



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



ÍNDICE	PÁGINA
INTRODUCCIÓN.....	2
ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA.....	4
I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA DE LAS ACCIONES, PROGRAMAS Y PROCESOS EN MATERIA DE CATASTRO MUNICIPAL, DEL EJERCICIO FISCAL 2019.....	7
I.1. ASPECTOS GENERALES DE AUDITORÍA.....	7
A. Título de la Auditoría.....	7
B. Objetivo.....	7
C. Alcance.....	7
D. Criterios de Selección.....	8
E. Áreas Revisadas.....	8
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados.....	8
G. Servidores Públicos que intervinieron en la Auditoría.....	10
I.2. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA	10
A. Resumen general de observaciones y acciones emitidas en materia de desempeño.....	10
B. Detalle de Resultados.....	11
I.3. COMENTARIOS DEL ENTE FISCALIZADO.....	41
I.4. TABLA DE JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES DE LOS RESULTADOS.....	42
II. DICTAMEN DEL INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA.....	42



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 Bacalar**, 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 Bacalar**, en la integración de la Cuenta Pública, la cual incluye los resultados de las labores administrativas realizadas en el ejercicio fiscal 2019, 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 Bacalar.**

En la Cuenta Pública del **H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar**, correspondiente al ejercicio fiscal 2019, se encuentra reflejado el ejercicio del gasto público, que registra la aplicación de los recursos recibidos y recaudados por el H. Ayuntamiento.

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 14 de febrero de 2020 mediante acuerdo administrativo, el Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones (PAAVI), correspondiente al año 2020 y que contempla la fiscalización a las Cuentas Públicas del ejercicio fiscal 2019, 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 de Auditoría obtenido con relación a la revisión y análisis de las acciones, programas y procesos en materia de Catastro Municipal del **H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar.**



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

DE SU CREACIÓN

El Municipio de Bacalar es creado, mediante el Decreto número 421 emitido por la XII Legislatura del Congreso del Estado de Quintana Roo, publicado el 17 de febrero de 2011 en el Periódico Oficial 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 Bacalar** 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 Bacalar** 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 Bacalar** 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 públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
 - Aprobar el Plan de Desarrollo Municipal.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- Celebrar convenios con los gobiernos Federal, Estatal o Municipal y auxiliarlos en las funciones de su competencia.
- 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.

DE SU INTEGRACIÓN

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

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

- Secretaría Particular;
- Dirección del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia;
- Contraloría Municipal;
- Oficialía Mayor;
- Secretaría General;
- Tesorería Municipal;
- Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito;
- Dirección de Educación Cultura y Deporte;
- Dirección de Planeación;
- Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano;
- Dirección de Servicios Públicos Municipales;
- Dirección de Desarrollo Social;
- Dirección de Desarrollo Rural;
- Dirección de Turismo;
- Dirección de Desarrollo Económico;
- Dirección de Ecología y Medio Ambiente;
- Unidad de Transparencia.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA DE LAS ACCIONES, PROGRAMAS Y PROCESOS EN MATERIA DE CATASTRO MUNICIPAL DEL EJERCICIO FISCAL 2019

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

19-AEMD-B-GOB-070-149, “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 Bacalar** contribuyan con el adecuado registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Bacalar, de acuerdo con la normatividad aplicable.

C. Alcance

La auditoría se basó en una revisión de las acciones emprendidas por el **H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar** en materia catastral durante el ejercicio fiscal 2019, comprendiendo el análisis de la normativa aplicable; el sistema de indicadores en materia de catastro; el cumplimiento de metas y objetivos programados en materia catastral, competencia de los actores y procesos de operaciones catastrales.

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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 Bacalar** 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 2020, que comprende la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del 2019, considerando la importancia, pertinencia y factibilidad de su realización.

E. Áreas Revisadas

Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Planeación y Oficialía Mayor.

F. Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Control Interno/Ambiente de Control en materia de Catastro municipal.

- 1.1. Verificar que el marco jurídico y normativo que regula la actuación del Catastro del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, se encuentren aprobados, vigentes y difundidos, y en su caso, si se establecieron conforme a mejores prácticas en materia de Catastro Municipal.
- 1.2. Analizar si la estructura orgánica del Catastro Municipal se conformó de acuerdo con lo señalado en su marco normativo Interno en materia de catastro.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



2. Sistema de Evaluación de Desempeño / Sistema de Indicadores

2.1. Verificar la implementación de un Sistema de Indicadores, que mida el grado del cumplimiento de objetivos, metas y acciones de los Programas Presupuestarios en materia catastral y en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

3. Sistema de Evaluación del Desempeño / Cumplimiento de metas y objetivos.

3.1. Verificar el cumplimiento de las metas y objetivos del Programa Presupuestario en materia de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar

3.2. Corroborar el alcance de la contribución del cumplimiento del Programa Presupuestario relacionado con la Dirección de Catastro, con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2018 – 2021 en materia de Catastro.

4. Competencia de los actores / Capacitación y perfil de puestos

4.1. Verificar si la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, en el ejercicio fiscal 2019, elaboró un diagnóstico de detección de necesidades de capacitación para el personal adscrito a su área, con temas relacionados en materia de Catastro, para incrementar el desarrollo de competencias y profesionalización en la función catastral.

4.2. Comprobar si existe un perfil idóneo establecido para el personal que realiza funciones catastrales, y en su caso, si el personal adscrito a la Dirección de Catastro cumple con el mismo.

5. Procesos Catastrales.

5.1. 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.

5.2. Corroborar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar contó con su Padrón Inmobiliario y su Cartografía Catastral actualizados y que cumplan con lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y demás normativa aplicable en la materia.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- 5.3. Verificar que la clave catastral cumpla con la nomenclatura establecida en la normativa aplicable.
- 5.4. Verificar que el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, contó con su Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio 2019, aprobado por el Cabildo y la Legislatura del Estado y su decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado para su vigencia.
- 5.5. Verificar que la estructura general de la Cédula Catastral cuente con los requisitos mínimos establecidos en el Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.

G. Servidores Públicos que intervinieron en 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 acreditó como personal de este Órgano Técnico de Fiscalización, se encuentra referido en la orden emitida con oficio número ASEQROO/ASE/AEMD/0433/07/2020 de fecha 03 de julio de 2020, siendo los servidores públicos a cargo de dirigir y supervisar la auditoria los siguientes:

NOMBRE	CARGO
L.C. Elías Pérez Alonso, C.F.P.	Director de Fiscalización en Materia de Desempeño B
L.C. Blanca Esther Rodríguez Angulo.	Coordinadora

I.2. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, durante este proceso se determinaron 5 resultados de la fiscalización correspondiente a la "Auditoría de desempeño a las acciones, programas y procesos en materia de Catastro Municipal", que generaron 21 observaciones. De lo anterior se derivan las acciones que a continuación se señalan:

Acciones Emitidas

Tipo de acción	Número
Recomendación al Desempeño	19
Total	19

B. Detalle de resultados

Control Interno/Ambiente de Control en materia de Catastro municipal.

Resultado Número 1 con Observaciones

1. Se identificó que H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar cuenta con un marco jurídico y normativo que regula su actuación incluida la Dirección de Catastro municipal, los cuales son el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Bacalar, Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Bacalar, Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar y el Manual de Organización del Municipio de Bacalar, presentando una antigüedad menor a 3 años desde su aprobación, sin embargo se detectó la falta de su publicación correspondiente en el Periódico Oficial del Estado. En materia de catastro, se observó la falta de disposiciones normativas relacionadas con las funciones y procesos catastrales tales como: Manual de Organización de la Dirección de Catastro, Manual de Procedimientos y Servicios Catastrales y un Reglamento de Catastro Municipal.

En cuanto a la falta de un Reglamento de Catastro, se constató que recurren a dos disposiciones normativas del H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Blanco, como supletorios los cuales son el Reglamento de Catastro y el Reglamento Interior de la Tesorería del Municipio de Othón P. Blanco, en tanto no expidan su propia reglamentación, con lo que de alguna manera complementan un marco normativo aceptable en materia catastral para el municipio de Bacalar, sin embargo se identificó que existen algunas incompatibilidades en los apartados de la estructura orgánica y funciones de la Dirección de Catastro municipal de Bacalar, toda vez que los documentos utilizados como supletorios del municipio de Othón P. Blanco señalan que las áreas que conforman el catastro son el Departamento de Información Geográfica y el Departamento de Seguimiento y Actualización así como las áreas administrativas, mientras que en el Reglamento de la Administración Pública como el Manual de Organización del Municipio de Bacalar, instituyen las áreas de Coordinación de Registro y Valuación, Coordinación Administrativa y Departamento de Cartografía, como los departamentos que la integran. Por lo que para efectos de la estructura orgánica y sus funciones no se podrá tomar como supletoria lo señalado en la reglamentación del municipio de Othón P. Blanco, sino lo establecido en la documentación normativa del municipio de Bacalar.

De igual manera, se observaron diferencias en lo que se refiere a las localidades consideradas en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Bacalar y el Listado de nomenclaturas asignadas a las comunidades que conforman el municipio para la integración de claves catastrales, proporcionado por la Dirección de Catastro municipal, ya que el primero establece 59 localidades que integran el Municipio de Bacalar, pero no considera 3 de las establecidas en el listado de nomenclaturas: El Cafetal, Noh-Bec y Costa Maya; mientras que en el segundo documento mencionado se contempla 56 localidades y no contiene 6 de las establecidas en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Bacalar, las cuales son Blanca Flor, El Progreso, Francisco J. Mujica, Salamanca, Colonia del Valle y Aarón Merino Fernández.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, mediante oficio no. MB/TM/DC/432/2020 de fecha 11 de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



septiembre de 2020, realizó la aclaración sobre las diferencias que existen entre las comunidades con nomenclatura que registró la Dirección de Catastro y las consideradas en el Bando de Policía y Gobierno del municipio de Bacalar, argumentando que los asentamientos de Aarón Merino Fernández y Salamanca están consideradas como regiones que forman parte del centro poblacional de la ciudad de Bacalar por lo que se mantienen con la nomenclatura 0102; las demás comunidades como Blanca Flor, el Progreso, Francisco J. Mujica y Colonia del Valle (4 Banderas) deberán ser parte de una actualización del Bando de Policía y Gobierno ya que son comunidades que forman parte de la geografía del municipio de Bacalar.

Por otra parte, no se aclaró la situación sobre las poblaciones de El Cafetal, Noh-Bec y Costa Maya que están registradas en el listado de nomenclatura, más no consideradas en el Bando de Policía y Gobierno, así mismo faltó informar sobre las acciones implementadas o justificaciones en su caso, para el cumplimiento respecto a la elaboración de un Manual de Organización de la Dirección de Catastro, Manual de Procedimientos y Servicios Catastrales y un Reglamento de Catastro Municipal; por lo que la observación se considera sin atender, estableciendo la fecha compromiso para su cumplimiento el 30 de julio de 2021.

2. Se corroboró que el H. Ayuntamiento de Bacalar cuenta con un documento de Código de Ética y de Conducta que orienta a todos los servidores públicos municipales respecto de su actuación ante situaciones concretas en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones, aprobado por el H. Cabildo, sin embargo, se observa la falta de lineamientos que regulen el Conflicto de Intereses.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención: el 30 de julio de 2021.

3. Se observó la falta de difusión del marco normativo relacionado con el catastro, así como de los Códigos de Ética y Conducta del municipio, toda vez que el



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



personal de la Dirección de Catastro desconoce las disposiciones con que cuentan y el contenido de los mismos, en donde se establecen las responsabilidades administrativas, funciones asignadas a las áreas, el perfil del personal y las conductas que deberán seguir en todo momento y ante determinadas situaciones; de igual manera, se identificó la falta de publicación de los mismos en el módulo de Transparencia de la Página Web Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, ya que no se encontraron registros sobre ellos que sirvan como medio de consulta.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, mediante oficio no. MB/TM/DC/432/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020, informó sobre las acciones realizadas para la difusión del marco normativo relacionado con el Catastro y del Código de ética y Conducta del Municipio, anexando como evidencia el oficio MB/TM/DC/431/2020 con el cual el Director de Catastro municipal notificó al personal del área, sobre la disposición física y digital de dichos documentos para su consulta, sin embargo, no se informó sobre las acciones para la publicación de los mismos en el módulo de Transparencia de la Página Web Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, por lo que la observación se considera parcialmente atendida, estableciendo la fecha compromiso para su total cumplimiento el 30 de noviembre de 2020.

4. Se identificó un bajo nivel de cumplimiento en los Indicadores de gestión propuestos en la Guía Consultiva de Desempeño Municipal 2019, del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), relacionados con el módulo 2 Hacienda, tema 2.1 Ingresos, ya que para el Indicador 2.1.2 Reglamento municipal de Catastro, no fue posible calificar el cumplimiento de los elementos que debe contener, puesto que no se cuenta con un Reglamento de Catastro para el municipio de Bacalar y para el indicador 2.1.3 Sistema de información catastral, se cuenta con una actualización menor al 20% de la base de datos de los inmuebles inscritos en el padrón catastral, además de no contar con un listado de valores unitarios actualizados, toda vez que se utilizan las Tablas de Valores Unitario de Suelo y Construcciones aprobados en 2013,



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



únicamente se cumple con el elemento relacionado con la cartografía a nivel predio, vinculada al padrón alfanumérico.

La Guía Consultiva de Desempeño Municipal (GDM) fue diseñada por la Secretaría de Gobernación, a través del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), con el propósito de orientar a los municipios durante su periodo de gobierno para que mejoren y consoliden sus capacidades institucionales, y funciona como una herramienta que mide y evalúa las condiciones de la Administración Municipal, estableciendo para ello Indicadores de gestión y desempeño.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 30 de julio de 2021.

5. De acuerdo al Manual de Organización del municipio de Bacalar la estructura orgánica de la dirección de catastro se conforma de un Director y áreas de Coordinación de Registro y Valuación, Coordinación Administrativa y Departamento de Cartografía, además de 4 auxiliares administrativos cuya figura y funciones no se establecen en el organigrama de la Tesorería municipal ni en el manual de Organización del Municipio, los cuales realizan actividades de inspección física y archivo y uno de ellos opera el sistema catastral. Bajo este contexto y de acuerdo a las actividades y procesos catastrales que se llevan a cabo en una oficina de catastro, es recomendable contar además con un área de informática para el manejo y administración del sistema catastral y área de archivo, entre otras, las cuales son de gran importancia para realizar las actividades sustantivas de un catastro municipal en el que se pueda identificar, registrar, valorar y actualizar la información de los bienes inmuebles asentados en el municipio, así como la guarda y custodia de la información catastral.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar mediante oficio no. MB/TM/DC/432/2020 de fecha 11 de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



septiembre de 2020, informó sobre la designación de un personal para el manejo del archivo de la Dirección de Catastro, así como la solicitud de capacitación de dicha persona, anexando como evidencia los oficios MB/TM/DC/429/2020 del 04 de septiembre y MB/TM/DC/430/2020 de fecha 07 de septiembre con los cuales el Director de Catastro municipal informó al Tesorero Municipal y al Oficial Mayor sobre el personal asignado para el manejo del archivo catastral y la solicitud de capacitación, respectivamente, no obstante, no se presentó información sobre las acciones para la integración de las figuras responsables y sus funciones tanto del Archivo Catastral como de los Auxiliares administrativos, en el Manual de Organización del Municipio de Bacalar o en su caso en los Manuales de Organización y Procedimientos del Catastro Municipal de Bacalar que se formularan, así como en el organigrama correspondiente. Asimismo, no se informó respecto de la valoración de tener un área de informática en la estructura orgánica de catastro, por lo que dicha observación se considera parcialmente atendida, estableciendo la fecha compromiso para su total cumplimiento el 30 de noviembre de 2020.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 115, fracción II.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, artículo 145.

Ley General de Responsabilidades Administrativas, artículos 3, fracción VI, 15 y 47.

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículos 90, fracciones VI y VII y 221.

Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículo 28, fracción II, inciso d.

Bando de Policía y Gobierno del municipio de Bacalar, artículos 15 y 54.

Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Bacalar, artículos 10, 14, fracción VIII, 21, fracción IV, 27, fracción I y 64, fracción I.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Manual de Organización del Municipio de Bacalar, Director(a) de Catastro, Funciones específicas: XXIII; Coordinador de Registro y Valuación, Funciones específicas: XV; y Jefe(a) del Departamento de Cartografía, Funciones específicas: XXI.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para la observación 1

Es indispensable que H. Ayuntamiento del municipio de Bacalar cuente con un marco jurídico y normativo propio que regule las funciones y operaciones catastrales, por lo que se presenta un área de oportunidad para la formulación de los siguientes documentos:

- Actualizar el Manual de Organización del municipio de Bacalar en el apartado de la Dirección de Catastro, considerando las áreas que se podrían implementar para mejorar la estructura orgánica, de tal manera que cuente con las áreas indispensables para llevar a cabo sus actividades y procesos de manera eficiente de acuerdo a la normativa aplicable, como el área de informática y de archivo, por lo que se deberá presentar un proyecto para actualizar dicho Manual de Organización generando la información correspondiente a los nuevos puestos de trabajo que se considerarían, hasta lograr su aprobación.
- Un Reglamento de Catastro Municipal, que tenga coherencia con la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, que refleje las funciones, procesos y actividades que debe realizar la Dirección de Catastro Municipal, así como las facultades de todos los niveles. Se recomienda que este Reglamento se elabore con una estructura conforme a lo establecido en la Guía Consultiva de Desempeño Municipal promovido por el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal, que propone los siguientes elementos a



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



contener: con tabla de zonificación y valores, proceso de inspección del cumplimiento de los usos de suelo, apartado de sanciones por el incumplimiento de los usos de suelo, medios de impugnación y su publicación en gaceta o periódico oficial.

- Un Manual de Procedimientos y Servicios Catastrales, que contribuya a la unificación de los criterios en la realización de las actividades y uniformidad en el trabajo, donde se delimiten las funciones y responsabilidades del personal, se eviten confusiones, incertidumbre y duplicidad de funciones y ayude al desarrollo de las actividades de manera eficiente, sirviendo de base para el adiestramiento y la capacitación al personal de nuevo ingreso. La estructura de este Manual deberá contener: un marco jurídico, políticas y objetivos, descripción de procedimientos por unidad administrativa o proceso, diagrama de flujo y glosario de términos, entre otros.

Así mismo, se deberá revisar y homologar los contenidos en el listado de nomenclaturas asignadas a las comunidades que conforman el municipio para la integración de claves catastrales, que utiliza la Dirección de Catastro, a fin de que exista congruencia con el total de localidades que se consideran en el Bando de Policía y Gobierno del municipio de Bacalar, siendo que es el documento rector del municipio. En caso de la falta de actualización de este documento, se deberá realizar las gestiones pertinentes para incluir aquellas localidades que integran actualmente al municipio de Bacalar y que además son consideradas en el Catalogo Único de Claves de Áreas Geoestadísticas Estatales, Municipales y Locales que emite el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, como parte del municipio.

Una vez actualizados, formulados y aprobados los documentos señalados, se deberá presentar evidencia de las acciones realizadas para el logro de la publicación correspondiente, así como en la página web del H. Ayuntamiento del municipio de Bacalar con la finalidad de darle la máxima publicidad, y gestionar su difusión en todos los niveles del municipio y vigilar su cumplimiento.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la observación 2

Es indispensable establecer lineamientos relacionados con la Declaratoria de Conflicto de Intereses, misma que deberá ser aprobada por el H. Cabildo, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Sistema Nacional y Estatal Anticorrupción, como directrices a seguir por todos los servidores públicos municipales incluyendo a los que forman parte de la Dirección de Catastro Municipal. Así mismo, una vez implementada deberá darse la máxima publicidad, mediante su difusión en todos los niveles del municipio y vigilar su cumplimiento.

Para la observación 3

Se deberá realizar las gestiones necesarias para que, en la medida de lo posible se efectúe la publicación pendiente en el Periódico Oficial del Estado, del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Bacalar, Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Bacalar, Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar y el Manual de Organización del Municipio de Bacalar, este último una vez que se hayan realizado las adecuaciones y actualizaciones correspondientes, toda vez que es indispensable para el inicio de su vigencia, y difundir por medio de oficios o circulares a todas las áreas del municipio y en concreto al personal de la Dirección de Catastro municipal dichos documentos así como el código de ética y de conducta, presentando evidencia de ambas acciones. De igual manera, realizar la publicación de los mismos en el módulo de Transparencia, de la Página Web Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, ya que este portal sirve también como medio de consulta.

Para la observación 4

Lograr el cumplimiento de los elementos aplicables de los Indicadores de gestión propuestos en la Guía Consultiva de Desempeño Municipal 2019, del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), toda vez que se considera un instrumento diseñado para ayudar a los ayuntamientos a orientar su trabajo de manera ordenada y eficiente. En el caso de la elaboración del



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Reglamento de Catastro para el municipio de Bacalar, considerar los elementos que debe contener con respecto al Indicador 2.1.2 Reglamento municipal de Catastro y para el indicador 2.1.3 Sistema de información catastral, actualizar la base de datos de los inmuebles inscritos en el padrón catastral y el listado de valores unitarios por medio de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, presentando un proyecto para lograrlo.

Para la observación 5

Es indispensable analizar y valorar la actual estructura orgánica de la Dirección de Catastro municipal, con la finalidad de contar con áreas que permitan realizar las funciones y actividades sustantivas y de apoyo, relacionadas con los procesos de identificación, registro, valuación y actualización de la información de los bienes inmuebles asentados en el municipio, así como de la guarda y custodia de la información catastral. Por lo que se deberá considerar la elaboración de un proyecto del organigrama de la Dirección de Catastro, en donde se incluyan en la medida de lo posible las áreas de informática y de archivo, además de las áreas con las que cuenta actualmente, de acuerdo al Manual de Organización del Municipio y que deberán ser incluidas en el Manual de Procedimientos de la Dirección de Catastro que se vaya a elaborar. Siendo necesario realizar las gestiones y acciones pertinentes para trabajar en ello, hasta lograr su conformación y aprobación por la instancia municipal correspondiente.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para las observaciones 1, 2 y 4, el 30 de julio de 2021, para las observaciones 3 y 5, el 30 de noviembre de 2020.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Sistema de Evaluación de Desempeño / Sistema de Indicadores

Resultado Número 2 con Observación

1. Aun cuando en la exposición de motivos para la aprobación del Presupuesto de Egresos del H Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, se señala que el presupuesto fue construido “dando cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios, a las normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable y a la Legislación local, con base en objetivos, parámetros cuantificables e indicadores de desempeño y considerando en su elaboración la congruencia que debe prevalecer con los planes estatales y municipales de desarrollo y los programas derivados de los mismos, incluyendo objetivos anuales, estrategias y metas”, se identificó que no se logró consolidar el modelo del Presupuesto Basado en Resultados durante el ejercicio 2019, a pesar de que se realizaron acciones para su implementación y operación, observando la falta de programas presupuestarios, las respectivas Matrices de Indicadores para resultados, así como los indicadores de desempeño para la medición de resultados de objetivos y metas en el Presupuesto de Egresos municipal aprobado, presentándose solamente en las clasificaciones por objeto del gasto, administrativa, funcional del gasto y por tipo de gasto.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar con oficio no. MB/TM/DC/435/2020 de fecha 14 de septiembre de 2020, anexó oficio no. MB/DP/100/IX/2020 de fecha 14 de septiembre, mediante el cual el Director de Planeación del H. Ayuntamiento adjunta información relacionada con el Presupuesto de Egresos del H. Ayuntamiento de Bacalar para el ejercicio fiscal 2020 y Acta de Cabildo con su anexo dos, sin embargo, en dichos documentos no se detectó información relacionada con programas presupuestarios, así como los indicadores de desempeño para la medición de resultados de objetivos y metas en el Presupuesto de Egresos municipal aprobado; por lo cual dicha observación se



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



considera no atendida en tanto el Presupuesto de Egresos del H. Ayuntamiento no contenga la información relacionada con los programas presupuestarios y los indicadores que componen dichos programas, por lo que se establece la fecha compromiso para su atención el 15 de febrero de 2021.

2. Se identificó que ante la falta de indicadores para la medición de resultados de la Dirección de catastro, no se implementó un Sistema de Indicadores que incluyera entre otros, la medición del resultado de objetivos, metas y acciones relacionadas con los procesos catastrales y en consecuencia, aunque el Plan Municipal de Desarrollo 2018–2021 del municipio de Bacalar (PMD) contemple una línea de acción en materia catastral, no fue posible establecer una congruencia entre éste y algún Programa Presupuestario en materia catastral que contribuyera a la medición de los avances y cumplimiento de lo establecido en PMD.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar con oficio no. MB/TM/DC/435/2020 de fecha 14 de septiembre de 2020, anexó el oficio no. MB/DP/100/IX/2020 de fecha 14 de septiembre, mediante el cual informan que hasta el presupuesto 2021 se incluirán indicadores para la medición de resultados de la Dirección de Catastro Municipal, por lo cual la observación se considera como no atendida, estableciendo la fecha compromiso para su atención el 15 de febrero de 2021.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 134.

Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículo 61, fracción II, incisos b y c.

Ley General de Responsabilidades Administrativas, artículo 7, fracción V.

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo, artículos 14, 27, fracción VII, 61, 62, 81 y 131.

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

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para la observación 1

Es necesario consolidar una gestión presupuestal con un enfoque de Presupuesto basado en Resultados que contemple programas presupuestarios con sus respectivas Matrices de Indicadores para Resultados construidas de acuerdo a la Metodología del Marco Lógico, en las que se incorporen indicadores de desempeño que permita medir el cumplimiento de los objetivos y metas en todos los niveles de dichas matrices, por lo que es indispensable que al formular el programa presupuestario de la Tesorería Municipal, se incluya a la Dirección de Catastro Municipal para considerar la inclusión de componentes y actividades que hagan referencia a indicadores que abarquen, en la medida de lo posible, los procesos y operaciones catastrales, como son el registro y la actualización del padrón catastral, actualización de la cartografía, valuación, resguardo y digitalización de expedientes y la capacitación del personal, entre otros.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la observación 2

Diseñar y formular matrices de indicadores para resultados por cada programa presupuestario así como sus fichas técnicas, de acuerdo a la metodología señalada, en este caso que la Dirección de Catastro se considere en el programa presupuestario de la Tesorería municipal de la que depende estructuralmente, de esta forma se contara con un sistema de indicadores que permitirá ir midiendo el grado de cumplimiento de los objetivos, metas y acciones del programa presupuestario en materia de catastro y su contribución para el cumplimiento de lo propuesto en materia catastral en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 de Bacalar.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: el 15 de febrero de 2021.

Sistema de Evaluación del Desempeño / Cumplimiento de metas y objetivos.

Resultado Número 3 con Observaciones

1. De las acciones realizadas para implementar y operar un Presupuesto Basado en Resultados durante el ejercicio 2019, se reportó que se empezó a trabajar con el proyecto de Matrices de Indicadores para Resultados de 8 Programas Presupuestarios del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, sin que se haya logrado consolidar como una herramienta de planeación estratégica que permita utilizarse para medir los resultados obtenidos de los programas propuestos.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar con oficio no. MB/TM/DC/435/2020 de fecha 14 de septiembre de 2020, anexó el oficio no. MB/DP/100/IX/2020 de fecha 14 de septiembre, mediante el cual el Director de Planeación del H. Ayuntamiento adjuntó información relacionada con las Matrices de Indicadores de 8 Programas



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



presupuestarios con sus respectivas Fichas Técnicas de Indicadores, correspondientes al ejercicio 2020, como evidencia de la implementación del PbR, por lo cual dicha observación se considera atendida.

2. En los reportes de los avances trimestrales de Gestión Financiera, correspondientes al ejercicio fiscal 2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar proporcionó las cédulas de avance de cumplimiento de los objetivos y metas de los programas, identificando que lo que se presentó como avance de gestión financiera al cuarto trimestre de dicho ejercicio, corresponden a programas o convenios con fuente de financiamiento federal y únicamente se reportó el avance de cumplimiento de los objetivos y metas de 2 programas presupuestarios de los 8 propuestos, especificando que la meta anual fue cumplida al 100% sin que señale qué nivel de la matriz fue la reportada, ni se anexaron las matrices respectivas así como tampoco se presentaron las evidencias de dichos logros. Se observó además que en los avances reportados no se consideraron elementos necesarios que permitan verificar la congruencia, alineación y cumplimiento de metas y objetivos de los programas con el Plan Municipal de Desarrollo.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 134.

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

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

Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículo 129, fracciones I y V.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la observación 2

Se deberá aclarar y/o justificar la incongruencia observada entre la falta de programas presupuestarios aprobados en el Presupuesto de Egresos municipal 2019 por el cabildo y los programas presentados en los avances trimestrales de gestión financiera, mediante las cédulas de avance de cumplimiento de los objetivos y metas de los programas del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, así como, justificar documentalmente el logro de las metas reportadas en los dos programas citados. En lo sucesivo, es indispensable utilizar como base las Matrices de Indicadores para Resultados de los programas presupuestarios que se aprueben en el Presupuesto de Egresos del H. Ayuntamiento, para realizar las mediciones trimestrales del cumplimiento de objetivos y metas, reportando en cada nivel de las matrices los avances logrados.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 30 de junio de 2021.

Competencia de los actores / Capacitación y perfil de puestos

Resultado Número 4 con Observaciones

1. Se identificó la falta de un diagnóstico de detección de necesidades de capacitación para el personal adscrito a la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar durante el ejercicio fiscal 2019, en el que se pueda dar a conocer los temas relevantes y primordiales en materia de catastro, señalados en el Manual de Organización del Municipio de Bacalar y puedan tomarse las medidas correspondientes para llevar a cabo las capacitaciones.

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 16 de noviembre de 2020.

2. Se corroboró que durante el ejercicio fiscal 2019, no se impartieron cursos de capacitación en materia catastral al personal adscrito a la Dirección de Catastro municipal, los cuales les permitirían incrementar o desarrollar conocimientos, habilidades y aptitudes para mejorar el desempeño laboral, la eficiencia y calidad en el servicio. Así mismo, se identificó la falta de convenios con instituciones educativas o con organismos públicos o privados que colaboren en la capacitación del personal en materia de catastro para coadyuvar al desarrollo de competencias y profesionalización en la función catastral.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 15 de junio de 2021.

3. Derivado de la revisión y análisis del Perfil de Puestos establecido en el Manual de Organización del Municipio de Bacalar, para los 4 cargos considerados de mayor responsabilidad de la Dirección de Catastro municipal, se identificaron debilidades en el cumplimiento principalmente en materia de conocimientos de archivo general, del Director de Catastro municipal, la Jefa del Departamento de Cartografía y el Coordinador de Registro y Valuación; la Coordinación Administrativa del área se encuentra vacante. Así mismo, en dicho manual el requisito de escolaridad para quienes ocupen la Dirección de Catastro, la Jefatura del Departamento de Cartografía y la Coordinación Administrativa del área, se establece con el calificativo “nivel superior”, sin especificar ramo de estudio, aunque solo como una sugerencia sin que les represente una obligación de cumplimiento, únicamente para el cargo de Coordinador(a) de Registro y Valuación establece el nivel académico específico, solicitando una Licenciatura en informática. Además, se observó que todo el personal de la Dirección de Catastro municipal desconoce las funciones y perfiles asignados para cada uno de sus puestos, ante la falta de difusión del Manual de Organización del Municipio de Bacalar, aprobado en la Octava Sesión Ordinaria



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



de Cabildo del Municipio de Bacalar, el 31 de enero de 2019, sin que haya sido publicado.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 30 de julio de 2021.

Normatividad Relacionada con las Observaciones

Reglamento Interior del Consejo Municipal de Bacalar del Estado de Quintana Roo, artículos 44, fracción L.

Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Bacalar del Estado de Quintana Roo, artículo 34, fracciones XXXVI y XXXIX.

Manual de Organización del Municipio de Bacalar, Oficial Mayor, Funciones específicas: I y XI.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para la observación 1

Se deberá diseñar e implementar un mecanismo de información que le permita orientar las solicitudes de capacitación por medio de un Diagnóstico de Detección de Necesidades de Capacitación para la Dirección de Catastro municipal, apoyado en la identificación del nivel académico del personal, las funciones que realizan, la experiencia que tienen en la materia, así como su grado de responsabilidad en las tareas asignadas, procurando con ello considerar aspectos vinculados con la operación y funcionamiento de un catastro tales como: manejo de hardware, base de datos, topografía y manejo de equipos topográficos, uso de CAD y sistemas de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



geoposicionamiento global, manejo de programas cartográficos, archivo general, así como la normatividad aplicable, para el desarrollo de competencias requeridas en los procesos catastrales y alineados al cumplimiento de las funciones de cada uno de los cargos, señalados en el Manual de Organización del H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, en donde se definen las competencias, habilidades y conocimientos esperados para cada uno de los puestos que conforman el área.

Para la observación 2

De acuerdo a las debilidades detectadas en las necesidades de capacitación, se deberá realizar las gestiones necesarias para promover y suscribir acuerdos o convenios de colaboración con diferentes organismos e instituciones del Estado de Quintana Roo, como el INEGI, el Instituto Catastral y Geográfico del Estado, Instituto de Administración Pública del Estado de Q. Roo, A.C., que contribuyan a la capacitación y formación del personal de catastro, con el fin de fortalecer y profesionalizar los conocimientos, responsabilidades y funciones inherentes a la Dirección de Catastro y así poder brindar un mejor servicio a los usuarios.

Se deberá tomar en cuenta la nueva normalidad que se está viviendo actualmente derivado de la enfermedad denominada coronavirus (COVID-19), que por el momento no permite realizar eventos en forma presencial en lugares cerrados mientras existan riesgos para la salud, por lo que para las capacitaciones también se podrán apoyar en el uso de las tecnologías de información y las plataformas virtuales para llevarlas a cabo.

Así mismo, de todas las capacitaciones que se impartan, deberán generar y recabar las evidencias necesarias tales como listas de asistencias con el nombre y firma del personal, fecha, nombre del tema impartido y nombre y firma de los funcionarios responsables de generar la información; evidencias fotográficas que permitan comprobar los cursos con el tema impartido; constancias de aprobación o participación de las capacitaciones que el personal adscrito al área de Catastro municipal curse, entre otros. Las constancias de aprobación o participación deberán ser enviados al área correspondiente para ser registrados y conservados en el



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



expediente del personal, como evidencia del desarrollo de competencias y profesionalización.

Para la observación 3

La Dirección de Catastro deberá tomar como un área de oportunidad la capacitación en el tema de archivo general para fortalecer el cumplimiento del perfil de puestos, así mismo, deberá difundir el Manual de Organización del Municipio de Bacalar, al personal adscrito a su área con la finalidad de que conozcan las funciones y perfiles asignados para cada uno de sus cargos; de igual manera deberá realizar las gestiones administrativas necesarias para reforzar el contenido de dicho manual, por ejemplo, en el caso del requisito de escolaridad consideraron que cuente con un nivel de estudios superior, sin definir qué carrera es afín con el perfil del puesto analizado y que además se señale que esté titulado y con cédula profesional. También se deberá analizar los requisitos (como destrezas, habilidades, experiencias) y las funciones_(generales y específicas) del puesto ya establecidas para ir adecuando y actualizando el manual señalado.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para la observación 1, el 16 de noviembre de 2020, para la observación 2, el 15 de junio de 2021 y para la observación 3, el 30 de julio de 2021.

Procesos Catastrales

Resultado Número 5 sin Observaciones

1. El H. Ayuntamiento del municipio de Bacalar, para la operación de la Dirección de Catastro, cuenta con el software "Sistema Integral de Catastro" (SIC), mediante el cual se realizan todos los registros catastrales y almacena los metadatos registrados. En este sistema se lleva a cabo la identificación, registro



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



y valuación catastral de los predios y generación de las cédulas y claves catastrales.

2. Con respecto a la totalidad de trámites realizados en el ejercicio fiscal 2019 por la Dirección de Catastro, se constató que realizaron 1,517 servicios correspondientes a 5 de los 9 tramites catastrales ofertados, siendo el de “expedición de cédula” el que tuvo una mayor demanda (796) y en segundo término el de “rectificación” (324), en el caso de “registros” de predios, se efectuaron 217 trámites.

Resultado Número 5 con Observaciones

3. Se constató que al realizar la valuación en el Sistema Integral Catastral municipal, solo contiene en su base de datos los “valores de suelo”, establecidos en la Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcciones, aprobada mediante decreto número 229 para el ejercicio fiscal 2013 y vigentes para su aplicación en el ejercicio fiscal 2019; faltándole los valores de construcción toda vez que se observó que éstos son calculados de manera manual por el personal del Departamento de Valuación de la Dirección de Catastro municipal, al momento del registro de los datos generales del inmueble, servicios y datos de construcción.

Así mismo, se observó que la operación y manejo del sistema además de realizarse por personal de la Dirección de Catastro municipal facultado para ello, también es operado por la empresa, organismo o desarrollador del sistema, que no forma parte de la estructura organizacional del H. Ayuntamiento del Bacalar, detectándose que el personal del catastro no tiene acceso a todos los módulos y/o funciones del Sistema, toda vez que cuando es necesario realizar algunas modificaciones sobre la información de los inmuebles, la Dirección de Catastro requiere de los servicios de esta empresa, organismo o desarrollador, para las adecuaciones de la información catastral, ya que no se cuenta con todos los privilegios de administrador del Sistema. Sobre esta situación no se presentó evidencia documental en la que se señalen las funciones, obligaciones y responsabilidades que sobre el manejo de información confidencial y datos



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



personales, se hayan concedido a la empresa en relación al Sistema Integral de Catastro y sobre la base de información que en él se concentran.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 15 de junio de 2021.

4. Se identificó que para el desarrollo del proceso valuatorio, las verificaciones físicas no siempre se realizan ya que son consideradas como un proceso aleatorio dado que se hace uso de un servidor satelital como google maps, para corroborar la información correspondiente a ubicación, medidas y colindancias, proporcionada por el propietario del bien inmueble, pudiendo tener información no actualizada en la fotografía aérea, sin que se cumpla lo establecido en el artículo 21 fracciones III y X, 36 y 39 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 15 de marzo de 2021.

5. Como resultado del análisis realizado a la base de datos del Padrón Inmobiliario Municipal para el ejercicio fiscal 2019, se identificó que contiene un total de 12,578 predios registrados con clave catastral; y atendiendo a su condición, 2,359 predios se clasifican como rústico baldío y 280 como rústico en funcionamiento/edificado; 2,552 corresponden a urbano baldío y 6,604 a urbano en funcionamiento/edificado; 104 se encuentran clasificados como suburbano Baldío y 111 corresponden a suburbano en funcionamiento/Edificado, y 568 registros no contienen información que permita determinar la categoría a la que pertenecen. Con respecto a estos resultados y considerando el crecimiento poblacional y de edificaciones en el Municipio derivado de la actividad turística, resulta probable que un porcentaje considerable de predios catalogados como



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



baldíos en realidad no lo sean, derivado de la falta de regularización de los predios por los propietarios y/o actualización catastral a cargo del Municipio.

En relación a los predios que cuentan con acreditación de propiedad a través de escritura o título de propiedad, se logró identificar a través de dos registros de datos contenidos en el Padrón Inmobiliario, denominados el folio documento y folio registro público, obteniéndose que 5,515 cuentan con el dato de folio documento, que en términos porcentuales representa aproximadamente el 44% del total y 7,063 no lo contienen, es decir alrededor del 56% no cuentan con el dato de dicho folio; para el caso de aquellos que contienen el dato de folio registro público, 8,579 cuentan con el folio lo cual representa cerca del 68% del total y 3,999 no lo contienen, representando aproximadamente un 32% del total. En términos generales, se identificaron 5,055 predios que cuentan con datos sobre ambos folios o documentos, es decir, alrededor del 40% tienen completamente su acreditación de propiedad, observando falta de actualización en la base de datos catastral.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar presento oficio no. MB/TM/DC/432/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020, con el cual informó que en el padrón catastral se encuentran registradas 568 claves catastrales que no exhiben condiciones del predio que los clasifican como urbano, rustico, baldío, edificado, etc, lo cual se debe a las titulaciones masivas por parte del INSUS (Corett) y del programa PROCEDE del Registro Agrario Nacional, mediante las cuales se registraron todas las claves de los predios titulados; a la fecha los contribuyentes no han llevado a cabo sus trámites de altas al padrón por lo que dichas claves se encuentran sin información; sin embargo no se informó respecto de las acciones para el logro de la actualización del Padrón Catastral a cargo del municipio, en el cual se consideren los elementos señalados para todos los inmuebles, por lo cual dicha observación se considera como no atendida y se establece la fecha compromiso para su atención el 30 de junio de 2021.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6. Se corroboró que el padrón catastral cuenta con datos de los registros numérico, alfabético, de ubicación, histórica, valuatorio y fiscal y en su mayoría son congruentes con los conceptos establecidos en los artículos 11 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y 8 de su Reglamento, sin embargo, se detectó la falta de registros de datos estadístico (tipología, número de pisos, de cuartos y de ocupantes, servicios públicos con que cuenta, y todos aquellos otros que permitan su utilización para los fines multifinalitarios que pretende el catastro, entre otros) y jurídico (historia de cada predio sobre todos los cambios de propietario u ocupante que sobre él se realicen y todas las modificaciones legales).

En cuanto a la clasificación específica por datos de inmueble, conforme a lo señalado en el artículo 8 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado, inciso A, se corroboró que el Padrón Inmobiliario proporcionado cumple con 6 de los 10 conceptos establecidos, conteniendo registros de datos de la clave catastral, nombre del propietario o poseedor, ubicación, uso de suelo y destino, régimen jurídico de la tenencia de la tierra, y valor catastral, observando la falta de los registros de datos relacionados con la superficie de terreno, superficie de construcción, características de las construcciones y medidas y colindancias referido a la red geodésica del Estado.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 30 de junio de 2021.

7. Se detectó que la Dirección de Catastro Municipal careció de un programa de trabajo para mantener actualizada la cartografía municipal, no obstante, presentaron un listado de las acciones que se realizaron durante el ejercicio fiscal 2019 para su actualización; las cuales correspondieron de igual forma para actualizar el padrón catastral; sin embargo, se observó la falta de un informe que incluyera los resultados de las actividades desarrolladas para tal efecto, toda vez que de las acciones descritas no se presentaron evidencias que permitieran determinar si en efecto los logros coadyuvaban a la



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



actualización de la cartografía y del padrón inmobiliario, y en qué porcentaje se logró.

Así mismo, se identificó la falta de una base de datos del Padrón Cartográfico y de elementos, como son los reportes y/o informes específicos que permitan determinar si los registros realizados en el Padrón Inmobiliario por trámites, se encuentran dentro de la cartografía municipal. De igual manera, se desconoce el porcentaje real de actualización que se tiene en la cartografía ya que actualmente tienen datos aproximados y no se cuenta con alguna herramienta que pueda determinar con exactitud la extensión territorial cartografiada.

Al analizar la Cartografía municipal se constató que se utilizan una cantidad considerable de capas de información, entre los cuales destacan: calles, carreteras, localidades, clave catastral, supermanzana, manzana, municipio, número de lote, numero de manzana, predios, textos, nombre del propietario, etc., observando la falta de orden en dichas capas dificultando su análisis para determinar el total de la superficie cartografiada del municipio y el porcentaje que representa, así como el total de los inmuebles registrados en la cartografía, entre otros.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 30 de junio de 2021

8. Se corroboró a través de la información contenida en el programa AutoCAD Map 3D 2018, el registro cartográfico municipal de acuerdo con el catálogo de planos señalado en el artículo 8, inciso B, del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, identificando a través de las capas de información que cumplen con 8 de los 9 planteados, observando solamente la falta de valores unitarios de construcción, ya que no se identificaron estos registros en la cartografía, reportando que esa información es calculada e ingresada posteriormente por el personal del área de valuación en el Sistema Integral de Catastro.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 15 de marzo de 2021.

9. Se identificó que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que utilizó la Dirección de Catastro Municipal, para efecto de determinar la valuación catastral sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019, presentó una antigüedad de poco más de 6 años, es aplicable desde el ejercicio fiscal 2013, aprobada por la XIII Legislatura Constitucional del Estado el 13 de diciembre de 2012, mediante decreto 229. Se observa la falta de proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, acompañados de las observaciones y recomendaciones que estimen pertinentes para su actualización, por parte de la Dirección de Catastro municipal, de acuerdo a lo señalado en el artículo 31 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y art. 22 y 23 del Reglamento de Catastro del municipio de Othón P. Blanco que se utiliza de manera supletoria.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 30 de junio de 2021.

10. Se verificó que las claves catastrales registradas en el Padrón Inmobiliario catastral presentado, contienen 17 caracteres o dígitos, sin embargo, los primeros 4 dígitos o caracteres asignados que conjuntamente identifican a la "localidad", no corresponden a la distribución que establece el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, siendo que los dos dígitos iniciales, deberían identificar al municipio y los dos dígitos siguientes a la población. Además, se identificó que dicho Padrón no presentó uniformidad en la asignación de las claves catastrales con respecto a los dos primeros dígitos, siendo que aproximadamente el 82% de las claves comienzan con "01", el 18% con "11" y dos predios que inician con "22".



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Las claves catastrales de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable, deben ser iguales en los primeros dos dígitos los cuales identifican el municipio en el que se encuentran asentados los predios, por lo que existe inconsistencia en la asignación de dichas claves.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar estableció la fecha compromiso para su atención el 30 de junio de 2021.

11. Se constató que el formato de la Cédula Catastral utilizado por la Dirección de Catastro municipal, está compuesto de 30 registros, entre los cuales se considera los 15 que señala el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, así como un apartado para la firma y/o autorización por parte de la Dirección de Catastro que señala el artículo 19 del mismo reglamento, para la validez del documento y la señalización de la vigencia de la cédula, estableciendo que dicha cédula pierde su vigencia y deberá renovarse cuando hayan transcurrido 2 años o se modifique cualquiera de los datos que ampara, lo cual se contrapone a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo en donde se señala que la vigencia de la valuación es anual, por consiguiente, este dato de avalúo vigente, deberá corresponder en los mismos términos para la actualización de la cedula catastral.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales de auditoría y observaciones preliminares, el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar presentó el oficio no. MB/TM/DC/432/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020, con el cual informó que el formato de la cédula catastral que expide la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Bacalar, se renovará en su siguiente impresión para aclarar la vigencia anual de dicho documento, por lo que la observación persiste, estableciendo la fecha compromiso para su cumplimiento el 15 de febrero de 2021.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Normatividad Relacionada con las Observaciones

Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 11, 20, fracciones II y III, 21 fracciones I, II, III, VI, VII, IX y X, 31, 34, 35, 36 y 39.

Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículos 8, inciso A, subincisos d), e), h) y j), inciso B, subinciso e), fracciones IV y VI, 22, 36, fracciones III, VI, VII y X, 39, 42, 43, 50, fracción II, 56, 59, fracción I.

Reglamento Interior del Concejo o Ayuntamiento Municipal de Bacalar, artículo 44 fracciones XX, XXIII, XXIV, XXVII, XXVIII, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVIII, XXXIX y XLVI.

Reglamento de la Administración Pública del municipio de Bacalar, artículo 40 fracciones XXX, XXXIII, XXXV y XL.

Reglamento de Catastro del municipio de Othón P. Blanco, artículos 22 y 23.

Acción Promovida: Recomendación al Desempeño

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

Para la observación 3

El H. Ayuntamiento del municipio de Bacalar, deberá contar con un Sistema Integral Catastral que conforme a buenas prácticas permita determinar sistemáticamente la asignación de los valores de suelo y el valor de las construcciones, a fin de eficientar los procesos catastrales. Así mismo, deberá presentar los elementos que fundamentan la participación, obligaciones y responsabilidades que sobre el manejo de información confidencial y datos personales, se hayan concedido a la empresa, organismo, o desarrollador, etc., para la manipulación de dicho Sistema Integral Catastral, dado que ésta no forma parte del propio Ayuntamiento. En cuanto a su manejo y operación, es indispensable que la Dirección de Catastro municipal cuente con acceso a todos los módulos y/o funciones de dicho Sistema, debiendo tener



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



todos los privilegios como administrador del Sistema y no depender de un tercero para realizar modificaciones o adecuaciones sobre la información de los inmuebles.

Para la observación 4

La dirección de catastro municipal deberá realizar los trabajos técnicos catastrales necesarios a fin de contar con registros y/o información confiable, certera y actualizada para realizar las valuaciones correspondientes, conforme lo establecido en los artículos 21 fracción III y X y 36 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo. Siendo necesario elaborar un programa de trabajo que incluya estrategias y mecanismos para lograr este propósito de manera gradual.

Para la observación 5

La Dirección de Catastro Municipal de Bacalar, deberá implementar las acciones que considere convenientes, tales como la realización de técnicas geodésicas, topográficas, aerofotogramétricas, y/o inspecciones físicas 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 clasificados conforme a su categoría. Así como complementar la información de los predios que no presentaron datos sobre documentos que acrediten su propiedad y no estar supeditados a realizar actualizaciones de los registros, únicamente con las solicitudes de trámites o servicios presentados directamente en ventanilla, logrando con esto, actualizar los datos de los propietarios que no solicitan trámite alguno y, en consecuencia, obtener una base tributaria confiable y adecuada, que coadyuve a incrementar la captación de ingresos por concepto del impuesto predial.

Para la observación 6

La Dirección de Catastro Municipal de Bacalar, deberá revisar y gestionar los mecanismos y estrategias necesarios para complementar en su caso, los registros conforme a los artículos 11 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y 8 de su Reglamento, correspondientes a registros Estadístico y Jurídico. Así como de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



los registros por Datos de Inmueble conforme al artículo 8 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado inciso A, ya que el Padrón Inmobiliario Catastral no contiene los datos de superficie de terreno, superficie de construcción, características de las construcciones además de Medidas y Colindancias referido a la Red Geodésica del Estado, a fin de contar con un Padrón Inmobiliario Catastral íntegro.

Para la observación 7 y 8

La Dirección de Catastro Municipal de Bacalar, deberá de elaborar e implementar un Programa de Trabajo de las actividades catastrales a realizar durante el ejercicio fiscal correspondiente; y deberá sustentar de forma fehaciente aquellas acciones que lleve a cabo para su realización. Además de considerar la utilización de nuevas tecnologías, para la creación de una base de datos del Padrón Cartográfico, que coadyuve a la regularización de los predios, y permita mantener actualizado permanentemente los datos registrados en la Cartografía Catastral, conforme al artículo 8, inciso B, del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, así como también, permita reflejar con exactitud la extensión territorial cartografiada y medir los avances con respecto a los años anteriores.

Para la observación 9

El H. Ayuntamiento del municipio de Bacalar, deberá considerar la elaboración de un proyecto de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para su actualización, a fin de que éstas se apliquen a los siguientes ejercicios fiscales, dado que las existentes, cuentan con un periodo considerable de haberse emitido. Y al ser éstas un elemento esencial para la determinación del valor de los bienes inmuebles que repercuten en la recaudación del impuesto predial, necesariamente deben estar actualizadas, debiendo pasar por el proceso que establece la Ley de Catastro del Estado, así como de la normativa municipal aplicable, para su formulación y aprobación.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Para la observación 10

Se deberán implementar acciones y estrategias o en su caso lineamientos, para estandarizar los componentes y caracteres de la clave catastral, contenidos en la metodología aplicada y reflejados en el Padrón Inmobiliario Catastral, a fin de homologar los componentes y el número de caracteres que se utilizan en la integración de la misma, de acuerdo con lo señalado en los artículos 8 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y 22 de su Reglamento.

Para la observación 11

En el caso del formato de la cédula catastral, deberán implementarse acciones para cumplir con lo establecido en el artículo 35 de la Ley de Catastro del Estado, en el sentido que la vigencia de la valuación es anual, por consiguiente, este dato de avalúo vigente, se refleja dentro de la cédula catastral, quedando implícito que su actualización deberá corresponder en los mismos términos.

Con motivo de la reunión de trabajo efectuada para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares al H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar, se estableció la fecha compromiso para la atención de las recomendaciones: para la observación 3, el 15 de junio de 2021, para la observación 4 y 8, el 15 de marzo de 2021, para las observaciones 5, 6, 7, 9 y 10, el 30 de junio de 2021, y para la observación 11, el 15 de febrero de 2021.

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.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



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 en materia de Catastro municipal.	Seguimiento
Sistema de Evaluación de Desempeño / Sistema de Indicadores	Seguimiento
Sistema de Evaluación del Desempeño / Cumplimiento de metas y objetivos.	Seguimiento
Competencia de los actores / Capacitación y perfil de puestos	Seguimiento
Procesos Catastrales	Seguimiento
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.	
Atendido: Información remitida por la Entidad fiscalizada en atención a los resultados preliminares.	
No atendido: Las observaciones que no se atendieron en la reunión de trabajo de resultados preliminares por la Entidad Fiscalizada.	
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.	

II. DICTAMEN DEL INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA

El presente dictamen se emite el 30 de septiembre 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 Bacalar contribuyan con el adecuado registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Bacalar, de acuerdo con la normatividad aplicable. Se aplicaron los procedimientos y las pruebas que se consideraron 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.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Los resultados de la auditoría muestran que, en materia de control interno, existen reglamentos y manuales del H. Ayuntamiento del municipio de Bacalar que fueron actualizados, formulados y aprobados por la autoridad correspondiente pero que requieren ser publicados para el inicio de su vigencia y posteriormente darle la máxima difusión a todas las áreas del municipio; además se identificó un área de oportunidad para la formulación del Reglamento de Catastro y los Manuales de Organización y de Procedimientos del Catastro y/o de la Tesorería municipal, como documentos rectores que definan su funcionamiento, organización y perfil de puestos, así como para describir los procedimientos que integran los procesos catastrales, debiendo gestionarse hasta lograr su aprobación. La estructura orgánica de la dirección de catastro requiere ser actualizada, estableciendo los cargos o puestos de trabajo de acuerdo a las funciones y procesos que se llevan a cabo en una oficina de catastro. Todo ello, con la finalidad de tener un conjunto de normas, procesos y estructuras que constituyan parte de la base del sistema de control interno del H. Ayuntamiento.

En relación a un Sistema de Indicadores, se identificó la falta de consolidación del modelo del Presupuesto basado en Resultados que alimente un Sistema de Evaluación de Desempeño, al observar la falta de Programas Presupuestarios y sus Matrices de Indicadores para Resultados (MIR) en el ejercicio 2019, en este caso, no hubo un programa presupuestario relacionado con el Catastro, donde se incluyen indicadores de desempeño que permiten evaluar el cumplimiento de las funciones y procesos en materia de Catastro y que lo vincule con el Plan Municipal de Desarrollo, por lo que es necesario gestionar las acciones necesarias hasta lograr adoptar dicho modelo. En cuanto al cumplimiento de metas y objetivos, solamente reportaron algunos programas o convenios con recursos federales, ante la falta de MIR como herramienta de planeación estratégica que permita utilizarse para medir los resultados obtenidos de los programas.

En materia de competencia de los actores, se constató la falta de un plan de capacitación en el que se definan temas y contenidos de catastro, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Organización del Municipio de Bacalar, que permita adquirir conocimientos y habilidades para el mejor desempeño de los trabajos, siendo necesario gestionar una adecuada detección de necesidades de capacitación que involucre al personal de catastro de los procesos sustantivos, de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



manera permanente e integral; así mismo, se encontraron debilidades en el cumplimiento idóneo del perfil de puestos del personal de acuerdo al Manual de Organización del Municipio de Bacalar, así como de la falta de su difusión, siendo necesario adecuar los perfiles establecidos y darle la máxima publicidad.

En cuanto al Padrón Catastral, los resultados de la auditoria muestran que existen algunas debilidades en su estructura y contenido, como la falta de los registros catastrales de datos estadísticos y jurídicos que dé certeza a las autoridades municipales de su existencia y legalidad, así como la falta de datos en cada registro de los inmuebles, como la superficie del terreno, superficie de construcción y características de las construcciones, entre otros, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Catastro del Estado y su Reglamento, por lo que es necesario realizar las acciones y gestiones para completar los registros señalados y obtener los datos faltantes hasta lograr la actualización del Padrón. Por otro lado, se detectaron inconsistencias en la asignación de las claves catastrales, al detectar que en los primeros cuatro dígitos existen diferencias para asignar el número que corresponde al municipio y a la localidad, siendo necesario regularizar esta situación y homologar las claves para tener una adecuada identificación de los predios que integran el padrón inmobiliario municipal.

Referente a la cartografía, se identificó la falta de una base de datos para integrar un padrón cartográfico, toda vez que solamente se cuenta con datos aproximados y sin tener alguna herramienta que pueda determinar con exactitud la extensión territorial cartografiada, debiendo de gestionar las acciones para contar con una base de datos cartográfica del municipio. También se identificó la falta de actualización de la Tabla de Valores Unitarios de suelo y construcciones del municipio, la cual presenta como última fecha de aprobación el 13 de diciembre de 2013.

En relación al sistema integral catastral, los resultados de la auditoria muestran debilidades que limitan su uso y control, como la falta de valores de construcción en su base de datos, debiendo de incluir dichos valores para poder realizar las valuaciones. En la operación y manejo del sistema, no se cuenta con todos los privilegios de administrador, al no tener acceso a todos los módulos y funciones,



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



siendo necesario gestionar las acciones para lograr tener dichos privilegios y sea operado por el personal del catastro exclusivamente.

Con la fiscalización y la atención de las recomendaciones al desempeño se contribuirá a que el H. Ayuntamiento del Municipio de Bacalar y la Dirección de Catastro Municipal, subsane las debilidades detectadas en el marco normativo aplicable que requiere ser publicada para que inicie la vigencia, formulando el reglamento y los manuales requeridos para un mejor funcionamiento, consolidar el enfoque de gestión pública orientado a resultados adoptando la MIR como herramienta de planeación estratégica, actualizar el padrón municipal de los bienes inmuebles y crear el padrón cartográfico, para fortalecer el desarrollo y desempeño del Catastro municipal.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

L.C.C. MANUEL PALACIOS HERRERA