

FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.**Proyecto Tren Maya**

Auditoría De Cumplimiento a Inversiones Físicas: 2022-2-21W3X-22-0107-2023

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 107

Criterios de Selección

Esta auditoría se seleccionó con base en los criterios establecidos por la Auditoría Superior de la Federación para la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2022 considerando lo dispuesto en el Plan Estratégico de la ASF.

Objetivo

Fiscalizar y verificar la gestión financiera de los recursos federales canalizados al proyecto, a fin de comprobar que las inversiones físicas se planearon, programaron, presupuestaron, contrataron, ejecutaron, pagaron y finiquitaron de conformidad con la legislación y normativa aplicables.

Alcance

	EGRESOS
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	3,784,661.3
Muestra Auditada	2,397,416.7
Representatividad de la Muestra	63.3%

De los 3,784,661.3 miles de pesos reportados como ejercidos en 2022 por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en el “Proyecto Tren Maya”, correspondientes a 2,634 pagos para la adquisición de 1,530 predios en los 7 tramos del Tren Maya, correspondiente a la liberación de derecho de vía y construcción de estaciones, talleres y cocheras, se revisó una muestra de 61 pagos (32 predios) por 2,397,416.7 miles de pesos que representa el 63.3% del universo seleccionado.

PAGOS Y PREDIOS REVISADOS

(Miles de pesos y porcentajes)

Pagos Realizados	Pedios Adquiridos	Importe Ejercido	Importe Seleccionado	Alcance de la revisión (%)
2,634	1,530	3,784,661.3	2,397,416.7	63.3

FUENTE: El Fondo Nacional de Fomento al Turismo, la Dirección de Desarrollo y la Subdirección de Obras, tabla elaborada con base en los expedientes de los contratos revisados, proporcionados por la entidad fiscalizada.

El proyecto a cargo del Fondo Nacional de Fomento al Turismo denominado “Proyecto Tren Maya” con la clave de cartera núm. 2021W3N0001, contó con un presupuesto aprobado de

62,942,078.3 miles de pesos, un presupuesto modificado de 175,057,073.7 miles de pesos y un importe ejercido de 175,057,073.7 miles de pesos en el que se incluyó el importe de 3,784,661.3 miles de pesos correspondiente al monto fiscalizado, para la adquisición de predios para el proyecto referido, dentro del cual se seleccionó una muestra de 2,397,416.7 miles de pesos, y se reportó en la Cuenta Pública 2022 en el Tomo VII, Sector Paraestatal, Ramo 21, Entidades Paraestatales Empresariales no Financieras con Participación Estatal Mayoritaria, Información Programática, apartado Detalle de Programas y Proyectos de Inversión, programa presupuestario K-041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros, con la clave presupuestaria con clave general núm. 21 W3N 3 5 03 00 006 K041 62601 3 1 04.

Antecedentes

El Tren Maya es un proyecto orientado a incrementar la derrama económica del turismo en la Península de Yucatán, crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible y propiciará el ordenamiento territorial de la región; cabe señalar que la mayor parte de su ruta pasará por derechos de vía ya existentes, como vías férreas, carreteras y tendidos eléctricos.

Los derechos de vía que aún no se tengan, serán gestionados mediante acuerdos con los propietarios de los terrenos respectivos; se buscarán acuerdos benéficos en los casos en los que las vías de propiedad federal se encuentren invadidas y se pedirá la aprobación de las comunidades y pueblos originarios mediante consultas. Se tiene previsto que la liberación de dichos derechos de vía para el desarrollo del proyecto será mediante la adquisición de terrenos entre los que se incluyen de propiedad privada y comunal, los cuales serán adquiridos por el Gobierno Federal a través del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), mediante operación de compraventa directa con el o los propietarios de cada terreno.

Evaluación del Control Interno

Con base en el análisis de la documentación proporcionada por la entidad fiscalizada, efectuado mediante procedimientos de auditoría, así como la aplicación de cuestionarios de control interno a las unidades administrativas que intervinieron en los procesos de planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución, pago y finiquito del proyecto “Tren Maya”, sujeto de revisión, se evaluaron los mecanismos de control implementados, con el fin de establecer si son suficientes para el cumplimiento de los objetivos, así como determinar el alcance y muestra de la revisión practicada.

Resultados

1. Con la revisión a la documentación entregada por la entidad fiscalizada del “Proyecto Tren Maya”, respecto de la adquisición de nueve predios formalizados mediante contratos de compraventa entre FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. y la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), se identificó que el 14 de diciembre de 2022 se realizaron pagos a AGEPRO por 594,263.9 miles de pesos, sin contar con la documentación que acredite la legítima propiedad por parte del organismo público descentralizado estatal

de los nueve predios (escrituras o títulos de propiedad, datos catastrales y registrales) y que estos a su vez fueran propiedad del anterior Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo (IPAE); toda vez que, únicamente se proporcionó la protocolización del acta de ejecución administrativa de transferencia de la reserva territorial y patrimonial inmobiliaria entre ambos organismos de fecha 3 de agosto de 2018, asentada en la escritura pública número P.A.E. 156 del 28 de agosto de 2018, en la que se señaló que se hizo "...entrega de la documentación legal y de los expedientes con los que se ampara la propiedad de los inmuebles del dominio privado de EL IPAE, transfiriendo así los títulos y escrituras con sus antecedentes, datos catastrales y registrales a LA AGENCIA, no obstante, la entidad fiscalizada solo proporcionó, como documentación soporte de las operaciones de compraventa, un listado de los predios transferidos, sin entregar la demás documentación contenida en los expedientes que se señala en dicha acta; además, el Certificado de Libertad de Gravamen núm. 599711 del 6 de marzo de 2023 de cuatro de los nueve predios, es posterior al 7 de diciembre de 2022, fecha en que se realizó el pago de la adquisición de los predios, como se muestra en la siguiente tabla:

ADQUISICIÓN DE PREDIOS
(Miles de pesos)

PREDIO	PAGADO
Parcela núm. 79 Z-1 P1/2, Ejido de Chetumal, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.	188,772.7
Parcela núm. 78 Z-1 P1/2, Ejido de Chetumal, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.	165,411.8
Fracción II, lote 486, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.	139,991.1
Fracción II, lote 16, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.	87,881.3
Fracción 2, de la fracción primera, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.	7,756.5
Fracción 1, del predio el Albur, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.	1,290.2
Fracción 01-1, S/N, lote 130, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.	1,046.8
Fracción del lote 33-4, mza. 005, predio tankah, en la Ciudad de Tulum, del Estado de Quintana Roo.	1,144.8
Fracción 1 de la parcela núm. 424, Z2 P1/1, del Ejido de Santa Elena, Ciudad de Chetumal, Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo.	968.7
	594,263.9

FUENTE: El Fondo Nacional de Fomento al Turismo. Tabla elaborada con base en los documentos del contrato en revisión, proporcionados por la entidad fiscalizada.

En respuesta y como acción derivada de la notificación de resultados finales realizada mediante el oficio núm. DGAIFF-K-1773/2023 del 15 de diciembre de 2023, la Dirección de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., remitió el oficio núm. FMT/MGMS/002/2024 del 3 de enero de 2024, con el que proporcionó los oficios núms. FMT/GPL/225/2023 y FMT/SSL/586/2023, ambos del 29 de diciembre de 2023, con los que los gerentes de los Tramos 5 y 6 de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., respectivamente, manifestaron que los bienes inmuebles de dominio privado del Estado de Quintana Roo, no requieren de la intervención de un Notario Público Federal para la formalización de la compraventa y transmisión de la propiedad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley del Patrimonio del

Estado de Quintana Roo, por lo que FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., a través de los apoderados legales de los tramos 5 y 6, formalizaron con la AGEPRO los contratos de compraventa sobre inmuebles de dominio privado del Estado de Quintana Roo, en términos de lo establecido en el artículo 17 del Código Civil para el Estado Quintana Roo, contratos que en su cláusula Tercera, establecen que la AGEPRO otorgaría a la firma del contrato de compraventa, la posesión y el carácter de depositario gratuito el bien hasta en tanto se expida lo establecido en el artículo 59, fracción XIX, de la Ley de Patrimonio del Estado de Quintana Roo, es decir, el título de propiedad del inmueble a favor del FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.; en consecuencia, con posterioridad a la firma del contrato de compraventa, la AGEPRO tiene la obligación de emitir el Título de Propiedad de cada inmueble e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad del Estado; asimismo, entregó copia de la protocolización del acta de ejecución administrativa de transferencia de la reserva territorial y patrimonial inmobiliaria formalizada entre el IPAE y la AGEPRO de fecha 3 de agosto de 2018, asentada en la escritura pública número P.A.E. 156 del 28 de agosto de 2018.

Asimismo, con el oficio núm. FMT/FGMS/017/2024 del 12 de enero de 2024, la Dirección de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., proporcionó copia de los oficios núms. FMT/RQT/012/2024 y FMT/EOCM/005/2024 del 9 y 10 de enero de 2024, con los cuales los Enlaces Territoriales de los Tramos 6 y 5, de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., respectivamente, manifestaron que no existe una vinculación de la Ley General de Bienes Nacionales en lo que respecta a la celebración de los actos jurídicos sobre los inmuebles propios o a adquirir por parte de las entidades federativas, al no ser considerados por esa propia Ley como inmuebles de dominio público de la federación, que de conformidad con la Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 12 de agosto de 2022, FONATUR Tren Maya, S. A. de C. V., se encuentra en el listado de las Empresas de Participación Estatal Mayoritaria, y que el equipo territorial visitó previo a la firma de los contratos de compraventa el Registro Público de la Propiedad verificando que los folios núms. 1946, 1947, 94618, 94627, 78642, 120837, 107217 y 4308 no tenían gravamen alguno, por lo que se procedió a la celebración de los citados contratos; asimismo, proporcionó copia de las escrituras públicas mediante las cuales el IPAE adquirió los predios referidos junto con sus boletas del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Quintana Roo y las boletas de registro en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Quintana Roo, a favor de la AGEPRO.

Una vez analizada la información adicional proporcionada, se considera que la observación se atiende parcialmente, ya que si bien la entidad fiscalizada acreditó la legítima propiedad de los predios observados a favor de la AGEPRO, debido a que se comprobó con las Escrituras Públicas mediante las cuales el IPAE adquirió los predios observados, las boletas del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Quintana Roo a favor del IPAE y de la AGEPRO, que el IPAE contaba con la posesión legal de los predios que fueron transferidos a la AGEPRO, lo cual dio validez a la protocolización del acta de ejecución administrativa de transferencia de la reserva territorial y patrimonial inmobiliaria formalizada entre el IPAE y la AGEPRO de fecha 3 de agosto de 2018, asentada en la escritura pública número P.A.E. 156 del 28 de agosto de 2018, además que estos fueron registrados en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Quintana Roo, a favor de la AGEPRO; no aclaró por qué

el Certificado de Libertad de Gravamen núm. 599711 del 6 de marzo de 2023 de cuatro de los nueve predios antes citados, es posterior al 7 de diciembre de 2022, fecha en que se realizó el pago de la adquisición de los predios.

2022-2-21W3X-22-0107-01-001 **Recomendación**

Para que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., instruya a las áreas responsables a su cargo para que, en lo sucesivo, en el ámbito de su competencia, invariablemente con anticipación a la formalización de los contratos de compraventa para la adquisición de predios para la liberación de derechos de vía, obtenga los Certificados de Libertad de Gravamen, de conformidad con el CRITERIO No. 01/2021 DOF: 20/07/2021. Declaraciones, fracción III, GRAVÁMENES Y CARGAS.

2. Con la revisión de la documentación entregada por la entidad fiscalizada del “Proyecto Tren Maya”, específicamente de los nueve contratos de compraventa de bienes inmuebles formalizados entre FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. y la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), se observó que se estableció un pago extraordinario en la Cláusula Cuarta “Transmisión de la propiedad”, en el cual se especifica que, para la emisión del título de propiedad del inmueble a favor del comprador y la integración del expediente, este, deberá cubrir el 10.0% del monto total de la operación al vendedor, importe que corresponde a 59,426.39 miles de pesos, sin que exista fundamento jurídico que avale dicho compromiso de pago, cabe aclarar que no se acreditaron si dichos pagos fueron realizados.

En respuesta y como acción derivada de la notificación de resultados finales realizada mediante el oficio núm. DGAIFF-K-1773/2023 del 15 de diciembre de 2023, la Dirección de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., remitió el oficio núm. FMT/FGMS/002/2024 del 3 de enero de 2024, con el que proporcionó copia de los oficios núms. FMT/GPL/225/2023 y FMT/SSL/587/2023 ambos del 29 de diciembre de 2023, de las gerencias de los Tramos 5 y 6 de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., respectivamente, en los que se manifestó que el pago del 10.0% que se alude en el contrato de compraventa no se realiza hasta en tanto la AGEPRO emita el TITULO DE PROPIEDAD correspondiente, por tanto, si al momento de verificar los expedientes no existía Título de Propiedad, no se contaría con la documentación soporte de dicha erogación y que se encuentra fundamentado en lo establecido en el artículo 43 de los “Criterios para la disposición y Administración de los Bienes Inmuebles de Dominio Privado del Estado e Integración de los Expedientes Administrativos Establecidos por el Comité Técnico Asesor de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo a que hace referencia el artículo 27 de la Ley de Patrimonio del Estado de Quintana Roo”, los cuales fueron emitidos en términos de dicha ley; asimismo, la entidad fiscalizada entregó copia de cinco Títulos de propiedad y cinco boletas de Registro de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo correspondientes a los predios: Parcela núm. 79 Z-1 P1/2, Parcela núm. 78 Z-1 P1/2, Fracción II, lote 486, y Fracción II, lote 16, todos de la Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo; y del predio, Fracción del lote 33-4, mza. 005, predio Tankah, en la Ciudad de Tulum, del

Estado de Quintana Roo, de los cuales ya se realizaron sus pagos y se emitieron los títulos de propiedad a favor de Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.

Asimismo, la Dirección de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., con el oficio núm. FMT/FGMS/017/2024 del 12 de enero de 2024, proporcionó copia de los oficios núms. FTM/EOCM/006/2024 y FTM/RQT/016/2024 ambos del 10 de enero de 2024, del Enlace Territorial Tramo 5 de FONATUR Tren Maya y el Apoderado Legal del Tramo 6, Tulum-Chetumal, respectivamente, en los que se manifestó que no existe una vinculación de la Ley General de Bienes Nacionales en lo que respecta a la celebración de los actos jurídicos sobre los inmuebles propios o a adquiridos por parte de las entidades federativas y que de conformidad con la Relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 12 de agosto de 2022, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., se encuentra en el listado de las Empresas de Participación Estatal Mayoritaria, lo anterior, es el marco normativo que establece la naturaleza jurídica del FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., la cual, es como una Entidad Paraestatal, en específico como una Empresa de Participación Estatal Mayoritaria.

Una vez analizada la información adicional proporcionada por la entidad fiscalizada, se considera que la observación se atiende, en virtud de que se comprobó que el pago del 10.0% que se indica en las cláusulas cuarta de los contratos de compraventa no se realiza hasta en tanto la AGEPRO emite el TITULO DE PROPIEDAD correspondiente, y que el mismo se encuentra fundamentado en lo establecido en el artículo 43 de los “Criterios para la disposición y Administración de los Bienes Inmuebles de Dominio Privado del Estado e Integración de los Expedientes Administrativos Establecidos por el Comité Técnico Asesor de la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo a que hace referencia el Artículo 27 de la Ley de Patrimonio del Estado de Quintana Roo”, cuya publicación fue realizada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo en fecha 10 de julio de 2018 y que fueron emitidos en términos de lo establecido en la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, con lo que se aclara lo observado.

3. En la revisión de la documentación entregada por la entidad fiscalizada del “Proyecto Tren Maya”, se observaron pagos sin soporte documental por 256,099.4 miles de pesos en el periodo del 19 de julio al 8 de noviembre de 2022, por concepto de bienes distintos a la tierra correspondientes a 13 predios de 11 beneficiarios que formaron parte de la muestra de 32 de un total de 1,530 predios, relativos a: cultivos cíclicos y no cíclicos, árboles, maderas preciosas, así como cercas y otras mejoras al terreno, incluyendo construcciones existentes, que resultan afectados por obras de infraestructura que llevan a cabo dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, ya que se realizaron sin contar con avalúos individuales efectuados por un perito valuador de bienes nacionales, con la especificación de que se pagó y en qué número, y con las memorias fotográficas y los cálculos que avalen los pagos realizados, en su lugar se utilizaron dictámenes valuatorios regionales mediante un Tabulador que establece el rango para definir el monto de indemnización de los Bienes Distintos a la Tierra, adicionalmente, algunos dictámenes no tenían vigencia a la fecha de los actos jurídicos de compraventa, cuyos montos se integran conforme la siguiente tabla.

BIENES DISTINTOS A LA TIERRA

(Miles de pesos)

BENEFICIARIO	SUPERFICIE DE AFECTACIÓN m ²	IMPORTE
Ejido Chungyanche y Anexos	2,743,369.45	13,469.9
Ejido Felipe Carrillo Puerto *	1,968,140.85	37,236.5
Ejido de Tulum	127,476.00	9,271.0
Ejido Aaron Merino Fernández	363,973.67	24,789.7
Ejido Alfredo V. Bonfil	729,520.92	80,403.8
Ejido Buenavista.	539,844.60	13,496.1
Ejido X Maben y anexos	687,627.71	12,494.9
Alberto Nicolás Oropeza Ardinez	96,730.00	1,894.9
Ejido Laguna Om	1,339,878.06	32,269.2
Sociedad Ejidal Pedro Antonio de los Santos	365,877.46	5,085.7
Ejido Ramonal Rio Hondo	627,939.27	25,687.7
	Total	256,099.4

FUENTE: El Fondo Nacional de Fomento al Turismo. Tabla elaborada con base en los documentos del contrato en revisión, proporcionados por la entidad fiscalizada.

*Incluyen tres predios.

Lo anterior incumplió la Metodología de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar el valor de los bienes distintos a la tierra, publicado en el DOF el 12 de junio de 2017, fracciones III, IV, penúltimo y último párrafos, V, y VI, paso 8, y del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículo 66, fracción I.

En respuesta y como acción derivada de la notificación de resultados finales realizada mediante el oficio núm. DGAIFF-K-1773/2023 del 15 de diciembre de 2023, la Dirección de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., remitió el oficio núm. FTM-MGMS-022-2024 del 18 de enero de 2024, con el que proporcionó copia de los oficios núms. FTM/RQT/006/2024, FTMT7/LATG/AJ002/2024 y SGPYAT/JCM/26/2024 del 5, 10 y 15 de enero de 2024, respectivamente, emitidos por el Apoderado Legal de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. Tramo 6 Tulum-Chetumal, el Gerente B Tramo 7 de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y la Subdirectora de Generación y la Asistencia Técnica de Proyectos de FONATUR, respectivamente, mediante los cuales se remitieron copias de los convenios de afectación entre FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y los beneficiarios de los Tabuladores listados en los Dictámenes Valuorios de Bienes Distintos a la Tierra (BDT), números DA 364168 y DA 378824 del 1 de abril y 1 de octubre de 2022; de las Fichas de BDT, y la memoria fotográficas de los predios antes citados; asimismo, informó que la relación de bienes distintos a la tierra incluidos en los tabuladores surge de las estadísticas nacionales oficiales de producción que publica la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural y que estos dan certeza económica y jurídica de las indemnizaciones a los afectados, al cubrir una igualdad de precios en los poblados, municipio o localidades; además, señaló que con los documentos denominados fichas de BDT y memorias fotográficas se comprueba que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., y su equipo territorial realizaron el levantamiento correspondiente de los BDT, cumpliendo

con la Metodología de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en virtud que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. no es un perito valuador de bienes nacionales en los servicios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales y tampoco es una persona moral autorizada por la Ley General de Bienes Nacionales y o Agrarias.

Una vez analizada la información adicional proporcionada, se considera que la observación se atiende parcialmente, ya que si bien la entidad fiscalizada proporcionó copia de los convenios de afectación entre FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., y los beneficiarios, de los Tabuladores listados en los Dictámenes Valuatorios de Bienes Distintos a la Tierra (BDT) números DA 364168 y DA 378824 del 1 de abril y 1 de octubre de 2022, vigentes, de las Fichas de Bienes Distintos a la Tierra (BDT) y memorias fotográficas de los predios antes citados, y que informó que la relación de BDT incluidos en los tabuladores surge de las estadísticas nacionales oficiales de producción que publica la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural; además, que, de acuerdo con los documentos denominados fichas de BDT y memorias fotográficas, se argumentó que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. y su equipo territorial, realizaron el levantamiento correspondiente de los BDT, cumpliendo con la Metodología de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; la entidad fiscalizada no proporcionó la documentación que compruebe cuáles fueron los elementos que se pagaron ni como se determinaron las cantidades de cada una de ellas, toda vez que las fichas de BDT proporcionadas no se encuentran firmadas, no cuentan con un folio asignado y tampoco se indica a la persona responsable de realizar los levantamientos correspondientes, ni se cuenta con memorias fotográficas que respalden dichos levantamientos, por lo que se reitera el monto observado.

2022-2-21W3X-22-0107-03-001 **Solicitud de Aclaración**

Para que FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., aclare y proporcione la documentación adicional justificativa y comprobatoria de 256,099,390.14 pesos (doscientos cincuenta y seis millones noventa y nueve mil trescientos noventa pesos 14/100 M.N.), por concepto de los pagos realizados de "Bienes Distintos a la Tierra" en 13 predios de 11 beneficiarios, pagados sin contar con el soporte documental en el periodo del 19 de julio al 8 de noviembre de 2022, debido a que no acreditó que se realizó una valoración individualizada para cada predio adquirido, ya que la entidad fiscalizada no proporcionó documentación que comprobara cuales fueron los elementos que se pagaron ni como se determinaron las cantidades de cada uno de estos, toda vez que, las fichas de BDT presentadas no cuentan con firma, folio asignado, además que no se señala la persona responsable de realizar los levantamientos correspondientes, ni se cuenta con memorias fotográficas que respalden dichos levantamientos.

4. En la revisión de la documentación entregada por la entidad fiscalizada del Proyecto Tren Maya, específicamente del contrato de promesa de compraventa formalizado el 16 de agosto de 2022, para la adquisición del predio ubicado en la calle 31, núm. 147, lote 80, en Escárcega, Campeche, se observó que la entidad fiscalizada realizó un pago duplicado por 595.0 miles de pesos, ya que existen dos cheques por el mismo concepto con números

99329503 y 95526555, ambos del 8 de agosto de 2022 y cobrados el 29 del mismo mes y año, correspondiente al 70.0% del monto total del costo por 850.0 miles de pesos, conforme el avalúo emitido por el INDAABIN de un predio de 28.8 m² con un precio por m² de 29.5 miles de pesos, toda vez que los cadenamientos de los planos de localización y afectación difieren de los indicados en el dictamen valuatorio.

En respuesta y como acción derivada de la notificación y observaciones preliminares realizada mediante el oficio DGAIFF-K-1773/2023 del 15 de diciembre de 2023 la Dirección de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., remitió el oficio núm. FMT/FGMS/017/2024 del 12 de enero de 2024, con el cual proporcionó copia del oficio núm. FMT/TS1/DFV/1952/2023 del 27 de diciembre de 2023, emitido por el Gerente de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., con el que se informó que la adquisición de los predios ubicados en la calle 31, núm. 145, lote 80 y núm. 147, lote 80, ambos en Escárcega, Campeche, se formalizó mediante dos Contratos de Promesa de Compraventa, ambos celebrados el día 16 de agosto de 2022, y que en la respectiva declaración número 1.4 se acredita la propiedad de dichos predios a través de los Títulos de Propiedad núms. 259-99 del 10 de junio de 1999 y 262-2000 de fecha 31 de mayo de 2000, respectivamente, ya que ambos predios pertenecían al mismo propietario, situación por la cual, la formalización de los Contratos de Promesa de Compraventa se realizó en la misma fecha; además, ambos predios presentan las mismas dimensiones y superficie; no obstante, las ubicaciones y los títulos de propiedad son diferentes.

Asimismo, la entidad fiscalizada entregó copias de los Contratos de Promesa de Compraventa del 16 de agosto de 2022, de los Títulos de Propiedad núms. 259-99 del 10 de junio de 1999 y 262-2000 de fecha 31 de mayo de 2000, de los recibos de pago por 595.0 miles de pesos del 16 de agosto de 2022, de los planos de afectación y anuencias de construcción, e informó que los pagos efectuados mediante los cheques núms. 95526555 y 99329503 corresponden a la adquisición de dos predios distintos.

Una vez analizada la información adicional proporcionada por la entidad fiscalizada, se considera que la observación se atiende, en virtud de que se comprobó que los pagos efectuados mediante los cheques núms. 95526555 y 99329503 corresponden a la adquisición de dos predios distintos, los cuales pertenecían al mismo propietario con las mismas dimensiones y superficie; no obstante, que las ubicaciones y los títulos de propiedad son diferentes y que, en los Contratos de Promesa de Compraventa del 16 de agosto de 2022, en su declaración 1.4 se acredita la propiedad con los Títulos de Propiedad núms. 259-99 del 10 de junio de 1999 y 262-2000 de fecha 31 de mayo de 2000, de los predios ubicados en calle 31, núm. 145, lote 80, y calle 31, núm. 147, lote 80, ambos en Escárcega, Campeche, respectivamente.

5. En la revisión de la documentación entregada por la entidad fiscalizada del “Proyecto Tren Maya”, se constató que la entidad fiscalizada realizó pagos indebidos por 320,557.5 miles de pesos por concepto de liberación de derecho de vía, mediante los cheques núm. 5691, 5530, 5659, 7089, 7110 y 6163; sin embargo, los precios por metro cuadrado con los que se pagaron los convenios de ocupación previa de tierras ejidales parceladas a título gratuito de compraventa y/o contratos, no se corresponden con los valores de los Dictámenes

Valuatorios emitidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; además, los cadenamientos de los planos de localización y afectación difieren de los indicados en estos dictámenes, sin que se haya establecido el motivo de dichas diferencias; adicionalmente a lo anterior no se muestra cual fue la metodología en la aplicación de las tarifas por metro cuadrado de los llamados "Dictámenes Valuorios Maestros.

En respuesta y como acción derivada de la notificación y acta de resultados finales y observaciones preliminares realizados mediante el oficio núm. DGAIFF-K-1773/2023 del 15 de diciembre de 2023 y ACTA 2022 107 003 del 3 de enero de 2024, la Dirección de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., mediante el oficio núm. FMT/FGMS/017/2024 del 12 de enero de 2024, proporcionó copia del oficio núm. FMT/EOCM/008/2024 del 10 de enero de 2024, con el que el Enlace Territorial Tramo 5 de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., manifestó que el importe del cheque núm. 5530 por 74,271.5 miles de pesos, corresponde al 80.0% de 92,839.4 miles de pesos, importe establecido en la cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa de la parcela 154 Z1P1/1 del Ejido de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, Quintana Roo y que resultó de multiplicar la superficie afectada de 132,627.73 m² con el precio por metro cuadrado de 700.0 pesos obtenido en el avalúo 2022-3071 expedido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN); que el monto correspondiente al cheque 5691 por 105,623.8 miles de pesos, se determinó conforme el Avalúo Maestro expedido por el INDAABIN con número de solicitud 2022-1 y que, de acuerdo con el dictamen valuatorio, el valor de esa parcela se encuentra referido en el tramo 4 que va del PK 4+018.00 al 24+661.00, clasificado como terreno en transición con un valor de 500.0 pesos por m² que, multiplicado por la superficie afectada de 211,247.66 m² resulta el importe de la afectación, además que los cadenamientos del dictamen valuatorio del INDAABIN corresponden al inicio de Playa del Carmen con dirección norte hacia Cancún del km 0+000 al 43+600 y el cadenamiento utilizado por FONATUR inicia en Tulum con dirección hacia el norte del km 0+000 al 111+274.07.

Asimismo, proporcionó copia del oficio núm. FTM/RQT/008/2024 del 5 de enero de 2024, con el que el Apoderado Legal Tramo 6 Tulum- Chetumal de FONATUR, Tren Maya S.A. de C.V., señaló que los cheques 5659 y 6163 corresponde al tramo 6, y que los pagos se realizaron con motivo de la liberación del derecho de vía del tramo referido, con base en los Convenios de Ocupación Previa (COP) a título gratuito celebrados entre FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. y cada ejido, en los que también se estableció el pago como anticipo y a cuenta de indemnización, ya que, una vez decretada la expropiación conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley Agraria y el último párrafo del artículo 57 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, para la determinación de los montos a pagar por concepto de indemnización de tierras se utilizaron avalúos maestros emitidos por el INDAABIN, vigentes al momento de suscribir cada uno de los convenios y que la metodología utilizada consistió en el análisis de los metros cuadrados afectados por el derecho de vía según los cadenamientos establecidos en los Avalúos Maestros aplicables.

Adicionalmente, se informó que la determinación de los montos se realizó con los avalúos con números de solicitud 2022-2055 y 2022-2056, valores que fueron confirmados con los

avalúos en los que se determinó la indemnización por expropiación con números de solicitud 2022-8345 y 2022-8343.

Además, se entregó copia del oficio núm. FTMT7/LATG/AJ003/2024 del 10 de enero 2024, con el que el Gerente B del Tramo 7, FONATUR Tren Maya, S.A. DE C.V., informó que los precios por metro cuadrado con los que se pagaron los cheques núms. 7089 y 7110 por concepto de anticipo de indemnización deriva de los dictámenes valuatorios maestros emitidos por el INDAABIN con números genéricos G-28691-ZND y G-28690-ZND y que dependiendo el cadenamamiento del trazo pueden ser aplicables uno o más dictámenes valuatorios maestros; asimismo, se indicó que los pagos con los cheques núms. 7089 y 7110 cubren únicamente una superficie de 1,262,010.06 m² y 596,182.95 m², respectivamente, y no la totalidad de las superficies adquiridas en los convenios de ocupación previa, además que la diferencia de los cadenamamientos de los planos de localización y afectación en relación con los dictámenes valuatorios multicitados, se puede manifestar debido a los múltiples cambios de trazo que sufrió el Derecho de Vía de Tramo 7, los cuales fueron solicitados por la Secretaría de la Defensa Nacional para la viabilidad técnica y operativa del proyecto.

Una vez analizada la información adicional proporcionada por la entidad fiscalizada, se considera que la observación se atiende, en virtud de que, la entidad fiscalizada comprobó que los importes de los cheques núms. 5530 y 5691 se determinaron conforme a los Avalúos Maestros expedidos por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales con número avalúo 2022-3071 y de solicitud 2022-1, respectivamente y que aclaró que los cadenamamientos del dictamen valuatorio corresponden al inicio de Playa del Carmen con dirección norte hacia Cancún, del km 0+000 al 43+600 y el cadenamamiento utilizado por FONATUR inicia en Tulum con dirección hacia el norte del km 0+000 al 111+274.07, que los pagos de los cheques núm. 5659 y 6163 se realizaron con motivo de la liberación del derecho de vía del tramo 6, conforme a los Convenios de Ocupación Previa a título gratuito celebrados entre FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. y cada ejido, y que para la determinación de los montos a pagar por concepto de indemnización de tierras se utilizaron los avalúos maestros con números de solicitud 2022-2055 y 2022-2056, valores que fueron confirmados con los avalúos en los que se determinó la indemnización por expropiación con números de solicitud 2022-8345 y 2022-8343; y que los cheques núms. 7089 y 7110 por concepto de anticipo de indemnización deriva de los dictámenes valuatorios maestros con números genéricos G-28691-ZND y G-28690-ZND y que aclaró que dependiendo el cadenamamiento del trazo pueden ser aplicables uno o más dictámenes valuatorios maestros; además, que se acreditó que los pagos con los cheques núms. 7089 y 7110 cubren únicamente una superficie de 1,262,010.06 m² y 596,182.95 m², respectivamente, y no la totalidad de las superficies adquiridas en los convenios de ocupación previa, y que la diferencia de los cadenamamientos de los planos de localización y afectación en relación con los dictámenes valuatorios multicitados se debió a los múltiples cambios de trazo que sufrió el Derecho de Vía de Tramo 7, los cuales fueron solicitados por la Secretaría de la Defensa Nacional para la viabilidad técnica y operativa del proyecto.

6. En la revisión de la documentación entregada por la entidad fiscalizada del Proyecto Tren Maya, específicamente la compraventa de cuatro predios contiguos en Chetumal,

municipio de Othón P. Blanco, formalizados entre Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), se observó que se adquirieron 295,157.14 m² de derecho de vía que no será utilizado, de una superficie total de 529,470.92 m² para la construcción de talleres y cocheras del tramo 6; sin embargo, de acuerdo con la Manifestación de Impacto Ambiental para el Tramo 6, la superficie de obra de los talleres y cocheras es de 234,313.78 m², y de lo cual, mediante la visita de verificación física realizada del 16 al 20 de octubre de 2023 entre personal de FONATUR y de la Auditoría Superior de la Federación, se constató que los predios identificados CHE-003 y CHE-004 que tienen una extensión de 354,184.41 m² sólo fueron afectados por el derecho de vía y que no existen trabajos de construcción, por lo que se adquirió un área mayor a la que será utilizada para la ejecución del proyecto Tren Maya.

PREDIOS ADQUIRIDOS
(Miles de pesos)

PREDIO	SUPERFICIE DE AFECTACIÓN m ²	PRECIO POR m ²	IMPORTE
Parcela núm. 79 Z-1 P1/2, Ejido de Chetumal, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo. CHE-003	188,772.66	1,000.0	188,772.7
Parcela núm. 78 Z-1 P1/2, Ejido de Chetumal, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo. CHE-004	165,411.75	1,000.0	165,411.8
Fracción II, lote 486, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo. CHE-005	107,685.49	1,300.0	139,991.1
Fracción II, lote 16, Ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado de Quintana Roo. CHE-006	67,601.02	1,300.0	87,881.3
Totales	529,470.92		582,056.9
Área considerada en la MIA	234,313.78		
Diferencia (tomando \$1000.0/m ² de CHE-003 y CHE-004 correspondientes a los predios observados)	295,157.14	1,000.0	295,157.1

FUENTE: El Fondo Nacional de Fomento al Turismo. Tabla elaborada con base en los documentos del contrato en revisión, proporcionados por la entidad fiscalizada.

Lo anterior incumplió el artículo 24, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

En respuesta y como acción derivada de la notificación de resultados finales realizada mediante el oficio núm. DGAIFF-K-1773/2023 del 15 de diciembre de 2023, la Dirección de FONATUR Tren Maya S. A. de C. V., mediante el oficio núm. FMT/FGMS/002/2024 del 3 de enero de 2024, proporcionó copia del oficio núm. FMT/SSL/590/2023 del 28 de diciembre de 2023, con el que el Gerente FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. del Tramo 6, señaló que la Manifestación de Impacto Ambiental para el Tramo 6 no se refiere únicamente al Proyecto de Talleres y Cocheras, sino que además, se encuentran los proyectos de derecho de vía entre otras, por lo tanto, ésta no es incluyente para determinar la superficie a ocupar para el proyecto Tren Maya de los predios en cuestión, por lo que durante la gestión para la adquisición de los terrenos a ocupar, la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO), mediante oficio núm. AGEPRO/DDG/1167/X/2022 de fecha 4 de octubre de 2022, manifestó que en los archivos electrónicos remitidos, en los que indicaban

las superficies solicitadas para la compraventa y desarrollo de las actividades ferroviarias y complementarias de los predios CHE-03, CHE -04, CHE -05 y CHE -06, no consideraba viable la subdivisión y compraventa exclusivamente de la fracción solicitada, por lo cual, solicitó que se adquirieran esos predios en su totalidad, ya que la superficie restante de los predios ya no resultaba económicamente viable para el Gobierno del Estado y por sus características de ubicación, ambientales y técnicas no servirían para desarrollar proyectos de interés; además que, en caso de no existir la conciliación entre los propietarios procede la figura de la expropiación, y que en su ley reglamentaria establece en su artículo 9 bis, fracción II, la posibilidad de solicitar se expropie la totalidad al considerar inviable económicamente la parte restante.

Asimismo, se proporcionaron copias de los oficios núms. FTM/CLLC/1348/2023 y DGFTM/DAF/GPyE/MTRRA/039/2023, ambos del 29 de diciembre de 2023, por medio de los cuales, los gerentes en Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. manifestaron lo siguiente: en el primer oficio, señalan que, si bien es cierto que en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Regional del Tramo 6 se declararon diversos polígonos, entre los que se encuentran los proyectos relacionados con la construcción de Talleres y Cocheras (TyC) en Chetumal, con una superficie de 234,313.78 m², autorizada con el oficio resolutivo número SRA/DGIRA/DG-04962-22 de fecha 12 de noviembre de 2022, y que, posteriormente y derivado de los aspectos técnicos del proyecto, se debe considerar que surgió la necesidad de realizar una actualización en la superficie a impactar, por lo cual se realizaron las gestiones ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), donde se solicitó la modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, siendo ésta aprobada mediante el permiso provisional SRA/DGIRA/DG-05779-22 de fecha 14 de noviembre del 2022, con el que se declara una huella constructiva con una superficie de 57.07 ha, y que se ejecutarán sobre los predios denominados CHE-003, CHE-004, CHE-005 y CHE-006; y, en el segundo oficio se manifestó que, en el año 2022 la obra se encontraba suspendida y por lo que no se ejercieron los recursos correspondientes a la ejecución de los trabajos de obra, únicamente se realizó el pago por concepto de anticipo y que dada la extensión de los predios no se puede presumir la no construcción de las obras con solo un punto de verificación, y que los responsables de la compra de los predios aportaron los elementos respecto de la compra de estos.

Una vez analizada la información adicional proporcionada por la entidad fiscalizada, se considera que la observación persiste, ya que, no obstante que se señaló que la Manifestación de Impacto Ambiental para el Tramo 6 no se refiere únicamente al Proyecto de Talleres y Cocheras, sino que además se encuentran los proyectos de derecho de vía entre otras y que durante la gestión para la adquisición de los terrenos a ocupar, la Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de Quintana Roo (AGEPRO) manifestó no considerar viable la subdivisión y compraventa exclusivamente de la fracción solicitada, que se realizó una actualización en la Manifestación de Impacto Ambiental para un superficie de construcción de 57.07 hectáreas, y que en el año 2022 la obra se encontraba suspendida y por tal motivo no se ejercieron recursos correspondientes a la ejecución de los trabajos de obra, realizando únicamente el pago por concepto de anticipo, la entidad fiscalizada no aclaró cómo se utilizarán los 295,157.14 m² de derecho de vía observados de los 529,470.92 m² adquiridos, principalmente, la afectación de los predios identificados CHE-003 y CHE-004 que tienen una

extensión de 354,184.41 m² y que sólo fueron afectados por el derecho de vía, adicionalmente, no se acreditaron las razones para no considerar viable la subdivisión de los predios mencionados.

2022-9-21W3X-22-0107-08-001 **Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**

La Auditoría Superior de la Federación emite la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control en el FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., o su equivalente realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de los servidores públicos que, en su gestión, adquirieron 295,157.14 m² de derecho de vía que no será utilizado, de una superficie total de 529,470.92 m² para la construcción de talleres y cocheras del tramo 6; ya que, de acuerdo con la Manifestación de Impacto Ambiental para el Tramo 6, la superficie de obra de los talleres y cocheras es de 234,313.78 m², por lo que la diferencia de la superficie total adquirida menos la superficie a utilizar resulta la superficie observada, y que en la visita de verificación física realizada del 16 al 20 de octubre de 2023 entre personal de FONATUR y ASF, se constató que en los predios antes citados, no existen trabajos de construcción por lo que se adquirió un área mayor a la que será utilizada para la ejecución del proyecto Tren Maya, en incumplimiento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, artículo 24.

7. En la revisión del “Proyecto Tren Maya”, con clave 2021W3N0001, programa presupuestario K-041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros, específicamente de los contratos de compraventa de bienes inmuebles se constató que la entidad fiscalizada contó con el presupuesto asignado en 2022 para la adquisición de los 1,530 predios en los 7 tramos del Tren Maya, para liberación de derecho de vía y construcción de estaciones, talleres y cocheras, con los que se realizaron 2,634 pagos por un total de 3,784,661.25 miles de pesos en el ejercicio 2022.

Montos por Aclarar

Se determinaron 256,099,390.14 pesos pendientes por aclarar.

Buen Gobierno

Impacto de lo observado por la ASF para buen gobierno: Controles internos.

Resumen de Resultados, Observaciones y Acciones

Se determinaron 7 resultados, de los cuales, en uno no se detectó irregularidad y 3 fueron solventados por la entidad fiscalizada antes de la emisión de este Informe. Los 3 restantes generaron:

1 Recomendación, 1 Solicitud de Aclaración y 1 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

Consideraciones para el seguimiento

Los resultados, observaciones y acciones contenidos en el presente informe de auditoría se comunicarán a la entidad fiscalizada, en términos de los artículos 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 39 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, para que en un plazo de 30 días hábiles presente la información y realice las consideraciones que estime pertinentes.

En tal virtud, las recomendaciones y acciones que se presentan en este informe de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que, debido a la información y consideraciones que en su caso proporcione la entidad fiscalizada podrán atenderse o no, solventarse o generar la acción superveniente que corresponda de conformidad con el marco jurídico que regule la materia.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 6 de febrero de 2024, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada y de cuya veracidad es responsable. Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada, cuyo objetivo fue fiscalizar y verificar la gestión financiera de los recursos federales canalizados al proyecto "Proyecto Tren Maya", a fin de comprobar que las inversiones físicas se planearon, programaron, presupuestaron, contrataron, ejecutaron, pagaron y finiquitaron de conformidad con la legislación y normativa aplicables y específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que, en términos generales, FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia, excepto por los aspectos observados siguientes:

- No aclaró las causas o motivos por la que el Certificado de Libertad de Gravamen núm. 599711 del 6 de marzo de 2023 de cuatro de los nueve adquiridos, es posterior al 7 de diciembre de 2022, fecha en que se realizó el pago de la adquisición de los predios.
- Pagos indebidos por 256,099.4 miles de pesos por concepto de bienes distintos a la tierra, ya que se realizaron sin contar con avalúos individuales con los que se comprobara que elementos se pagaron y como se determinaron las cantidades de cada uno de ellos.
- Adquisición de un predio de 295,157.14 m² para derecho de vía que no será utilizado, de acuerdo con la Manifestación de Impacto Ambiental para el Tramo 6.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Mtro. Gabriel Francisco Déciga Ortiz

Arq. José María Noguera Solís

Comentarios de la Entidad Fiscalizada

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

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Verificar que la planeación, la programación y la presupuestación se realizaron de conformidad con la legislación y normativa aplicables.
2. Verificar que la contratación se realizó de conformidad con la legislación y normativa aplicables.
3. Verificar que la ejecución, pago y finiquito se realizó de conformidad con la legislación y normativa aplicables.

Áreas Revisadas

La Dirección General de FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.

Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas

Durante el desarrollo de la auditoría practicada, se determinaron incumplimientos de las leyes, reglamentos y disposiciones normativas que a continuación se mencionan:

1. Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas: artículo 24.

2. Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria: artículo 66, fracción I.
3. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal o municipal: CRITERIO No. 01/2021 DOF: 20/07/2021. Declaraciones, fracción III, GRAVÁMENES Y CARGAS; Metodología de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar el valor de los bienes distintos a la tierra, publicado en el DOF el 12 de junio de 2017, fracciones III, IV, penúltimo y último párrafos, V, VI, paso 8.

Fundamento Jurídico de la ASF para Promover Acciones y Recomendaciones

Las facultades de la Auditoría Superior de la Federación para promover o emitir las acciones derivadas de la auditoría practicada encuentran su sustento jurídico en las disposiciones siguientes:

Artículo 79, fracciones II, párrafo tercero, y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículos 10, fracción I, 14, fracción III, 15, 17, fracción XV, 36, fracción V, 39, 40, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación.