



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



	Í N D I C E	PÁGINA
INTRODUCCIÓN		2
I. ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA		4
II. ASPECTOS GENERALES DE AUDITORÍA		6
A. Título de la Auditoría		6
B. Objetivo		6
C. Alcance		6
D. Criterios de Selección		9
E. Áreas Revisadas		10
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados		10
G. Servidores Públicos que Intervienen en la Auditoría		12
III. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD		12
IV. CONCLUSIONES		13
V. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA		13
A. Resumen de Resultados Finales de Auditoría y Observaciones Preliminares Determinadas en Materia de Obra Pública.		14
B. Observaciones Determinadas por la Auditoría realizada en Materia de Obra Pública, Justificaciones y Aclaraciones de la Entidad Fiscalizada y Acciones Emitidas en Materia de Obra Pública.		16
VI. DICTAMEN		24



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 2020 para efectos de que sea revisada y fiscalizada.

Esta revisión se realiza con el objeto de hacer un análisis de la Cuenta Pública a efecto de poder rendir el presente informe a esta H. XVI Legislatura del Estado de Quintana Roo, con relación al manejo de esta por parte de la autoridad correspondiente.

La formulación, revisión y aprobación de la Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, contiene la realización de actividades en las que participa la Legislatura del Estado, estas acciones 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 incluye los resultados de las labores administrativas realizadas en el ejercicio fiscal 2020, así como las principales políticas financieras, económicas y sociales que influyeron en el resultado de los ingresos y de los gastos efectuados en la entidad fiscalizada.

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



fiscalización superior de 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 2020, se encuentra reflejado el ejercicio del gasto público, que registra la aplicación de recursos de Ingresos Propios. Los Expedientes Técnicos Unitarios de Obras de la Cuenta Pública que fueron entregados a la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo el 30 de abril de 2021, mediante oficio OPA/030/04/2021.

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, el 22 de enero de 2021 mediante acuerdo administrativo por el cual se aprobó el Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones (PAAVI), correspondiente al año 2021, para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2020, el cual fue expedido y publicado en el Portal web de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo.

Durante el ejercicio fiscal 2020 la Auditoría Superior del Estado, tuvo a bien implementar una serie de acciones y medidas con el objeto de aplicar y fortalecer las disposiciones de prevención con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV-2, para disminuir la carga de enfermedad denominada Coronavirus (COVID-19), catalogada como una causa de fuerza mayor, entendiéndose esto como todo acontecimiento extraordinario, natural o humano, que realizado cause la pérdida o deterioro del bien o imposibilite el cumplimiento de una obligación, pero que, aunque logre preverse, no pueda



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



evitarse, circunstancia que tuvo que ser considerada en la etapa de planeación y que se reflejó en la programación de los procedimientos aplicados contenidos en los programas específicos correspondiente a cada auditoría, con el objeto de cumplir con la emisión y presentación de los Informes Individuales de Auditoría en los plazos establecidos por la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo.

Los protocolos de actuación frente al COVID-19 para su debida práctica y control referente al proceso de fiscalización de la cuenta pública del ejercicio fiscal 2020 derivaron en acuerdos, los cuales fueron publicados en la página de Internet de esta Auditoría Superior del Estado en las siguientes fechas: 17 de marzo, 23 de marzo, 19 de abril, 25 de abril, 30 de abril y 01 de julio del 2020.

Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 2, 3, 4, 5, 6, fracciones I, II, y XX, 16, 17, 19 fracciones I, VII, VIII, XII, XV, XXVI y XXVIII, 22, en su último párrafo, 38, 40, 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 los Expedientes Técnicos Unitarios de Obras de la Cuenta Pública de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, correspondiente al ejercicio fiscal 2020.

I. ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

DE SU CREACIÓN

La empresa mercantil denominada 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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



número siete mil ciento cincuenta y uno, tomo vigésimo sexto, volumen “E”, ante la fe del notario Lic. Jorge Enrique Pérez Salazar, notario público suplente en la notaría pública número 11 del Estado de Quintana Roo 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 la misma fecha 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.

DE SU OBJETO

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 necesarios, adquirir los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para cumplir con el objeto social.

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

- Asamblea General de Accionistas
- Administrador Único
- Administración de la Funeraria Municipal
- Administración del Rastro municipal



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



- Administración Municipal del Panteón Municipal

II. ASPECTOS GENERALES DE AUDITORÍA

A. Título de la Auditoría

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

20-AEMOP-B-GOB-094-237, Auditoría de Cumplimiento de Inversiones Físicas Realizadas con Ingresos Propios

B. Objetivo

Tiene por objeto fiscalizar que las obras públicas se hayan ejecutado conforme a las disposiciones legales vigentes, así como verificar que los recursos transferidos a las entidades fiscalizables se hayan recibido y aplicado a los fines relacionados con las obras públicas, bienes adquiridos y servicios contratados relacionados con las mismas, si se logró el cumplimiento de los objetivos y metas de los programas aprobados.

C. Alcance

Para lograr una mayor eficiencia en la revisión, se elaboró un programa de trabajo, cuya muestra auditada se estableció con base en la relevancia y los montos de las obras que



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



integran el cierre de ejercicio del período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2020, para lo cual se determinó de la siguiente manera:

Universo destinado a obra pública: \$ 1,386,085.88

Población Objetivo-Seleccionada: \$ 1,386,085.88

Muestra Auditada: \$ 1,386,085.88

Representatividad de la muestra: 100.00%

De los recursos de Ingresos Propios que comprenden el universo destinado a las inversiones físicas, la muestra auditada corresponde a lo siguiente:

Tabla No. 1. Muestra auditada.

ORIGEN DEL RECURSO	POBLACIÓN OBJETIVO	MUESTRA AUDITADA	REPRESENTATIVIDAD DE LA MUESTRA %
INGRESOS PROPIOS	\$ 1,386,085.88	\$ 1,386,085.88	100.00
TOTALES:	\$ 1,386,085.88	\$ 1,386,085.88	100.00

Fuente: Elaboración propia.

De conformidad con las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASNF), y al artículo 42 de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción. La muestra auditada contempla la selección de seis obras, de acuerdo con la siguiente tabla:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



Tabla No. 2. Muestra de obras por origen del recurso.

NO.	CÉDULA	CONTRATO	NOMBRE DE LA OBRA	IMPORTE EJERCIDO
INGRESOS PROPIOS				
1	S/N	S/N	Construcción de 30 gavetas verticales calle Cascarudo, del panteón municipal Los Olivos.	\$ 264,911.26
2	S/N	S/N	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 1), del panteón municipal Los Olivos.	\$ 267,921.37
3	S/N	S/N	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 2), del panteón municipal Los Olivos.	\$ 262,881.43
4	S/N	S/N	Ampliación y edificación de 22 gavetas verticales calle paseo los olivos, del panteón municipal Los Olivos.	\$ 204,947.99
5	S/N	S/N	Reparación y mantenimiento de barda perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	\$ 187,874.82
6	S/N	S/N	Reconstrucción y Mantenimiento de Barda Perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	\$ 197,549.01
TOTAL:				\$ 1,386,085.88

Fuente: Elaboración propia con base en los datos tomados del Acta de Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicio de la OPABIEM, y del Reporte Financiero de Auditoría.

Los importes de las inversiones de obra pública incluyen el Impuesto al Valor Agregado con la tasa del 16%.

La muestra auditada fue seleccionada de acuerdo con las guías de auditoría y con base en los criterios y lineamientos para la práctica de auditoría a la obra pública generalmente aceptados, y autorizados por la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo.

Asimismo, la fiscalización se realizó conforme a las técnicas y procedimientos de auditoría de obra pública, por lo cual tiene una magnitud adecuada para proyectar los resultados de la revisión y fundamentar la conclusión.

Las cifras son redondeadas y pueden tener diferencia en los centavos.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



D. Criterios de Selección

Los criterios para la selección de las obras por auditar se apoyan en dos rubros principales, el cualitativo y el cuantitativo, y en función de estas premisas la selección se clasificó en relación a su importancia social, económica, política y estratégica; de acuerdo a las facultades y atribuciones permitidas en el marco legal aplicable del proceso de fiscalización, determinándose mediante la competencia técnica y profesional, la actuación fiscalizadora basada en diversos elementos y factores que se integraron en los procedimientos de auditoría de obra pública 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, ejecución y elaboración de informes, estipuladas en las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización.

Asimismo, para su selección se consideraron los siguientes aspectos: la modalidad de ejecución, el procedimiento de contratación, su relevancia en monto con relación al presupuesto de inversión de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, la importancia del incremento en monto o plazo y su complejidad técnica.

Del monto ejercido por la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.** se seleccionó un porcentaje de 100.00%, mismo que puede ser ajustado según sea el ente a fiscalizar, pero no deberá ser menor del 51%, dando prioridad a las obras y acciones de mayor inversión. Por lo tanto, la muestra fue seleccionada de acuerdo con lo establecido en los criterios de selección y Guías de Auditoría en Materia de Obra Pública.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



E. Áreas Revisadas

Se revisó la Administración del Panteón Municipal 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 es el riesgo, mayor es 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.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



Durante la fiscalización, se aplicaron métodos prácticos de investigación y prueba denominados técnicas de auditoría: estudio general, análisis, inspección, investigación, observación y cálculo, que la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo utilizó para recabar la información, comprobación y la evidencia necesaria para poder emitir una opinión profesional; este conjunto de técnicas aplicadas de forma individual o combinada fueron los procedimientos de auditoría utilizados durante todo el proceso de fiscalización de los expedientes técnicos unitarios de la Cuenta Pública y de los estados financieros presentados por la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, del ejercicio fiscal 2020. 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. Revisar que la información requerida a la entidad cumpla con las especificaciones solicitadas.
2. Verificar que la Cuenta Pública de la entidad fiscalizada cumpla con las disposiciones legales en la materia, y muestre sustento debidamente comprobado y justificado.
3. Comprobar que las obras y servicios relacionados con las obras públicas, cumplan con los requisitos estipulados en los contratos.
4. Analizar los documentos presentados como aclaración y justificaciones de los resultados del Reporte de Resultados Finales de Auditoría y Observaciones Preliminares, de conformidad a los criterios establecidos.

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



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



G. Servidores Públicos que Intervienen en la Auditoría

Los servidores públicos designados, adscritos a la Auditoría Especial en Materia de Obra Pública de esta Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, que actuaron en el desarrollo y ejecución de la auditoría, revisión documental y visita e inspección en forma conjunta o separada, mismos que se identificaron como personal de este Órgano Técnico de Fiscalización, se encuentran referidos en la Orden de Auditoría, Visita e Inspección emitida con oficio ASEQROO/ASE/AEMOP/0970/07/2021, siendo los servidores públicos a cargo de coordinar y supervisar la auditoría, los siguientes:

Tabla No 3. Servidores públicos a cargo de la auditoría.

NOMBRE	CARGO
Arq. Francisco Javier Martínez Castillo	Coordinador de la Dirección de Fiscalización en Materia de Obra Pública "B".
Ing. Daniel Argelio Peraza Sánchez	Supervisor de la Dirección de Fiscalización en Materia de Obra Pública "B".

Fuente: Elaboración propia.

III. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD

La revisión y fiscalización comprendió operaciones practicadas por la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales, S.A. de C.V.**, durante el período del 1° de enero al 31 de diciembre de 2020, se llevó a cabo aplicando Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, en apego a las disposiciones establecidas en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y en consideración a las disposiciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC); dando cumplimiento además de las diversas



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



disposiciones legales aplicables en materia de obra pública y procedimientos de verificación que se consideraron necesarios en hechos y circunstancias, relativas a las obras públicas sujetas a examen, mediante los cuales se obtuvieron las bases para fundamentar el dictamen del Informe Individual de Auditoría.

IV. CONCLUSIONES

Como resultado de la aplicación de los procedimientos de auditoría en la revisión de los expedientes técnicos unitarios de obra, se detectaron irregularidades en la integración de la documentación soporte de éstos, originando observaciones de cumplimiento legal, las cuales se enuncian a continuación:

Tabla No 4. Resumen de resultados de auditoría.

TIPO DE OBSERVACIÓN	NÚMERO DE OBSERVACIONES	IMPORTE OBSERVADO
Cumplimiento Legal	18	N.A.
Total:	18	N.A.

Fuente: Elaboración propia. N.A.: No Aplica.

V. 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, y artículo 4 y 9 fracciones X, XI, XVIII y XXVI, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, durante este proceso se presentaron **seis** resultados finales de auditoría y **dieciocho** observaciones de acuerdo con el siguiente desglose:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



Tabla No 5. Resumen de resultados de la fiscalización efectuada.

NOMBRE DE LA AUDITORÍA	NÚMERO DE AUDITORÍA	OBSERVACIONES	
		CON PRESUNTO DAÑO	DE CUMPLIMIENTO LEGAL
AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIONES FÍSICAS			
"Auditoría de Cumplimiento de Inversiones Físicas Realizadas con Ingresos Propios"	20-AEMOP-B-GOB-094-237	0	18
TOTAL:		0	18

Fuente: Elaboración propia.

De las cuales se emiten seis Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y seis Recomendaciones, cuyo desglose se encuentra en la Tabla No. 8. Síntesis de resultados de auditoría por número de observaciones.

A. Resumen de Resultados Finales de Auditoría y Observaciones Preliminares Determinadas en Materia de Obra Pública.

Derivado del proceso de fiscalización a la entidad fiscalizada se determinaron resultados finales de auditoría y observaciones en materia de obra pública, los cuales se presentan en la tabla siguiente:

Tabla No 6. Resumen de observaciones por auditoría.

OBSERVACIONES	CANTIDAD	IMPORTE
CUMPLIMIENTO LEGAL		
Deficiencia Administrativa	12	N.A.
Documentación faltante	6	N.A.
Documentación irregular	6	N.A.
Solicitud de Aclaración	6	N.A.
Solicitud de aclaración	6	N.A.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



OBSERVACIONES	CANTIDAD	IMPORTE
TOTAL OBSERVADO	18	N.A.

Fuente: Elaboración propia. N.A.: No Aplica.

A continuación, se describen las observaciones por obra:

Tabla No 7. Clasificación de las observaciones por obra.

REFERENCIA	OBRA	TIPO DE OBSERVACIÓN		IMPORTE
		CON PRESUNTO DAÑO	CUMPLIMIENTO LEGAL	
INGRESOS PROPIOS				
Resultado 1, Observación 1.	Construcción de 30 gavetas verticales calle Cascarudo, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Faltante	N.A.
Resultado 1, Observación 2.	Construcción de 30 gavetas verticales calle Cascarudo, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Irregular	N.A.
Resultado 2, Observación 1.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 1), del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Faltante	N.A.
Resultado 2, Observación 2.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 1), del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Irregular	N.A.
Resultado 3, Observación 1.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 2), del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Faltante	N.A.
Resultado 3, Observación 2.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 2), del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Irregular	N.A.
Resultado 4, Observación 1.	Ampliación y edificación de 22 gavetas verticales calle paseo los olivos, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Faltante	N.A.
Resultado 4, Observación 2.	Ampliación y edificación de 22 gavetas verticales calle paseo los olivos, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Irregular	N.A.
Resultado 5, Observación 1.	Reparación y mantenimiento de barda perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Faltante	N.A.
Resultado 5, Observación 2.	Reparación y mantenimiento de barda perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Irregular	N.A.
Resultado 6, Observación 1.	Reconstrucción y Mantenimiento de Barda Perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Faltante	N.A.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



REFERENCIA	OBRA	TIPO DE OBSERVACIÓN		IMPORTE
		CON PRESUNTO DAÑO	CUMPLIMIENTO LEGAL	
Resultado 6, Observación 2.	Reconstrucción y Mantenimiento de Barda Perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Documentación Irregular	N.A.
Resultado 1, Observación 3.	Construcción de 30 gavetas verticales calle Cascarudo, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Solicitud de Aclaración	N.A.
Resultado 2, Observación 3.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 1), del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Solicitud de Aclaración	N.A.
Resultado 3, Observación 3.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 2), del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Solicitud de Aclaración	N.A.
Resultado 4, Observación 3.	Ampliación y edificación de 22 gavetas verticales calle paseo los olivos, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Solicitud de Aclaración	N.A.
Resultado 5, Observación 3.	Reparación y mantenimiento de barda perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Solicitud de Aclaración	N.A.
Resultado 6, Observación 3.	Reconstrucción y Mantenimiento de Barda Perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	N.A.	Solicitud de Aclaración	N.A.
TOTAL:		N.A.	18	N.A.

Fuente: Elaboración propia. N.A.: No Aplica.

B. Observaciones Determinadas por la Auditoría realizada en Materia de Obra Pública, Justificaciones y Aclaraciones de la Entidad Fiscalizada y Acciones Emitidas en Materia de Obra Pública.

En cumplimiento de los artículos 20, 22 y 23 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo; en este apartado se presenta una síntesis de las observaciones por presunto daño y de cumplimiento legal por obra; así como, los resultados obtenidos de las reuniones de trabajo que se llevaron a cabo con la entidad fiscalizada, en las que presentaron para su análisis, valoración y dictamen, las justificaciones y aclaraciones, que permitieron eliminar, rectificar o ratificar las observaciones; de las 18



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



observaciones formuladas; de las cuales se solventaron 6 antes del cierre de las auditorías, quedando pendiente de solventar 12, por lo que se generaron 12 acciones de acuerdo a lo siguiente:

Tabla No 8. Síntesis de resultados de auditoría por número de observaciones.

TIPO DE OBSERVACIÓN	No. DE OBS.	IMPORTE OBSERVADO	OBSERVACIONES		ACCIONES PROMOVIDAS		
			SOLVENTADAS	PENDIENTES DE SOLVENTAR	P.O.	PRAS	RECOMDS
Cumplimiento Legal	18	N.A.	6	12	0	6	12
TOTAL:	18	N.A.	6	12	0	6	12
TOTAL DE ACCIONES PROMOVIDAS						18	

Fuente: Elaboración propia. N.A.: No Aplica; P.O.: Pliego de Observaciones; PRAS: Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria; RECOMDS: Recomendaciones.

Las observaciones por incumplimiento normativo se clasifican por el tipo de observación realizada, si se encuentra solventada o pendientes por solventar, si se encuentra o no atendida y la acción promovida respectivamente, cuyo resumen se desglosa en la siguiente tabla:

Tabla No 9. Resumen de las observaciones de cumplimiento legal por obra.

CUMPLIMIENTO LEGAL			
REFERENCIA / IRREGULARIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	SOLVENTADO	ESTATUS ACTUAL / ACCIÓN PROMOVIDA
INGRESOS PROPIOS			
Resultado 1, Observación 1/ Documentación Faltante.	Construcción de 30 gavetas verticales calle Cascarudo, del panteón municipal Los Olivos.	No	Atendida / No solventada / Recomendación
Resultado 1, Observación 2/ Documentación Irregular.	Construcción de 30 gavetas verticales calle Cascarudo, del panteón municipal Los Olivos.	No	No Atendida / No solventada / Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria / Recomendación
Resultado 2, Observación 1/	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 1), del panteón municipal Los Olivos.	No	Atendida / No solventada / Recomendación



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



REFERENCIA / IRREGULARIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	SOLVENTADO	ESTATUS ACTUAL / ACCIÓN PROMOVIDA
Documentación Faltante.			
Resultado 2, Observación 2/ Documentación Irregular.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 1), del panteón municipal Los Olivos.	No	No Atendida / No solventada / Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria / Recomendación
Resultado 3, Observación 1/ Documentación Faltante.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 2), del panteón municipal Los Olivos.	No	Atendida / No solventada / Recomendación
Resultado 3, Observación 2/ Documentación Irregular.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 2), del panteón municipal Los Olivos.	No	No Atendida / No solventada / Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria / Recomendación
Resultado 4, Observación 1/ Documentación Faltante.	Ampliación y edificación de 22 gavetas verticales calle paseo los olivos, del panteón municipal Los Olivos.	No	Atendida / No solventada / Recomendación
Resultado 4, Observación 2/ Documentación Irregular.	Ampliación y edificación de 22 gavetas verticales calle paseo los olivos, del panteón municipal Los Olivos.	No	No Atendida / No solventada / Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria / Recomendación
Resultado 5, Observación 1/ Documentación Faltante.	Reparación y mantenimiento de barda perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	No	Atendida / No solventada / Recomendación
Resultado 5, Observación 2/ Documentación Irregular.	Reparación y mantenimiento de barda perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	No	No Atendida / No solventada / Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria / Recomendación
Resultado 6, Observación 1/ Documentación Faltante.	Reconstrucción y Mantenimiento de Barda Perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	No	Atendida / No solventada / Recomendación
Resultado 6, Observación 2/ Documentación Irregular.	Reconstrucción y Mantenimiento de Barda Perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	No	No Atendida / No solventada / Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria / Recomendación
Resultado 1, Observación 3/	Construcción de 30 gavetas verticales calle Cascarudo, del panteón municipal Los Olivos.	Si	Atendida / Solventada



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



REFERENCIA / IRREGULARIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	SOLVENTADO	ESTATUS ACTUAL / ACCIÓN PROMOVIDA
Solicitud de Aclaración.			
Resultado 2, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 1), del panteón municipal Los Olivos.	Si	Atendida / Solventada
Resultado 3, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	Ampliación y edificación de 30 gavetas verticales calle Codorniz (sección 2), del panteón municipal Los Olivos.	Si	Atendida / Solventada
Resultado 4, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	Ampliación y edificación de 22 gavetas verticales calle paseo los olivos, del panteón municipal Los Olivos.	Si	Atendida / Solventada
Resultado 5, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	Reparación y mantenimiento de barda perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	Si	Atendida / Solventada
Resultado 6, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	Reconstrucción y Mantenimiento de Barda Perimetral sobre avenida Nichupté, del panteón municipal Los Olivos.	Si	Atendida / Solventada
TOTAL		18	

Fuente: Elaboración propia.

Seguidamente, se detallan las justificaciones y aclaraciones por observación que fueron entregadas mediante oficios OPA/170/12/2021 y OPA/74/01/2022 del 21 de diciembre de 2021 y 24 de enero de 2022, respectivamente, durante las reuniones de trabajo, cuya síntesis se presenta en la tabla siguiente:

Tabla No 11. Resumen de justificaciones y aclaraciones por observación.

REUNIONES DE TRABAJO		
REFERENCIA / IRREGULARIDAD	JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES	ESTATUS DE LA OBSERVACIÓN
CUMPLIMIENTO LEGAL		
INGRESOS PROPIOS		
Resultado 1, Observación 1/ Documentación Faltante.	Reunión de trabajo 1. Se presenta en original: Solicitud para la construcción de bóvedas en el Panteón Municipal; Asignación de residente de obra; Acta de sesión ordinaria número 001/2020; Invitación a contratistas para presentar propuesta; Contrato de Servicio;	Valoración: La documentación presentada no solventa la observación por documentación faltante. Estatus actual: No solventado. Acción Promovida: Recomendación.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



REFERENCIA / IRREGULARIDAD	JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES	ESTATUS DE LA OBSERVACIÓN
Resultado 1, Observación 2/ Documentación Irregular.	<p>Pagaré del cumplimiento de contrato por el 10% de monto asignado. Acta de terminación y entrega de trabajos.</p> <p>La documentación correspondiente a la comprobación del gasto se encuentra en original formando parte de las pólizas de pago integradas en la Cuenta Pública. Folios 12 al 72.</p> <p>Se presentó el Registro de Padrón de Contratistas de la empresa, pero corresponde al año 2021, no al 2020. Folio 357.</p>	<p>Valoración: No atendida.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acciones Promovidas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.• Recomendación.
Resultado 2, Observación 1/ Documentación Faltante.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>Se presenta en original: Solicitud para la construcción de bóvedas en el Panteón Municipal; Asignación de residente de obra; Acta de sesión ordinaria número 002/2020; Invitación a contratistas para presentar propuesta; Contrato de Servicio; Pagaré del cumplimiento de contrato por el 10% de monto asignado. Acta de terminación y entrega de trabajos.</p> <p>La documentación correspondiente a la comprobación del gasto se encuentra en original formando parte de las pólizas de pago integradas en la Cuenta Pública. Folios 73 al 157</p> <p>Se presentó el Registro de Padrón de Contratistas de la empresa, pero corresponde al año 2021, no al 2020. Folio 357.</p> <p>Se presentó el Registro de Padrón de Contratistas de la empresa, pero corresponde al año 2021, no al 2020. Folio 357.</p>	<p>Valoración: La documentación presentada no solventa la observación por documentación faltante.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acción Promovida: Recomendación.</p>
Resultado 2, Observación 2/ Documentación Irregular.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>No se remite información para su análisis y valoración.</p>	<p>Valoración: No atendida.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acciones Promovidas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.• Recomendación.
Resultado 3, Observación 1/ Documentación Faltante.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>Se presenta en original: Solicitud para la construcción de bóvedas en el Panteón Municipal; Asignación de residente de obra; Acta de sesión ordinaria número 003/2020; Invitación a contratistas</p>	<p>Valoración: La documentación presentada no solventa la observación por documentación faltante.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p>



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



REFERENCIA / IRREGULARIDAD	JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES	ESTATUS DE LA OBSERVACIÓN
	<p>para presentar propuesta; Contrato de Servicio; Pagaré del cumplimiento de contrato por el 10% de monto asignado. Acta de terminación y entrega de trabajos.</p> <p>La documentación correspondiente a la comprobación del gasto se encuentra en original formando parte de las pólizas de pago integradas en la Cuenta Pública. Folios 158 al 212</p> <p>Se presentó el Registro de Padrón de Contratistas de la empresa, pero corresponde al año 2021, no al 2020. Folio 357.</p>	<p>Acción Promovida: Recomendación.</p>
Resultado 3, Observación 2/ Documentación Irregular.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>No se remite información para su análisis y valoración.</p>	<p>Valoración: No atendida.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acciones Promovidas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.• Recomendación.
Resultado 4, Observación 1/ Documentación Faltante.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>Se presenta en original: Solicitud para la construcción de bóvedas en el Panteón Municipal; Asignación de residente de obra; Acta de sesión ordinaria número 004/2020; Invitación a contratistas para presentar propuesta; Contrato de Servicio; Pagaré del cumplimiento de contrato por el 10% de monto asignado. Acta de terminación y entrega de trabajos.</p> <p>La documentación correspondiente a la comprobación del gasto se encuentra en original formando parte de las pólizas de pago integradas en la Cuenta Pública. Folios 214 al 276</p> <p>Se presentó el Registro de Padrón de Contratistas de la empresa, pero corresponde al año 2021, no al 2020. Folio 357.</p>	<p>Valoración: La documentación presentada no solventa la observación por documentación faltante.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acción Promovida: Recomendación.</p>
Resultado 4, Observación 2/ Documentación Irregular.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>No se remite información para su análisis y valoración.</p>	<p>Valoración: No atendida.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acciones Promovidas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.• Recomendación.
Resultado 5, Observación 1/ Documentación Faltante.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>Se presenta en original: Solicitud para el mantenimiento de la barda perimetral del Panteón Municipal; Asignación de residente de obra; Acta de sesión ordinaria número 005/2020; Invitación a contratistas para presentar propuesta; Contrato de Servicio; Pagaré del cumplimiento de contrato por el</p>	<p>Valoración: La documentación presentada no solventa la observación por documentación faltante.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acción Promovida: Recomendación.</p>



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



REFERENCIA / IRREGULARIDAD	JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES	ESTATUS DE LA OBSERVACIÓN
Resultado 5, Observación 2/ Documentación Irregular.	<p>10% de monto asignado. Acta de terminación y entrega de trabajos.</p> <p>La documentación correspondiente a la comprobación del gasto se encuentra en original formando parte de las pólizas de pago integradas en la Cuenta Pública. Folios 277 al 317</p> <p>Se presentó el Registro de Padrón de Contratistas de la empresa, pero corresponde al año 2021, no al 2020. Folio 357.</p>	<p>Valoración: No atendida.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acciones Promovidas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.• Recomendación.
Resultado 6, Observación 1/ Documentación Faltante.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>Se presenta en original: Solicitud para el mantenimiento de la barda perimetral del Panteón Municipal; Asignación de residente de obra; Acta de sesión ordinaria número 006/2020; Contrato de Servicio; Pagaré del cumplimiento de contrato por el 10% de monto asignado. Acta de terminación y entrega de trabajos.</p> <p>La documentación correspondiente a la comprobación del gasto se encuentra en original formando parte de las pólizas de pago integradas en la Cuenta Pública. Folios 318 al 356.</p> <p>Se presentó el Registro de Padrón de Contratistas de la empresa, pero corresponde al año 2021, no al 2020. Folio 357.</p>	<p>Valoración: La documentación presentada no solventa la observación por documentación faltante.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acción Promovida: Recomendación.</p>
Resultado 6, Observación 2/ Documentación Irregular.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>No se remite información para su análisis y valoración.</p>	<p>Valoración: No atendida.</p> <p>Estatus actual: No solventado.</p> <p>Acciones Promovidas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.• Recomendación.
Resultado 1, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>Se presentó en original la información correspondiente a la planeación y contratación. Se entregaron la documentación original relacionada en los resultados 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 y 6.1. Folios 12 al 72.</p>	<p>Valoración: La documentación presentada solventa en su totalidad la observación.</p> <p>Estatus actual: Solventado.</p>
Resultado 2, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	<p>Reunión de trabajo 1.</p> <p>Se presentó en original la información correspondiente a la planeación y contratación. Se entregaron la documentación original relacionada en</p>	<p>Valoración: La documentación presentada solventa en su totalidad la observación.</p> <p>Estatus actual: Solventado.</p>



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



REFERENCIA / IRREGULARIDAD	JUSTIFICACIONES Y ACLARACIONES	ESTATUS DE LA OBSERVACIÓN
Resultado 3, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	los resultados 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 y 6.1. Folios 73 al 157. Reunión de trabajo 1. Se presentó en original la información correspondiente a la planeación y contratación. Se entregaron la documentación original relacionada en los resultados 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 y 6.1. Folios 158 al 212.	Valoración: La documentación presentada solventa en su totalidad la observación. Estatus actual: Solventado.
Resultado 4, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	Reunión de trabajo 1. Se presentó en original la información correspondiente a la planeación y contratación. Se entregaron la documentación original relacionada en los resultados 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 y 6.1. Folios 214 al 276.	Valoración: La documentación presentada solventa en su totalidad la observación. Estatus actual: Solventado.
Resultado 5, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	Reunión de trabajo 1. Se presentó en original la información correspondiente a la planeación y contratación. Se entregaron la documentación original relacionada en los resultados 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 y 6.1. Folios 277 al 317.	Valoración: La documentación presentada solventa en su totalidad la observación. Estatus actual: Solventado.
Resultado 6, Observación 3/ Solicitud de Aclaración.	Reunión de trabajo 1. Se presentó en original la información correspondiente a la planeación y contratación. Se entregaron la documentación original relacionada en los resultados 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 y 6.1. Folios 318 al 356.	Valoración: La documentación presentada solventa en su totalidad la observación. Estatus actual: Solventado.

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con las acciones promovidas a las observaciones se describe lo siguiente:

Derivado de las Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria:

La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 16 fracción III, 17 fracción I, 19 fracción XVI y 42 fracción V, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria, para que se continúe con la investigación respectiva por parte del Órgano Interno de Control competente, y en su caso, inicie el procedimiento sancionador correspondiente en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



Con respecto a las Recomendaciones:

La Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17 fracción II, 19 fracción XV y 44, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, emite la Recomendación al Titular de la **Operadora y Administradora de Bienes Municipales S.A. de C.V.**, para que en el ámbito de su competencia instruya a quien corresponda a fin de que se lleve a cabo el seguimiento correspondiente, para implementar las actividades de control necesarias, para que en ejercicios posteriores integren en los expedientes unitarios de cada obra, toda la documentación técnica y económica, indispensable para comprobar cada proceso de la obra pública con el fin de cumplir con lo dispuesto en las diversas leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de contratación de obra pública y servicios relacionados con las mismas; así como evitar realizar obras públicas considerando como fundamento legal la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con los Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo; y tener el debido cuidado en la integración de la documentación técnica, económica, así como, las justificaciones y comprobaciones de pago en los expedientes técnicos de obra; se encuentren debidamente verificadas y comprobadas para constatar que no tengan errores u omisiones en su requisición.

VI. DICTAMEN

El presente dictamen se emite el 27 de enero de 2022, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable, consistente en los expedientes técnicos unitarios de



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

AEMOP-FO-024-R02



obra integrados en la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2020, 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 de los Expedientes Técnicos Unitarios de Obra de la Cuenta Pública presentada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable, no presenta errores u omisiones importantes y que están preparados con base en la normatividad en materia de obra pública y los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental. Los procedimientos seleccionados dependieron de la competencia técnica y profesional del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de irregularidad en las inversiones físicas. 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 dictamen del Informe Individual 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 **20-AEMOP-B-GOB-094-**



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



237, denominada “**Auditoría de Cumplimiento de Inversiones Físicas realizadas con Ingresos Propios**”, cuyo objetivo fue fiscalizar y verificar la gestión financiera de los Ingresos Propios, comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en las disposiciones legales aplicables en materia de obra pública, a fin de comprobar que las inversiones físicas se planearon, programaron, presupuestaron, adjudicaron, contrataron, ejecutaron y pagaron conforme a la legislación aplicable, y específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, 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, excepto por los aspectos observados contenidos en el apartado **V** inciso **B** de este informe.

Las acciones y recomendaciones emitidas en este informe, que no han sido atendidas y/o solventadas, quedarán formalmente promovidas a partir de la notificación del Informe Individual de Auditoría al ente fiscalizado, mediante el oficio de Envío de Informe Individual de Auditoría en Materia de Obra Pública, para que éste presente ante la Dirección de Control y Seguimiento de Resultados de la Fiscalización de esta Auditoría Superior, la información correspondiente para la justificación y aclaración de las acciones, así como las mejoras realizadas y las acciones emprendidas por las recomendaciones, realizando las consideraciones pertinentes de acuerdo a la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

M. EN AUD. MANUEL PALACIOS HERRERA