



ZAPOTLÁN DE JUÁREZ
TRANSFORMANDO JUNTOS
2024-2027

ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN DE JUÁREZ, HIDALGO.

INFORME DE AUDITORÍA

Ente Auditado:

“Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo”.

Periodo:

01 de enero al 30 de septiembre 2024

Informe de Auditoría

I. Antecedentes.

Zapotlán de Juárez es uno de los 84 (ochenta y cuatro) municipios que integran el Estado de Hidalgo, conforme lo establecido en el artículo 10 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo,

El Municipio es una Institución con personalidad jurídico- política y territorio determinado, dotado de facultades para atender las necesidades de su núcleo de población, para lo cual manejará su patrimonio conforme a las leyes en la materia y elegirá directamente a sus autoridades. El desarrollo social y económico del Municipio se llevará a cabo en forma planeada. Los planes y programas estatales respetarán la libertad de los gobiernos municipales. Los Municipios participarán en la formulación de planes de desarrollo regional que elaboren la Federación o el Gobierno Estatal, en los términos que señale la Ley. Los Municipios formarán parte del Sistema Estatal Anticorrupción, y deberán contar con un Órgano Interno de Control.

Por lo que, el Órgano Interno de Control, en el ejercicio de sus atribuciones, practicó la auditoría número **OIC-PMZJ-01-2024** a la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, notificada con fecha 13 de noviembre de 2024; con fundamento en lo establecido en el artículo 106 fracción I, II, IV, V, VI y XXIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo, y de conformidad con el Programa Anual de Auditorías 2024 del Órgano Interno de Control en el municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo.

Servidores públicos designados para practicar la auditoría.

Para llevar a cabo los trabajos de auditoría, se designó a los servidores públicos: M.A. Perla Guadalupe López López, Titular del Órgano Interno de Control y C. Verónica Lizbeth Campa Cruz, como auditora.

II. Objetivo.

Evaluar los resultados de la gestión financiera, recaudación, administración, custodia, resguardo, manejo, ejercicio y aplicación de los recursos en apego al presupuesto aprobado, tramites y servicios; así como, verificar el cumplimiento de los objetivos y metas contenidas en los planes y programas correspondientes.

III. Alcance.

Los trabajos de auditoría se enfocaron a verificar y evaluar el cumplimiento de la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, conforme a las normas y lineamientos aplicables.

La revisión se centró en la información proporcionada por la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, correspondiente al periodo 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 de los trámites y servicios otorgados.

Concepto	Porcentaje
Avalúos Catastrales	100%

Dicha revisión, se realizó de manera aleatoria y seleccionada mediante muestreo simple para garantizar la idoneidad de los procedimientos ejecutados por el personal auditor, implementando las técnicas de auditoría de análisis, estudio general, inspección e investigación.

IV. Resultados.

Resultado 1 con observación: emisión de avalúos catastrales con expedientes incompletos.

Derivado de la revisión a 719 (setecientos diecinueve) avalúos catastrales emitidos del periodo 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 por la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, se detectó que 44 (cuarenta y cuatro) de ellos no cumplen en su totalidad con la documentación que debe integrar cada expediente, sin que exista una justificación del porque no fueron integrados dichos documentos para la correcta evaluación y emisión del trámite. *(ver anexo I)*

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en los artículos 33 fracción IV, V, VI, VII, VIII, IX y XI; 52, 53, 55, 56 y 58 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo.

Resultado 2 con observación: emisión de avalúos catastrales sin recibo de pago.

Derivado de la revisión a 719 (setecientos diecinueve) expedientes de avalúos catastrales emitidos del periodo 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 por la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo y con oficio número PMZI/TM/090/2024 de fecha 11 diciembre del 2024, por parte de Tesorería Municipal; se detectó que 19 (diecinueve) de ellos, no cuentan con evidencia del cobro correspondiente a la realización de avalúos catastrales con valor de \$618.00 (seiscientos dieciocho pesos 00/100 M.N.) y expedición de avalúo catastral con valor de \$309.00 (trescientos nueve pesos 00/100 M.N.), resultando \$927.00 (Novecientos veintisiete pesos 00/100 M.N.) correspondientes al pago del trámite en mención, por lo que se presume un posible detrimento al patrimonio del municipio por un importe total de \$17,613.00 (diecisiete mil seiscientos trece pesos 00/100 M.N.). (ver anexo II)

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 24 del decreto a la modificación a la Ley de Ingresos Vigente para el ejercicio fiscal 2024 del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo el 05 de junio de 2024.

Resultado 3 con observación: avalúos catastrales emitidos sin apego a la normatividad.

Derivado de la revisión de 719 (setecientos diecinueve) avalúos catastrales emitidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 por la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, se detectó que 81 (ochenta y uno) de ellos, expedidos a la Promotora de Viviendas Integrales S.V. de C.V., no fueron calculados conforme a la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo y el decreto a la modificación a la Ley de Ingresos Vigente para el ejercicio fiscal 2024 del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, 05 de junio de 2024. establecidos por la normativa, ya que el tipo de suelo y valor unitario no coinciden con los parámetros oficiales en el decreto antes mencionado. (ver anexo III)

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en los artículos 52, 53, 54, 55, 56, 60, 61, 62, 63 de la Ley de Catastro del Estado de Hidalgo y 8 del decreto a la modificación a la Ley de Ingresos Vigente para el ejercicio fiscal 2024 del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo el 05 de junio de 2024.

Resultado 4 con observación: expedientes sin avalúo catastral físico.

Derivado de la revisión a 719 (setecientos diecinueve) expedientes de avalúos catastrales emitidos del periodo 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 por la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo; se detectó que, 2 (dos) de ellos, no cuentan con el avalúo catastral emitido por el municipio, contando únicamente con registro de que fue entregado, omitiendo la administración, organización y conservación de manera homogénea de los documentos de archivo que produzcan, reciban, obtengan, adquieran, transformen o posean. (ver anexo IV)

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en los artículos 10, 11 fracción III, IV, XI y 94 fracción I de la Ley de Archivo para el Estado de Hidalgo.

Resultado 5 con observación: expedientes de avalúos catastrales sin documentación.

Derivado de la revisión a 719 (setecientos diecinueve) avalúos catastrales emitidos del periodo 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 por la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo; se detectaron que 40 (cuarenta) de ellos, no cuentan con expediente que justifique la elaboración y expedición de dichos avalúos catastrales. Por lo que se observó que no se cumplió con los procesos establecidos en las normativas correspondientes, lo que deriva en una omisión. (ver anexo V)

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en los artículos 53, 55, 56, 57, 58 del Reglamento de Ley de Catastro del Estado de Hidalgo, 10, 11 fracción III, IV, XI y 94 fracción I de la Ley de Archivo para el Estado de Hidalgo.

Resultado 6 con observación: avalúos catastrales emitidos de manera errónea

Derivado de la revisión a 719 (setecientos diecinueve) avalúos catastrales emitidos del periodo 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 por la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo; se detectó que, 417 (cuatrocientos diecisiete) avalúos fueron emitidos de manera errónea al no considerarse en su determinación las tablas de valores contenidas en el Decreto a la Modificación a la Ley de Ingresos Vigente para el Ejercicio Fiscal 2024 del municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, publicada el 05 de junio de 2024 en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo. Existiendo una diferencia de \$759,937,852.70 (setecientos cincuenta y nueve millones, novecientos treinta y siete mil, ochocientos cincuenta y dos 70/100 M.N.), en los avalúos catastrales emitidos por el

municipio y el cálculo conforme a la normativa en materia. Sin que el municipio proporcionara evidencia normativa del método por el que fueron emitidos (*ver anexo VI*)

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 8 del decreto No. 948; de la modificación a la Ley de Ingresos Vigente para el ejercicio fiscal 2024 del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo el 05 de junio de 2024.

Resultado 7 con observación: avalúos duplicados.

Derivado de la revisión a 719 (setecientos diecinueve) avalúos catastrales emitidos del periodo 01 de enero al 30 de septiembre de 2024 por la Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo; se detectó que, 18 (dieciocho) de ellos, se encuentran con folios duplicados, mismos que presentan información diferente y fueron entregados en distintos trámites. (*Anexo VII*)

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en los artículos 10, 11 fracción III, IV, XI y 94 fracción I de la Ley de Archivo para el Estado de Hidalgo.

V. Cédulas de Observaciones

Mediante oficio número PMZI/OIC/0085/2024 de fecha 23 de diciembre de 2024 este Órgano Interno de Control hizo de conocimiento las Cédulas de Observaciones, derivadas de los trabajos de auditoría, las cuales fueron recibidas por la Presidencia Municipal de Zapotlán de Juárez, Hidalgo.

VI. Recomendación General

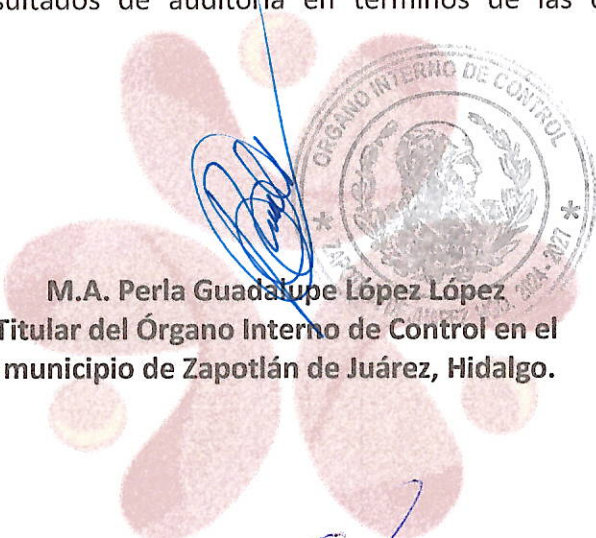
Derivado de las observaciones determinadas por este Órgano Interno de Control, se recomienda, supervisar y evaluar de manera continua los procedimientos administrativos y operativos que generaron observación durante el proceso de auditoría; con la finalidad de implementar la aplicación de medidas preventivas, que permitan contribuir a las metas y objetivos institucionales enfocados a resultados para la mejora continua, en estricto apego y cumplimiento con la normativa aplicable vigente.

VII. Conclusión

La Dirección de Catastro del Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo, presentó deficiencias en el cumplimiento de la normativa aplicable; deficiencia en control interno; omisión en el cobro de tramites conforme tablas y tarifas autorizadas, emisión de tramites sin documentación y/o normativa que acredite el mismo.

Derivado de los trabajos de auditoría, se determinó 7 (siete) observaciones mismas que, estarán sujetas a las aclaraciones que se efectúen en los plazos establecidos para ello.

Lo anterior, no exime de las responsabilidades a que haya lugar por los actos y omisiones que generaron los resultados de auditoría en términos de las disposiciones legales aplicables.



M.A. Perla Guadalupe López López
Titular del Órgano Interno de Control en el
municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo.



C. Verónica Lizbeth Campa Cruz
Auditora.