

**Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro**  
**Dirección de Auditoría, Depto. de Auditoría de Obra Pública**

**Oficio: OIC/DA/DAOP/282/2022**

**Asunto: Informe de Resultados**



Querétaro, Qro., 19 de enero de 2022

**Lic. Tania Palacios Kuri**  
**Secretaria de Desarrollo Sostenible**  
**PRESENTE**

Por medio del presente le envío un cordial saludo y al tiempo le informo que han concluido los trabajos de la auditoría **OIC/6-II/2021** realizada a la **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, correspondiente al periodo comprendido del 01 (uno) de enero al 30 (treinta) de junio de 2021 (dos mil veintiuno).

Por lo que, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, se informa que de la revisión realizada a los expedientes comprendidos en la muestra de auditoría, no se desprendieron observaciones ni irregularidades; derivado a que la dependencia auditada remitió las aclaraciones y documentación necesaria, respecto a los requerimientos realizados por este Órgano Interno de Control en el proceso de la auditoría en comento. Sin embargo, se anexa al presente el Informe Final de Resultados, en el cual se resuelve **emitir 01 (una) recomendación**.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

**Atentamente**

**Licenciado Javier Rodríguez Uribe**  
**Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro**



C.c.p. Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero – Presidente municipal de Querétaro.  
M.A. Juan Ricardo Jiménez Ojeda – Director de Auditoría del Órgano Interno de Control.

Archivo.

JRJO/pisc





## INFORME FINAL DE RESULTADOS

En la ciudad de Querétaro, Qro., el día 19 (diecinueve) de enero de 2022 (dos mil veintidós), en las oficinas del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, sito en Blvd. Bernardo Quintana No. 10000, Fraccionamiento Centro Sur, Querétaro Qro., C.P. 76090, segundo piso letra "F", se procede a desahogar el expediente de la auditoría señalada con el número **OIC/6-II/2021** realizada a la **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, en conformidad al artículo 50 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, de acuerdo con los siguientes:

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio OIC/DA/DAOP/4474/2021 emitido por el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro de fecha 01 (uno) de octubre de 2021 (dos mil veintiuno), se notificó al Mtro. Genaro Montes Díaz –Secretario de Desarrollo Sostenible–, que con esa fecha se iniciaría la práctica de una auditoría bajo las modalidades que en el oficio de referencia se establecen y que se tienen por reproducidos en la presente como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones; en ese tenor se autorizó a personal adscrito a este Organismo para llevar a cabo la auditoría en cita y se solicitó proporcionar al personal autorizado la documentación inherente al periodo comprendido del 01 (uno) de enero al 30 (treinta) de junio de 2021 (dos mil veintiuno).

2. Una vez realizada la etapa de planeación de la auditoría, se levantó el Acta de Inicio de Auditoría el 01 (uno) de octubre de 2021 (dos mil veintiuno), en donde el Mtro. Genaro Montes Díaz –Secretario de Desarrollo Sostenible–, nombra a Lic. Verónica Vázquez García –Secretaria Técnica– como responsable de atender la presente auditoría, manifestando la citada servidora pública aceptar el nombramiento concedido, dándose así por terminada el acta conducente, por lo que se procedió a la firma de la misma para dar formal inicio a la citada auditoría.



**3.** Durante el proceso de auditoría, se requirió documentación y/o aclaraciones correspondientes a los hallazgos detectados, mediante los oficios OIC/DA/DAOP/4658/2021, OIC/DA/DAOP/5050/2021, OIC/DA/DAOP/5259/2021 y OIC/DA/DAOP/5269/2021; todos atendidos en tiempo y forma.

**4.** Finalmente, como resultado de las pruebas de auditoría realizadas a la información proporcionada a este organismo a través de los oficios SEDESO/CT/0776/2021, SEDESO/CT/0955/2021 y SEDESO/CT/0964/2021; de acuerdo con los antecedentes descritos y de conformidad con el artículo 50 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro se realizan las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERO:** Derivado de la revisión y análisis a las documentales anexas a los oficios citados en el antecedente identificado como 4 (cuatro) y a las pruebas de auditoría realizadas, las cuales fueron emitidas por la audita en respuesta a los Requerimientos de aclaración y/o documentación referente a los hallazgos detectados por este Órgano Interno de Control durante el proceso de la presente auditoría, se determinó la solventación de los hallazgos en tiempo y forma, de conformidad con los artículos 41 y 42 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO:** Una vez expuesto lo anterior, no se integra Informe Detallado en los términos de lo establecido en los artículos 46, 47 y 48 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, toda vez que al aplicar los procedimientos y pruebas de auditoría respectivas, no se encontraron observaciones.

**TERCERO:** En este orden de ideas, las acciones y procedimientos de vigilancia, control, fiscalización y evaluación de los procesos administrativos de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, materia de la revisión practicada conforme a la orden de auditoría notificada mediante oficio OIC/DA/DAOP/4474/2021 del 01 (uno) de octubre de 2021 (dos mil



veintiuno), citada en el antecedente identificado como 1 (uno), que acorde a las referidas pruebas realizadas por este Órgano Interno de Control, atienden a la correcta aplicación, transparencia y eficiencia de los recursos públicos asignados; en consecuencia esta autoridad fiscalizadora obtiene los siguientes:

### RESULTADOS

**ÚNICO:** Por lo expuesto y fundado, se determina que se ha revisado y valorado la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, durante el periodo que comprendió la auditoría y luego del análisis minucioso de los mismos conforme a las pruebas de auditoría efectuados, resuelve **EMITIR 01 (UNA) RECOMENDACIÓN.** -----

Con fundamento a lo establecido en el artículo 17 fracciones I, II, XVI y XXV del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así lo determina y firma, M. A. Juan Ricardo Jiménez Ojeda, Director de Auditoría del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro. Conste.-----

**SIN TEXTO**



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	1 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

<b>Recomendación:</b>	<b>01-01</b>	<b>Monto fiscalizable (total muestra):</b>	N/A
<b>Trámite / Procedimiento:</b>	<b>DICTAMEN DE USO DE SUELO.</b>	<b>Monto fiscalizado (contrato):</b>	N/A

INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA	OBSERVACIONES
SIN	SIN
HALLAZGO	RECOMENDACIONES
<p>De la revisión física de los expedientes de Dictámenes de Uso de Suelo, se detectó la omisión de ciertos documentos necesarios para la procedencia del trámite, lo cual representa un incumplimiento al marco normativo aplicable, y en específico a lo solicitado en los formatos FM-170-130-001-REV(15) "Informe de Uso de Suelo, Dictamen de Uso de Suelo y/o Factibilidad de Giro" y FM-170-130-005-REV(4) "Respuesta de Dictamen de Uso de Suelo" y en el tríptico TR-170130-001/A-REV(19) "Dictamen de Uso de Suelo y/o Factibilidad de Giro", de los siguientes dictámenes:</p> <p><b>1. Dictamen No. DE SS S19-10332256.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no se encuentra firmado por el funcionario público y en el croquis no están señaladas las medidas del terreno.</li> <li>Identificación Oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.</li> <li>Copia del pago de derechos correspondientes y copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado toda vez que en el FM-170130-005-REV(4) se estipula que hubo un cambio de uso de suelo.</li> <li>En caso de contar con autorización de acuerdo de cabildo respecto de alguna modificación a la normatividad por zonificación, cambio de uso de suelo y/o</li> </ul>	<p>Preventiva: La dependencia fiscalizada deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia del hallazgo detectado, remitiendo a este Órgano Interno de Control las evidencias correspondientes que comprueben su difusión e implementación.</p> <p>Correctiva: Es conveniente que la fiscalizada busque los mecanismos necesarios a efecto de que el personal que recibe las solicitudes verifique que éstas cumplen con lo requerido en el formato FM-170130-005-REV(4) y normatividad, entre ellas, se indique a los/las servidores/as públicos/as adscritos al Departamento de Atención de Ventanilla, que verifiquen el llenado de todos los campos solicitados; como la firma y nombre completo de quien revisa y recibe, las medidas exactas del terreno tal y como se establece, así como colocar el nombre de las calles dentro de la manzana, las fotografías deberán de cumplir las características que son establecidas en el</p>



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	2 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

incremento de densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondientes de las mismas, copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, toda vez que en el FM-170130-005-REV(4) se estipula que hubo un cambio de uso de suelo.

## 2. Dictamen No. DE SS S19-10332601.

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no se encuentra firmado por el funcionario público y en el croquis no están señaladas las medidas del terreno.
- Identificación Oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.
- Documento oficial que acredite personalidad jurídica del representante legal (Acta constitutiva, poder especial, resolución judicial, etc.) original para cotejo o copia certificada.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble, sin embargo el solicitante no adjunto a su solicitud y no fue prevenido por parte de la auditada con una fotografía de la colindancia.
- En caso de contar con autorización de acuerdo de cabildo respecto de alguna modificación a la normatividad por zonificación, cambio de uso de suelo y/o incremento de densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondientes de las mismas, copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, toda vez que en el FM-170130-005-REV(4) se estipula que hubo un cambio de uso de suelo.

TP-170130-001/A-REV(19), se deberá verificar que el solicitante escriba correctamente su nombre ya sea persona física o moral, como se señala en el documento público o privado que acredite al momento de presentar su solicitud.



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	3 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

### 3. Dictamen No. DE SS S19-10332678.

- En caso de contar con autorización de acuerdo de cabildo respecto de alguna modificación a la normatividad por zonificación, cambio de uso de suelo y/o incremento de densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondientes de las mismas, copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no se encuentra firmado por el funcionario público y en el croquis no está señalado las medidas del terreno.

### 4. Dictamen No. DE SS S19-10411640.

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, sin embargo no se encuentra firmada en la parte final del FM-170130-001REV(15), además el nombre escrito del solicitante no coincide con el representante legal, en la parte del croquis no está señalado las medidas del terreno y no está firmado en la parte final del formato por el solicitante.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble.
- En caso de contar con autorización de acuerdo de cabildo respecto de alguna modificación a la normatividad por zonificación, cambio de uso de suelo y/o incremento de densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondientes de las mismas, copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debido a que en el FM-170130-005-REV(4) estipula que hubo incremento de densidad



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	4 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

de población.

- No se incluyó copia del recibo de pago realizado.

**5. Dictamen No. DE SS S19-10511441.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no se encuentra firmado por el funcionario público y en el croquis no está señalado las medidas del terreno.

**6. Dictamen No. DE SS S19-10808260.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) en el croquis no está señalado las medidas del terreno.
- Identificación Oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.
- Documento oficial que acredite personalidad jurídica del representante legal (Acta constitutiva, poder especial, resolución judicial, etc.) original para cotejo o copia certificada.

**7. Dictamen No. DE SS S19-10902886.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no está el nombre del funcionario público y en el croquis no está señalado las medidas del terreno.

**8. Dictamen No. DE SS S19-11044819.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) en el croquis no está señalado las medidas del terreno y



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	5 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

no está firmado por la solicitante en la parte final del formato.

**9. Dictamen No. DE SS S19-11044819.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) en el croquis no está señalado las medidas del terreno.

**10. Dictamen No. DE SS S19-11514380.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) en el croquis no está señalado las medidas del terreno.
- Identificación Oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.
- Documento oficial que acredite personalidad jurídica del representante legal (Acta constitutiva, poder especial, resolución judicial, etc.) original para cotejo o copia certificada.

**11. Dictamen No. DE SS S19-11581958.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no está el nombre del funcionario público y en el croquis no está señalado las medidas del terreno.
- Identificación Oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.
- Documento oficial que acredite personalidad jurídica del representante legal (Acta constitutiva, poder especial, resolución judicial, etc.) original para cotejo o copia certificada.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas,



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	6 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble.

#### 12. Dictamen No. DE SS S19-11900233.

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no está el nombre del funcionario público.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble, las fotos agregadas son las mismas no cumple lo que se estipula en los requisitos.

En caso de contar con autorización de acuerdo de cabildo respecto de alguna modificación a la normatividad por zonificación, cambio de uso de suelo y/o incremento de densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondientes de las mismas, copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debido a que en el FM-170130-005-REV(4) estipula que hubo incremento de densidad de población.

#### 13. Dictamen No. DE SS S19-11937133.

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no está el nombre del funcionario público.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble, solo se anexo una fotografía.

#### 14. Dictamen No. DE SS S19-12097519.

- Documentación en original.



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	7 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

**15. Dictamen No. DE SS S19-12120312.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no está el nombre del funcionario público.
- Identificación Oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.
- Documento oficial que acredite personalidad jurídica del representante legal (Acta constitutiva, poder especial, resolución judicial, etc.) original para cotejo o copia certificada.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble.

**16. Dictamen No. DE SS S19-12136940.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no está el nombre del funcionario público.

**17. Dictamen No. DE SS S19-12607152.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, sin embargo no se encuentra firmada en la parte final del FM-170130-001REV(15) por el solicitante y no viene el nombre del funcionario público.
- Identificación Oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.
- 2 Fotografías del inmueble mostrando lo siguiente: fachadas del establecimiento de frente con las puertas y/o cortinas cerradas, colindancias vecinas, número de niveles y altura del inmueble.



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	8 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

**18. Dictamen No. DE SS S19-12791488.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, sin embargo no está escrito el nombre de la persona que lo solicita y no viene escrito el nombre del funcionario público en el formato FM-170130-001REV(15).
- En caso de contar con autorización de acuerdo de cabildo respecto de alguna modificación a la normatividad por zonificación, cambio de uso de suelo y/o incremento de densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondientes de las mismas, copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debido a que en el FM-170130-005-REV(4) estipula que hubo incremento de densidad de población.

**19. Dictamen No. DE SS S19-12797273.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, en el formato FM-170130-001REV(15) no está el nombre del funcionario público y en el croquis no está señalado las medidas del terreno.
- Identificación Oficial que acredite la personalidad del/de la propietario/a y/o representante legal del predio.

**20. Dictamen No. DE SS S19-12925863.**

- Solicitud elaborada a máquina o a mano, con letra de molde, sin tachaduras y nombre del/de la propietario/a y/o representante legal del predio y firma original del/de la mismo/a, indicando el uso del predio, sin embargo no está escrito la fecha al inicio del formato FM-170130-001REV(15) y el nombre del funcionario.
- En el expediente existen 2 solicitudes ingresadas con fecha 28 de junio y 01 de julio del 2021, sin embargo solo hay un recibo de pago.



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	9 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

- En caso de contar con autorización de acuerdo de cabildo respecto de alguna modificación a la normatividad por zonificación, cambio de uso de suelo y/o incremento de densidad, deberá anexar copia del pago de los derechos correspondientes de las mismas, copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal y Periódico Oficial del Estado, copia de la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debido a que en el FM-170130-005-REV(4) estipula que hubo incremento de densidad de población, la cual no fue anexada.
- Del acta constitutiva presentada, se puede observar que la persona moral promovente, se creó con una duración de 50 años en el año de 1954 y a la fecha han transcurrido 67 años, por lo que para efectos legales, la sociedad no tiene validez jurídica.

Por lo que mediante Requerimiento de Auditoría No. 3 anexo al oficio OIC/DA/DAOP/5259/2021 de fecha 02 de diciembre del 2021 se solicitaron las aclaraciones al correspondientes; respondiendo la Auditada vía oficio DDU/CCU/US/6934/2021 de fecha 07 de diciembre del 2021, señalando:

1. La documentación referida como faltante se encuentra digitalmente dentro de los documentos anexados en el expediente electrónico individual.
2. El procedimiento PR-170130-002 ubicado en SIMCOD que rige nuestros trámites establece en su desarrollo, en su apartado 5 denominado "POLITICAS" en su inciso g) establece: "*Únicamente se archivara de forma física para la gestión de archivo: acuse de recibo, comprobante de trámite, liquidación de adeudo, exceptuando los trámites que ingresan como Apertura de Negocios, solicitud de ingreso y recibo de pago.*"
3. Respecto a la observación referente a la omisión de firma por el funcionario público y la falta de señalamiento de medidas del terreno en el croquis de la solicitud formato FM-170130-001 REV (15), se hace la aclaración de que la verificación de la elaboración de la solicitud se lleva a cabo por la Dirección de Atención Ciudadana perteneciente a la Jefatura de la oficina de la presidencia



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	10 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

Municipal, a través del personal del departamento de atención de ventanilla, quienes cuentan con la función de validar la documentación y subirla a sistema; sin embargo esta dirección hará de su conocimiento las observaciones referidas.

**EFFECTO**

S I N

**FUNDAMENTO LEGAL**

Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 4 y 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; y 1, 2, 8 fracciones IV, V, VI y XXI del Reglamento del Órgano Interno del Municipio de Querétaro.



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	11 de 11
Número de Auditoría:	OIC/6-II/2021
Secretaría fiscalizada:	DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo Auditado:	01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021
Tipo de Informe:	INFORME DE RECOMENDACIONES
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/282/2022

**POR EL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL**

**M.A. JUAN RICARDO JIMENEZ OJEDA**  
**DIRECTOR DE AUDITORIA**

**ARQ. PERLA IRENE SÁNCHEZ CHÁVEZ**  
**ENCARGADA DE AUDITORÍAS INTERNAS**

**C. ADONAI GÁLVEZ HERNÁNDEZ**  
**AUDITOR JUNIOR**