legales y disposiciones normativas aplicables en la materia.

Las técnicas y procedimientos de auditoría aplicados se apegaron a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, las cuales requirieron que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permitió obtener una seguridad razonable de que lo revisado, de acuerdo al objetivo y alcance de la auditoría con base en la información financiera de la Cuenta Pública presentada por la Entidad



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Fiscalizada y de cuya veracidad es responsable, no presenta errores u omisiones importantes y que están preparados con base en la normatividad de la materia y los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental. Los procedimientos seleccionados dependieron del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de irregularidad financiera en los estados contables y presupuestarios. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tuvo como fin, diseñar los procedimientos de auditoría que fueron adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad Fiscalizada. Dichos procedimientos se ejecutaron mediante pruebas selectivas que se estimaron necesarias, y en consecuencia, se considera que la evidencia obtenida de la fiscalización proporciona una base suficiente y adecuada para emitir el siguiente dictamen de auditoría que se refiere a la muestra de los rubros revisados:

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada a la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, número **AEMF-DFMF-E-GOB-IP-170**, denominada “Auditoría de Cumplimiento Financiero de Ingresos y Otros Beneficios; Gastos y Otras Pérdidas”, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en los Presupuestos de Ingresos y de Egresos, y demás disposiciones legales aplicables, en cuanto a los ingresos y gastos públicos, incluyendo la revisión del manejo, la custodia y la aplicación de recursos públicos municipales, así como de la demás información financiera, contable, patrimonial, presupuestaria y programática, conforme a las disposiciones aplicables, para verificar que el presupuesto asignado a la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, se haya ejercido y registrado conforme a los montos aprobados, y específicamente, respecto de la muestra auditada señalada en el apartado relativo al alcance, en nuestra opinión se concluye que en términos generales, la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



El Informe Individual de Auditoría quedará formalmente notificado al Ente Fiscalizado, de acuerdo a la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, mediante el acta circunstanciada de término de auditoría, visita e inspección.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

L.C.C. MANUEL PALACIOS HERRERA