



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Í N D I C E

PÁGINA

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- DE SU ORGANIZACIÓN	4
3.- OBJETIVOS	8
4.- ALCANCE	9
5.- POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE REGISTRO	10
6.- RESULTADOS	11
6.1.- AUDITORÍA FINANCIERA	12
6.1.1.- PRESENTACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA	12
6.1.2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	12
6.1.2.1.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	12
6.1.2.1.1.- NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	12
6.1.2.1.1.1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES	12
6.1.2.1.1.2.- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	13
6.1.2.1.1.3.- INVENTARIOS	14
6.1.2.1.1.4.- ALMACENES	14
6.1.2.1.1.5.- NO CIRCULANTE	14
6.1.2.1.1.6.- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	14
6.1.2.1.1.7.- FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A CORTO PLAZO	15
6.1.2.1.1.8.- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	16
6.1.2.1.1.9.- HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	16
6.1.2.2.- ESTADO DE RESULTADOS	17
6.1.2.2.1.- NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS	17
6.1.2.2.1.1.- INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	17
6.1.2.2.1.2.- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	19
6.1.3.- RESUMEN DE OBSERVACIONES	21
6.2.- AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA	21
6.2.1.- OBJETIVOS	21
6.2.2.- ALCANCE	23
6.2.3.- IMPORTE DE OBRA PÚBLICA	24
6.2.4.- IMPORTE AUDITADO	24
6.2.5.- RESULTADOS	24
6.2.5.1.- RESUMEN GENERAL DE OBSERVACIONES DE OBRA PÚBLICA	25
6.2.5.2.- ESTADO EJECUTIVO DE SOLVENTACIÓN EN MATERIA DE OBRA PÚBLICA	25



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



7.- CONCLUSIONES	25
8.- DICTAMEN	28
9.- ANEXOS	29



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



1.- INTRODUCCIÓN

Por disposición contenida en los artículos 75 fracción XXIX y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, corresponde al Poder Legislativo a través de su Órgano de Fiscalización Superior, revisar de manera posterior la Cuenta Pública que el Gobierno del Estado 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 las autoridades que las representan de presentar su Cuenta Pública para efectos de que sea revisada y fiscalizada.

Esta revisión se realiza a través de Normas y Procedimientos de Auditoría Gubernamental, Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental y en cumplimiento a las diversas Normas Legales Aplicables, con el objeto de hacer un análisis de las Cuentas Públicas a efecto de poder rendir el presente Informe a esta H. XIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, con relación al manejo de las mismas por parte de las autoridades estatales.

La formulación, revisión y aprobación de la Cuenta Pública del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, comprende la realización de actividades en las que participa la Legislatura del Estado, estas acciones comprenden:

A.- El Proceso Administrativo; que es desarrollado fundamentalmente por el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, en la integración de la Cuenta Pública, la cual comprende los resultados de las labores administrativas realizadas en el Ejercicio Fiscal, así como las principales políticas financieras, económicas y sociales que influyeron en el resultado de los ingresos y de los gastos efectuados en el Organismo.

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 y todo lo relacionado con la actividad financiera-administrativa del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**.

En la Cuenta Pública del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012, se encuentra reflejado el ejercicio del gasto público, que registra la aplicación de recursos por Ingresos generados en el cumplimiento de su objeto.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 22, 23 y 67 fracciones VIII y XIII de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, y artículos 3º fracción X, 4º, 6º punto 1, 8º y 10 fracción VII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, se tiene a bien presentar el Informe del Resultado obtenido con relación a la Cuenta Pública del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012.

2.- DE SU ORGANIZACIÓN

DE SU CREACIÓN

Mediante Decreto número 31 de fecha 30 de mayo del 2005, se creó el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, como un Organismo Descentralizado con Personalidad Jurídica y Patrimonio Propio, cuya atribución primordial es administrar, vigilar, controlar, custodiar y disponer, según su caso, de los bienes inmuebles del dominio del Estado.

DE SU OBJETO

El **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, tiene como objeto lo siguiente:

- I. Formular y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Estatal;
- II. Administrar, vigilar, controlar, custodiar y disponer, según su caso, de los bienes inmuebles del dominio del Estado ;
- III. Establecer un Sistema de Administración Inmobiliaria Estatal, que permita adquirir, regular, poseer, administrar, conservar, controlar y aprovechar, por si o a través de las dependencias y entidades del Gobierno del Estado, los inmuebles estatales;
- IV. Integrar y mantener permanentemente actualizados el Registro del Patrimonio Público del Estado y el Sistema de Información Inmobiliaria Estatal; en el que se consideren los activos inmobiliarios de la administración pública estatal y paraestatal, incluyendo los de los organismos y entidades autónomos;
- V. Dictaminar los actos relacionados con la incorporación, asignación o desincorporación de los bienes inmuebles del dominio del Estado;
- VI. Revisar, evaluar e intervenir en la celebración de contratos, convenios y demás actos jurídicos relacionados con la compraventa, arrendamiento, donación y demás de carácter inmobiliario, que suscriban las dependencias de la Administración Pública Estatal;



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- VII. Otorgar en coordinación con la Secretaría de Hacienda, concesiones, permisos o autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles de la Administración Pública Estatal y gestionar las revocaciones y caducidad de las mismas;
- VIII. Constituir, adquirir, administrar y controlar las reservas territoriales del dominio privado del Estado de Quintana Roo;
- IX. Realizar los actos de disposición y dominio de las reservas territoriales, que coadyuven al desarrollo urbano, económico o turístico de la Entidad, en coordinación, según sea el caso, con los gobiernos Federal y Municipales y con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;
- X. Determinar y convenir, conjuntamente con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional y el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad, las prioridades y requerimientos del suelo para la vivienda;
- XI. Desarrollar y participar en programas, negocios, empresas y acciones a nivel nacional e internacional, que permitan fomentar, promover y orientar el mercado de tierras, e impulsar el desarrollo urbano, turístico y económico de la Entidad;
- XII. Emitir los lineamientos administrativos de modernización y simplificación administrativa, de conservación, control y custodia que deban adoptar las entidades, dependencias, concesiones y personas usuarias de los bienes inmuebles, para la debida administración del patrimonio del Estado;
- XIII. Celebrar contratos de crédito, fiduciarios o cualquier otro permitido por la ley, emitir títulos de crédito, y establecer los gravámenes que se requieran sobre los inmuebles del dominio privado del Estado, para el cumplimiento de su objeto social;
- XIV. Otorgar las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre las enajenaciones de los inmuebles del dominio del Estado que realice;
- XV. Vigilar el uso y aprovechamiento de los inmuebles donados por el Estado y, en su caso, proceder a ejercer el derecho de reversión sobre los mismos;
- XVI. Instaurar los procedimientos administrativos correspondientes, para obtener, retener o recuperar la posición o propiedad de los inmuebles estatales;
- XVII. Solicitar el auxilio de las autoridades competentes que deban intervenir en diligencias judiciales relacionados con los inmuebles del dominio del Gobierno del Estado;
- XVIII. Dictar las disposiciones necesarias para el cumplimiento de la Ley del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo; y
- XIX. Las demás que le confieren su Ley, el Decreto y otras disposiciones aplicables.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



DE SUS ÓRGANOS DE GOBIERNO

El **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, tiene como máxima autoridad al Consejo Directivo y se integra de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que es el Gobernador del Estado;
- II. Un Vicepresidente, que es el titular de la Secretaría de Hacienda, quien suople las ausencias del Presidente; y
- III. Cuatro vocales que son los titulares de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, de Planeación y Desarrollo Regional, de Turismo y de la Oficialía Mayor.

DE SU PATRIMONIO

El patrimonio del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** se constituye por:

- I. Los bienes muebles e inmuebles, derechos y demás, que le asigne o transmita el Gobierno del Estado;
- II. Las aportaciones federales, estatales y municipales que le realicen;
- III. Los subsidios, donaciones o aportaciones que en su caso reciba;
- IV. Los recursos que obtenga a través de créditos para la realización de sus fines y las deudas a su favor;
- V. Las herencias o legados que en efectivo o en especie le otorguen;
- VI. Los recursos que obtenga por la comercialización o ejecución de los programas y servicios que realice;
- VII. Las acciones, derechos o productos que adquiera por cualquier otro título legal; y
- VIII. Los demás bienes, servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las leyes y reglamentos, y los que provengan de otros fondos y aportaciones legalmente establecidos.

DE SU TITULAR

El Director del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, tiene las siguientes facultades:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- I. Representar técnica, administrativa y legalmente al Instituto, con poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración y dominio, con todas las facultades, aún las que requieran cláusula o poder especial, sin limitación alguna, conforme a la legislación aplicable;
- II. Proponer al Consejo Directivo los planes y programas que deba desarrollar el Instituto, y ejecutar los que resulten aprobados;
- III. Someter a la consideración del Consejo Directivo el informe de actividades del ejercicio anterior, el anteproyecto de presupuesto, los estados financieros y los balances anuales;
- IV. Dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos de competencia del Instituto;
- V. Participar en el Comité del Patrimonio Inmobiliario Estatal, e informar al Consejo Directivo de las propuestas y recomendaciones que emita el Comité;
- VI. Proponer al Consejo Directivo las medidas que considere convenientes para un mejor funcionamiento del Instituto, así como las modificaciones que correspondan al Reglamento Interior, a las Condiciones Generales de Trabajo, así como a la estructura y organización del Instituto;
- VII. Contratar, convenir y suscribir los actos jurídicos necesarios para la obtención de créditos, recursos o inmuebles necesarios para el cumplimiento del objeto social del Instituto, previa aprobación del Consejo Directivo;
- VIII. Firmar los títulos de propiedad a que se refiere el artículo 4º fracción XIV de su Decreto;
- IX. Celebrar contratos con instituciones públicas federales, estatales y municipales, así como con personas físicas o morales, relacionados con el objeto del Instituto y aplicación de la Ley;
- X. Otorgar poderes especiales y generales para pleitos y cobranzas y actos de administración con todas las facultades generales. Los que requieran cláusula especial para actos de dominio, deberán ser autorizados previamente por el Consejo Directivo;
- XI. Seleccionar, contratar y remover al personal del Instituto;
- XII. Establecer los sistemas administrativos, estadísticos, de control y evaluación, necesarios para la consecución de los objetivos del Instituto y la actualización y desarrollo permanente de su organización, e informar al Consejo Directivo anualmente sobre la evaluación de la gestión;
- XIII. Formular y mantener actualizado el inventario de los bienes y recursos que integran el patrimonio del Instituto;
- XIV. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo con derecho de voz, pero sin voto;
- XV. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos del Consejo Directivo y demás disposiciones aplicables; y



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



XVI. Las demás que le determine el Consejo Directivo, establezcan o deriven de su Decreto y demás disposiciones aplicables.

Durante el Ejercicio Fiscal 2012 la titularidad de la Dirección General estuvo a cargo de la L.C. Claudia Romanillos Villanueva, quien fungió como representante Administrativo, Técnico y Legal del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**.

3.- OBJETIVOS

Conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, la revisión de la Cuenta Pública del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012 tuvo en lo conducente, los siguientes objetivos:

- I. Si los programas y su ejecución se ajustan a los términos y montos aprobados;
- II. Si las cantidades correspondientes a los Ingresos o a los Egresos, se ajustan o corresponden a los conceptos y a las partidas respectivas;
- III. En su caso, el desempeño, eficiencia, eficacia y economía en el cumplimiento de los programas aprobados en los presupuestos;
- IV. Si los recursos provenientes de financiamiento se obtuvieron en los términos autorizados y se aplicaron con la periodicidad y forma establecidas por las leyes y demás disposiciones aplicables y si se cumplieron los compromisos adquiridos en los actos respectivos;
- V. La razonabilidad del resultado de la gestión financiera;
- VI. Si en la gestión financiera se cumple con las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles; almacenes y demás activos y recursos materiales;
- VII. Si la recaudación, administración, manejo y aplicación de recursos estatales y municipales, y los actos, contratos, convenios, concesiones u operaciones que las entidades fiscalizadas celebren o realicen, se ajustan a la legalidad y si no han causado daños o perjuicios en contra del Estado y Municipios en su hacienda pública o patrimonio o en el patrimonio de los entes públicos estatales o municipales;
- VIII. Las responsabilidades a que haya lugar;



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- IX. La imposición de las sanciones resarcitorias correspondientes; y
- X. Verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas.

4.- ALCANCE

Como consecuencia de la información rendida por el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, con relación a su gestión financiera correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012, se llevaron a cabo trabajos de investigación con la finalidad de evaluar su apego a la normatividad y a su correcta aplicación.

Para lograr una mayor eficiencia en la revisión, se elaboró un programa de trabajo, cuyo alcance correspondió al **75%** de los Ingresos y Egresos que integran sus Estados Financieros por el período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2012. Asimismo se estableció la comunicación necesaria con el personal del Organismo auditado.

Los trabajos mantuvieron rigor técnico e independencia de criterio y se realizaron bajo procedimientos flexibles y normas adecuadas que permitieron elevar la calidad y profesionalismo de la revisión.

La revisión se llevó a cabo aplicando Normas y Procedimientos de Auditoría Gubernamental así como en apego a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental y en consecuencia se incluyeron pruebas a los registros de contabilidad y procedimientos de verificación que se consideraron necesarios en las circunstancias, conforme a lo siguiente:

- Revisar en función de su naturaleza, el Estado Financiero relativo a los Ingresos percibidos y los Egresos que correspondieron a los mismos, por el Ejercicio Fiscal 2012.
- Verificar que las operaciones se hayan apegado a la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, así como a los criterios establecidos por el Consejo Directivo y otros ordenamientos aplicables.
- Verificar en lo que respecta a sus Ingresos que se hayan recibido, contabilizado y se reflejen correctamente en el Estado de Resultados del Ejercicio Fiscal 2012.
- Verificar que los Ingresos hayan sido revisados y ejercidos conforme al Presupuesto de Egresos autorizado por su Consejo Directivo y la normatividad existente al respecto.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- Verificar que en el ejercicio del gasto presupuestal se hayan aplicado las partidas presupuestales de conformidad con el Clasificador por Objeto del Gasto para el Ejercicio Fiscal 2012.
- Analizar y revisar que los registros contables y la documentación comprobatoria y justificativa de los Egresos, se hayan elaborado conforme a la normatividad existente en materia contable y presupuestal.
- Analizar y revisar las cuentas de los Estados Financieros que por su naturaleza y/o importe posean importancia relativa.
- Revisar que el Ingreso y el Gasto presupuestal estén sustentados con documentos comprobatorios y justificativos originales.
- Revisar que el Organismo se haya apegado a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, respecto a los requisitos fiscales que deban contener los comprobantes de compras, gastos e inversiones.
- Revisar de acuerdo a las Normas y Procedimientos de Auditoría Gubernamental, que las inversiones en Bienes Muebles e Inmuebles estén debidamente registradas en contabilidad, que sean propiedad del Organismo, que se utilicen para los fines que les dieron origen y que se encuentren bajo su resguardo.
- Revisar que las operaciones que requieran contratos, cotizaciones y licitaciones públicas se hayan elaborado conforme a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles del Estado de Quintana Roo.
- Verificación y análisis del Control Interno Administrativo y Contable.

5.- POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE REGISTRO

De acuerdo a las disposiciones legales de obtener y controlar la información financiera, esta Entidad Fiscalizable, se encuentra en proceso de implementación de las disposiciones técnicas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) en cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Las principales prácticas contables y bases de registro son las siguientes:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS

Conforme a las disposiciones legales vigentes de emitir información financiera, se presenta el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012 y el Estado de Resultados del 1º de enero al 31 de diciembre de 2012.

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Las inversiones en bienes muebles e inmuebles, son consideradas como gasto de capital o de inversión y se registran en el período de su adquisición al valor histórico original. Tratándose de los bienes muebles únicamente se incluyen aquellos que reúnan las siguientes características: vida útil mayor de un año, importe monetario significativo y posibilidad de ejercer un control físico adecuado. Los inventarios de estos bienes y sus resguardos respectivos se mantienen en controles de la misma administración.

INGRESOS

El registro de los Ingresos se realiza tendiente a la identificación de los momentos contables de conformidad a las disposiciones técnicas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

EGRESOS

Se registran conforme al Presupuesto de Egresos que se haya asignado mediante el presupuesto aprobado por el Consejo Directivo para el Ejercicio Fiscal 2012 y son considerados como gasto los bienes y servicios orientados en la identificación de los momentos contables de conformidad a las disposiciones técnicas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

RESULTADO DEL EJERCICIO

La diferencia de los Ingresos obtenidos con los Egresos realizados en el Ejercicio Fiscal correspondiente, da como origen el Resultado del Ejercicio; cuando los Ingresos son mayores que los Egresos se obtiene una Utilidad, Superávit o Ahorro y cuando los Egresos son mayores que los Ingresos, se obtiene una Pérdida, Déficit o Desahorro.

6.- RESULTADOS

De conformidad con los artículos 10, 39, 60 fracciones XIV y XXI y 67 fracción XVII de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, y artículos 3º fracción XIV y 9º fracción VIII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo, se



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



hizo del conocimiento al **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, de las observaciones y recomendaciones derivadas de la aplicación de los procedimientos de revisión, haciendo uso de todo medio lícito para tal efecto. Las observaciones fueron solventadas en su totalidad mediante la presentación de documentos que técnicamente las comprueban y/o justifican. En tal sentido las cifras que se presentan en los Estados Financieros y sus notas que le son relativas, contemplan el impacto que en la información contable producen los aspectos que se indican. Derivado del proceso de fiscalización no se detectaron presuntos daños y perjuicios al patrimonio.

6.1.- AUDITORÍA FINANCIERA

6.1.1.- PRESENTACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA

La Cuenta Pública del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012, fue presentada en tiempo y forma por el titular del Organismo, en los términos del artículo 7º de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo.

6.1.2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

6.1.2.1.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Este documento muestra la situación financiera de la Entidad Económica a una fecha determinada, en este caso al 31 de diciembre de 2012 (Anexo No. 1).

6.1.2.1.1.- NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

6.1.2.1.1.1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Bancos/Tesorería

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 7,617,591.55** (Son: Siete Millones Seiscientos Diecisiete Mil Quinientos Noventa y Un Pesos 55/100 M.N.), y representa los recursos disponibles originados por concepto de Ingresos Propios, los cuales se encuentran depositados en siete cuentas bancarias de las Instituciones HSBC y Santander.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Inversiones Temporales

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 2,297,394.58** (Son: Dos Millones Doscientos Noventa y Siete Mil Trescientos Noventa y Cuatro Pesos 58/100 M.N.), y representa el monto total concentrado en el Fondo Quintana Roo, del cual se puede disponer en cualquier momento de acuerdo a las necesidades del Organismo.

Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 1,554,515.01** (Son: Un Millón Quinientos Cincuenta y Cuatro Mil Quinientos Quince Pesos 01/100 M.N.), y representa el valor de los anticipos otorgados a terceras personas por la compra de predios para la reserva territorial, así como depósitos en garantía efectuados por el arrendamiento de los inmuebles que ocupan las oficinas centrales y de una fotocopiadora en la Delegación de Tulum.

6.1.2.1.1.2.- DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 530,807,575.53** (Son: Quinientos Treinta Millones Ochocientos Siete Mil Quinientos Setenta y Cinco Pesos 53/100 M.N.), y representa principalmente el monto de documentos pendientes de cobrar que corresponden a los contratos de adjudicación por ventas a crédito de reservas territoriales, ubicadas en todos los municipios del Estado de Quintana Roo.

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 17,930,756.81** (Son: Diecisiete Millones Novecientos Treinta Mil Setecientos Cincuenta y Seis Pesos 81/100 M.N.), y representa el monto de los adeudos a favor del Instituto, por préstamos en efectivo a la Empresa Bonfil Nueva Alternativa de Quintana Roo, S.A. de C.V., con opción a compra de acciones, y los recursos otorgados como préstamos personales, viáticos y pasajes a empleados pendientes de comprobar.

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 32,746.95** (Son: Treinta y Dos Mil Setecientos Cuarenta y Seis Pesos 95/100 M.N.), y representa el saldo a favor por concepto de subsidio para el empleo pendiente de acreditar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.1.2.1.1.3 INVENTARIOS

Inventario de Mercancías para Venta

Al 31 de diciembre de 2012 este concepto presenta un importe de **\$ 5,877,527,608.76** (Son: Cinco Mil Ochocientos Setenta y Siete Millones Quinientos Veintisiete Mil Seiscientos Ocho Pesos 76/00 M.N.), y se conforma por la reserva territorial propiedad del Estado dividida en Reserva Territorial Disponible, Reserva Territorial Comprometida y Programas Terminados.

6.1.2.1.1.4.- ALMACENES

Almacén de Materiales y Suministros de Consumo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 10,864.57** (Son: Diez Mil Ochocientos Sesenta y Cuatro Pesos 57/100 M.N.), y representa el costo de los bienes de consumo en existencia, requeridos para el desarrollo de los programas del Instituto, tales como materiales de administración y alimentos y utensilios.

6.1.2.1.1.5.- NO CIRCULANTE

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 1,385,871,245.12** (Son: Mil Trescientos Ochenta y Cinco Millones Ochocientos Setenta y Un Mil Doscientos Cuarenta y Cinco Pesos 12/100 M.N.), y está integrado por el valor de la participación accionaria de la Empresa Bonfil Nueva Alternativa de Quintana Roo, S.A. de C.V. y el valor de todos los bienes muebles e inmuebles propiedad del Instituto para desarrollar eficientemente sus funciones.

6.1.2.1.1.6.- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 4,772,460.14** (Son: Cuatro Millones Setecientos Setenta y Dos Mil Cuatrocientos Sesenta Pesos 14/100 M.N.), y representa principalmente el importe de la provisión de la segunda parte de aguinaldo, la provisión de bonos de productividad y eficiencia, así como estímulos cuatrimestrales pendientes por pagar a los trabajadores del Instituto.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 18,056,074.10** (Son: Dieciocho Millones Cincuenta y Seis Mil Setenta y Cuatro Pesos 10/100 M.N.), y representa la provisión



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



de gastos pendientes de pago tales como, adquisición de material y consumibles de oficina, servicio de auditoría a los estados financieros del ejercicio 2012, servicios de consultoría legal contable, pago del servicio de seguridad y vigilancia de las oficinas, pago por avalúos de los terrenos, 2% Sobre Nómina, adquisición de equipo de cómputo, así como los pagos anticipados realizados por los beneficiarios en la asignación de reserva territorial para garantizar su adjudicación.

Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 1,684,493.66** (Son: Un Millón Seiscientos Ochenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Noventa y Tres Pesos 66/100 M.N.), y corresponde a las provisiones por concepto de trabajos de topografía, así como de construcción y adecuaciones realizadas en el Centro Internacional de Negocios y Convenciones de Chetumal.

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 7,424,844.04** (Son: Siete Millones Cuatrocientos Veinticuatro Mil Ochocientos Cuarenta y Cuatro Pesos 04/100 M.N.), y corresponde principalmente a impuestos por pagar a cargo del Instituto tales como Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, así como cuotas y aportaciones que le corresponde pagar al Organismo ante las instituciones de seguridad social en los términos de las disposiciones legales en vigor, tales como cuotas al Sistema de Ahorro para el Retiro, al Instituto de Fomento Nacional de Vivienda de los Trabajadores y al Instituto Mexicano del Seguro Social.

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 26,752,011.82** (Son: Veintiséis Millones Setecientos Cincuenta y Dos Mil Once Pesos 82/100 M.N.), y representa principalmente los pagos anticipados realizados por los beneficiarios en la asignación de reserva territorial transferidos por FIDECARIBE para garantizar su adjudicación, así como la provisión de pago a terceros por adquisiciones de reserva territorial.

6.1.2.1.1.7.- FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A CORTO PLAZO

Fondos en Garantía a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 8,000.00** (Son: Ocho Mil Pesos 00/100 M.N.), y corresponde al depósito efectuado por el arrendatario para garantizar la renta



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



de un predio ubicado en la reserva territorial del municipio de Cozumel, el cual es utilizado por una tienda de artesanías.

Fondos en Administración a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 1,559,011.38** (Son: Un Millón Quinientos Cincuenta y Nueve Mil Once Pesos 38/100 M.N.), y representa el importe de las aportaciones al Fondo de Ahorro llevadas a cabo por los empleados.

6.1.2.1.1.8.- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Ingresos por Clasificar

Al 31 de diciembre de 2012 este concepto presenta un importe total de **\$ 18,734,078.28** (Son: Dieciocho Millones Setecientos Treinta y Cuatro Mil Setenta y Ocho Pesos 28/100 M.N.), y representa principalmente el importe de los depósitos a cuenta de adeudos efectuados a las cuentas bancarias del Instituto pendientes de identificar al cierre del ejercicio.

6.1.2.1.1.9.- HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

Este concepto dentro del Estado de Situación Financiera, está integrado por las transferencias recibidas en derechos, recursos económicos y activo fijo, por parte del Fideicomiso Caleta Xel-Ha y del Caribe, por el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, por la Oficialía Mayor del Gobierno del Estado y por Catastro; el Resultado de Ejercicios Anteriores y el Resultado del Ejercicio Fiscal 2012, derivado de la comparación de los Ingresos obtenidos con los Egresos aplicados. Al 31 de diciembre de 2012 este concepto presenta un importe total de **\$ 7,744,659,325.46** (Son: Siete Mil Setecientos Cuarenta y Cuatro Millones Seiscientos Cincuenta y Nueve Mil Trescientos Veinticinco Pesos 46/100 M.N.), y se conforma de la siguiente manera:

Aportaciones

Al 31 de diciembre de 2012 este concepto presenta un importe total de **\$ 7,208,943,015.39** (Son: Siete Mil Doscientos Ocho Millones Novecientos Cuarenta y Tres Mil Quince Pesos 39/100 M.N.), y corresponde a las transferencias recibidas en derechos, recursos económicos y activo fijo, por parte del Fideicomiso Caleta Xel-Ha y del Caribe, por el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo, por Catastro y por la Oficialía Mayor del Estado; por el valor de todos los bienes muebles e inmuebles adquiridos por el Instituto hasta el Ejercicio 2008 para desarrollar eficientemente sus funciones, así como



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



donaciones de reserva territorial y bienes inmuebles principalmente de los Servicios Educativos de Quintana Roo.

Resultado de Ejercicios Anteriores

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, presenta un saldo de **\$ 618,015,186.60** (Son: Seiscientos Dieciocho Millones Quince Mil Ciento Ochenta y Seis Pesos 60/100 M.N.), cuyo importe corresponde a la Utilidad o Pérdida presupuestal acumulado durante los Ejercicios Fiscales en la vida del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, hasta el 31 de diciembre de 2011.

Resultado del Ejercicio

Al 31 de diciembre de 2012, el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, presenta una Pérdida por la cantidad de **\$ (82,298,876.53)** (Son: Ochenta y Dos Millones Doscientos Noventa y Ocho Mil Ochocientos Setenta y Seis Pesos 53/100 M.N.), que es la diferencia entre el total de sus Ingresos y Egresos obtenidos y aplicados respectivamente durante el Ejercicio.

6.1.2.2.- ESTADO DE RESULTADOS

Este documento presenta los Ingresos y los Egresos del 1º de enero al 31 de diciembre de 2012 (Anexo No. 2).

6.1.2.2.1.- NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

6.1.2.2.1.1.- INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

Durante el Ejercicio Fiscal 2012, el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, obtuvo Ingresos y Otros Beneficios por un total de **\$ 109,431,429.60** (Son: Ciento Nueve Millones Cuatrocientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Veintinueve Pesos 60/100 M.N.), distribuidos de la siguiente manera:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Concepto	Importe	Porcentaje
Arrendamiento de Reserva Territorial	\$ 95,815.01	00.09
Arrendamiento Centro de Convenciones	980,972.39	00.90
Venta de Reserva Territorial	82,951,962.68	75.80
Intereses Bancarios	8,194.48	00.01
Financiamiento	10,418,698.99	09.52
Intereses Moratorios	1,053,836.82	00.96
Titulación	11,285,973.47	10.32
Otros Ingresos	2,635,975.76	02.40
Total Ingresos y Otros Beneficios	\$ 109,431,429.60	100%

Arrendamiento de Reserva Territorial

Son los recursos que recibe el Instituto derivados del arrendamiento de predios propiedad del Instituto.

Arrendamiento Centro de Convenciones

Son los recursos que recibe el Instituto derivados del arrendamiento del inmueble denominado Centro Internacional de Negocios y Convenciones de Chetumal.

Venta de Reserva Territorial

Son los recursos que recibe el Instituto por concepto de venta de Reserva Territorial.

Intereses Bancarios

Corresponde a los recursos que recibe el Instituto por concepto de rendimientos generados en sus diversas cuentas bancarias.

Financiamiento

Corresponde a los recursos que se les cobra a los adquirentes por la venta de reserva territorial a plazos.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Intereses Moratorios

Corresponde a los recursos que se les cobra a los adquirentes, con motivo de no liquidar en tiempo el importe de los pagarés que firmaron con motivo de la compra de reserva territorial a plazos.

Titulación

Corresponde a los importes que cubren los adquirentes con la finalidad de que se les lleve a cabo el trámite de titulación de su predio.

Otros Ingresos

Corresponde principalmente a ingresos por estímulos fiscales en materia de Impuesto Sobre la Renta, así como a importes que se les cobra a los beneficiarios que llevan a cabo alguna cesión de derechos.

6.1.2.2.1.2.- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

Las erogaciones realizadas por el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, para el Ejercicio Fiscal 2012, ascendieron a un total de **\$ 191,730,306.13** (Son: Ciento Noventa y Un Millones Setecientos Treinta Mil Trescientos Seis Pesos 13/100 M.N.), y se encuentran integradas de la siguiente manera:

Concepto	Importe	Porcentaje
Servicios Personales	\$ 87,884,112.36	45.84
Materiales y Suministros	5,715,808.91	02.98
Servicios Generales	52,969,079.12	27.63
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	33,666,000.00	17.56
Depreciación de Bienes Muebles	2,543,967.42	01.32
Disminución de Inventario de Mercancías para Venta	8,951,338.32	04.67
Total Gastos y Otras Pérdidas	\$ 191,730,306.13	100%



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Servicios Personales

Son las asignaciones destinadas al pago de remuneraciones al personal que presta sus servicios en el Instituto como son: Sueldos Base al Personal de Confianza, Gratificación de Fin de Año, Compensación por Servicios al Personal de Confianza, Canasta Básica, Ayuda para Despensa, así como los pagos que por concepto de seguridad social, derivados de esos servicios, le corresponde al Instituto cubrir ante las instituciones públicas de seguridad social en los términos de las disposiciones legales en vigor como son: Cuotas al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), Aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social, Cuotas al INFONAVIT, entre otros.

Materiales y Suministros

Son las asignaciones destinadas a la adquisición de toda clase de insumos requeridos por el Instituto para el desempeño de sus actividades administrativas y productivas, por ejemplo: Papelería y Consumibles de Oficina, Material de Limpieza y Mantenimiento e Insumos para Equipos de Tecnología de la Información y Comunicaciones, Material de Limpieza, Alimentos para el Personal Institucional, Combustibles, Refacciones y Accesorios Menores de Equipo de Transporte, entre otros.

Servicios Generales

Son las asignaciones destinadas a cubrir el costo de todo tipo de servicios indispensables para el funcionamiento del Organismo y que se contratan a particulares o a instituciones del propio sector público, por ejemplo: Telefonía Celular y Tradicional, Energía Eléctrica, Arrendamiento de Edificios, Servicios Legales de Contabilidad, Auditoría y Relacionados, Servicios de Elaboración e Impresión de Documentos, Seguro de Bienes Patrimoniales, Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos Integrales, Servicios Financieros y Bancarios, Servicios de Vigilancia, Servicios de Jardinería y Fumigación, Impuestos y Derechos, Impuesto Sobre Nóminas (2%), entre otros.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Son aportaciones al Gobierno del Estado destinadas a la ejecución de programas estratégicos de Gobierno.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Depreciación de Bienes Muebles

Representa las depreciaciones fiscales de las adquisiciones realizadas a partir del Ejercicio 2009 de toda clase de bienes muebles que el Organismo requiere para el desempeño de sus actividades.

Disminución de Inventario de Mercancías para Venta

Representa el importe de los costos históricos generados en los procesos de enajenación de la Reserva Territorial.

6.1.3.- RESUMEN DE OBSERVACIONES

Como resultado de la aplicación de los procedimientos de auditoría en la revisión de la Cuenta Pública 2012 del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** en materia financiera se realizaron las siguientes observaciones:

Resumen General de Observaciones y Solventaciones en Materia Financiera				
Observación	Importe Observado	Modalidades de Solventación		Pendiente de Solventar
		Documental	Reintegros	
Documentación Comprobatoria Incompleta.	\$ 20,351.00	\$ 20,351.00	\$ 0.00	\$ 0.00
Incongruencia en Documentación Comprobatoria.	1,800.00	1,200.00	600.00	0.00
TOTAL	\$ 22,151.00	\$ 21,551.00	\$ 600.00	\$ 0.00

6.2.- AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

6.2.1.- OBJETIVOS

La revisión de la Cuenta Pública 2012, correspondiente a las obras ejecutadas por el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, con fundamento en el artículo 10 Fracciones VI, VII y VIII de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo, tiene por objeto determinar:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- Si en la gestión financiera se cumplió con las Leyes, Decretos, Reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de Obra Pública, así como con las cláusulas contractuales en su caso
- Si en la licitación y adjudicación de los contratos correspondientes se observó la normatividad aplicable y se cumplió con el objetivo de asegurar para el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad, y demás circunstancias pertinentes
- Si en la ejecución de las obras y el ejercicio de los contratos fueron adecuados y eficientes, apegados a las cláusulas contractuales y se observó la normatividad correspondiente.
- Si los presupuestos de la obra pública por contrato se aplicaron correctamente y se justificaron las variaciones y modificaciones ocurridas, mediante los convenios o autorizaciones correspondientes
- Si en los sistemas de control interno y contable que regulan la función aseguran la calidad de los trabajos, la razonabilidad de los costos y la confiabilidad de la información, relativa a la inversión de Obra Pública realizada por Contrato.
- Si la entrega - recepción de las obras, ejecutadas por contrato, se realizaron conforme a la normatividad aplicable; se otorgaron las garantías correspondientes; se entregaron las obras a las áreas responsables de su operación y mantenimiento, y hayan sido consideradas en los registros patrimoniales del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** o de las dependencias que reciben las obras de acuerdo a la legislación aplicable.
- Si los controles de las estimaciones de cada obra, se encuentran conciliados contra los auxiliares contables de cada una y sus controles presupuestarios
- Si los conceptos de obra pagados, seleccionados para su revisión, están efectivamente ejecutados de acuerdo con la revisión física de los mismos.
- Si las obras se realizaron con la calidad (materiales y acabados) que se establece en el proyecto y especificaciones, de acuerdo con las características y tipo de trabajos de que se trate.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



- Si el estatus reportado para las obras (terminadas, en proceso o suspendidas), corresponde con el observado en campo determinando en el caso de las dos últimas, las causas de la situación observada.
- Si las obras terminadas se encuentran operando adecuadamente.
- Si las metas físicas autorizadas para cada obra se alcanzaron.
- Si en la ejecución de las obras tuvo algún impacto ambiental desfavorable, en el entorno en que se ubican.
- Si en la ejecución de las obras cumplió los objetivos y expectativas.

6.2.2.- ALCANCE

En la revisión efectuada a la cuenta pública del ejercicio fiscal 2012, al **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, se determinó un alcance conforme al origen de los ingresos que se indican a continuación:

Fondo	Universo	Alcance	Porcentaje
Recursos Propios			
Obra en Proceso	\$ 10,277,211.48	\$ 10,277,211.48	100.00
Total Revisado	\$ 10,277,211.48	\$ 10,277,211.48	100%

Este alcance corresponde al registro, aplicación y comprobación del gasto de inversión asignado al **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, el cual fue auditado documentalmente para verificar que las erogaciones estén debidamente comprobadas y justificadas cumpliendo con todos los requisitos fiscales.

Se procedió a la revisión física de 3 obras con un importe **\$ 10,277,211.48** (Son: Diez Millones Doscientos Setenta y Siete Mil Doscientos Once Pesos 48/100 M.N.), que representa el **100 %** del total ejercido en obras con recursos, los cuales incluyen el Impuesto al Valor Agregado a la tasa del 11%.

Esta muestra tiene una magnitud adecuada para proyectar los resultados de la revisión y fundamentar la conclusión.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.2.3.- IMPORTE DE OBRA PÚBLICA

En el ejercicio fiscal 2012 el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** ejecutó obra pública con un costo directo de **\$ 10,277,211.48** (Son: Diez millones Doscientos Setenta y Siete Mil Doscientos Once Pesos 48/100 M.N.).

6.2.4.- IMPORTE AUDITADO

\$ 10,277,211.48 (Son: Diez Millones Doscientos Setenta y Siete Mil Doscientos Once Pesos 48/100 M.N.), ejercidos por el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** durante el Ejercicio Fiscal 2012, se verificó físicamente el **100%** de las obras ejecutadas con sus recursos propios.

A continuación se describen los fondos auditados.

Programa y/o Fondo	Modalidad de Ejecución	Cantidad de Obras	Importe
Recursos Propios	Contrato	3	\$ 10,277,211.48
Total Revisado		3	\$ 10,277,211.48

6.2.5.- RESULTADOS

Como resultado de la aplicación de los procedimientos de auditoría en la revisión de la Cuenta Pública 2012, de la **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, en el rubro de Obra Pública, se realizaron observaciones mismos que fueron solventados con la documentación correspondiente, en tiempo y forma conforme a lo establece el artículo 40 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



6.2.5.1.- RESUMEN GENERAL DE OBSERVACIONES DE OBRA PÚBLICA.

Concepto	Total Observado
Pagos en Exceso.	\$ 4,172,740.65
Faltante de Documentación que Acredita la Estimación.	19,672.18
Defectos y Vicios Ocultos de Obra.	144,619.70
Total Importe Observado	\$ 4,337,032.53

6.2.5.2.- ESTADO EJECUTIVO DE SOLVENTACIONES EN MATERIA DE OBRA PÚBLICA

Observación	Importe Observado	Modalidades de Solventación		Pendiente de Solventar
		Documental	Reintegros	
Pagos en Exceso.	\$ 4,172,740.65	\$ 4,172,740.65	\$ 0.00	\$ 0.00
Faltante de Documentación que Acredita la Estimación.	19,672.18	19,672.18	0.00	0.00
Defectos y Vicios Ocultos de Obra.	144,619.70	144,619.70	0.00	0.00
Total	\$ 4,337,032.53	\$ 4,337,032.53	\$ 0.00	\$ 0.00

7.- CONCLUSIONES

- I. El ejercicio del presupuesto se ajustó a los términos y montos aprobados por el Consejo Directivo, para el Ejercicio Fiscal 2012.
- II. Las cantidades correspondientes a los Ingresos y a los Egresos, se ajustaron y corresponden a los conceptos establecidos en sus lineamientos internos autorizados por su Consejo Directivo.
- III. La evaluación del desempeño, eficiencia y economía en el cumplimiento de los programas aprobados en los presupuestos, no fue posible llevarla a cabo dadas las carencias tanto de recursos humanos como materiales y financieros, indispensables para el cumplimiento y desarrollo de trabajos y actividades adicionales enmarcados en una Auditoría de Desempeño, mismas que requieren de una estructura operativa mayor a la



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



que actualmente existe en esta Auditoría Superior del Estado, por lo que el cumplimiento de este objetivo estriba en el incremento del presupuesto asignable a este Órgano.

- IV. Se determinó que en el Ejercicio Fiscal 2012 el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, no obtuvo financiamientos o créditos otorgados por otras Instituciones.
- V. La razonabilidad del resultado de la gestión financiera es congruente con sus objetivos.
- VI. En la gestión financiera se cumplieron con las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación de bienes muebles e inmuebles; y demás activos y recursos materiales. En relación a Obra Pública se verificó la existencia física de las obras seleccionadas y se comprobó que se efectuaron de conformidad a la normatividad vigente.
- VII. El **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, no tuvo recaudación ni aplicación de recurso estatal o municipal y la administración, manejo y aplicación de recursos propios, la celebración de contratos, convenios u operaciones que la Entidad Fiscalizada realizó, se ajustan a la legalidad sin causar daños o perjuicios en contra del patrimonio del Organismo.
- VIII. No se determinaron responsabilidades debido a que las operaciones observadas en el proceso de revisión y análisis de la Cuenta Pública, fueron solventadas oportunamente.
- IX. No se aplicaron sanciones resarcitorias debido a que las observaciones fueron solventadas oportunamente, en su totalidad, mediante la presentación de documentos que técnicamente las comprueban y/o justifican.
- X. No fue posible llevar a cabo la revisión del cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas debido a las carencias de recursos humanos, materiales y financieros necesarios para el desarrollo de trabajos y actividades adicionales encaminados a la verificación de los mismos, por lo que su cumplimiento depende de un incremento del Presupuesto asignado a esta Auditoría Superior.



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Con base en los resultados derivados de las actividades de fiscalización correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2012 del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, se considera la existencia de los elementos suficientes para emitir el siguiente dictamen:



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



8.- DICTAMEN

Hemos concluido la revisión del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012 y el Estado de Resultados del 1º de enero al 31 de diciembre de 2012, del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**. El examen se realizó con base en las Normas y Procedimientos de Auditoría Gubernamental, incluyendo pruebas de registro de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que se consideraron necesarios, teniendo cuidado de observar que se hayan respetado los lineamientos establecidos en las Leyes aplicables.

En nuestra opinión, con fundamento en la evaluación que se practicó y que incluye el cumplimiento de las disposiciones estatales vigentes, los Estados Financieros que se acompañan y que son responsabilidad del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, comprenden en su caso las modificaciones propuestas por la Auditoría Superior del Estado, presentan en forma razonable la situación financiera, así como los **Ingresos y Otros Beneficios** por **\$ 109,431,429.60** (Son: Ciento Nueve Millones Cuatrocientos Treinta y Un Mil Cuatrocientos Veintinueve Pesos 60/100 M.N.), y los **Gastos y Otras Pérdidas** por **\$ 191,730,306.13** (Son: Ciento Noventa y Un Millones Setecientos Treinta Mil Trescientos Seis Pesos 13/100 M.N.), derivados de la gestión financiera del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** durante el Ejercicio Fiscal 2012, de conformidad a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental aplicados consistentemente durante el período revisado.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

C.P.C. EMILIANO NOVELO RIVERO



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



9.- ANEXOS



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Anexo No. 1)

ACTIVO	PASIVO
Circulante	Circulante
Efectivo y Equivalentes	Cuentas por Pagar a Corto Plazo
Bancos/Tesorería \$ 7,617,591.55	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo \$ 4,772,460.14
Inversiones Temporales 2,297,394.58	Proveedores por Pagar a Corto Plazo 18,056,074.10
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración 1,554,515.01	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo 1,684,493.66
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo 7,424,844.04
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo 530,807,575.53	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo 26,752,011.82
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo 17,930,756.81	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo 32,746.95	Fondos en Garantía a Corto Plazo 8,000.00
Inventarios	Fondos en Administración a Corto Plazo 1,559,011.38
Inventario de Mercancías para Venta 5,877,527,608.76	Otros Pasivos a Corto Plazo
Almacenes	Ingresos por Clasificar 18,734,078.28
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo 10,864.57	Total Circulante \$ 78,990,973.42
Total Circulante \$ 6,437,779,053.76	
No Circulante	TOTAL PASIVO \$ 78,990,973.42
Inversiones Financieras a Largo Plazo	
Inversiones a Largo Plazo \$ 897,105,000.00	



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



Bienes			
Infraestructura	Inmuebles,		
Construcciones en Proceso	y		HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO
Edificios No Habitacionales		441,956,968.84	Aportaciones
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		11,877,211.49	Resultado de Ejercicios Anteriores
Otros Bienes Inmuebles		1,303.00	Resultado del Ejercicio
Bienes Muebles			\$ 7,208,943,015.39
Mobiliario y Equipo de Administración		16,695,134.51	618,015,186.60
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo		157,901.90	(82,298,876.53)
Equipo de Transporte		13,014,925.99	\$ 7,744,659,325.46
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas		4,995,004.00	
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos		2,200,000.00	
Activos Intangibles			
Software		341.91	
Licencias		1,741,320.72	
Depreciación, Amortización y Bienes	Deterioro y Acumulada de		
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles		(2,510,246.54)	
Amortización Acumulada de Activos Intangibles		(1,363,620.70)	
Total No Circulante		\$ 1,385,871,245.12	
TOTAL ACTIVO		\$ 7,823,650,298.88	TOTAL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO
			\$ 7,823,650,298.88



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Anexo No. 2)

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

INGRESOS DE GESTIÓN

Productos Derivados del Uso y Aprovechamiento de Bienes No Sujetos a Régimen de Dominio Público

Arrendamiento de Reserva Territorial	\$	95,815.01
Arrendamiento Centro de Convenciones		980,972.39

Ingresos de Operación de Entidades Paraestatales Empresariales y No Financieras

Venta de Reserva Territorial		82,951,962.68
Total Ingresos de Gestión	\$	84,028,750.08

INGRESOS FINANCIEROS

Ingresos Financieros

Intereses Bancarios	\$	8,194.48
---------------------	----	----------

Otros Ingresos Financieros

Financiamiento		10,418,698.99
Intereses Moratorios		1,053,836.82
Titulación		11,285,973.47
Otros Ingresos		2,635,975.76
Total Ingresos Financieros	\$	25,402,679.52

Total Ingresos y Otros Beneficios \$ **109,431,429.60**



AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO



GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Servicios Personales	\$	87,884,112.36
Materiales y Suministros		5,715,808.91
Servicios Generales		52,969,079.12
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		33,666,000.00
Total Gastos de Funcionamiento	\$	180,235,000.39

OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS

Depreciación de Bienes Muebles	\$	2,543,967.42
Disminución de Inventario de Mercancías para Venta		8,951,338.32
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	\$	11,495,305.74

Total Gastos y Otras Pérdidas

191,730,306.13

PÉRDIDA DEL EJERCICIO

\$ (82,298,876.53)