



Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

Oficio: OIC/DA/DAOP/3460/2023

Asunto: Resultados de la auditoría OIC/36/2022

Santiago de Querétaro, Qro., 12 de abril de 2023

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 37 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, hago de su conocimiento los **resultados de la auditoría OIC/36/2022 realizada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible**, respecto al periodo comprendido del 01 (uno) de enero al 30 (treinta) de junio de 2022 (dos mil veintidós).

Se anexa al presente el Informe Final de Resultados, documento original que consta de 06 (seis) fojas útiles, en el cual se resumen los trabajos y sucesos de mayor trascendencia de la auditoría en comento, obteniendo como resultado: **solventar 2 (dos) observaciones y considerar como atendida 1 (una) recomendación**, quedando así totalmente solventado lo contenido en el Informe Detallado correspondiente.

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

Atentamente

Mtro. Javier Rodríguez Uribe
Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

C.c.p. Lic. Tania Palacios Kuri – Secretaria de Desarrollo Sostenible.
Archivo.





INFORME FINAL DE RESULTADOS

En la ciudad de Querétaro, Qro., el día 12 (doce) de abril de 2023 (dos mil veintitrés), 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/36/2022** realizada a la **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, en conformidad al artículo 37 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio OIC/DA/DAOP/2553/2022 emitido por el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, se notificó el 04 (cuatro) de julio de 2022 (dos mil veintidós) a la Lic. Tania Palacios Kuri -Secretaria de Desarrollo Sostenible- que el 07 (siete) de julio de 2022 (dos mil veintidós) 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 2022 (dos mil veintidós).

2. Una vez realizada la etapa de planeación de la auditoría, se levantó el Acta de Inicio de Auditoría el 07 (siete) de julio de 2022 (dos mil veintidós), en donde la Lic. Tania Palacios Kuri -Secretaria de Desarrollo Sostenible-, nombró a la Lic. Verónica Vázquez García como responsable de atender la presente auditoría, 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 físicos y/o digitales correspondientes a los siguientes procedimientos:

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN		
No.	SIEBEL	SOLICITANTE
1	S19-17111322	DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, S.A. DE C.V.
2	S19-16386383	BANCO INVEX, S.A., I.B.M., INVEX GRUPO FINANCIERO.
3	S19-15930971	BANCO INVEX, S.A., I.B.M., INVEX GRUPO FINANCIERO.
4	S19-16225348	DE LA O HUESCA MA CARMEN GEORGINA
5	S19-16652134	INMOBILIARIA ADALTIORA, S.A. DE C.V.
6	S19-17524441	MONTOYA LEDESMA SILVIA
7	S19-16040481	ENCINAS LOPEZ EDUARDO
8	S19-17649352	CONSTRUMODELA N Y J SA DE CV
9	S19-15858008	DESARROLLADORA UNO, S.A. DE C.V.
10	S19-16878176	ALTOS DEL MARQUES, S.A. DE C.V.
11	S19-15542006	TOSTADO TELLEZ ELIAS
12	S19-16984358	CRR GRUPO Q, S.A. DE C.V.
13	S19-16659235	GARCIA VALDES ANA MARIA EUSTOLIA
14	S19-17182203	BANCA MIFEL, S.A. DE C.V. INSTITUCIONDE BANCA MULTIPLE
15	S19-15624866	BANCO DEL BAJIO, S.A. IBM
16	S19-17707916	CENTRO DE FORMACION ESCOLAR BANTING, S.C.

TERMINACIONES DE OBRA			
No.	FOLIO	SIEBEL	SOLICITANTE
1	356	S19-16153678	HUCA, S.A. DE C.V.
2	828	S19-17163242	VELASCO ALVAREZ IGNACIO
3	920	S19-17318083	HERNANDEZ ZAMORA MIGUEL VICTOR
4	166	S19-15767785	CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, S.A. DE C.V.
5	1,080	S19-17668061	RICO VARGAS FRANCISCO JAVIER

VISTO BUENO A OBRAS PÚBLICAS					
No.	FOLIO	SOLICITANTE	REFERENTE A	OFICIO DEL SOLICITANTE	OFICIO DE CONTESTACIÓN
1	1665	ING. ARQ. RICARDO TRETOMOTA	RED DE DRENAJE SANITARIO EN VARIAS CALLES DE LA LOCALIDAD CERRO DE LA CRUZ, QUERÉTARO, QRO.	CEI/SI/DPCH/00643/2022	DDU/CCU/LU/1377/2022
2	2227	ARQ. ERICKA ROMERO VEGA	PRIMERA ETAPA DE REHABILITACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL REAL COLEGIO DE SANTA ROSA DE VITERBO.	DAOP/315/2022	DDU/CCU/LU/2074/2022
3	2780	ARQ. FERNANDO JULIO CESAR	SUSTITUCIÓN DE DOS AULAS DIDÁCTICAS Y REHABILITACIÓN GENERAL.	D.G. 589/2022	DDU/CCU/LU/2487/2022
4	2757	ARQ. ANGEL HERRERA	ADECUACIÓN GEOMÉTRICA A INTERSECCIONES CON LINEAMIENTOS DE ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD VIAL EN LAS INTERSECCIONES DE AV. IGNACIO ZARAGOZA CON CIRCUNVALACIÓN, COLÓN Y TECNOLÓGICO.	SOPM/DO/1021/2022	DDU/CCU/LU/2355/2022
5	1779	ING. LUIS ARTURO MARTÍNEZ REYES	CONSTRUCCIÓN DE CASA DE CULTURA Y MEJORAMIENTO DE CALLES DE LA COLONIA TENOCHTITLÁN.	DOP/580/2022	DDU/CCU/LU/1388/2022



LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CONDOMINIOS					
No.	EXPEDIENTE	PROPIETARIO	CONDOMINIO	UBICACIÓN	
				FRACCIONAMIENTO	DELEGACIÓN
1	EXP. C-007/22	FRACCIONAMIENTOS SELECTOS, S.A. DE C.V.	REAL LAS FLORES	FRACCIONAMIENTO "REAL DE JURQUILLA"	SANTA ROSA JÁUREGUI
2	EXP. C-013/22	GRUPO DE NURBAN DE MÉXICO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. FIDEICOMISO INVEX 1490	ANTIGUA HACIENDA EL CAMPANARIO	RANCHO LA PURÍSIMA	VILLA CAYETANO RUBIO
3	EXP. C-019/22	CONSORCIO HOGAR DE OCCIDENTE, S.A. DE C.V.	CONDOMINIO C DOS VALLES	DES. HAB. Y COMERCIAL CD. DEL SOL	FELIPE CARRILLO PUERTO

LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTOS					
No.	EXPEDIENTE	SOLICITANTE	UBICACIÓN	AUTORIZACIÓN	DESARROLLO
1	EXP.- 11/22	M. EN A.P.P. JOSÉ ANÍBAL LÓPEZ HERNÁNDEZ	UBICADA EN EL EJIDO TLACOTE EL ALTO, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD	RECONOCIMIENTO COMO VÍAS PÚBLICAS Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA PARA VIALIDADES UBICADAS EN EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "TLACOTE EL ALTO"	COMUNIDAD "TLACOTE EL ALTO"
2	EXP.-20/22	LIC ARMANDO RIVERA CASTILLEJOS	BOULEVARD JURICA LA CAMPANA, FRACCIÓN B, DE LA ANTIGUA HACIENDA JURQUILLA, CON UNA SUPERFICIE DE 123,515.04 M2, E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140311001148002, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.	DENOMINACIÓN, LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES	SAYAB JURQUILLA
3	EXP.- 24/22	ING RAFAEL CASTILLO RUIZ	ANILLO VIAL II, FRAY JUNÍPERO SERRA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.	RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES	PASEO SAN JUNIPERO

ENTREGAS RECEPCIÓN DE CONDOMINIOS					
No.	PETICION	FOLIO	CONDOMINIO	UBICACIÓN	PROPIETARIO
1	1530	546	ALANNA LAUREL	UBICADO EN PASO DE LOS TOROS NO. 1481, FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN EL REFUGIO 3, DEL. EPIGMENIO GONZÁLEZ.	FOMENTO EMPRESARIAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
2	5002	25	ÁNGELES MASTRETTA	UBICADO EN CALLE MARIO VARGAS LLOSA NO. 4683, DEL FRACCIONAMIENTO EDUARDO LOARCA CASTILLO 4ª ETAPA, EN LA DEL. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	DESARROLLADORA ALTELUS S.A.P.I. DE C.V.



LICENCIAS DE ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS PROPAGANDA			
No.	FOLIO	SOLICITANTE / PROPIETARIO DEL ANUNCIO	UBICACIÓN DE ANUNCIO
1	2022-1370	PILGRIMS PRIDE, S. DE R.L. DE C.V./ SANCHEZ CAMPOS LUIS ENRIQUE	5 DE FEBRERO 1408, ZONA INDUSTRIAL QUERETARO.
2	2022-455	DOCE POR OCHO, S.A DE C.V./ RUIZ HELGUERA JOSE JESUS	CARRETERA QUERETARO SAN LUIS POTOSI 0 PRESA DE SANTA CATARINA.
3	2022-456	AD CITY S.A. DE C.V. / RUIZ LOMELI FEDERICO H.	PROLONGACIÓN IGNACIO ZARAGOZA 61 FRACCIONAMIENTO PRADOS DE LA CAPILLA.
4	2022-459	AD CITY S.A. DE C.V. / RUIZ LOMELI FEDERICO H.	PROLONGACIÓN IGNACIO ZARAGOZA 61 FRACCIONAMIENTO PRADOS DE LA CAPILLA.
5	2022-544	MEDIOS PUBLICITARIOS EXTERIORES S.A. DE C.V./ LOPEZ ALVAREZ JORGE FRANCISCO	AV. PLATEROS 105, FRACCIONAMIENTO CARRETAS
6	2022-914	ZANDEJAS HERNANDEZ ALEJANDRO	LIBRAMIENTO SURPONIENTE 520, MISION CIMATARIO

LICENCIAS DE ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS DENOMINATIVOS			
No.	FOLIO	SOLICITANTE / PROPIETARIO DEL ANUNCIO	UBICACIÓN DE ANUNCIO
1	2022-03	ACERO URQUIZA MA. EUGENIA.	AVENIDA DE LOS ARCOS No. 177, CALESA.
2	2022-1045	CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. / MORALES MALDONADO MARY KARLA.	BOULEVARD DOLORES DEL RÍO 601, FRACC. LA JOYA
3	2022-1074	DISTRIBUCION INTERCERAMIC S.A DE C.V.	CIRCUITO ALAMOS 4, ALAMOS 2A. SECCION.
4	2022-1233	DANFOSS POWER SOLUTIONS II, S.A. DE C.V. / MORENO MAYA GLORIA RUBI.	LA MONTAÑA 128 FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO.
5	2022-577	LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS S.A DE C.V. S.F.P. / SAMPAYO MONROY VIRIDIANA.	CALLE TARAHUMARAS 603, CERRITO COLORADO COMEVI

4. De la revisión de gabinete este Órgano Interno de Control generó 3 (tres) Requerimientos de Auditoría, solicitando aclaración, información y/o documentación respecto a los hallazgos detectados, adjuntos a los oficios OIC/DA/DAOP/2808/2022, OIC/DA/DAOP/3227/2022 y OIC/DA/DAOP/4115/2022; a los que la Secretaría de Desarrollo Sostenible respondió mediante los oficios SEDESO/ST/862/2022, SEDESO/DDU/3254/2022 y SEDESO/CT/1114/2022, mismos que fueron analizados con el fin de valorar si su contenido aclaraba los hallazgos detectados o éstos formarían parte del Informe Detallado.

5. Ahora bien, para la revisión de campo fueron programadas las siguientes visitas al sitio de los trabajos ejecutados, todas en compañía de personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y asentando los hallazgos detectados en las Actas de Visita correspondientes; lo anterior con la finalidad de realizar la verificación y cotejo de los trabajos físicos derivados de los procedimientos revisados, así como corroborar que dichos



trabajos cumplieran con los estándares aceptables de calidad y demás normatividad aplicable. Lo anterior se asentó en las Actas:

- DAO/01/OIC/36/2022
- DAO/02/OIC/36/2022

6. 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 vigente al 07 de noviembre de 2022 (dos mil veintidós), fecha en la que se remitió el Informe Detallado mediante oficio OIC/DA/DAOP/6026/2022, a la Lic. Tania Palacios Kuri -Secretaria de Desarrollo Sostenible-.

7. 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 vigente en ese entonces, 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 de Desarrollo Sostenible, mediante el oficio SEDESO/CT/1440/2022.

8. De acuerdo con los antecedentes descritos y de conformidad con el artículo 37 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 7 (siete) y a las pruebas de auditoría realizadas, se determinó la solventación parcial de lo observado en el Informe Detallado citado en el



antecedente identificado como 6 (seis), de conformidad con los artículos 47 y 48 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, vigente a las fechas de su entrega.

SEGUNDO: En este orden de ideas, las acciones y procedimientos de vigilancia, control, fiscalización y evaluación en los procesos administrativos en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 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 **SOLVENTAR 2 (DOS) OBSERVACIONES Y CONSIDERAR COMO ATENDIDA 1 (UNA) RECOMENDACIÓN**, presentadas en el Informe Detallado citado líneas arriba:

OBS / REC	PROCEDIMIENTO	RESOLUCIÓN
OBS 01-01	PR-170140-009 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN BLOQUE PARA PROMOTORES. PR-170140-003 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EXPRES.	SOLVENTADA
OBS 02-01	PR-170150-013 OTORGAR LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE ANUNCIOS.	SOLVENTADA
REC 01-01	PR-170140-009 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN BLOQUE PARA PROMOTORES.	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, Mtro. Juan Ricardo Jiménez Ojeda, Director de Auditoría del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro. Conste.-----