Í N D I C E

PÁGINA

1.- INTRODUCCIÓN 2
2.- DE SU ORGANIZACIÓN 3
3.- OBJETIVOS 7
4.- ALCANCE 8
5.- POLÍTICAS CONTABLES Y BASES DE REGISTRO 9
6.- RESULTADOS 11
6.1.- AUDITORÍA FINANCIERA 11
6.1.1.- PRESENTACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA 11
6.1.2.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 11
6.1.2.1.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 11
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 12
6.1.2.1.1.3.- INVENTARIOS 13
6.1.2.1.1.4.- NO CIRCULANTE 13
6.1.2.1.1.5.- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO 13
6.1.2.1.1.6.- FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN A CORTO PLAZO 15
6.1.2.1.1.7.- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO 15
6.1.2.1.1.8.- HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO 15
6.1.2.2.- ESTADO DE ACTIVIDADES 17
6.1.2.2.1.- NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES 17
6.1.2.2.1.1.- INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS 17
6.1.2.2.1.2.- GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS 18
6.1.3.- RESUMEN DE OBSERVACIONES 21
6.2.- AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA 22
6.2.1.- OBJETIVOS 22
6.2.2.- IMPORTE DE OBRA PÚBLICA 23
6.2.3.- IMPORTE AUDITADO 23
6.2.4.- RESULTADOS 24
7.- CONCLUSIONES 24
8.- DICTAMEN 26
9.- ANEXOS 27

1.- INTRODUCCIÓN

Por disposición contenida en los artículos artículos 75 fracción XXIX y 77 párrafo sexto fracción II en su primer párrafo, 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. XIV 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 2014, se encuentra reflejado el ejercicio del gasto público, que registra la aplicación de recursos por Ingresos generados en el cumplimiento de su objeto.

Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 22, 23, 59, 67 fracciones VIII y XIII y 84 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 2014.

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;

VII. Otorgar en coordinación con la Secretaría de Finanzas y Planeación, 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.

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 Finanzas y Planeación, quien suple 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:

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

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

Durante el Ejercicio Fiscal 2014 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 2014 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;

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 2014, 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 **70%** de los Ingresos y Egresos que integran sus Estados Financieros por el período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2014. 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 2014.

- 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 Actividades del Ejercicio Fiscal 2014.

- 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.

- 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 2014.

- 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:

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 2014 y el Estado de Actividades del 1º de enero al 31 de diciembre de 2014.

BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Las inversiones en bienes muebles e inmuebles, son consideradas como gasto de capital o de inversión y se registran en cuentas específicas del activo en el período de su adquisición al valor histórico original, o bien a su valor estimado o de avalúo en caso de ser producto de una donación. Tratándose de los bienes muebles únicamente se incluyen aquéllos que reúnan las condiciones que establece el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). 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 2014 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 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 2014, 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 2014 (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 2014, presenta un saldo de **$ 20,686,773.88** (Son: Veinte Millones Seiscientos Ochenta y Seis Mil Setecientos Setenta y Tres Pesos 88/100 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.

Inversiones Temporales

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2014, 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 2014, presenta un saldo de **$ 1,580,398.01** (Son: Un Millón Quinientos Ochenta Mil Trescientos Noventa y Ocho 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 2014, presenta un saldo de **$ 390,757,420.46** (Son: Trescientos Noventa Millones Setecientos Cincuenta y Siete Mil Cuatrocientos Veinte Pesos 46/100 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 2014, presenta un saldo de **$ 188,907,796.75** (Son: Ciento Ochenta y Ocho Millones Novecientos Siete Mil Setecientos Noventa y Seis Pesos 75/100

M.N.), y representa principalmente 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 2014, presenta un saldo de **$ 24,385.52** (Son: Veinticuatro Mil Trescientos Ochenta y Cinco 52/100 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.

6.1.2.1.1.3 INVENTARIOS

Inventario de Mercancías para Venta

Al 31 de diciembre de 2014 este concepto presenta un importe de **$ 6,012,414,075.48** (Son: Seis Mil Doce Millones Cuatrocientos Catorce Mil Setenta y Cinco Pesos 48/00 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.- NO CIRCULANTE

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2014, presenta un saldo de **$ 1,080,671,757.85** (Son: Mil Ochenta Millones Seiscientos Setenta y Un Mil Setecientos Cincuenta y Siete Pesos 85/100 M.N.), y está integrado principalmente por el valor de todos los bienes muebles, activos intangibles, inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso, propiedad del Instituto para desarrollar eficientemente sus funciones, así como por inversiones a largo plazo que corresponden al valor de la participación accionaria de la Empresa Bonfil Nueva Alternativa de Quintana Roo, S.A. de C.V., y derechos a recibir en efectivo o equivalentes a largo plazo por conceptos de venta de reserva territorial.

6.1.2.1.1.5.- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2014, presenta un saldo de **$ 3,513,260.02**(Son: Tres Millones Quinientos Trece Mil Doscientos Sesenta Pesos 02/100 M.N.), y representa

principalmente el importe de la provisión de la segunda parte de aguinaldo, bono de productividad y eficiencia y estímulo cuatrimestral pendientes por pagar a los trabajadores del Instituto.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2014, presenta un saldo de **$ 35,232,120.75** (Son: Treinta y Cinco Millones Doscientos Treinta y Dos Mil Ciento Veinte Pesos 75/100 M.N.), y representa la provisión de gastos pendientes de pago tales como, adquisición de material y consumibles de oficina, servicio de auditoría a los estados financieros del ejercicio 2012 y 2013, servicios de consultoría legal contable, servicio de seguridad y vigilancia de las oficinas, servicios profesionales por avalúos de predios y servicios notariales, servicio de asesoría financiera, 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 2014, presenta un saldo de **$ 2,121,848.52** (Son: Dos Millones Ciento Veintiún Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho Pesos 52/100 M.N.), y corresponde a las provisiones por concepto de trabajos de estudios de mecánica de suelos y proyecto geométrico para el emplazamiento del aeródromo de Playa del Carmen, 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 2014, presenta un saldo de **$ 4,017,848.88** (Son: Cuatro Millones Diecisiete Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho Pesos 88/100 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 del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y al Instituto Mexicano del Seguro Social.

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2014, presenta un saldo de **$ 442,760.21** (Son: Cuatrocientos Cuarenta y Dos Mil Setecientos Sesenta Pesos 21/100 M.N.), y corresponde principalmente a la provisión de las retenciones hechas a los trabajadores para su pago al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (Fonacot), así como los pagos de

pensiones alimenticias, del 5% al millar, 3% sobre nómina en obra y seguro de vida de los trabajadores.

Depósitos Diversos

Esta cuenta al 31 de diciembre de 2014, presenta un saldo **$ 22,448,375.26** (Son: Veintidós Millones Cuatrocientos Cuarenta y Ocho Mil Trescientos Setenta y Cinco Pesos 26/100 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 transferencias del INFOVIR (Ejido Bonfil).

6.1.2.1.1.6.- 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 2014, 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 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 2014, presenta un saldo de **$ 1,582,903.58** (Son: Un Millón Quinientos Ochenta y Dos Mil Novecientos Tres Pesos 58/100 M.N.), y representa el importe de las aportaciones al Fondo de Ahorro llevadas a cabo por los empleados.

6.1.2.1.1.7.- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Ingresos por Clasificar

Al 31 de diciembre de 2014 este concepto presenta un importe total de **$ 106,768,719.17** (Son: Ciento Seis Millones Setecientos Sesenta y Ocho Mil Setecientos Diecinueve Pesos 17/100 M.N.), y representa principalmente el importe de los depósitos por concepto de enganches para la adquisición de Reserva Territorial, por titulación y por depósitos a cuenta de adeudos efectuados a las cuentas bancarias del Instituto, pendientes de identificar al cierre del ejercicio.

6.1.2.1.1.8.- HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

Este concepto dentro del Estado de Situación Financiera, está integrado por las transferencias recibidas en derechos, recursos económicos y activo no circulante, 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 2014, derivado de la comparación de los Ingresos obtenidos con los Egresos aplicados. Al 31 de diciembre de 2014 este concepto presenta un importe total de **$ 7,521,204,166.14** (Son: Siete Mil Quinientos Veintiún Millones Doscientos Cuatro Mil Ciento Sesenta y Seis Pesos 14/100 M.N.), y se conforma de la siguiente manera:

Aportaciones

Al 31 de diciembre de 2014 este concepto presenta un importe total de **$ 7,207,024,565.85** (Son: Siete Mil Doscientos Siete Millones Veinticuatro Mil Quinientos Sesenta y Cinco Pesos 85/100 M.N.), y corresponde a las transferencias recibidas en derechos, recursos económicos y activo no circulante, realizados con la Sociedad Bonfil, también 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; y 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 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 2014, presenta un saldo de **$ 474,841,730.71** (Son: Cuatrocientos Setenta y Cuatro Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Setecientos Treinta Pesos 71/100 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 2013.

Resultado del Ejercicio

Al 31 de diciembre de 2014, el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, presenta un desahorro por la cantidad de **$ (160,662,130.42)** (Son: Ciento Sesenta Millones Seiscientos Sesenta y Dos Mil Ciento Treinta Pesos 42/100 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 ACTIVIDADES

Este documento presenta los Ingresos y los Egresos del 1º de enero al 31 de diciembre de 2014 (Anexo No. 2).

6.1.2.2.1.- NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

6.1.2.2.1.1.- INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

Durante el Ejercicio Fiscal 2014, el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, obtuvo Ingresos y Otros Beneficios por un total de **$ 157,799,597.74** (Son: Ciento Cincuenta y Siete Millones Setecientos Noventa y Nueve Mil Quinientos Noventa y Siete Pesos 74/100 M.N.), distribuidos de la siguiente manera:

Concepto	Importe	Porcentaje
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión		
Arrendamiento de Reserva Territorial	$ 561,642.22	00.36
Arrendamiento Centro de Convenciones	480,655.17	00.30
Aprovechamiento de Bienes que no son del Dominio Público	131,838,175.95	83.55
Ingresos Financieros		
Financiamiento	8,172,826.60	05.18
Intereses Moratorios	542,623.06	00.34
Titulación	15,760,492.03	09.99
Otros Ingresos	443,182.71	00.28
Total Ingresos y Otros Beneficios	**$ 157,799,597.74**	**100%**

Arrendamiento de Reserva Territorial

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

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.

Aprovechamiento de Bienes que no son del Dominio Público

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

Financiamiento

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

Intereses Moratorios

Corresponde a los recursos que se les cobra a los adquirientes, 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 adquirientes 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 2014, ascendieron a un total de **$ 318,461,728.16** (Son: Trescientos Dieciocho Millones Cuatrocientos Sesenta y Un Mil Setecientos Veintiocho Pesos 16/100 M.N.), y se encuentran integradas de la siguiente manera:

Concepto	Importe	Porcentaje
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento		
Servicios Personales	$ 70,031,380.81	21.99
Materiales y Suministros	3,417,238.49	01.07
Servicios Generales	37,300,666.38	11.71
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	160,175,217.45	50.30
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias		
Depreciación de Bienes Muebles	2,315,283.98	00.73
Disminución de Inventario de Mercancías para Venta	45,221,941.05	14.20
Total Gastos y Otras Pérdidas	**$ 318,461,728.16**	**100%**

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 Vigilancia, Servicios Financieros y Bancarios, Seguro de Bienes Patrimoniales, Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos Integrales, Servicios de Jardinería y Fumigación, Impuestos y Derechos, entre otros.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

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

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 2014 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**	
Operaciones financieras que carecen parcial o totalmente de soporte documental.	$ 12,000.00	$ 00.00	$ 12,000.00	$ 00.00
Erogaciones por concepto de viáticos, combustible o pasajes para el cumplimiento de comisiones foráneas sin que exista evidencia documental de haberse llevado a cabo la encomienda.	5,000.00	5,000.00	00.00	00.00
Documentación comprobatoria que presenta incongruencia en importes, conceptos, fechas, folios u otra información.	14,000.00	14,000.00	00.00	00.00
TOTAL	**$ 31,000.00**	**$ 19,000.00**	**$ 12,000.00**	**$ 00.00**

6.2.- AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

6.2.1.- OBJETIVOS

La revisión de la Cuenta Pública 2014, 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:

- 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.

- 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.- IMPORTE DE OBRA PÚBLICA

En el Ejercicio Fiscal 2014, el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo** ejecutó obra pública con un costo directo de **$ 8,913,326.16** (Son: Ocho Millones Novecientos Trece Mil Trescientos Veintiséis Pesos 16/100 M.N.), registradas en los controles contables, de la siguiente manera:

1236 Construcciones en proceso en bienes propios	$	8,913,326.16

6.2.3.- IMPORTE AUDITADO

De los **$ 8,913,326.16** (Son: Ocho Millones Novecientos Trece Mil Trescientos Veintiséis Pesos 16/100 M.N.), ejercidos por el **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración**

Pública del Estado de Quintana Roo durante el Ejercicio Fiscal 2014, 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	5	$8,913,326.16
Total Revisado		**5**	**$8,913,326.16**

6.2.4.- RESULTADOS

Como resultado de la aplicación de los procedimientos de auditoría en la revisión de la Cuenta Pública 2014, del **Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo**, en el rubro de Obra Pública, no se detectaron observaciones que representen presuntos daños o perjuicios a su patrimonio, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Quintana Roo.

7.- CONCLUSIONES

I. El ejercicio del presupuesto se ajustó a los términos y montos aprobados por el Consejo Directivo, para el Ejercicio Fiscal 2014.

II. Las cantidades correspondientes a los Ingresos y a los Egresos, se ajustaron y corresponden a los conceptos y a las partidas respectivas de acuerdo al Clasificador por Objeto del Gasto para el Ejercicio Fiscal 2014.

III. La Auditoría al Desempeño, en sus vertientes de eficiencia, eficacia y economía en el cumplimiento de los programas aprobados en los presupuestos para esta Entidad, no fue llevada a cabo, dado que la muestra seleccionada para este ejercicio no incluyó esta Entidad, debido a que esta Auditoría Superior del Estado cuenta con una limitada estructura para éste tipo de auditorías, la cual es insuficiente para cubrir todas las Entidades Fiscalizables.

IV. Se determinó que en el Ejercicio Fiscal 2014 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 impusieron 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 se efectuó la revisión del cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas, debido a que esta Entidad no formó parte de la muestra a auditar en materia de desempeño, dada la limitada disposición de recursos humanos, materiales y financieros para cubrir la totalidad de las Entidades Fiscalizables.

Con base en los resultados derivados de las actividades de fiscalización correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2014 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:

8.- DICTAMEN

Hemos concluido la revisión del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014 y el Estado de Actividades del 1º de enero al 31 de diciembre de 2014, 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 **$ 157,799,597.74** (Son: Ciento Cincuenta y Siete Millones Setecientos Noventa y Nueve Mil Quinientos Noventa y Siete Pesos 74/100 M.N.), y los **Gastos y Otras Pérdidas** por **$ 318,461,728.16** (Son: Trescientos Dieciocho Millones Cuatrocientos Sesenta y Un Mil Setecientos Veintiocho Pesos 16/100 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 2014, 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

9.- ANEXO

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Anexo No. 1)

ACTIVO			PASIVO		
Circulante			**Circulante**		
Efectivo y Equivalentes			**Cuentas por Pagar a Corto Plazo**		
Bancos/Tesorería	$	20,686,773.88	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	$	3,513,260.02
Inversiones Temporales		2,297,394.58			
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración		1,580,398.01	Proveedores por Pagar a Corto Plazo		35,232,120.75
Total Efectivo y Equivalentes	**$**	**24,564,566.47**	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		2,121,848.52
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes			Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo		4,017,848.88
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	$	390,757,420.46	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		442,760.21
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo		188,907,796.75	Depósitos Diversos		22,448,375.26
			Total Cuentas por Pagar a Corto Plazo	**$**	**67,776,213.64**
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo		24,385.52	**Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo**		
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	**$**	**579,689,602.73**			
Inventarios			Fondos en Garantía a Corto Plazo	$	8,000.00
Inventario de Mercancías para Venta	$	6,012,414,075.48	Fondos en Administración a Corto Plazo		1,582,903.58
Total Inventarios	**$**	**6,012,414,075.48**	**Total Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo**	**$**	**1,590,903.58**
			Otros Pasivos a Corto Plazo		
			Ingresos por Clasificar	$	106,768,719.17
			Total Otros Pasivos a Corto Plazo	**$**	**106,768,719.17**
Total Circulante	**$**	**6,616,668,244.68**	**Total Pasivo Circulante**	**$**	**176,135,836.39**
No Circulante					
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo					
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	$	20,497,434.41	**TOTAL PASIVO**	**$**	**176,135,836.39**
Total Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	**$**	**20,497,434.41**			

Inversiones Financieras a Largo Plazo		
Inversiones a Largo Plazo	$	564,768,000.00
Total Inversiones a Largo Plazo	**$**	**564,768,000.00**
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso		
Edificios No Habitacionales	$	441,956,968.84
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		22,680,869.64
Otros Bienes Inmuebles		1,303.00
Total Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	**$**	**464,639,141.48**
Bienes Muebles		
Mobiliario y Equipo de Administración	$	15,938,880.10
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo		152,587.90
Equipo de Transporte		13,014,925.99
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas		4,604,248.62
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos		2,200,000.00
Total Bienes Muebles	**$**	**35,910,642.61**
Activos Intangibles		
Software	$	1.00
Licencias		359,460.93
Total Activos Intangibles	**$**	**359,461.93**
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes		
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	$	(5,322,204.19)
Amortización Acumulada de Activos Intangibles		(180,718.39)
Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	**$**	**(5,502,922.58)**
Total No Circulante	**$**	**1,080,671,757.85**
TOTAL ACTIVO	**$**	**7,697,340,002.53**

HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
Aportaciones	$	7,207,024,565.85
Resultado de Ejercicios Anteriores		474,841,730.71
Resultado del Ejercicio		(160,662,130.42)
TOTAL HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	**$**	**7,521,204,166.14**
TOTAL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	**$**	**7,697,340,002.53**

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

ESTADO DE ACTIVIDADES DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(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	$	561,642.22	
Arrendamiento Centro de Convenciones		480,655.17	
Aprovechamiento de Bienes que no son del Dominio Público		131,838,175.95	
Total Ingresos de Gestión	**$**	**132,880,473.34**	
INGRESOS FINANCIEROS			
Otros Ingresos Financieros			
Financiamiento		8,172,826.60	
Intereses Moratorios		542,623.06	
Titulación		15,760,492.03	
Otros Ingresos		443,182.71	
Total Ingresos Financieros	**$**	**24,919,124.40**	
TOTAL INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS			**$ 157,799,597.74**

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO			
Servicios Personales	$	70,031,380.81	
Materiales y Suministros		3,417,238.49	
Servicios Generales		37,300,666.38	
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		160,175,217.45	
Total Gastos de Funcionamiento	**$**	**270,924,503.13**	
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS			
Depreciación de Bienes Muebles	$	2,315,283.98	
Disminución de Inventario de Mercancías para Venta		45,221,941.05	
Total Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	**$**	**47,537,225.03**	
TOTAL GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS			**318,461,728.16**
DESAHORRO DEL EJERCICIO			**$ (160,662,130.42)**