



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

20

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal	Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa	Núm. de auditoría: CM/DAG/AUD-04/2019
Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicas y Accesorios		

INFORME DE AUDITORÍA



[Handwritten signature]
CAG

CATASTRO

*Recibí más
1:54 hrs
21/11/19!*



**CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL**

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal

Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa

Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios

Núm. de auditoría:
CM/DAG/AUD-04/2019

Informe de Auditoría

Número de auditoría : CM/DAG/AUD-04/2019

Rubro revisado:

Ingresos por pago de derechos por concepto de Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios, se haya efectuado el cobro de acuerdo a ley de ingresos municipal del ejercicio fiscal respectivo, así como los requisitos para la integración de los expedientes derivado de los mismos.

Área revisada:

**Dirección de Catastro Municipal
Administrativa y Operativa**

Tipo de Auditoría:

Administrativa y Operativa

Periodo Revisado:

01 de octubre al 31 de diciembre del 2018 y del 01 de enero al 31 de mayo de 2019

Fecha de Inicio de visita:

11 de junio de 2019

Fecha de Conclusión de visita:

15 de agosto de 2019.

Fecha de resultados preliminares:

18 de octubre de 2019.

Personal Actuante:

L.C.P. Daniel Tapia Galván



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal

Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa

Núm. de auditoría:

Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios

CM/DAG/AUD-04/2019

Índice

CAPITULO		PAGINA
I.	Antecedentes	4 - 5
II.	Periodo, Objetivo y Alcance de la Revisión	5 - 6
III.	Resultado del Trabajo Desarrollado, Observaciones y Valoración de Respuesta.	6 - 9
IV.	Conclusión y Recomendación General	10



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal

Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa

Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios

Núm. de auditoría:
CMDAG/AUD-04/2019

I.- ANTECEDENTES

1. DE LA AUDITORIA.

Derivado de las facultades y atribuciones de este Órgano Interno de Control y para efectos del cumplimiento del programa anual de auditoría 2019, se giró orden de auditoría a la Dirección de Catastro Municipal, para verificar los ingresos por pago de derechos por concepto de Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios, se haya efectuado el cobro de acuerdo a ley de ingresos municipal del ejercicio fiscal respectivo, así como los requisitos para la integración de los expedientes derivado de los mismos.

Para dar cumplimiento a la auditoría antes citada, y a efecto de llevar a cabo la ejecución de los trabajos en la Dirección de Catastro Municipal, fueron emitidos a esa dependencia los oficios que se enlistan a continuación:

Numero de oficio:	Fecha de emisión:	Asunto:
CM/DAG/AUD-04/2019	11 de junio de 2019	Orden de Auditoría
CM/DAG/AUD-04/01/2019	11 de junio de 2019	Solicitud de información
CM/DAG/AUD-04/02/2019	18 de julio de 2019	Ampliación de plazo para concluir la visita
CM/DAG/AUD-04/03/2019	18 de julio de 2019	Solicitud de información
CM/DAG/AUD-04/04/2019	08 de agosto de 2019	Segunda ampliación de plazo para concluir la auditoría

2.- DE LA DEPENDENCIA

Con base en el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Lagos de Moreno, Jalisco, son atribuciones de la Dirección de Catastro Municipal, entre otras las siguientes:



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal

Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa

Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios

Núm. de auditoría:

CM/DAG/AUD-04/2019

Cuidar que los actos catastrales a su cargo se llevan a cabo con apego a la normatividad en la materia; Informar oportunamente a la Tesorería Municipal y Sindicatura, de los emplazamientos de carácter legal en que se vea involucrada; Expedir los certificados catastrales que se le soliciten, así como los informes, planos y copias de documentos de los predios enclavados en el municipio; Recibir la solicitud de inscripción, avisos, manifestaciones y demás documentos a que están obligados los contribuyentes; Recibir y dar trámite a las solicitudes y requerimientos de la ciudadanía.

II. PERIODO, OBJETIVO Y ALCANCE DE LA REVISIÓN

1. PERIODO.

El período sujeto a revisión fue del 01 uno de octubre al 31 treinta y uno de diciembre del 2018 dos mil dieciocho y del 01 uno de enero al 31 treinta y uno de mayo de 2019 dos mil diecinueve y se llevó a cabo en 46 días hábiles, comprendidos del 11 de junio al 15 de agosto de 2019.

2. OBJETIVO.

Verificar los ingresos por pago de derechos por concepto de Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios, se hayan apegado a la ley de ingresos municipales del ejercicio fiscal respectivo, así como la integración de los expedientes derivado de los mismos, por el periodo comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2018 y del 01 de enero al 31 de mayo de 2019.



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal

Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa

Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios

Núm. de auditoría:

CM/DAG/AUD-04/2019

3. ALCANCE.

Durante el periodo revisado se llevaron a cabo en la Dirección de Catastro Municipal 6,249 pagos, por diversos trámites realizados, para efectos de determinar la muestra para los procedimientos de auditoría, se aplicó la muestra finita que consiste en la selección de una parte de los elementos de una población estadística, con el objetivo de sacar conclusiones, esto es que al aplicar dicha fórmula se obtuvo un resultado para analizar 259 expedientes, revisando que estuvieran integrados por los originales de los documentos conforme a las disposiciones normativas; así como la aplicación de las tarifas respectivas, determinación de pagos que fueron cotejados con los recibos oficiales de pago de derechos por concepto de Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios, de los periodos sujetos a revisión

III. RESULTADO DEL TRABAJO DESARROLLADO

Con fecha 18 de octubre de 2019, se notificó a la C. Lic. **Elia Fabiola Flores Jiménez**, titular de la Dirección de Catastro Municipal de Lagos de Moreno, el Acta de Entrega de Resultados Preliminares, levantada a folios del CM/DAG/AUD-04/201901 al CM/DAG/AUD-04/201905, en relación con orden de auditoría número CM/DAG/AUD-04/2019, de fecha 11 de junio de 2019, en el cual se hicieron de su conocimiento observaciones, recomendaciones correctivas y preventivas, otorgándole un plazo de cinco días hábiles para su solventación, contados a partir del día siguiente a su levantamiento; por tal motivo, mediante oficio CM/559/2019, de fecha 25 de octubre de 2019, recibido esa misma fecha en la oficina de la Contraloría Municipal, el ente auditado pretende solventar y/o justificar los resultados consignados en la Acta de Entrega de Resultados Preliminares, por lo que este Órgano Interno de Control valoró su escrito obteniéndose como resultado lo siguiente:

Número observación	TÍTULO / OBSERVACIÓN
OBS 001	<p>Se omitió el cobro por concepto de actualización, en pagos del impuesto por transmisiones patrimoniales que se realizaron fuera de los plazos establecidos en Ley, para los ejercicios de 2018 y 2019 respectivamente.</p> <p>De la información obtenida en la muestra de auditoría, solicitada de manera aleatoria por este Órgano Interno de</p>



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal	Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa	Núm. de auditoría: CM/DAG/AUD-04/2019
Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios		
<p>Control y proporcionada por la Dirección de Catastro, se observó que en los pagos del impuesto por transmisiones patrimoniales en los periodos sujetos a revisión de 2018 y 2019 respectivamente, no se realizó el cobro por concepto de actualización, siendo que el pago de éste impuesto debe efectuarse ante la tesorería municipal, dentro de los dos meses siguientes a la fecha del documento en que se haga constar el hecho, acto o contrato correspondiente.</p> <p>Las contribuciones del fisco municipal se actualizan por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, debiendo aplicar el factor de actualización a las cantidades señaladas en la Ley de Ingresos que no se pagaron dentro de los plazos preestablecidos.</p> <p>Dicho factor se obtendrá <i>dividiendo</i> el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior a la fecha límite para realizar el pago <i>entre</i> el citado índice correspondiente al mes anterior a la fecha en que se realiza dicho pago. Asimismo, cuando de conformidad con las disposiciones fiscales se deban realizar operaciones aritméticas, con el fin de determinar factores o proporciones, las mismas deberán calcularse hasta el diezmilésimo.</p> <p>Lo anterior, en atención a lo establecido en los artículos 44 bis y 116 de la Ley Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, para los ejercicios 2018 y 2019 respectivamente.</p>		
RECOMENDACIONES		
Correctivas	Preventivas	
Solvente o justifique la omisión del cobro de actualización del impuesto de transmisiones patrimoniales, a los contribuyentes que no realizaron el pago dentro de los plazos señalados en la Ley de Hacienda Municipal, para los ejercicios 2018 y 2019 respectivamente, conforme se relacionan en el anexo (1) a (4) fojas para esta observación.	Verificar, o en su caso, hacer las gestiones necesarias para que el programa de ingresos incluya la determinación del cálculo de la actualización de los impuestos que se enteren de forma extemporánea, para atender lo que establece la normatividad aplicable para este concepto.	
RESPUESTA DE LA DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL.		
<p><i>"...manifiesto que desconozco la razón por la cual no se llevó dicha actualización, en el periodo objeto de la auditoria, en virtud de que la suscrita fui nombrada como Directora de Catastro a partir del 17 de mayo del año 2019.</i></p> <p><i>Asimismo hago de su conocimiento, que la forma en que actualmente se lleva a cabo el cobro de los recargos o multa generadas por el pago extemporáneo de las transmisiones patrimoniales, se realiza en base a lo establecido en los artículos 26, 27, 28 y 29</i></p>		



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal

Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa

Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios

Núm. de auditoría:

CM/DAG/AUD-04/2019

de la Ley de Ingresos del Municipio de Lagos de Moreno, Jalisco para el ejercicio fiscal del año 2019.

Con el fin de solventar la observación preventiva que nos ocupa, la de la voz emité el oficio número CM/555/2019, dirigido al Encargado de la Hacienda Municipal, como mi superior jerárquico y Dependencia competente, mediante el cual gestione para que en lo sucesivo se incluya la determinación del cálculo de la actualización de los impuestos que ingresen de manera extemporánea, y así poder cumplir con la normatividad aplicable, del cual anexo copia certificada del acuse de dicho oficio."

VALORACION.

De lo anterior se conoció que la C. Lic. Elia Fabiola Flores Jiménez, en su carácter Directora de Catastro Municipal de Lagos de Moreno, Jalisco, proporcionó a este Órgano Interno de Control copia certificada del acuse del oficio CM/555/2019, dirigido al L.C.P. Juan Carlos Palomino Saucedo, Encargado de la Hacienda Municipal, para que incluya la determinación del cálculo de la actualización de los impuestos pagados de manera extemporánea, para cumplir con la normatividad aplicable, por lo que solventa la observación número 001.

Número observación	TITULO / OBSERVACIÓN
OBS 002	<p>No fue proporcionado el expediente relativo al recibo oficial número M 70657 de fecha 14 de diciembre de 2018.</p> <p>Mediante oficio CM/DAG/04/03/2019, de fecha 18 de julio de 2019, se solicitó al Director de Ingresos del Municipio de Lagos de Moreno que derivado de la auditoría que se está realizando a la Dirección de Catastro Municipal, pusiera a disposición del personal auditor comisionado por esta contraloría, los consecutivos de recibos oficiales de ingresos de dicha Dirección, por los periodos comprendidos del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2018 y del 01 de enero al 31 de mayo de 2019, así mismo proporcionara copia fotostática de los recibos que en su caso se requirieran, entre los cuales nos proporcionó el recibo número M 70657 por un monto de \$114.053.93 (ciento catorce mil cincuenta y tres pesos 93/100 M.N.) de fecha 14 de diciembre de 2018, a nombre de [REDACTED], el cual al querer cotejarlo con los entregados por catastro no apareció, por lo anterior se le solicitó al C. Santiago Tovar Martínez, en su carácter de Enlace del ente auditado, la exhibición de dicho recibo así como del expediente correspondiente, sin que en momento alguno cumpliera con el requerimiento antes mencionado, en</p>



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal		Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa	Núm. de auditoría: CM/DAG/AUD-04/2019
Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios			
incumplimiento a lo establecido en los artículos 26, fracciones II, III y VIII, y 27, fracciones III, VIII y IX del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Lagos de Moreno, Jalisco y los artículos 49, fracción V y 63 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.			
RECOMENDACIONES			
Correctivas		Preventivas	
Solvente o justifique la omisión de exhibir o proporcionar a los auditores comisionados, el expediente en el cual se encuentra el soporte documental del recibo M 70657, de fecha 14 de diciembre de 2108, a nombre de [REDACTED]		Establecer métodos y técnicas de registro y control de expedientes de cada uno de los contribuyentes, de acuerdo a las necesidades requeridas por esa dirección a su digno cargo, que ofrezca y garanticen la organización, conservación, disponibilidad, integridad y localización expedita de la información a su resguardo.	
RESPUESTA DE LA DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL			
<i>"...manifiesto que al momento el que fue requerido el expediente relativo al recibo oficial M 70657, al enlace designado por la suscrita C. Santiago Tovar Martínez, no se encontraba con él, toda vez que obraba en los archivos físicos de esta dependencia a mi cargo, y el cual se encontraba en los legajos generales del archivo, por lo cual derivado de ello, nos dimos a la tarea de llevar a cabo su localización, del cual anexo copia certificada del mismo, para solventar la observación que nos ocupa.</i>			
<i>Asimismo hago de su conocimiento, con el fin de solventar la observación que nos ocupa, emité el oficio número CM/556/2019, dirigido al Área de Digitalización y Archivo de esta dependencia, donde les instruí para que en lo sucesivo se establezcan métodos y técnicas de registro y control de los expedientes de cada uno de los contribuyentes, para así garantizar la conservación, integridad y localización de todos y cada uno de los expedientes que están bajo resguardo de esta dependencia a mi cargo, del cual anexo copia certificada del acuse, y así solventar la observación que nos ocupa."</i>			
VALORACION.			
La C. Lic. Elia Fabiola Flores Jiménez, en su carácter Directora de Catastro Municipal de Lagos de Moreno, Jalisco, proporcionó 17 anexos consistente en copias certificadas del recibo número M 70657, por un monto de \$114.053.93 (ciento catorce mil cincuenta y tres pesos 93/100 M.N.) de fecha 14 de diciembre de 2018, a nombre de [REDACTED] así como del expediente correspondiente, por lo que solventa la observación número 002.			

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA MUNICIPAL
DIRECCION DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL

Dependencia: Dirección de Catastro Municipal

Tipo de Auditoría: Administrativa y Operativa

Área Revisada: Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios

Núm. de auditoría:
CMDAG/AUD-04/2019

IV. CONCLUSION Y RECOMENDACION GENERAL

Derivado de la revisión que llevó a cabo esta Contraloría Municipal, sobre los ingresos por concepto de Avalúo, Excedencia de Superficie, Transmisiones Patrimoniales Urbanas y Rústicos y Accesorios, se conoció que la Dirección de Catastro Municipal en los diferentes procesos a su cargo, aplicó razonablemente la normatividad vigente, teniendo como resultado una recaudación apegada a lo establecido en la Ley de ingresos.

No se omite mencionar que, respecto a la falta de actualización de las contribuciones, si bien es cierto que la modificación del programa informático de ingresos, no es una actividad propia de la Dirección auditada, también lo es que, como dependencia corresponsable de recaudar, se le recomienda verificar que sus sistemas informáticos al inicio de cada ejercicio fiscal, consideren todos y cada uno de los conceptos de ingreso, apegados a la publicación de la Ley de ingresos del Municipio de Lagos de Moreno respectiva, garantizando con ello que se aplique el cobro de los tributos y sus accesorios de manera correcta.

Asimismo, se aclara que los resultados determinados por la contraloría Municipal, en ejercicio de sus atribuciones, en ningún caso exonera de la responsabilidad a la Dirección de Catastro Municipal, dentro de las atribuciones que puedan tener otros órganos de fiscalización.

Elaboró:

LCP Daniel Tapia Galván.



"La Dirección de Auditoría Gubernamental adscrita a la Contraloría del Gobierno Municipal de Lagos de Moreno, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 20 y 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; 3 fracción IX de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco; Quincuagésimo Sexto a Sexagésimo Tercero de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; Cuadragésimo Octavo, Cuadragésimo Noveno y Quincuagésimo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación de Información Pública, que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco; Décimo Quinto, Décimo Sexto y Décimo Séptimo de los Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los Sujetos Obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios; indica que fueron suprimidos de la versión pública del presente documento (nombres de particulares, R.F.C., domicilios particulares, etc.), información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos."