



HONORABLE CONGRESO  
DEL ESTADO DE  
**PUEBLA**  
LXI LEGISLATURA  
ORDEN Y LEGALIDAD



# INFORME INDIVIDUAL

2021

## Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl- Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021



## CONTENIDO

### 1. Fiscalización Superior.

#### 1.1 Tipos de Auditoría.

### 2. Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

#### 2.1 Objetivo de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

#### 2.2 Criterios de selección.

#### 2.3 Alcance.

#### 2.4 Procedimientos de Auditoría Aplicados.

### 3. Auditoría de Desempeño.

#### 3.1 Objetivo de la Auditoría de Desempeño

#### 3.2 Criterios de selección

#### 3.3 Alcance

#### 3.4 Procedimientos de Auditoría

#### 3.5 Auditor Externo

### 4. Resultados de la Fiscalización Superior.

#### 4.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

##### 4.1.1 Cuenta Pública

##### 4.1.2 Control Interno

##### 4.1.3 Ingresos

##### 4.1.4 Egresos

#### Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada.

#### 4.2 Auditoría de Desempeño.

##### 4.2.1 Marco conceptual de la Entidad Fiscalizada

##### 4.2.2 Análisis de congruencia de la planeación estratégica

##### 4.2.3 Diseño de los Programas Presupuestarios

##### 4.2.4 Cumplimiento final de los Programas Presupuestarios

##### 4.2.5 Revisión de recursos

##### 4.2.6 Publicación de los programas e indicadores, y perspectiva de género

##### 4.2.7 Mecanismos de control interno

### 5. Resumen de Observaciones, Recomendaciones y Acciones.

#### 5.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

#### 5.2 Auditoría de Desempeño.

### 6. Dictamen.

### 7. Unidades Administrativas que intervinieron en la fiscalización.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Con fundamento en los artículos 116, fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, fracciones, X, XII y XXV, 4, 7, 8, 9, fracción, III y 11 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 1, 2, 3, 4 fracciones, IV, IX y XII, 52, 53 y 54 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 31, 113, 114 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, fracciones, II y III, 199 párrafo primero, 200 y 217 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, 3, 4, fracciones, I, II, IV, V, VI, VII, VIII, XII, XIII, XVII, XX y XXI, 5, 6, 7, 27, 30, 31, 41, 58, 59, 60, 114, fracciones I, III y XX, 115, 122 fracciones I, VIII, X, XIV, XVI, XXXVIII y XXXIX y 130, fracción VII de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla; 1, 2 fracciones, I, II, III y IV, 3, 4, 5, fracción VI, 9, 11, fracciones I, V, XI, XXV, XXVI, XXVII, LIII y LVIII, 12, fracciones XXII y XXIX y 21 Bis, fracción XII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Puebla; el Acuerdo de la Auditoría Superior del Estado de Puebla, por el que se excusa de intervenir de cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de aquéllos asuntos de los que tuvo conocimiento y/o participación en su momento con el carácter de Titular de la Secretaría de la Función Pública del Estado de Puebla, encomendando su atención a la Persona Titular de la Auditoría Especial Forense adscrita a este Ente Fiscalizador, por lo que se le delegan las atribuciones necesarias en los términos que se precisan en el mismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado (P.O.E.), el 01 de junio de 2022; por este medio tengo a bien presentar al H. Congreso del Estado, por conducto de la Comisión de Control, Vigilancia y Evaluación de la Auditoría Superior del Estado, el Informe del Resultado con motivo de la Fiscalización Superior, efectuada al **Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 en términos de Ley.

El Informe Individual es el documento que corresponde a las revisiones, auditorías y evaluaciones practicadas a cada una de las Entidades Fiscalizadas, con motivo de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública respectiva, el cual se integra por los rubros siguientes:

- ✓ Criterios de selección, objetivo, alcance, procedimientos de auditoría aplicados y dictamen.
- ✓ Cumplimiento del marco jurídico y normativo.
- ✓ Resultados de la Fiscalización Superior efectuada.
- ✓ Observaciones, recomendaciones y acciones.
- ✓ Síntesis de las justificaciones y aclaraciones de las Entidades Fiscalizadas.

Siendo el resultado técnico que emite la Auditoría Superior del Estado de Puebla, en ejercicio de su autonomía técnica y de gestión, una vez que ha procedido a revisar, evaluar los resultados de la gestión financiera y verificar el cumplimiento, la congruencia y la razonabilidad de la Cuenta Pública, esto, a través de las Auditorías Especiales de Cumplimiento Financiero y de Desempeño, así como las Unidades Administrativas adscritas a las mismas, con base en las atribuciones que tienen conferidas cada una en el Reglamento Interior de dicho Órgano Fiscalizador, se procedió a evaluar los resultados de la gestión financiera y verificar el cumplimiento de los objetivos y metas contenidos en los planes, programas y subprogramas del **Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl**.

El proceso de Fiscalización Superior que ejerce este Órgano, tuvo como principal finalidad el sentido de transparencia y cero corrupción, recalcando los valores máximos en la revisión de las Cuentas Públicas, apeándose estrictamente a los mecanismos contemplados en la Ley de Rendición de Cuentas y



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Fiscalización Superior del Estado de Puebla, a las Normas Profesionales del Sistema Nacional de Fiscalización, apegadas a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, y demás legislaciones aplicables en la materia, respetando los plazos específicos para presentar información y pruebas en su justificación, e incluso, la reconsideración de los resultados por parte de las Entidades Fiscalizadas, empleando los principios de legalidad, imparcialidad y confiabilidad.

Quedando a su disposición la consulta del presente Informe Individual, se reitera el compromiso de este Órgano Especializado, para vigilar la correcta aplicación de los recursos públicos, el adecuado ejercicio de la función pública y una fiscalización efectiva, siempre con el propósito de incidir en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, al contribuir en el combate a la corrupción, rendir cuentas y transparentar el actuar gubernamental.

**Atentamente**

**Cuatro veces Heroica Puebla de Zaragoza, 08 de febrero de 2023.**

**C.P. Gregorio Alberto Lozano García  
Auditor Especial Forense.**



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

# 1. Fiscalización Superior

La Fiscalización Superior que realiza la Auditoría Superior del Estado de Puebla, comprende la revisión de la gestión financiera para comprobar el cumplimiento de las disposiciones que regulan los ingresos, gastos públicos, así como la deuda pública, incluyendo la revisión del manejo, la custodia y la aplicación de recursos, fondos, bienes o valores de la Hacienda Pública Estatal o Municipal, y demás información financiera, contable, patrimonial, presupuestaria y programática que las Entidades Fiscalizadas deban incluir en la Cuenta Pública conforme a las disposiciones aplicables; y, en su caso, la revisión de hechos y evidencias que permitan detectar e investigar actos u omisiones que impliquen probables irregularidades o conductas ilícitas.

Asimismo, implica la práctica de auditorías o evaluaciones sobre el desempeño, para verificar el grado de cumplimiento de los objetivos y metas de los planes, programas y subprogramas estatales y municipales y las demás revisiones que establece la Ley.

## 1.1 Tipos de Auditoría

- Auditoría Financiera y de Cumplimiento
- Auditoría de Desempeño

La presente auditoría fue ejecutada mediante el método de revisión de gabinete.

# 2. Auditoría Financiera y de Cumplimiento

Es un proceso sistemático objetivo, en el que se revisan las acciones llevadas a cabo por las Entidades Fiscalizadas, para comprobar el cumplimiento de la normatividad establecida en el ingreso, gasto y manejo de la Hacienda Pública.

## 2.1 Objetivo de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento

La Auditoría Financiera y de Cumplimiento practicada a la Entidad Fiscalizada, tiene por objeto revisar los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que forman parte de la Cuenta Pública del Estado integrada y consolidada del ejercicio 2021 para evaluar los resultados de la gestión financiera. Verificar el ejercicio de la Ley de Ingresos y Ley de Egresos del Estado de Puebla en cuanto a la forma y términos en que los ingresos fueron recaudados, obtenidos, captados y administrados.

Que los egresos se ejercieron en los conceptos y partidas autorizados, así como el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

## 2.2 Criterios de Selección

Esta auditoría fue seleccionada y realizada con base en las facultades y atribuciones propias del marco normativo que rige a esta Autoridad Fiscalizadora, como parte integral del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de las Cuentas Públicas 2021 y acorde a lo dispuesto en el Plan Estratégico de la Institución.

## 2.3 Alcance

El alcance de la auditoría realizada al **Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl**, corresponde al universo de los ingresos y egresos, que fueron elegidos de acuerdo a los criterios de selección planteados para esta auditoría.

| Concepto | Universo (Seleccionado) | Muestra Auditada | Porcentaje representativo de la muestra |
|----------|-------------------------|------------------|---|
| Ingresos | \$8,267,384.12          | \$8,267,384.12   | 100.00 %                                |
| Egresos  | \$3,752,607.00          | \$3,752,607.00   | 100.00 %                                |

Del universo seleccionado el ingreso devengado fue de \$8,267,384.12 (ocho millones doscientos sesenta y siete mil trescientos ochenta y cuatro pesos 12/100 M.N.), la muestra auditada fue de \$8,267,384.12 (ocho millones doscientos sesenta y siete mil trescientos ochenta y cuatro pesos 12/100 M.N.), alcanzando una revisión del 100.00%.

Del universo seleccionado el egreso devengado fue de \$3,752,607.00 (tres millones setecientos cincuenta y dos mil seiscientos siete pesos 00/100 M.N.), la muestra auditada fue de \$3,752,607.00 (tres millones setecientos cincuenta y dos mil seiscientos siete pesos 00/100 M.N.), alcanzando una revisión del 100.00 %.

## 2.4 Procedimientos de Auditoría Aplicados

La presente revisión se llevó a cabo de conformidad con las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización; así como los siguientes procedimientos:

- Revisar la forma y términos en que los ingresos fueron recaudados, obtenidos, captados y administrados.
- Verificar que la captación, recaudación, administración, custodia, manejo, ejercicio y aplicación de recursos, incluyendo subsidios, transferencias y donativos, así como los actos, contratos, convenios, mandatos, fondos, fideicomisos, prestación de servicios públicos, operaciones o cualquier acto que las Entidades Fiscalizadas, celebren o realicen, relacionados con el ejercicio del gasto público, se ajustaron a la legalidad, y si no han causado daños o perjuicios, o ambos, en contra de la Hacienda Pública o, en su caso, al patrimonio de la Entidad Fiscalizada.



## INFORME INDIVIDUAL

### Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

- Analizar que los egresos se ejercieron en los conceptos y partidas autorizadas, incluidos entre otros aspectos, la contratación de servicios y obra pública, las adquisiciones, arrendamientos, subsidios, aportaciones, donativos, transferencias, aportaciones a fondos, fideicomisos y demás instrumentos financieros, así como cualquier esquema o instrumento de pago.
- Examinar que se cumplieron las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles; almacenes y demás activos; recursos materiales y demás normatividad aplicable al ejercicio del gasto público.

### 3. Auditoría de Desempeño

La Auditoría de Desempeño es una revisión independiente, sistemática, interdisciplinaria, organizada, propositiva, objetiva y comparativa, que permite conocer si los planes y programas de las Entidades Fiscalizadas operan de acuerdo a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, y en su caso, identifica áreas de mejora.

En ese sentido, la Auditoría de Desempeño deberá ser integrada por cinco secciones, mismas que a continuación se desprenden: el objetivo de la Auditoría de Desempeño, los criterios de selección, el alcance, los procedimientos de auditoría aplicados y la revisión realizada por el Auditor Externo.

#### 3.1 Objetivo de la Auditoría de Desempeño

Verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas; y, comprobar:

- a) Que la administración de los recursos públicos se haya atendido a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez.
- b) Que se alcanzaron las metas de los indicadores aprobados.
- c) Que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto.
- d) Que se llevaron a cabo programas o acciones que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.
- e) La existencia de mecanismos de control interno.

#### 3.2 Criterios de Selección

Los criterios utilizados en la presente auditoría, se obtuvieron de diversas fuentes, incluyendo leyes, reglamentos, normas, lineamientos y mejores prácticas en la materia, con el propósito de obtener una base para evaluar la evidencia, determinando los hallazgos de la revisión y formulando las conclusiones que derivaron de la misma.

Esta auditoría se seleccionó conforme a los criterios cualitativos y cuantitativos establecidos, que integraron el Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de las Cuentas Públicas 2021,



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

de acuerdo a las facultades y atribuciones del marco normativo institucional de la Auditoría Superior del Estado.

En este sentido, la auditoría se planteó e integró de tal manera que permitiera obtener una seguridad razonable que con el objetivo y el alcance se cumplieran con los aspectos y criterios relevantes, conforme al marco legal y normativo aplicable.

### 3.3 Alcance

Los Programas Presupuestarios como herramienta técnica de gestión, constituyen la categoría (clasificación) que organiza en forma representativa y homogénea las asignaciones de recursos de los programas y del gasto para el cumplimiento de los objetivos y metas, por lo tanto, durante la Auditoría de Desempeño realizada al **Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl - Quetzalcóatl**, se verificó la congruencia de objetivos con los Programas Presupuestarios 2021, con el Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024; el diseño de la Matriz del Marco Lógico-Matriz de Indicadores para Resultados (MML-MIR) de dichos Programas; el cumplimiento de los indicadores de los Componentes y las Actividades; así como de los objetivos que promueven la igualdad entre mujeres y hombres; el registro de los recursos asignados; la existencia de mecanismos de control interno que fortalecen el cumplimiento de los objetivos y metas; así como la publicación de la información relacionada con los planes y programas.

### 3.4 Procedimientos de Auditoría

Para obtener evidencia, suficiente, competente, pertinente y relevante, se procedió a:

- Verificar que los objetivos estratégicos a nivel de Fin de los Programas Presupuestarios guarden congruencia con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo, para identificar el cumplimiento de los mismos.
- Revisar que en la elaboración de los Programas Presupuestarios se considere lo establecido en la Metodología del Marco Lógico (MML) y en la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR).
- Verificar el cumplimiento de los objetivos y metas mediante los indicadores de Componente y de las Actividades contenidas en los Programas Presupuestarios.
- Verificar las metas de gasto, así como la aplicación de los recursos asignados a los Programas Presupuestarios para el cumplimiento de los objetivos.
- Verificar la publicación de la información relacionada con los programas de la Entidad Fiscalizada, de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Verificar que, en la administración de los recursos públicos se haya considerado el criterio de perspectiva de género en los Programas Presupuestarios, o en su caso que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.
- Verificar si la Entidad Fiscalizada, ha implementado mecanismos de control interno que fortalezcan el cumplimiento de sus objetivos y metas, en particular con su mandato institucional y los relacionados con su operación, con base en el Marco Integrado de Control Interno para el sector público (MICI).





## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

### 3.5 Auditor Externo

El Auditor Externo contratado por la Entidad Fiscalizada para 2021 y como profesional autorizado para auxiliar a la Auditoría Superior del Estado de Puebla en la Fiscalización Superior, emitió su opinión acerca del ejercicio de los recursos públicos, con base en el análisis y revisión de la documentación comprobatoria correspondiente y conforme a lo establecido en su programa de auditoría, apeándose a la normatividad aplicable.

El alcance de su revisión tuvo como base la correcta evaluación del control interno y verificó que la evidencia del cumplimiento de los indicadores estratégicos y de gestión, fuera suficiente, pertinente, competente y relevante.

Asimismo, el personal de la Auditoría Superior del Estado de Puebla llevó a cabo la revisión de la siguiente documentación que presentó el Auditor Externo:

- a) Informe final y dictamen;
- b) Papeles de trabajo, en su caso.

Finalmente, esta Auditoría Superior del Estado de Puebla consideró los resultados de la revisión del Auditor Externo para la Auditoría de Desempeño, con la finalidad de contar con elementos que permitieran identificar y corregir áreas de oportunidad, con el propósito de contribuir a la mejora de la gestión gubernamental y fortalecer la rendición de cuentas y el buen gobierno de la Entidad Fiscalizada.

## 4. Resultados de la Fiscalización Superior

### 4.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento

En cumplimiento a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización y la legislación en la materia, así como producto de las revisiones realizadas en las oficinas de la Auditoría Superior del Estado de Puebla, a los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que forman parte de la Cuenta Pública del Estado integrada y consolidada, del ejercicio 2021, a los informes y dictamen del Auditor Externo, se determinó lo siguiente:

#### 4.1.1 Cuenta Pública

**1 Elemento(s) de Revisión:** Cuenta Pública.

Importe Observado: \$7,401.94  
Diferencia entre Estados Financieros

**Documentación soporte:**

Estado de Actividades.

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Clasificación por Objeto del Gasto.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

### **Descripción de la(s) Observación(es):**

Justificar y/o corregir las diferencias entre los Estados Financieros.

Del análisis al Estado de Actividades, en el rubro Servicios Personales en cantidad de \$680,622.40 comparado con el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos, en el rubro de Servicios Personales en cantidad de \$673,220.46, se determinó una diferencia en cantidad \$7,401.94.

Concluyéndose que, de los cruces efectuados entre el Estado de Actividades y el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos, se determinó una diferencia total por la cantidad de \$7,401.94, motivo por el cual se solicita proporcione la información y documentación comprobatoria y justificativa que sustente lo antes mencionado, a efecto de solventar dicha diferencia.

Por lo anterior, incumplió con lo establecido en el Capítulo VII de los Estados e Informes Contables, Presupuestarios, Programáticos y de los Indicadores de Postura Fiscal del Manual de Contabilidad Gubernamental; así como los artículos 16, 17, 18, 19, 33, 42, 43, 44 y 45 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 33 fracción XXXVI y 54 fracciones IV incisos a) y b) y V de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla. Anexo 1.

### **Análisis de las justificaciones, aclaraciones y documentación remitidas por la Entidad Fiscalizada:**

Mediante oficios número FPRTAQ/DG/715/2022 y FPRTAQ/DG/725/2022 ambos de fecha 07 de noviembre del 2022, y recepcionados el mismo día, proporcionó documentación y argumentos por cada observación consistente en:

Póliza E00019 del 23 de diciembre de 2019, por concepto de Reintegro de Cuotas ISSSTEP a la plantilla laboral; Póliza D00016 del 31 de diciembre de 2021, por la reclasificación derivada de la cancelación de aportación Cuotas; Póliza E00020 por el reintegro de cuotas a ISSSTEP al personal de baja del 30 de diciembre de 2021; Póliza D00041 del 30 de abril de 2022, por concepto de cancelación de saldo por omisión de reintegro en Ejercicio Fiscal anterior 2021.

Ahora bien, del análisis y valoración de manera integral a la documentación se conoció que, la misma aportó la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta la cancelación de saldo que se realizó en el ejercicio 2022, los reintegros correspondientes al personal que causó baja y las reclasificaciones correspondientes, sin detectarse irregularidades que hacer constar.

Por lo anterior, se concluye que la entidad fiscalizada solventa la observación.

### **Fundamento Legal Aplicable:**

Por lo anterior, cumplió con lo establecido en el Capítulo VII de los Estados e Informes Contables, Presupuestarios, Programáticos y de los Indicadores de Postura Fiscal del Manual de Contabilidad Gubernamental; así como los artículos 16, 17, 18, 19, 33, 42, 43, 44 y 45 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 33 fracción XXXVI y 54 fracciones IV incisos a) y b) y V de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla.

### **2 Elemento(s) de Revisión: Cuenta Pública.**

Importe Observado: \$552,314.23

Diferencias entre Estados Financieros



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público para la Administración**  
**de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas**  
**en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-**  
**Quetzalcóatl**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

**Documentación soporte:**

Estado de Flujos de Efectivo.  
Estado Analítico del Activo.

**Descripción de la(s) Observación(es):**

Justificar y/o corregir las diferencias entre los Estados Financieros.  
Del análisis al Estado Analítico del Activo, en el rubro Efectivo y Equivalentes en cantidad de \$3,963,743.18, comparado con el Estado de Flujos de Efectivo, en el rubro de Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo en cantidad de \$4,516,057.41, se determinó una diferencia en cantidad \$552,314.23.

Concluyéndose que, de los cruces efectuados entre el Estado Analítico del Activo y el Estado de Flujos de Efectivo, se determinó una diferencia total en cantidad de \$552,314.23, motivo por el cual se solicita proporcione la información y documentación comprobatoria y justificativa que sustente lo antes mencionado, a efecto de solventar dicha diferencia

Por lo anterior, incumplió con lo establecido en el Capítulo VII de los Estados e Informes Contables, Presupuestarios, Programáticos y de los Indicadores de Postura Fiscal del Manual de Contabilidad Gubernamental; así como los artículos 16, 17, 18, 19, 33, 42, 43, 44 y 45 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 33 fracción XXXVI y 54 fracciones IV incisos a) y b) y V de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla. Anexo 2

**Análisis de las justificaciones, aclaraciones y documentación remitidas por la Entidad Fiscalizada:**

Mediante oficios número FPRTAQ/DG/715/2022 y FPRTAQ/DG/725/2022 ambos de fecha 07 de noviembre del 2022, y recepcionados el mismo día, proporcionó documentación y argumentos por cada observación y los siguiente estados financieros corregidos:

Estado Analítico del Activo y el Estado de Flujos de Efectivo.

Ahora bien, del análisis y valoración de manera integral a la documentación se conoció que, la misma aportó la documentación comprobatoria y justificativa suficiente que sustenta la diferencia en el Estado Analítico del Activo, en el rubro Efectivo y Equivalentes comparado con el Estado de Flujos de Efectivo, en el rubro de Incremento/Disminución neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, sin detectarse irregularidades que hacer constar.

Por lo anterior, se concluye que la entidad fiscalizada solventa la observación.

**Fundamento Legal Aplicable:**

Lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el Capítulo VII de los Estados e Informes Contables, Presupuestarios, Programáticos y de los Indicadores de Postura Fiscal del Manual de Contabilidad Gubernamental; así como los artículos 16, 17, 18, 19, 33, 42, 43, 44 y 45 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 33 fracción XXXVI y 54 fracciones IV incisos a) y b) y V de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

### 4.1.2 Control Interno

**3 Elemento(s) de Revisión:** Informe del Auditor Externo.

**Documentación soporte:**

Informe del Auditor Externo

**Descripción de la(s) Observación(es):**

Informe del Auditor Externo.

Como resultado de la revisión y análisis a la documentación proporcionada por el **Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl**, consistente en los informes emitidos por parte del auditor externo "Lara Recoba y Asociados S.C", se verificó la existencia de 73 observaciones pendientes de solventar por parte del **Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl**, mismas que ascienden a un importe de \$1,517,633,724.94

Motivo por el cual se solicita proporcione las constancias de solventación con la información y documentación comprobatoria y justificativa que sustente lo antes mencionado, a efecto de solventar dicha irregularidad. Anexo 3

**Análisis de las justificaciones, aclaraciones y documentación remitidas por la Entidad Fiscalizada:**

Mediante oficios número FPRTAQ/DG/715/2022 y FPRTAQ/DG/725/2022 ambos de fecha 07 de noviembre del 2022, y recepcionados el mismo día, proporcionó documentación y argumentos por cada observación consistente en:

Informes que contiene: Oficio solicitud de solventación, Contratos, Dictamen, Informe de acciones, CFDI, pólizas, auxiliar de cuentas, Estados de cuenta, Reporte de ingresos, Comprobantes de pago, Acta de la 83A sesión Extraordinaria del Fideicomiso, Oficios, Entrega de posesión de inmuebles, Suficiencia Presupuestal.

Por lo anterior, del análisis y valoración de manera integral a la documentación proporcionada, se conocio que, la misma solventa parcialmente treinta y tres observaciones del Auditor Externo (numerales 2, 5, 16, 17, 18, 19, 26, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 53, 54, 55, 58, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 73); sin embargo de cuarenta observaciones del Auditor Externo (numerales 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 33, 34, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 57, 59, 60, 61, 68, 72) ), carecen de elementos que permitan solventar, toda vez que no proporcionó la documentación suficiente.

Por todo lo antes expuesto, se concluye que la Entidad Fiscalizada no solventó ni justificó 40 observaciones del auditor externo.

**Por lo que esta Entidad Fiscalizadora emite la siguiente:**

0064-21-90/77-CI-SA-01 Solicitud de aclaración



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público para la Administración**  
**de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas**  
**en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-**  
**Quetzalcóatl**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

Se solicita que la Entidad Fiscalizada proceda a la atención de la solicitud de aclaración aplicable y que fije las medidas preventivas correspondientes.

**Fundamento Legal Aplicable:**

Por lo anterior, incumplió con lo establecido en el Capítulo VII de los Estados e Informes Contables, Presupuestarios, Programáticos y de los Indicadores de Postura Fiscal del Manual de Contabilidad Gubernamental; así como los artículos 16, 17, 18, 19, 33, 42, 43, 44 y 45 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 33 fracción XXXVI y 54 fracciones IV incisos a) y b) y V de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla.

**4.1.3 Ingresos**

**4 Elemento(s) de Revisión: Productos**

Importe Observado: \$32,172.50

Estado de Actividades del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021

**Documentación soporte:**

Estado de Actividades

Balanza de Comprobación

Pólizas de Registro contables y presupuestarias

**Descripción de la(s) Observación(es):**

Pólizas de Registro contables y presupuestarias

Del análisis y revisión a la documentación comprobatoria consistente en: registros contables y balanzas de comprobación proporcionados por esa Entidad Fiscalizada, se conoció que registra ingresos por concepto de Productos en cantidad de \$32,172.50, de la cual no proporciona evidencia documental que acredite en que gastos fueron ejercidos. Anexo 4

**Análisis de las justificaciones, aclaraciones y documentación remitidas por la Entidad Fiscalizada:**

Mediante oficios número FPRTAQ/DG/715/2022 y FPRTAQ/DG/725/2022 ambos de fecha 07 de noviembre del 2022, y recepcionados el mismo día, proporcionó documentación y argumentos por cada observación consistente en:

Acta de la Trigésima Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl – Quetzalcóatl, Auxiliares de cuentas del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021 de la cuenta: 1124-51 (Productos) , Acta de la Trigesima Sesión Ordinaria del Comité Técnico, Estados de cuenta.

Por lo anterior, del análisis y valoración de manera integral a la documentación proporcionada, se constató que los productos se encontraban en las cuentas bancarias del fideicomiso al 31 de diciembre de 2021, sin detectarse irregularidades que hacer constar.

Por lo anterior, se concluye que la entidad fiscalizada solventa la observación.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

### Fundamento Legal Aplicable:

Por lo anterior, cumplió con lo establecido en los artículos 16, 36, 38 fracción I, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 54 fracciones IV, incisos a) y b) y V de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla.

### 4.1.4 Egresos

#### 5 Elemento(s) de Revisión: Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente

Importe Observado: \$22,304.38

Retenciones del ISR a las nóminas del personal permanente y eventual.

#### Documentación soporte:

Nóminas Quincenales Debidamente Firmadas

#### Descripción de la(s) Observación(es):

Nóminas Quincenales Debidamente Firmadas

Del análisis y revisión a la determinación de las Retenciones del ISR a las nóminas del personal permanente y eventual; se observó que el ente fiscalizado aplica la Tarifa Mensual para el cálculo del impuesto, determinando una diferencia por la cantidad de \$22,304.38; toda vez que de la revisión al cálculo de la nómina correspondiente a la plantilla denominada "permanente", se aplicaron las siguientes percepciones: canasta básica, prima vacacional y aguinaldo, las cuales fueron aplicadas de manera incorrecta, realizando los cálculos de manera individual, incurriendo con lo establecido en el artículo 96 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, el cual establece que la retención se calculará aplicando a la totalidad de los ingresos obtenidos. Anexo 5

#### Análisis de las justificaciones, aclaraciones y documentación remitidas por la Entidad Fiscalizada:

Mediante oficios número FPRTAQ/DG/715/2022 y FPRTAQ/DG/725/2022 ambos de fecha 07 de noviembre del 2022, y recepcionados el mismo día, proporcionó documentación y argumentos por cada observación consistente en:

Oficio emitido por el Director actual del Fideicomiso, dirigido al Ex Director del mismo, donde solicita la atención de las observaciones por corresponder al periodo en que se encontraba en funciones.

Por lo anterior, del análisis y valoración de manera integral a la documentación se conoció que, la misma carece de elementos que permitan solventar dicha observación, toda vez que no proporcionó soporte documental, ni lo correspondiente a la diferencia de la determinación de ISR, ya que no envía aclaración, ni el pago de la diferencia determinada.

Por todo lo antes expuesto, se concluye que la Entidad Fiscalizada no desvirtuó ni justificó la cantidad de \$22,304.38 (veintidós mil trescientos cuatro pesos 38/100 M.N.), por lo que se da por no atendida la observación.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

### Por lo que esta Entidad Fiscalizadora emite el siguiente:

0064-21-90/77-E-PO-1 Pliego de observaciones

Se presume un probable daño o perjuicio o ambos a la Hacienda Pública por un monto de \$22,304.38 (veintidós mil trescientos cuatro pesos 38/100 M.N.).

### Fundamento Legal Aplicable:

Por lo anterior, incumplió con lo establecido en el artículo 96 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta.

### 6 Elemento(s) de Revisión: Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente

Importe Observado: \$125,884.32  
Remuneraciones superiores al tabulador

### Documentación soporte:

Plantilla de personal

### Descripción de la(s) Observación(es):

Plantilla de personal

De la revisión a la plantilla de personal conformada en "permanentes" y "eventuales", se realizó la confronta de las remuneraciones pagadas según nómina y el Tabulador de Remuneraciones emitidas por la Ley de Egresos del Estado de Puebla para el ejercicio fiscal 2021, conociéndose una diferencia en cantidad de \$125,884.32, correspondiente al sueldo mensual del Director General, del periodo de Enero a Agosto de 2021, rebasando los montos establecidos en el Tabulador de la Ley de Egresos del Estado de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2021. Anexo 6

### Análisis de las justificaciones, aclaraciones y documentación remitidas por la Entidad Fiscalizada:

Mediante oficios número FPRTAQ/DG/715/2022 y FPRTAQ/DG/725/2022 ambos de fecha 07 de noviembre del 2022, y recepcionados el mismo día, proporcionó documentación y argumentos por cada observación consistente en:

Tabulador de sueldos que especifica los importes netos máximos autorizados, Póliza I00043 (Pago de deuda), Reporte de ingresos, Comprobante de pago, Estado de cuenta.

Por lo anterior, del análisis y valoración de manera integral a la documentación se conoció que la misma cumple con elementos que constatan el reintegro del monto observado según póliza I00043 de fecha 27 de agosto de 2021, sin detectarse irregularidades que hacer constar.

Por lo anterior, se concluye que la entidad fiscalizada solventa la observación.

### Fundamento Legal Aplicable:

Por lo anterior, cumplió con el Tabulador de la Ley de Egresos del Estado de Puebla para el Ejercicio Fiscal 2021.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

### Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada

De la aplicación de los procedimientos establecidos para llevar a cabo la Auditoría de Cumplimiento, se identificaron resultados finales que deberán ser aclarados y/o justificados.

## 4.2 Auditoría de Desempeño

### 4.2.1 Marco conceptual de la Entidad Fiscalizada

El Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl es una entidad de la Administración Pública Paraestatal, creada con el propósito de ejercer actos de administración y de dominio sobre los bienes inmuebles propiedad del Fideicomiso, ubicados en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl; con el objeto de realizar las enajenaciones que determine el Comité Técnico del Fideicomiso, para cumplir con los fines habitacionales, comerciales y de equipamiento; así como, para realizar todos los actos tendientes a regularizar los bienes inmuebles asentados en la Reserva Territorial.

### 4.2.2 Análisis de congruencia de la planeación estratégica

El artículo 4, fracción I de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla establece que, "Las disposiciones de esta Ley tienen como objetivos organizar un Sistema de Planeación del Desarrollo, que será democrático y que se integrará con los planes y programas de desarrollo de carácter estatal (...)".

El artículo 27, fracciones I y II de la Ley en mención establece que, "Los documentos rectores son el Plan Estatal y Plan Municipal de Desarrollo; el Plan Estatal de Desarrollo (PED) es el documento que establece los principios básicos sobre los cuales se llevará a cabo la Planeación del Desarrollo en el Estado y que servirá para orientar el funcionamiento de la Administración Pública Estatal (...)".

Asimismo, el artículo 35, fracción I, establece que los documentos rectores y derivados del Plan Estatal de Desarrollo deberán estar alineados con el Plan Nacional de Desarrollo y, en su caso, al Plan Estatal de Desarrollo.

El Manual de Programación y Presupuestación 2021 emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas menciona que, los Programas Presupuestarios deberán alinearse al PED y a los programas que de él deriven, cumplir con los objetivos, estrategias, líneas de acción e indicadores que de ellos emanen, conservando una correcta vinculación PED - Programa Presupuestario.

Además, señala que los Programas Presupuestarios son la categoría programática-presupuestal a la que se le asignará recursos para llevar a cabo actividades integradas y articuladas para proveer bienes y servicios en beneficio de la población, se realiza conforme la Metodología de Marco Lógico (MML) que es una herramienta de análisis y conceptualización y diseño estandarizado de la planeación estratégica basada en la estructuración y solución de problemas, que permite organizar de manera sistemática, lógica y ordenada los objetivos de un programa.





## INFORME INDIVIDUAL

### Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Por lo anterior, se verificó que el objetivo estratégico a nivel de Fin del Programa Presupuestario “Transmisión y Regulación de Predios ubicados en la Reserva Territorial Atlixcáyotl - Quetzalcóatl” guarda congruencia con el objetivo del PED 2019-2024, con el fin de identificar su contribución al cumplimiento de los objetivos de la planeación estatal. Esto se presenta en la siguiente tabla:

**Tabla 1**  
**Congruencia del objetivo estratégico del Programa Presupuestario, con el PED**

| PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2019-2024  | PROGRAMA PRESUPUESTARIO 2021   |   |
|---|--|---|
| Eje 3: Desarrollo económico para todas y todos .  | “Transmisión y regulación de predios ubicados en la Reserva Territorial Atlixcáyotl - Quetzalcóatl”  |   |
| Objetivo  | Objetivo a nivel Fin   | Indicador de Fin  |
| Impulsar el desarrollo económico sostenible en todas las regiones del Estado, con un enfoque de género, identidad e interseccionalidad. | Contribuir al adecuado dominio y administración de los bienes inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl mediante el oportuno seguimiento de cada trámite. | Porcentaje de Trámites de regularización y transmisión de bienes inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl realizados. |

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base al Programa Presupuestario 2021, proporcionado por el Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl – Quetzalcóatl a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

#### 4.2.2.1 Resultado:

El objetivo estratégico a nivel de Fin, guarda congruencia con el objetivo establecido en el Eje 3 del Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024 “Desarrollo Económico para todas y todos”.

#### 4.2.3 Diseño de los Programas Presupuestarios

La Metodología del Marco Lógico (MML) proporciona los elementos programáticos cualitativos, como son objetivos de los programas, indicadores y metas. Lo que define a la Metodología del Marco Lógico (MML) no es el producto final, sino el proceso que debe seguirse para llegar a la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR).

La Matriz de Indicadores para Resultados registra de forma resumida información sobre un programa; el “Fin”, es la razón para realizar el programa; el “Propósito”, es la situación esperada al disponerse de los bienes o servicios proporcionados; los “Componentes”, son los bienes y servicios que deben ser entregados; y las “Actividades”, son aquellas acciones que deben realizarse para entregar los Componentes.

Además, la lógica vertical y horizontal de la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR) permite verificar la relación causa-efecto directa que existe entre los diferentes niveles de la matriz. En ese sentido, los indicadores estratégicos y de gestión, son considerados indicadores de desempeño, y se clasifican según su dimensión a medir en: eficacia, eficiencia, calidad y economía.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público para la Administración**  
**de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas**  
**en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-**  
**Quetzalcóatl**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

Por lo tanto, se verificó si en la elaboración del Programa Presupuestario se consideró lo establecido en la Metodología del Marco Lógico (MML); que las Actividades son las necesarias y suficientes para la generación de los bienes y servicios que son los Componentes del programa. Los Componentes son los necesarios y suficientes para el logro del Propósito y que éste contribuye de manera significativa al logro de un objetivo de nivel superior (Fin), y que los indicadores establecidos permiten medir el cumplimiento de los objetivos.

Asimismo, se verificó que en el diseño del Programa Presupuestario se cumpliera con los elementos de la Metodología del Marco Lógico (MML)- Matriz de Indicadores de Resultados (MIR), así como, los que se consideran en las fichas técnicas de los indicadores. Lo anterior, se presenta en la siguiente tabla:

**Tabla 2**  
**Elementos programáticos del Programa Presupuestario (PP) 2021**

| PP: "Transmisión y Regulación de Predios ubicados en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl"  |   |  |             |
|--|---|--|-------------|
| Presupuesto aprobado: \$4,500,500.00   |   |  |             |
| Fin  | Indicador   | Método de cálculo  |             |
| Contribuir al adecuado dominio y administración de los bienes inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl mediante el oportuno seguimiento de cada trámite.   | Porcentaje de trámites de regularización y transmisión de bienes inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl realizados. | (Total de trámites realizados para la adecuada regularización de bienes inmuebles / Total de trámites pendientes de realizar para la adecuada regularización de bienes inmuebles) *100 |             |
|  |   | <b>Tipo de fórmula</b>   | Porcentaje  |
|  |   | <b>Tipo de indicador</b>   | Estratégico |
|  |   | <b>Dimensión</b>   | Eficacia    |
|  |   | <b>Unidad de medida</b>  | Porcentaje  |
| Propósito  | Indicador   | Método de cálculo  |             |
| Lotes o construcciones con fines habitacionales, comerciales y de equipamiento pertenecientes a la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl cuentan con acciones para su debida regularización y enajenación.                                      | Porcentaje de bienes inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl Regulados y enajenados.                                 | (Número de bienes inmuebles reguladas o enajenadas / Número total de bienes inmuebles por regular o enajenar) *100.  |             |
|  |   | <b>Tipo de fórmula</b>   | Porcentaje  |
|  |   | <b>Tipo de indicador</b>   | Estratégico |
|  |   | <b>Dimensión</b>   | Eficacia    |
|  |   | <b>Unidad de medida</b>  | Porcentaje  |
| Componente 1   | Indicador   | Método de cálculo  |             |
| Inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl con escrituración concluida.  | Porcentaje de bienes inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl escriturados.   | (Número de bienes inmuebles escriturados / Número total de bienes inmuebles por escriturar) *100   |             |
|  |   | <b>Tipo de fórmula</b>   | Porcentaje  |
|  |   | <b>Tipo de indicador</b>   | Estratégico |
|  |   | <b>Dimensión</b>   | Eficacia    |
|  |   | <b>Unidad de medida</b>  | Porcentaje  |
| <b>Meta programada</b>   | 100.00 %  |  |             |
| Actividades  |   |  |             |
| 1. Gestionar y suscribir las sesiones ordinarias o extraordinarias del Comité Técnico del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl para la aprobación de las regularizaciones y transmisiones de propiedad de inmuebles. |   |  |             |
| 2. Realizar proyectos de escrituración relativos a regularizaciones o transmisiones de propiedad de inmuebles.   |   |  |             |



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público para la Administración**  
**de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas**  
**en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-**  
**Quetzalcóatl**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

3. Tramitar acciones para la formalización del instrumento notarial correspondiente a las regularizaciones y transmisiones de propiedad de inmuebles.
4. Suscribir contratos de prestación de servicios profesionales para la defensa del patrimonio del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl.
5. Suscribir contratos de prestación de servicios profesionales para la revisión de los recursos públicos por el ejercicio 2021 del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl.

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en la Ficha Técnica del Programa Presupuestario 2021, proporcionado por el Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

**4.2.3.1 Resultado:**

El diseño del programa presupuestario “Transmisión y regulación de predios ubicados en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl” estableció 5 Actividades que son las necesarias y suficientes para la generación de 1 Componente, el cual permite el Propósito y éste contribuir a un logro de un objetivo superior a nivel de Fin. Para medir el cumplimiento del objetivo a nivel de Componente, se estableció 1 indicador estratégico que corresponden a la dimensión de Eficacia.

El diseño del programa presupuestario “Transmisión y regulación de predios ubicados en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl” cumplió con los elementos que determina la MML-MIR, así como lo señalado en las fichas técnicas.

**4.2.4 Cumplimiento final de los Programas Presupuestarios**

La Metodología del Marco Lógico (MML), establece que un indicador es un instrumento que provee evidencia cuantitativa acerca de si una determinada condición existe, o si ciertos resultados han sido logrados, o no, permitiendo evaluar el progreso.

Asimismo, menciona que, en el ámbito de la medición, el indicador deberá estar focalizado y orientado a medir aquellos aspectos, de clave o factores críticos que son necesarios monitorear.

Del mismo modo, la meta permite establecer límites o niveles máximos de logro, comunicando el nivel de desempeño esperado y permitiendo enfocarse hacia la mejora. Al establecerse la meta se debe asegurar que es cuantificable y que está directamente relacionada con el objetivo.

Por lo anterior, se verificó el cumplimiento de los objetivos y metas mediante 1 indicador de Componente y las 5 Actividades contenidos en el Programa Presupuestario “Transmisión y regulación de predios ubicados en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl”, como a continuación se presenta:

**PP: “Transmisión y Regulación de Predios ubicados en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl”**

**Componente 1:** Inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl con Escrituración Concluida.

| Indicador   | Método de Cálculo  |                          |            |
|---|--|--------------------------|------------|
| Porcentaje de bienes inmuebles de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl escriturados. | (Número de bienes inmuebles escriturados / Número total de bienes inmuebles por escriturar) *100   |                          |            |
|   | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><b>Unidad de medida:</b></td> <td style="border: none;">Porcentaje</td> </tr> </table> | <b>Unidad de medida:</b> | Porcentaje |
| <b>Unidad de medida:</b>  | Porcentaje   |                          |            |



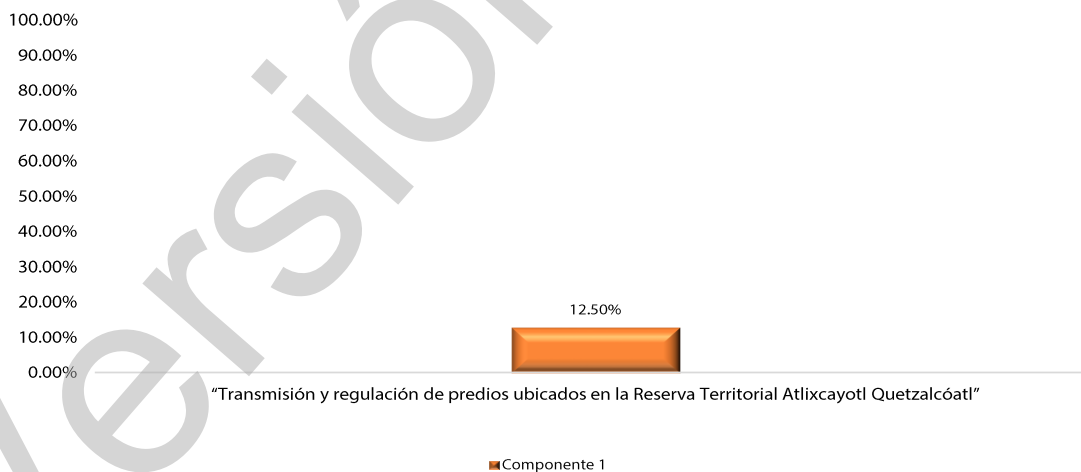
**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público para la Administración**  
**de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas**  
**en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-**  
**Quetzalcóatl**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

|  | <b>Meta programada:</b>            |                  | 100.00 %            |
|--|------------------------------------|------------------|---------------------|
|  | <b>Meta alcanzada:</b>             |                  | 12.50 %             |
|  | <b>Cumplimiento del indicador:</b> |                  | 12.50 %             |
| <b>Actividades</b>   | <b>Unidad de medida</b>            | <b>Realizado</b> | <b>Cumplimiento</b> |
| 1. Gestionar y suscribir las sesiones ordinarias o extraordinarias del comité técnico del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl para la aprobación de las regularizaciones y transmisiones de propiedad de inmuebles. | Porcentaje                         | 1                | 0.50 %              |
| 2. Realizar proyectos de escrituración relativos a regularizaciones o transmisiones de propiedad de inmuebles.   | Constancia                         | -                | -                   |
| 3. Tramitar acciones para la formalización del instrumento notarial correspondiente a las regularizaciones y transmisiones de propiedad de inmuebles.  | Porcentaje                         | -                | -                   |
| 4. Suscribir contratos de prestación de servicios profesionales para la defensa del patrimonio del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl.   | Porcentaje                         | -                | -                   |
| 5. Suscribir contratos de prestación de servicios profesionales para la revisión de los recursos públicos por el ejercicio 2021 del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl.  | Porcentaje                         | -                | -                   |

**Fuente:** Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el Cumplimiento Final del Programa Presupuestario 2021, proporcionado por "Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

Los resultados de los indicadores se presentan en el siguiente gráfico:

**Gráfica 1**  
**Cumplimiento de los Indicadores de Componente**



**Fuente:** Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el Cumplimiento Final del Programa Presupuestario 2021, proporcionado por "Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público para la Administración**  
**de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas**  
**en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-**  
**Quetzalcóatl**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

#### **4.2.4.1 Resultado:**

Lo anterior muestra que, el indicador evaluado, presenta un cumplimiento inferior a 89.99%, para el logro del Propósito “Lotes o construcciones con fines habitacionales, comerciales y de equipamiento pertenecientes a la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl cuentan con acciones para su debida regularización y enajenación”.

Además, de las 5 Actividades evaluadas, 1 presenta un cumplimiento inferior a 89.99%, y 4 no presentan cumplimiento.

#### **Recomendación: 90/77-04CFE-01-03-04-06-07-2021**

La Entidad Fiscalizada deberá presentar la documentación e información que justifique y/o aclare el comportamiento del cumplimiento del indicador del Componente 1 y de la Actividad 1, 2, 3, 4 y 5 del mismo Componente descrito en el resultado; así como, las modificaciones al Programa.

Asimismo, la Entidad Fiscalizada deberá considerar las situaciones externas que afectaron el cumplimiento de los Programas Presupuestarios, para que en el diseño o durante su ejecución, se realicen las modificaciones pertinentes en la programación de sus metas.

En atención a este resultado la Entidad Fiscalizada remitió oficio número FPRTAQ/DG/716/2022 de fecha 7 de noviembre de 2022, mediante el cual presenta documentación e información para aclarar y/o justificar dicha información.

Derivado del análisis efectuado por el personal auditor a la información y documentación presentada, se advierte que esta no reúne las características necesarias de suficiencia, competencia y pertinencia, por lo cual el resultado se considera como no aclarado o justificado.

#### **4.2.5 Revisión de recursos**

El acuerdo por el que se señala la clasificación programática emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), tiene por objeto establecer la clasificación de los Programas Presupuestarios de los entes públicos, lo que permitirá organizar, en forma representativa y homogénea, las asignaciones de recursos a los Programas Presupuestarios.

El artículo 31, fracción III, inciso c), de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla, establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto.

Por lo anterior, se verificaron los recursos asignados al Programa Presupuestario. Lo que a continuación se presenta en la siguiente tabla:



**INFORME INDIVIDUAL**  
**Fideicomiso Público para la Administración**  
**de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas**  
**en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-**  
**Quetzalcóatl**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021**

**Tabla 3**  
**Recursos por programa, ejercicio 2021**  
**(Pesos)**

| Programa   | Aprobado       | Ampliaciones / (Reducciones) | Modificado     | Devengado      | Pagado         |
|--|----------------|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Transmisión y Regulación de predios ubicados en la reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl. | \$4,500,500.00 | \$3,742,660.99               | \$8,243,160.99 | \$3,752,607.26 | \$3,751,326.71 |

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el reporte de Gasto por Categoría Programática 2021, proporcionado por el Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

#### 4.2.5.1 Resultado:

De conformidad con el reporte de Gasto por Categoría Programática, la aplicación de los recursos del Programa Presupuestario fue presentada de acuerdo a la clasificación programática que establece el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

#### 4.2.6 Publicación de los programas e indicadores, y perspectiva de género

La Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla en su artículo 31, fracción III, incisos a) y c) establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas para comprobar:

- Que en la administración de recursos públicos se haya atendido a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez.
- Que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto. Y aquellos que, en su caso, promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.

Mediante la aplicación del Cuestionario de Auditoría de Desempeño a la Entidad Fiscalizada se verificó:

- La publicación de los programas e indicadores estratégicos y de gestión de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Si en la administración de los recursos públicos se consideró el criterio de perspectiva de género, o en su caso, si los Programas Presupuestarios, cuentan con elementos que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.

#### 4.2.6.1 Resultado:

De la publicación de los programas e indicadores, se verificó que la Entidad Fiscalizada, no publicó el listado de programas e indicadores estratégicos y de gestión, lo anterior de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

### Recomendación: 90/77-08TRD-01-2021

La Entidad Fiscalizada, deberá publicar en una respectiva página de internet, los programas los indicadores estratégicos y de gestión, de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

En atención a este resultado la Entidad Fiscalizada remitió oficio número FPRTAQ/DG/716/2022 de fecha 7 de noviembre de 2022, mediante el cual presenta documentación e información para aclarar y/o justificar dicha situación.

Derivado del análisis efectuado por el personal auditor a la información y documentación presentada, se advierte que ésta no reúne las características necesarias de suficiencia, competencia y pertinencia, por lo cual el resultado se considera como no aclarado o justificado.

#### 4.2.6.2 Resultado:

De la perspectiva de género, se identificó que la Entidad Fiscalizada realiza acciones con las que se atiende el criterio de equidad de género en la administración de los recursos públicos.

#### 4.2.7 Mecanismos de control interno

El Control Interno es un proceso que tiene como finalidad proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos institucionales en tres categorías: operación, información y cumplimiento; así como la salvaguarda de los recursos públicos y la prevención de la corrupción.

La Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado en su artículo 31, fracción III, inciso d), establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas para comprobar la existencia de mecanismos de control interno.

Mediante la aplicación del Cuestionario de Auditoría de Desempeño a la Entidad Fiscalizada se verificó si ha implementado mecanismos de control interno que fortalezcan el cumplimiento de sus objetivos y metas.

#### 4.2.7.1 Resultado:

Derivado que, el **Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl**, solo cuenta con la figura de Director General, no es posible implementar el cuestionario de control interno.



## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

## 5. Resumen de Observaciones, Recomendaciones y Acciones

### 5.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento

Como resultado de la Fiscalización Superior realizada a la Entidad Fiscalizada del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021; se determinaron 6 observaciones, de las cuales 4 fueron solventadas, por presentar documentación comprobatoria y justificativa antes de la integración de este informe. Por lo anterior, se consideran atendidas y eliminadas. De las 2 observaciones restantes se generaron: 1 Solicitud de Aclaración y 1 Pliego de Observaciones.

| Elemento de Revisión                                | Solventa | No Solventa | Importe por solventar | Solicitud de Aclaración | Pliego de Observaciones | Recomendaciones |
|---|----------|-------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|
| 1 Cuenta Pública.                                   | X        |             |                       |                         |                         |                 |
| 2 Cuenta Pública.                                   | X        |             |                       |                         |                         |                 |
| 3 Informe del Auditor Externo.                      |          | X           |                       | 0064-21-90/77-CI-SA-01  |                         |                 |
| 4 Productos   | X        |             |                       |                         |                         |                 |
| 5 Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente |          | X           | \$22,304.38           |                         | 0064-21-90/77-E-PO-01   |                 |
| 6 Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente | X        |             |                       |                         |                         |                 |
| Total   |          |             | \$22,304.38           |                         |                         |                 |
| <b>TOTALES</b>                                      | <b>4</b> | <b>2</b>    |                       | <b>1</b>                | <b>1</b>                | <b>0</b>        |

### 5.2 Auditoría de Desempeño

De la revisión a los instrumentos de planeación, programación, presupuestación y evaluación, control y seguimiento, así como al registro de los recursos asignados a los Programas Presupuestarios, se determinaron 2 Recomendaciones.

## 6. Dictamen

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada y apegándose al objetivo que consistió en verificar el cumplimiento de la normatividad del ingreso, gasto y patrimonio, y de sus operaciones que se reflejan en los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que integran la Cuenta Pública, específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que en términos generales el **Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl** cumplió con la normativa que es aplicable en la materia, a excepción de lo descrito en las observaciones determinadas en el presente Informe Individual.





## INFORME INDIVIDUAL

Fideicomiso Público para la Administración  
de Inmuebles y Ejecución de Obras Públicas  
en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-  
Quetzalcóatl

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

### 7. Unidades Administrativas que Intervinieron en la Fiscalización

La planeación, coordinación, ejecución y supervisión de la revisión efectuada a la Entidad Fiscalizada, objeto del presente Informe Individual, se llevó a cabo por personal de las Auditorías Especiales de Cumplimiento Financiero y de Evaluación de Desempeño de la Auditoría Superior del Estado de Puebla, en el ámbito de sus respectivas competencias, de conformidad con las atribuciones que tienen conferidas en la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla y el Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

**C. Miguel Ángel Ortega Monjaraz**  
Auditor Especial de Cumplimiento  
Financiero

**C. Lorena Rubí Meza López**  
Auditora Especial de Evaluación  
de Desempeño