



Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

Oficio: OIC/DA/DAOP/3942/2022

Asunto: Resultados de la auditoría OIC/14/2022

Santiago de Querétaro, Qro., 31 de agosto de 2022

Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero
Presidente Municipal de Querétaro
Presente.

Por medio del presente le envío un cordial saludo y al tiempo le informo que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 50 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, hago de su conocimiento los **resultados de la auditoría OIC/14/2022 realizada a la Secretaría del Ayuntamiento**, respecto al periodo comprendido del 01 (uno) de julio al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno).

Se anexa al presente el Informe Final de Resultados, documento original que consta de 05 (cinco) fojas útiles, en el cual se resumen los trabajos y sucesos de mayor trascendencia de la auditoría en comento, obteniendo como resultado: **no solventar 3 (tres) observaciones y dar como no atendidas 2 (dos) recomendaciones.**

Así mismo, se adjunta original del Informe de Resultados, documento integrado por 18 (dieciocho) fojas útiles, en el cual obran las observaciones iniciales, las respuestas por parte de la Secretaría del Ayuntamiento y la resolución extendida de la no solventación (dicho Informe únicamente comprende las observaciones no solventadas por parte de la Dependencia Auditada).

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

Atentamente

[Handwritten Signature]
Mtro. Javier Rodríguez Uribe

Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

C.c.p. M. en D. Jesús Roberto Franco González – Secretario del Ayuntamiento.

Archivo:

[Handwritten Signature]
DIRJO/PISC







INFORME FINAL DE RESULTADOS

En la ciudad de Querétaro, Qro., el día 31 (treinta y uno) de agosto 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/14/2022** realizada a la **Secretaría del Ayuntamiento**, 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/1048/2022 emitido por el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro de fecha 16 (dieciséis) de marzo de 2022 (dos mil veintidós), se notificó al M. en D. Jesús Roberto Franco González -Secretario del Ayuntamiento-, que el 22 (veintidós) del mismo mes y año, 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 julio al 31 (treinta y uno) de diciembre 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 22 (veintidós) de marzo de 2022 (dos mil veintidós), en donde el M. en D. Jesús Roberto Franco González -Secretario del Ayuntamiento-, nombró al Lic. Francisco Rafael Zavala Carbajal -Analista Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento-, como responsable de atender la misma, manifestando 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. La Muestra de Auditoría consistió en la revisión de los expedientes de los siguientes trámites realizados:

– PR-130410-005 Trámite de cambio de uso de suelo.

	CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN	SOLICITANTE	PROPIETARIO
1	140100127326046	CALLE CAMPANILLAS S/N, COLONIA INSURGENTES, DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	JORGE ADALBERTO PORTILLO MARTÍN	ALTOS DEL MARQUÉS, S.A. DE C.V.
2	140100108030009	CALLE JUAN ESCUTIA, NUMERO 48 A, COL. NIÑOS HEROES, DELEGACION CENTRO HISTORICO	MARIA DOLORES MORALES MARQUEZ	MARIA DOLORES MORALES MARQUEZ
3	140108402015018	FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA3 Z-1 DEL EJIDO LA PURÍSIMA	MARÍA ISABEL ALVAREZ ACERO	MARÍA ISABEL ALVAREZ ACERO
4	140100122757003	AVENIDA DE LOS PORTONES NO.1151, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI	MARÍA MIRIAM MARÍN OSPINA	GRUPO DESARROLLADORA LOMPAR DEL BAJÍO S. DE RL. DE C.V.
5	140100104045054	CALZADA SAN AGUSTÍN DEL RETABLO, CONSTITUYENTES 1917	MARTHA GABRIELA CORONEL MENDOZA	MARTHA GABRIELA CORONEL MENDOZA
6	140100141184086	CALLE PALMA SOLA NÚMERO 911, DESARROLLO ESQUEMA EL SALTIRE	LIC. RUBÉN POZAS GUTIÉRREZ, APODERADO LEGAL RESIDENCIAL PALMARES DE JURICA, S.A. DE C.V.	RESIDENCIAL PALMARES DE JURICA, S.A. DE C.V.
7	140100122154001	PREDIO UBICADO EN FRACCIÓN PARCELA 92 Z-9 P 1/1 DEL EJIDO JURICA	ELSA MARÍA DE GUADALUPE GUTIÉRREZ SOLA AGUILERA	ELSA MARÍA DE GUADALUPE GUTIÉRREZ SOLA AGUILERA
8	140100119067021	EN HACIENDA ESCOLASTICAS 1208, JARDINES DE LA HACIENDA	MARTHA ESTELA SALCIDO NEYOY	MARTHA ESTELA SALCIDO NEYOY
9	140110103003001	CALLE ESCUADRON 201 NO. 411, COLONIA INDEPENDENCIA, DEG	ROSA RAMOS MONTOYA. PROPIETARIA.	ROSA RAMOS MONTOYA
10	140400855416261	UBICADO EN LA FRACCIÓN 2, DE LA PARCELA 119 Z-2 P 1/1 DEL EJIDO BUENAVISTA, DSRJ	LUIS ALBERTO MARTÍNEZ	HEREDIA EDELMIRO LEAL SANCHEZ

– PR-130410-006 Solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción de las obras de urbanización.

	NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO	UBICACIÓN	DESARROLLADOR
1	DEL BOSQUE	PARCELA 32 Z-1 P1/1 S/N, EJIDO MENCHACA, SAN JOSÉ EL ALTO, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENTIO GONZÁLEZ	ARQUERÍAS DEL REAL, S.A. DE C.V.
2	DEL BOSQUE	PARCELA 32 Z-1 P1/1 S/N, EJIDO MENCHACA, SAN JOSÉ EL ALTO, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENTIO GONZÁLEZ	ARQUERÍAS DEL REAL, S.A. DE C.V.



– PR-130410-012 Cambio de densidad y/o asignación de densidad.

	CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN	SOLICITANTE	PROPIETARIO
1	140100123274420	BOULEVARD UNIVERSITARIO NO. 319, DSRJ	DAN OVSEYEVITZ SCHABES	INMOBILIARIA HODAYA, S.A. DE C.V.
2	140100122154001	PREDIO UBICADO EN FRACCIÓN PARCELA 92 Z-9 P 1/1 DEL EJIDO JURICA	ELSA MARÍA DE GUADALUPE GUTIÉRREZ SOLA AGUILERA	ELSA MARÍA DE GUADALUPE GUTIÉRREZ SOLA AGUILERA
3	140100134169001	CERRADA DE GUADALUPE NO. 254, FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CAMPANARIO	GRUPO NURBAN DE MEXICO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., FIDEICOMISO 4079 BANCO INVEX, A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL, ING. ROGEIRO CASTAÑEDA SACHS	GRUPO NURBAN DE MEXICO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., FIDEICOMISO 4079 BANCO INVEX, S.A.I.B.M. INVEX GRUPO FINANCIERO

4. De la revisión de gabinete, este Órgano Interno de Control generó 02 (dos) Requerimientos de Auditoría, solicitando aclaración, información y/o documentación respecto a los hallazgos detectados, adjuntos a los oficios OIC/DA/DAOP/1239/2022 y OIC/DA/DAOP/2780/2022; a los que la Secretaría del Ayuntamiento respondió mediante los oficios SAY/790/2022 y SAY/2035/2022, mismos que fueron analizadas con el fin de valorar si su contenido aclaraban los hallazgos detectados o éstos formarían parte del Informe Detallado.

5. Finalmente, como resultado de las pruebas de auditoría realizadas a la información proporcionada a este organismo a través de los oficios citados en el antecedente 4 (cuatro) y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 46 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, se remitió al M. en D. Jesús Roberto Franco González -Secretario del Ayuntamiento-, el Informe Detallado mediante oficio OIC/DA/DAOP/3125/2022, acusado de recibido el 03 (tres) de agosto de 2022 (dos mil veintidós).

6. Una vez transcurrido el plazo de 10 (diez) días hábiles, con base en los artículos 47 y 48 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, para que la dependencia solventara, presentara documentos (medios físicos y digitales) y alegara lo que a su derecho conviniera respecto de las observaciones, irregularidades y/o recomendaciones plasmadas en el informe referido; se recibió en las oficinas del Órgano



Interno de Control, la respuesta al Informe Detallado por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/2256/2021 acusado de recibido el 17 (diecisiete) de agosto de 2022 (dos mil veintidós).

7. 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 al oficio citado en el antecedente identificado como 6 (seis) y a las pruebas de auditoría realizadas, se determinó la no solventación de lo observado en el Informe Detallado citado en el antecedente identificado como 5 (cinco), de conformidad con los artículos 47 y 48 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO: En este orden de ideas, las acciones y procedimientos de vigilancia, control, fiscalización y evaluación en los procesos administrativos en la Secretaría del Ayuntamiento, conforme a las referidas pruebas de auditoría 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 del Ayuntamiento, durante el periodo que comprendió la auditoría y luego del análisis minucioso de los mismos conforme a las pruebas de auditoría efectuados, resuelve **NO SOLVENTAR 3 (TRES) OBSERVACIONES Y DAR COMO NO ATENDIDAS 2 (DOS) RECOMENDACIONES,**



presentadas en el Informe Detallado citado líneas arriba. -----

No.	PROCEDIMIENTO / TRÁMITE	OBSERVACIÓN / RECOMENDACIÓN	RESOLUCIÓN
1	PR-130410-005 TRÁMITE DE CAMBIO DE USO DE SUELO	OBS 01-01	NO SOLVENTADA
		OBS 01-02	NO SOLVENTADA
		OBS 01-03	NO SOLVENTADA
		REC 01-01	NO ATENDIDA
		REC 01-02	NO ATENDIDA

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, el Mtro. Juan Ricardo Jiménez Ojeda -Director de Auditoría del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro-. Conste.-----

SIN TEXTO