

Í N D I C E

INTRODUCCIÓN.....	2
ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA.....	4
I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA RELATIVO A INGRESOS Y GASTOS PÚBLICOS.....	4
I.1. ASPECTOS GENERALES DE LA AUDITORÍA.....	4
B. Objetivo.....	5
C. Alcance.....	5
D. Criterios de Selección.....	7
E. Áreas Revisadas.....	8
F. Procedimientos de Auditoría Aplicados.....	8
G. Servidores Públicos que intervinieron en la Auditoría.....	10
I.2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES Y NORMATIVAS.....	10
A. Conclusiones.....	11
I.3. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA.....	11
II. DICTAMEN DEL INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA.....	11

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 al término de cada ejercicio fiscal la Cuenta Pública que la Administración Pública Estatal, le presente sobre su gestión financiera, que se traduce a su vez, en la obligación de los funcionarios correspondientes de presentar su Cuenta Pública para efectos de que sea revisada y fiscalizada.

Esta revisión se realiza con el objeto de evaluar los resultados de la gestión financiera, derivado del análisis de la Cuenta Pública a efecto de poder rendir el presente informe a esta H. XVIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, con relación al manejo de la misma por parte de la autoridad correspondiente.

La formulación, revisión y aprobación de la Cuenta Pública del **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo**, abarca la realización de actividades en las que participa la Legislatura del Estado, las cuales comprenden:

A.- El proceso administrativo; que es desarrollado fundamentalmente por el **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo**, en la integración de la Cuenta Pública, la cual incluye los resultados de las labores administrativas realizadas en el ejercicio fiscal 2024, así como las principales políticas financieras, económicas y sociales que influyeron en el resultado de los ingresos obtenidos y gastos efectuados por la entidad fiscalizada.

B.- El proceso de vigilancia; que es desarrollado por la Legislatura del Estado con apoyo de la Auditoría Superior del Estado, cuya función es la revisión y fiscalización superior de la gestión financiera, teniendo carácter de externa y por lo tanto se efectúa de manera independiente y autónoma de cualquier otra forma de control o fiscalización que realicen los órganos internos de control, ejecutándose una vez que el programa anual de auditoría esté

aprobado y publicado en su página de internet, para efectos de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas aplicables, en cuanto a la, recaudación, manejo, custodia y aplicación de los ingresos y gastos públicos, y todo lo relacionado con la actividad financiera-administrativa del **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo.**

En la Cuenta Pública del **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo**, correspondiente al ejercicio fiscal 2024, se encuentra reflejada la obtención del ingreso y el ejercicio del gasto público de recursos estatales . La Cuenta Pública fue entregada a la Auditoría Superior del Estado, en fecha 29 de abril de 2025, mediante el oficio No. SEQ/DSE/239/2025.

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; emitió el acuerdo administrativo por el que se modificó el Programa Anual de Auditorías, Visitas e Inspecciones (PAAVI) de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, correspondiente al año 2025, para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2024, mismo que fue publicado en fecha 09 de junio de 2025, en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo; en relación al Programa Anual de Auditorías, Visita e Inspecciones (PAAVI) anexo al Programa Anual de Fiscalización 2025 de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, de fecha 14 de febrero de 2025.

Por lo anterior, y en cumplimiento a lo establecido en los artículos 2, 3, 4, 5, 6, fracciones I, II y XX, 16, 17, 19, fracciones I, VI, VII, VIII, XII, XV, XXVI y XXXI, 22, en su último párrafo, 37, 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 la Cuenta Pública del **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo**, correspondiente al ejercicio fiscal 2024.

ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

De su Creación y Objeto

El **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo**, se crea con fecha 29 de junio de 2000, mediante contrato irrevocable de inversión y administración número 160615-6, celebrado por el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, por conducto de la Secretaría de Hacienda, en su carácter de fideicomitente y el Banco Nacional de México, S.A., como fiduciaria; con fecha 20 de junio de 2007 se llevó a cabo un convenio modificatorio al contrato irrevocable de inversión y administración número 160615-6, cuyo objeto es la creación de un fondo de apoyo para el pago del “enganche” y “gastos de escrituración” que deben cubrir los trabajadores del magisterio beneficiados con créditos hipotecarios para vivienda y, en su caso, para el mejoramiento de la misma; y con fecha 22 de julio de 2021, se llevó a cabo el convenio de sustitución al contrato número 160615-6 por conducto de la Secretaría de Finanzas y Planeación, en su carácter de fideicomitente, para designar al Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como fiduciario sustituto, acordándose identificar al Fideicomiso Original con el número F/2460127, a partir de la fecha en que se firma.

I. INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA RELATIVO A INGRESOS Y GASTOS PÚBLICOS

I.1. ASPECTOS GENERALES DE LA AUDITORÍA

En cumplimiento al artículo 38, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo.

A. Título de la Auditoría

La auditoría, visita e inspección que se realizó en materia financiera al **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo**, de manera especial y enunciativa mas no limitativa, fue la siguiente:

24-AEMF-B-GOB-080-136

“Auditoría de Cumplimiento Financiero de Ingresos y Gastos Públicos”

B. Objetivo

Fiscalizar la gestión financiera para comprobar el cumplimiento de lo establecido en los preceptos atribuibles, en cuanto a los ingresos y gastos públicos, incluyendo la revisión del manejo, la custodia y la aplicación de recursos públicos estatales, así como de la demás información financiera, contable y patrimonial.

C. Alcance

Ingresos Públicos

Universo: \$3,982,253.17

Población Objetivo: \$3,982,253.17

Muestra Auditada: \$2,980,460.41

Representatividad de la Muestra: 74.84%

Durante el ejercicio auditado, el ente fiscalizado no recibió recursos federales, por lo cual el Universo y la Población Objetivo quedaron integradas únicamente por los rendimientos generados en la cuenta de inversión, integrada por recursos estatales.

La población objetivo se determinó sobre la base de los ingresos que forman parte del Estado de Actividades, por el período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024.

Gastos Públicos

Universo: \$237,464.68

Población Objetivo: \$237,464.68

Muestra Auditada: \$157,427.03

Representatividad de la Muestra: 66.29%

Durante el ejercicio auditado, el ente fiscalizado no recibió recursos federales, por lo cual el Universo y la Población Objetivo quedaron integradas únicamente por recursos estatales.

La población objetivo se determinó sobre la base de los gastos devengados que forman parte del Estado de Actividades, por el período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024.

D. Criterios de Selección

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

Para la determinación de los rubros u operaciones a revisar en la auditoría, se llevó a cabo un estudio previo de toda la información concerniente al **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo**, siendo las principales fuentes de información financiera sus estados contables, los cuales fueron analizados para la obtención de indicios de auditoría, considerando que dichos estados estuvieron sujetos a los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y de comparación, así como a otros atributos asociados a cada uno de ellos, como oportunidad, veracidad, representatividad y objetividad. Asimismo, se consideró como base de evaluación de riesgo, la observancia de la información histórica, que se encuentra en los antecedentes de las auditorías practicadas y del marco jurídico institucional, tales como leyes, reglamentos, normas y lineamientos que regulan la operatividad de la entidad fiscalizada, y de los cuales se pudiesen determinar hallazgos de auditoría que se reflejasen en los resultados del objetivo de auditoría planteado al inicio de la revisión.

El criterio de selección se apoyó en dos rubros principales, el cualitativo y el cuantitativo, de acuerdo a las facultades y atribuciones permitidas en el marco legal aplicable del proceso de fiscalización, determinándose mediante la competencia técnica y profesional la actuación fiscalizadora, basándose en diversos elementos y factores que se integraron en los procedimientos de auditoría aplicados y que se reflejaron en la planeación genérica, la

planeación específica y el programa específico de auditoría, dando con ello cumplimiento a las etapas de planificación, programación, ejecución y elaboración de informes, estipuladas en las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASNF).

E. Áreas Revisadas

El Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo no cuenta con áreas administrativas; el órgano máximo es el Comité Técnico.

F. Procedimientos de Auditoría Aplicados

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

La naturaleza, tiempos y alcance de los procedimientos de auditoría se basaron y respondieron a los riesgos evaluados con importancia relativa, y al ser diseñados, se

consideraron las razones de dichos riesgos para cada tipo de transacciones, saldos de cuentas y divulgación de datos. Tales razones incluyeron el riesgo inherente a las transacciones y al control.

Las técnicas para obtener la evidencia de auditoría incluyeron el estudio general, inspección, observación, indagación, confirmación, recálculo, repetición, procedimientos analíticos y/u otras técnicas de investigación. Este conjunto de técnicas aplicadas de forma individual o combinada fueron los procedimientos de auditoría utilizados durante todo el proceso de fiscalización. La evaluación sobre la evidencia fue objetiva y los resultados se comunicaron y trataron con el ente auditado.

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

1. Verificar que los ingresos ganados por rendimientos bancarios se encuentren registrados en las pólizas y coincida con el estado de cuenta bancario.
2. Verificar el correcto cálculo y registro de los intereses cobrados por anticipado de los créditos otorgados.
3. Verificar que las erogaciones realizadas por el Fondo, se encuentren aprobadas por el Comité Técnico.
4. Verificar que las recuperaciones del capital por los créditos otorgados, se depositen en tiempo y forma a la institución fiduciaria.
5. Verificar los expedientes que dan soporte a los créditos autorizados a los trabajadores.

La fiscalización se realizó conforme a los principios de legalidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad, bajo un marco jurídico que establece claramente el alcance de la autonomía de este organismo auditor, salvaguardando la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de sus atribuciones y el uso de una perspectiva y un criterio independiente y responsable con el interés público, que permitieron elevar la calidad y confianza en los resultados obtenidos y plasmados en este documento.

G. Servidores Públicos que intervinieron en la Auditoría

En cumplimiento al artículo 38, fracción II, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, el personal designado, adscrito a la Auditoría Especial en Materia Financiera de esta Auditoría Superior del Estado, que actuó en el desarrollo y ejecución de la auditoría, visita e inspección en forma conjunta o separada, mismo que se acreditó como personal de este órgano técnico de fiscalización, se encuentra referido en la orden emitida con oficio número ASEQROO/ASE/AEMF/0538/04/2025, siendo los servidores públicos a cargo de coordinar y supervisar la auditoría, los siguientes:

Nombre	Cargo
M. en Aud. Leonardo Cervantes López	Coordinador
L.A.E. Jonathan Hernandez Escamilla	Supervisor

I.2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES Y NORMATIVAS

La revisión se llevó a cabo aplicando las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASNF), así como en apego a la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), Contrato de Fideicomiso y Manual de Procedimientos para el Otorgamiento, Liquidación y Cancelación de Créditos del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo y lo emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), dando cumplimiento a las diversas disposiciones legales y normativas aplicables, en observancia con el artículo 38, fracción III, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo; por lo que se incluyeron pruebas a los registros de contabilidad y procedimientos de verificación que se consideraron necesarios en hechos y circunstancias, relativas a los estados financieros sujetos a examen, mediante los cuales se obtuvieron las bases para fundamentar el dictamen del Informe Individual de Auditoría.

A. Conclusiones

Se constató el cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Contrato de Fideicomiso y Manual de Procedimientos para el Otorgamiento, Liquidación y Cancelación de Créditos del Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo, así como de lo emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

I.3. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN EFECTUADA

De conformidad con los artículos 17, fracciones I y II, 38, fracción IV, 41, en su segundo párrafo, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo; y los artículos 4, 8 y 9, fracciones X, XI, XVIII y XXVI, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, durante este proceso de auditoría se hizo del conocimiento al ente fiscalizado de los hallazgos derivados de la aplicación de los procedimientos de revisión y fiscalización, los cuales se atendieron en su totalidad y de manera oportuna en el transcurso de la revisión de la Cuenta Pública, presentando las justificaciones y aclaraciones respectivas, mediante los documentos que técnicamente los comprobaron y justificaron.

II. DICTAMEN DEL INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA

En cumplimiento al artículo 38, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Quintana Roo, el presente dictamen se emite el 13 de junio de 2025, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información financiera proporcionada por la entidad fiscalizable, consistente en los estados e informes contables que integran la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2024, formulados, integrados y presentados por el **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo.**

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 (NPASNF), las cuales requirieron que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permitió obtener una seguridad razonable de que lo revisado, de acuerdo al objetivo y alcance de la auditoría con base en la información financiera de la Cuenta Pública presentada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable, no presenta errores u omisiones importantes y que están preparados con base en la normatividad de la materia y los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental. Al realizar sus auditorías el personal fiscalizador debe elegir y aplicar las acciones y procedimientos de fiscalización que, conforme a su competencia técnica y profesional sean apropiados para el encargo de auditoría, incluida la evaluación de los riesgos de irregularidad financiera y la materialidad en los estados contables. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tuvo como fin, diseñar los procedimientos de auditoría que fueron adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad fiscalizada. Dichos procedimientos se ejecutaron mediante pruebas selectivas que se estimaron necesarias y, en consecuencia, se considera que la evidencia obtenida de la fiscalización proporciona una base suficiente y adecuada para emitir el siguiente dictamen de auditoría que se refiere a la muestra de los rubros revisados:

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada número **24-AEMF-B-GOB-080-136**, denominada “Auditoría de Cumplimiento Financiero de Ingresos y Gastos Públicos”, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera para comprobar el cumplimiento de lo establecido en los preceptos atribuibles, en cuanto a los ingresos y gastos públicos, incluyendo la revisión del manejo, la custodia y la aplicación de recursos públicos estatales, así como de la demás información financiera, contable y patrimonial, para verificar que los ingresos y el presupuesto asignado, se hayan devengado y registrado conforme a los

montos aprobados, y específicamente, respecto de la muestra auditada señalada en el apartado relativo al alcance, en nuestra opinión se concluye que, en términos generales, el **Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio del Estado de Quintana Roo** cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia.

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

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

M. EN AUD. MIGUEL ZOGBY CHELUJA MARTÍNEZ