



UOI 11-Abr-22 1:35pm  
**PROMOTORA INMOBILIARIA  
 DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS  
 INGUAY**

DEPENDENCIA: Órgano de Control  
 y Evaluación Gubernamental  
 SECCIÓN: Auditoría Interna  
 OFICIO No: **OCEG091/2022**

**"2022: AÑO DE LA TRANSFORMACIÓN".**  
 H. GUAYMAS DE ZARAGOZA, SONORA, 08 DE ABRIL DE 2022.

**DR. CARLOS RICARDO MOLINA BIEBRICH**  
 DIRECTOR DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DE GUAYMAS.  
 PRESENTE.

Derivado de las atribuciones y facultades con que cuenta este Órgano de Control y Evaluación Gubernamental del Municipio de Guaymas, Sonora, debidamente fundamentadas en los artículos 96 fracción VI y el artículo 97 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como el artículo 142 fracción II del reglamento Interior del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal directa del Municipio de Guaymas, Sonora, y habiendo desarrollado el trabajo de conformidad con las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización (NPASNF) como marco de referencia para la revisión materia del presente informe.

En antecedentes, se emite el presente informe con relación al oficio OCAI06/2022 expedido por este Órgano de Control Interno y la Norma de Auditoría Gubernamental (NPASNF) No. 100, misma que define los conceptos y principios básicos de auditoría del sector público, en este caso, relativo a la auditoría financiera practicada a la Entidad Paramunicipal Promotora Inmobiliaria de Guaymas, a su digno cargo, por el período que comprende del 01 de octubre al 31 de diciembre del 2021.

El objetivo de esta auditoría financiera, es determinar si los estados financieros de la administración pública auditada tienen una lógica y se analiza si las operaciones y resultados del ejercicio se enmarcan dentro de los principios de contabilidad, además si los programas y actividades realizadas por el ente fiscalizado, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes a la situación financiera del Sujeto de Fiscalización.

H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS  
**RECIBIDO**  
 2 ABR. 2022  
 ORGANO DE CONTROL Y  
 EVALUACION GUBERNAMENTAL



**SOMOS GUAYMAS**  
 2021-2024

**CONTRALORÍA** | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro  
 Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400

[www.guaymas.gob.mx](http://www.guaymas.gob.mx)



## PROCEDIMIENTOS REVISADOS

En los criterios de selección, se solicitó el diario general, estados financieros, auxiliares analíticos de cuentas, soporte documental de los ingresos y egresos, a considerar como una base o medida razonable tomando en cuenta que esta Entidad Fiscalizada no es lucrativa, correspondiente al periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre del 2021, así mismo los controles internos.

## RESULTADOS DE LA REVISIÓN

### EFFECTIVO Y BANCOS.

Se verificó la existencia de fondo fijo de caja, asignado oficialmente por un importe \$2,500.00 practicándose un arqueo al fondo, en cuanto a bancos se validó la correcta aplicación contable y así mismo que se hayan elaborado las conciliaciones bancarias en tiempo y forma.

**Procedimientos con resultados satisfactorios.**

### CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO.

#### OBSERVACIÓN NO. 1

Se revisó la cuenta contable Servicios Personales por Pagar y se observó que al 31 de diciembre de 2021 presenta un saldo sin movimiento mayor a un año por \$ 68,515.46 como se detalla a continuación:

Darío Armando Alcántar	\$ 64,619.57
Joel Nápoles López	<u>3,895.89</u>
	68,515.46

#### RECOMENDACIÓN:

Se recomienda que el sujeto fiscalizado Promotora Inmobiliaria de Guaymas, realice un análisis de estos importes, definiendo la factibilidad de pago y presentación a la junta de gobierno del ente, con el propósito de que los estados financieros reflejen saldos reales y vigentes.





## OBSERVACIÓN NO. 2

Se revisó la cuenta Retenciones y Contribuciones por pagar a Corto Plazo y se observó que, al 31 de diciembre de 2021, el sujeto fiscalizado Promotora Inmobiliaria de Guaymas, no ha presentado ante las instituciones correspondientes las cuotas de seguridad social retenidas a los trabajadores, Impuesto Sobre la Renta (ISR) retenido por nomina, honorarios, arrendamiento e IVA retenido por \$ 544,375.86 como se detalla a continuación:

CONCEPTO	IMPORTE
IMSS	27,625.41
INFONAVIT	91,690.52
I.S.R. retenido por nomina	359,228.21
I.S.R. retenido honorarios	25,699.90
I.S.R. retenido por arrendamiento	8,811.00
IVA retenido	31,320.82
Total	<b>544,375.86</b>

## RECOMENDACIÓN:

Efectuar el pago de las cuotas retenidas ante Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y/o Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), el ISR e IVA retenido ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y en lo sucesivo establecer controles para la presentación y pago oportuno de los mismos, con el propósito de evitar multas, actualizaciones y recargos.

## INGRESOS.

Los ingresos devengados por el sujeto fiscalizado Promotora Inmobiliaria de Guaymas, al 31 de diciembre de 2021 fueron por un importe de \$ 2,343,906.74 que representa el 81.78 % del ingreso presupuestado, mismos que están soportados con sus respectivos recibos de ingresos y debidamente depositados en las cuentas bancarias de la Promotora Inmobiliaria de Guaymas.



**SOMOS GUAYMAS**  
2021-2024

**CONTRALORÍA** | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro  
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400

[www.guaymas.gob.mx](http://www.guaymas.gob.mx)



## **GASTOS.**

Los gastos devengados por el sujeto fiscalizado Promotora Inmobiliaria de Guaymas, al 31 de diciembre de 2021, corresponden a Servicios Personales por un importe de \$ 2,293,115.16, Materiales y Suministros un importe de \$132,873.98 y Servicios Generales por un importe de \$ 294,560.14 llevando a cabo una revisión del 80% del gasto devengado, verificando que los mismos contaran con su respectivo soporte documental.

## **OBSERVACIÓN NO. 3**

El ente fiscalizado Promotora Inmobiliaria de Guaymas, con fecha 19 de octubre de 2021, realizó transferencia bancaria a nombre de la empleada María Ernestina Antúnez Ibarra por un importe de \$ 6,572.00, para realizar el pago de impuesto estatal del 2% de nómina y de energía eléctrica, incumpliendo con ello, el Artículo 67, Segundo Párrafo de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que a la letra dice: "Los entes públicos implementarán programas para que los pagos se hagan directamente en forma electrónica, mediante abono en cuenta de los beneficiarios.

## **RECOMENDACIÓN:**

Justificar el motivo de lo observado y en lo sucesivo implementar un mecanismo de control adecuado, con la finalidad de que antes e efectuar cualquier pago, se verifique que se realizará en forma electrónica mediante abono en cuenta de los beneficiarios, cumpliendo así con la normatividad establecida.

## **CONTROL INTERNO.**

## **OBSERVACIÓN NO. 4**

Al solicitar el control de consumo de gasolina y papelería a la persona encargada de atendernos, esta nos informa que el sujeto fiscalizado Promotora Inmobiliaria de Guaymas no tiene implementado los controles internos solicitados.

## **RECOMENDACIÓN:**

En cuanto al consumo de gasolina se recomienda implementar un control interno en el que se especifique: fecha, vehículo oficial o en comodato (debidamente registrado), cantidad abastecida, nombre y firma del servidor público, motivo del abastecimiento; en cuanto al consumo de papelería y herramientas de oficina, indicar la fecha,





cantidad, descripción de los artículos, nombre y firma del servidor público al que se le sumista material de oficina.

#### **OBSERVACIÓN NO. 5**

Al revisar los gastos realizados por el sujeto fiscalizado Promotora Inmobiliaria de Guaymas, se observó que las facturas y demás documentos que soportan los mismos, no cuentan con una justificación del gasto.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Para una mayor transparencia en la aplicación de los recursos se recomienda que en los comprobantes de todos los gastos, se le agregue una justificación detallada especificando el uso o motivo de la compra, agregando firma de autorización del director y así mismo comprobar que se recibió el bien o servicio pagado.

#### **OBSERVACIÓN No. 6**

Al 31 de Diciembre del 2021, al realizar los trabajos de revisión de Control Interno Administrativo, y de acuerdo a lo que establece el **artículo 223** de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, que a la letra dice, " *La administración pública municipal directa contará con un comité de adquisiciones, arrendamientos y servicios; asimismo, cada una de las entidades paramunicipales, podrá contar con su propio comité, para la aplicación de este capítulo y de las disposiciones que se deriven del mismo*". Se observa que el Organismo Auditado, no cuenta con un Comité de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Justificar la omisión y realizar las acciones necesarias para la Integración del Comité de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicio, y ejercer las funciones que se le señalan en el reglamento respectivo.

Hemos auditado la Información Financiera por el periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre del 2021, del sujeto fiscalizado Promotora Inmobiliaria de Guaymas,



**SOMOS GUAYMAS**  
2021-2024

**CONTRALORÍA** | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro  
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400

[www.guaymas.gob.mx](http://www.guaymas.gob.mx)



apegados a la normatividad aplicable, con la finalidad de que las observaciones plasmadas en el presente informe, sean solventadas en un plazo no mayor a de **quince días** hábiles contados a partir de la recepción del presente oficio.

Agradeciendo la atención, quedo de usted.

ATENTAMENTE

LIC. GISEL ROBLES QUIROZ.  
TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL Y  
EVALUACIÓN GUBERNAMENTAL



CONTRALORÍA  
MUNICIPAL DE GUAYMAS  
SONORA

C.c.p. Archivo  
 C.c.p. Expediente



**SOMOS GUAYMAS**  
2021-2024

**CONTRALORÍA** | Avenida Serdán No.150 entre Calles 22 y 23 Col. Centro  
Palacio Municipal Guaymas, Sonora. C.P. 85400

[www.guaymas.gob.mx](http://www.guaymas.gob.mx)