

Gobierno del Estado de Quintana Roo

Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros

Auditoría De Cumplimiento: 2024-A-23000-19-1628-2025

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 1628

Criterios de Selección

La identificación de los objetos y sujetos de auditoría se realizó en consideración de la importancia financiera, mandato normativo o atribuciones específicas, problemas normativos o estructurales identificados, acciones y observaciones en la fiscalización de la Cuenta Pública anterior, cobertura geográfica, no fiscalizado en las Cuentas Públicas anteriores, entre otros.

Objetivo

Fiscalizar que las operaciones financiadas con los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, se realizaron de conformidad con lo establecido en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2024 y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Se invita a conocer el Marco de Referencia del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, documento descriptivo y estadístico que agrupa los aspectos generales de la fiscalización, las cuestiones estratégicas para su revisión, los resultados de las auditorías efectuadas a los recursos del Programa en 14 Entidades Federativas y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como conclusiones y recomendaciones. Para su consulta, dar clic en el código QR siguiente:



Alcance

	EGRESOS
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	6,747.4
Muestra Auditada	6,747.4
Representatividad de la Muestra	100.0%

Respecto de los 88,366.3 miles de pesos asignados durante el ejercicio fiscal 2024 para el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPC), en el marco de la fiscalización de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2024, se revisaron los recursos transferidos al Gobierno del estado de Quintana Roo, que ascendieron a 6,747.4 miles de pesos, a fin de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2024, y demás disposiciones legales aplicables.

Resultados

Control interno

Resultado núm. 1

La evaluación del Sistema de Control Interno del Gobierno del estado de Quintana Roo, mediante la aplicación del cuestionario de control interno con base en el Marco Integrado de Control Interno, emitido por la Auditoría Superior de la Federación, se incluye en los resultados presentados en la auditoría número 1622 de la Cuenta Pública 2024 denominada Fondo de Infraestructura Social para las Entidades.

Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa

Resultado núm. 2

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio de su Secretaría de Finanzas y Planeación (SEFIPLAN), del Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) y del Instituto Geográfico y Catastral (IGECE) del estado de Quintana Roo, presentó a la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral (DGIMRC) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), mediante Ventanilla Única, la documentación señalada en los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024, para obtener los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastro (PMRPPC) del ejercicio fiscal 2024, del Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral (PEMR) elaborado con base en el Modelo Integral de Registro Público de la Propiedad y del Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral (PEMC) elaborado con base en el Modelo Óptimo de Catastro.

Resultado núm. 3

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio de su SEFIPLAN, del RPPC y del IGECE del Gobierno del estado de Quintana Roo, comunicó a la DGIMRC, de la SEDATU dentro de los siete días hábiles posteriores a la notificación del Acuerdo del Comité de Evaluación (Acuerdo) la apertura de la cuenta bancaria productiva específica para la recepción de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, y el comprobante requerido de la aportación estatal con el compromiso de no retirar por ningún motivo los recursos; asimismo, envió de manera mensual y oportuna, los estados de cuenta bancarios desde la recepción de los recursos hasta la cancelación de la cuenta bancaria de los proyectos PEMR y PEMC.

Resultado núm. 4

El Gobierno del estado de Quintana Roo suscribió los Convenios de Coordinación correspondientes al PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 con números 214/PEMR/009/2024 y 214/PEMC/007/2024 dentro de los 10 días hábiles a partir de la notificación del Acuerdo, los cuales fueron signados por parte del Gobierno Federal, la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario (SOTA) de la SEDATU y el Titular de la DGIMRC, y por parte de la entidad federativa a través de SEFIPLAN, el RPPC y el IGECE del Gobierno del estado de Quintana Roo.

Transferencia de los recursos**Resultado núm. 5**

La SEDATU convino y aportó un 51.4% del PEMR, el cual incluyó lo correspondiente al pago del uno al millar, por un total de 4,747.4 miles de pesos, y en un 33.4% del PEMC, que incluyó lo correspondiente al pago del uno al millar, por un total de 2,000.0 miles de pesos; asimismo, el Gobierno del estado de Quintana Roo recibió los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, de acuerdo con los plazos establecidos en las cuentas bancarias productivas específicas y exclusivas designadas para administrar los recursos del programa y sus rendimientos financieros generados.

Resultado núm. 6

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio de su SEFIPLAN, aportó del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, un total de 4,490.0 miles de pesos del PEMR y 3,997.8 miles de pesos del PEMC que representaron el 48.6% y el 66.7% del monto aprobado en los convenios, respectivamente, lo cual generó un total de 8,487.8 miles de pesos, que representó el 55.7% del monto aprobado en los Convenios de Coordinación números 214/PEMR/009/2024 y 214/PEMC/007/2024; asimismo, se constató que las aportaciones provinieron de recursos propios del estado, en específico, del Fondo de Fiscalización y Recaudación.

Resultado núm. 7

La SEFIPLAN del Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio de su Dirección de Caja, realizó la transferencia que correspondió al uno al millar a favor de la Auditoría Superior del Estado de Quintana Roo por 4.7 miles de pesos y 2.0 miles de pesos provenientes de los Convenios de Coordinación números 214/PEMR/009/2024 y 214/PEMC/007/2024 para el otorgamiento de recursos federales del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 respectivamente; sin embargo, no se contó con el convenio para que los recursos pudieran ser transferidos a dicho órgano.

La Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno del estado de Quintana Roo inició el procedimiento para determinar posibles responsabilidades administrativas de las personas servidoras públicas y, para tal efecto, integró el expediente número SABGOB.SFSIOPAS.CGIADI-A.ASF.3S.51.00/2025, por lo que se da como promovida esta acción.

Resultado núm. 8

La SEFIPLAN del Gobierno del estado de Quintana Roo no transfirió recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 a otras cuentas con otro tipo de destino a lo establecido para el programa.

Registro e información financiera

Resultado núm. 9

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio de su SEFIPLAN, realizó los registros específicos contables y presupuestarios debidamente actualizados, identificados y controlados del ingreso de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un monto total de 6,747.4 miles de pesos, y de los rendimientos financieros generados por 195.3 miles de pesos, para dar un monto total de ingresos de 6,942.7 miles de pesos, de los Convenios de Coordinación números 214/PEMR/009/2024 y 214/PEMC/007/2024; asimismo, se constató que contó con la documentación original que justificó y comprobó el registro de las operaciones del programa.

Resultado núm. 10

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio de su SEFIPLAN, el RPPC y el IGECE, comprometió, devengó y pagó los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, correspondientes a los proyectos del programa dentro de los plazos establecidos en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; registró las operaciones en cuentas contables y presupuestales específicas debidamente identificadas, actualizadas y controladas de acuerdo con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) dichos registros se encontraron respaldados con la documentación original que cumplió los requisitos fiscales, la cual fue cancelada con la

leyenda "Operado" e identificada con el nombre del programa y año fiscal al que corresponde; asimismo, mediante la verificación de los comprobantes fiscales en el aplicativo "Verificación de comprobantes fiscales digitales por internet" de la página de internet del Servicio de Administración Tributaria (SAT), se constató que se encontraban vigentes a la fecha de la auditoría; asimismo, se comprobó que los pagos se realizaron de forma electrónica mediante abono en cuenta de los beneficiarios.

Destino de los recursos

Resultado núm. 11

Los proyectos correspondientes al PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 con números 214/PEMR/009/2024 y 214/PEMC/007/2024 fueron aprobados en tiempo y forma por el Comité de Evaluación y notificados por la DGIMRC de la SEDATU, por medio de Ventanilla Única, al RPPC y al IGECE, mediante los Acuerdos números SE01-24/DGIMRC/07PEMR y SE01-24/DGIMRC/04PEMC, ambos de fecha 09 de febrero de 2024, con base en los modelos registral y catastral, se utilizaron en los componentes de Tecnologías de la Información y Gestión y Acervo Documental; y Procesos Catastrales.

Resultado núm. 12

El Gobierno del estado de Quintana Roo recibió recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 por 6,747.4 miles de pesos, los cuales generaron rendimientos financieros durante su administración por 195.3 miles de pesos, en el periodo de enero a diciembre de 2024, en tanto que de enero a marzo de 2025 no se generaron rendimientos, por lo que se determinaron recursos disponibles al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo 2025 por 6,942.7 miles de pesos. De estos recursos disponibles, se constató que al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo 2025 se comprometió y pagó 6,743.0 miles de pesos, montos que representaron el 97.1% de dichos recursos, los cuales fueron destinados en los Componentes de Tecnologías de la Información y Gestión y Acervo Documental; y Procesos Catastrales del PEMR y PEMC; asimismo, se reintegraron a la Tesorería de la Federación (TESOFE), por concepto de capital y rendimientos financieros, 199.6 miles de pesos que representaron el 2.9% respecto del disponible, como se muestra a continuación:

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS DEL PMRPPC
CUENTA PÚBLICA 2024
(Miles de pesos)

Rubro / Concepto	Núm. de obras o acciones	Al 31 de diciembre de 2024		Al 31 de marzo 2025		Recursos no comprometidos o no pagados dentro de los plazos establecidos		
Comprometidos y pagados		Comprometido	Pagado	Pagado	% del disponible			
Recursos aplicados a los objetivos del Programa Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral 2024 (214/PEMR/009/2024)	1	4,738.3	4,738.3	4,738.3	68.2			
Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024 (214/PEMC/007/2024)	1	1,998.0	1,998.0	1,998.0	28.8			
Subtotales		6,736.3	6,736.3	6,736.3	97.0			
Otros								
Aportación del 1 al millar (214/PEMR/009/2024)		4.7	4.7	4.7	0.1			
Aportación del 1 al millar (214/PEMC/007/2024)		2.0	2.0	2.0	0.0			
Subtotales		6.7	6.7	6.7	0.1			
Totales (A)	2	6,743.0	6,743.0	6,743.0	97.1			
No comprometidos o no pagados		No comprometido	No pagado	No pagado	% del disponible	Reintegrados a Fideicomiso	Reintegrados a TESOFE	Por reintegrar a TESOFE
Recursos Ministrados por SHCP no comprometidos		4.3	4.3	4.3	0.1	0.0	4.3	0.0
Rendimientos financieros No Ejercidos (214/PEMR/009/2024)		195.1	195.1	195.1	2.8	0.0	195.1	0.0
Rendimientos financieros No Ejercidos (214/PEMC/007/2024)		0.2	0.2	0.2	0.0	0.0	0.2	0.0
Totales (B)		199.6	199.6	199.6	2.9	0.00	199.6	0.00
		Total	Total	Total	% del disponible			
Disponible (A + B)		6,942.7	6,942.7	6,942.7	100.0			

FUENTE: Estados de cuenta bancarios, registros contables y cierre del ejercicio del PMRPPC al 31 de marzo del 2025.

NOTA: Las sumas parciales, totales y las variaciones porcentuales pueden no coincidir debido al redondeo de cifras.

Resultado núm. 13

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio de su SEFIPLAN, el RPPC y el IGECE del Gobierno del estado de Quintana Roo, realizó la contratación del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, por un monto total de 15,220.0 miles de pesos, el cual se financió con 6,736.3 miles de pesos para los proyectos PEMC y PEMR autorizados en los Convenios de Coordinación

números 214/PEMR/009/2024 y 214/PEMC/007/2024, y 8,483.7 miles de pesos de recursos propios, dentro de los 90 días naturales a partir de la transferencia de los recursos federales.

Resultado núm. 14

El RPPC y el IGECE del Gobierno del estado de Quintana Roo no solicitaron cambios en sus proyectos del PMRPPC aprobados por el Comité de Evaluación para el ejercicio fiscal 2024.

Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios

Resultado núm. 15

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio del RRPC y del IGECE del estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Gobierno, y de su SEFIPLAN, adjudicó dos contratos correspondientes al PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, a través de licitación pública, por un importe de 15,220.0 miles de pesos, el cual se financió con 6,736.3 miles de pesos de recursos del PMRPPC autorizado en los Convenios de Coordinación números 214/PEMR/009/2024 y 214/PEMC/007/2024, y 8,483.7 miles de pesos de recursos propios, los cuales se adjudicaron de conformidad con la normativa aplicable, y se verificó que se respetaron los montos máximos de adjudicación autorizados para cada modalidad de contratación y que los prestadores de servicios participantes no se encontraron inhabilitados por resolución de la autoridad competente ni en los supuestos del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación; que contaron con la opinión positiva de cumplimiento de obligaciones fiscales emitida por el SAT; que los servicios están amparadas en contratos debidamente formalizados que cumplieron con los requisitos establecidos en la normativa; en los casos procedentes se entregó y se garantizó el anticipo correspondiente, y se contó con la fianza de cumplimiento de dichos contratos.

Resultado núm. 16

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio del RPPC y del IGECE del estado de Quintana Roo, de la Secretaría de Gobierno, y de su SEFIPLAN, ejecutó dos proyectos financiados con recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024, dichas acciones se realizaron conforme a la normativa aplicable, toda vez que dispuso de las actas de entrega-recepción, que acreditaron que en la prestación de los servicios se cumplieron las especificaciones, los plazos de entrega y los montos pactados en los contratos o pedidos, por lo que no se aplicaron penas convencionales; en tanto que los servicios se recibieron y se otorgaron a satisfacción de las áreas correspondientes, de igual manera, se constató mediante verificación física, que cumplieron con las especificaciones contratadas y se encontraron en operación.

Transparencia en el ejercicio de los recursos

Resultado núm. 17

El Gobierno del estado de Quintana Roo, por medio de su RPPC y el IGECE, cumplió con sus obligaciones en materia de transparencia y rendición de cuentas, ya que informó a la DGIMRC los avances técnicos, físicos y financieros que derivaron de la ejecución de los proyectos PEMR y PEMC mediante los formatos establecidos en el Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral, los cuales correspondieron al segundo y tercer trimestre del ejercicio fiscal 2024 (junio, julio, agosto y septiembre); asimismo, los informó a la SEFIPLAN del Gobierno del estado de Quintana Roo y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el sistema electrónico puesto a disposición, a más tardar en los 20 días naturales después de terminado cada trimestre del ejercicio fiscal, y publicó en el órgano local de difusión y páginas electrónicas, el primero, segundo, tercer y cuarto trimestres del reporte de nivel financiero de los recursos presupuestarios federales transferidos así como su ejercicio y destino.

Resultado núm. 18

El RPPC y el IGECE del Gobierno del estado de Quintana Roo incluyeron en la documentación destinada a la difusión, publicidad y promoción de los recursos del PMRPPC del ejercicio fiscal 2024 la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones

Se determinaron 18 resultados, de los cuales, en 17 no se detectaron irregularidades y uno fue solventado por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe.

Dictamen

La Auditoría Superior de la Federación revisó 6,747.4 miles de pesos, que representaron el 100.0% de los recursos transferidos al Gobierno del estado de Quintana Roo, mediante el Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (PMRPPC) para el ejercicio fiscal 2024; la auditoría se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada, de cuya veracidad es responsable.

Al 31 de diciembre de 2024, el Gobierno del estado de Quintana Roo, para el Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024, pagó 1,998.0 miles de pesos que representaron el 28.8% del total disponible, y para el Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral 2024 pagó 4,738.3 miles de pesos que representaron el 68.2% del total disponible, y a la fecha de corte de la auditoría (31 de marzo de 2025), ambos programas no registraron pagos adicionales.

Respecto de la evaluación a su sistema de control interno, el resultado se presenta en el informe de auditoría número 1622 de la Cuenta Pública 2024 con título Fondo de Infraestructura Social para las Entidades.

En cuanto al cumplimiento normativo aplicable al ejercicio de los recursos del programa, el Gobierno del estado de Quintana Roo incurrió en inobservancias, principalmente de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, ya que se observó que se realizó la transferencia correspondiente al uno al millar a favor de la Auditoría del Estado de Quintana Roo sin contar con el convenio para que los recursos pudieran ser transferidos a dicho órgano, la observación determinada se promovió por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este informe.

El Gobierno del estado de Quintana Roo atendió lo dispuesto en los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024, en virtud de que proporcionó la documentación establecida en los requisitos para acceder a los recursos y beneficios; así como el proceso y ejecución del Programa; realizó la aportación estatal respectiva y cumplió con los conceptos establecidos en los Proyectos Ejecutivos, conforme a la normativa. Los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024 se utilizaron en el Proyecto Ejecutivo de Modernización Registral y en el Proyecto Ejecutivo de Modernización Catastral 2024, destinados a los componentes de Tecnologías de la Información y Gestión y Acervo Documental; y Procesos Catastrales.

En cuanto a las principales obligaciones de transparencia sobre la gestión del programa, se comprobó que la entidad fiscalizada informó a la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano la entrega de los avances técnicos, físicos y financieros mediante los formatos establecidos; asimismo, se incluyó en la documentación destinada a la difusión, publicidad y promoción de los recursos del programa del ejercicio fiscal 2024 la leyenda correspondiente a pegada a la normatividad.

En conclusión, el Gobierno del estado de Quintana Roo realizó una gestión eficiente y transparente de los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Mtro. Jorge Fernando Velásquez Vera

Lic. Marciano Cruz Ángeles

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

Es importante señalar que la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones, fue analizada con el fin de determinar la procedencia de eliminar, rectificar o ratificar los resultados y las observaciones preliminares, determinados por la Auditoría Superior de la Federación que atiende los hallazgos de la auditoría y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe de Auditoría.

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Control interno
2. Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa
3. Transferencia de los recursos
4. Registro e información financiera
5. Destino de los recursos
6. Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios
7. Transparencia en el ejercicio de los recursos

A continuación, se describen los procedimientos aplicables a las auditorías realizadas a los recursos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros en la fiscalización de la Cuenta Pública 2024.

1. Control interno

Evaluar el sistema de control interno instrumentado por la entidad fiscalizada para el ejercicio fiscal 2024, con base en el Marco Integrado de Control Interno emitido por la Auditoría Superior de la Federación.

2. Procedimiento de selección y gestión de los recursos del programa

Verificar que las instituciones registrales y/o catastrales de las entidades fiscalizadas contaron con la documentación señalada en los Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros 2024 para obtener el apoyo que otorga el programa; y que se suscribieron los Convenios de Coordinación respectivos, de conformidad con la normativa aplicable.

3. Transferencia de los recursos

Verificar que la entidad fiscalizada, recibió los recursos en la cuenta designada para su administración; que la institución beneficiaria aportó el monto correspondiente y que provino de recursos propios o, en su caso, reintegraron los recursos a la Tesorería de la Federación dentro de los plazos previstos en la normativa

4. Registro e información financiera

Comprobar que la entidad fiscalizada mantuvo registros contables y presupuestales de las operaciones financiadas con recursos del programa; que dichos registros fueron específicos, que se encontraron debidamente actualizados, identificados y controlados, y que se contó con la documentación que justificó y comprobó el ejercicio de los recursos.

5. Destino de los recursos

Constatar que los recursos del programa se transfirieron a las entidades federativas, conforme a lo establecido en los Convenios de Coordinación formalizados con cada uno de los beneficiarios; asimismo, verificar que los recursos se aplicaron a lo establecido en los proyectos ejecutivos de modernización registrales y/o catastrales autorizados, y que estos se apegaron a lo dispuesto en los Lineamientos del Programa.

6. Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios

Verificar que las adquisiciones, arrendamientos y/o servicios financiados con recursos del programa, seleccionados para su revisión, se adjudicaron conforme a la normativa aplicable; que los bienes fueron entregados y los servicios realizados conforme a los plazos, la calidad,

las especificaciones y los montos contratados, y que los pagos realizados por cada concepto se encontraron debidamente justificados y soportados con la documentación respectiva.

7. Transparencia en el ejercicio de los recursos

Verificar que la entidad fiscalizada cumplió con sus obligaciones en materia de transparencia y rendición de cuentas, respecto a difundir y reportar información del ejercicio del recurso del programa, así como lo correspondiente al destino con la aplicación de dichos recursos.

Áreas Revisadas

La Secretaría de Finanzas y Planeación (SEFIPLAN); el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) y el Instituto Geográfico y Catastral (IGECE), del estado de Quintana Roo.