

Municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave

Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal

Auditoría De Cumplimiento: 2023-D-30047-19-2096-2024

Modalidad: Presencial

Núm. de Auditoría: 2096

Criterios de Selección

La identificación del objeto y sujeto de fiscalización propuesto obedece en consideración del mandato constitucional y legal de revisar los recursos federales transferidos a través del Ramo 33 a los estados y municipios.

En ese sentido, la estrategia de fiscalización de ese objeto, considera la revisión de 470 municipios y alcaldías de las entidades federativas, en función de ser recursos de cobertura nacional.

Objetivo

Fiscalizar que las operaciones financiadas con recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, se realizaron de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal, en el Presupuesto de Egresos de la Federación y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Se invita a conocer el Marco de Referencia del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, documento descriptivo y estadístico que agrupa los aspectos generales del FORTAMUN, las cuestiones estratégicas para su revisión, los resultados de las auditorías efectuadas a sus recursos en 470 Municipios y Alcaldías, así como conclusiones y recomendaciones. Para su consulta, dar clic en el código QR siguiente:



Alcance

	EGRESOS
	Miles de Pesos
Universo Seleccionado	24,551.5
Muestra Auditada	24,551.5
Representatividad de la Muestra	100.0%

En el marco de la fiscalización de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2023, se revisó la gestión financiera y las operaciones seleccionadas que fueron financiadas con los recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal transferidos al municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave.

Al respecto, el universo de fiscalización se focalizó en la gestión y ejecución de los recursos de los conceptos correspondientes a las adquisiciones, servicios y obra pública, del cual se revisó una muestra de 24,551.5 miles de pesos, que equivale a una representatividad del 100.0% de los conceptos de fiscalización seleccionados.

Antecedentes

Para la revisión de los recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal de la Cuenta Pública 2023, la estrategia de fiscalización definida por la ASF consideró el ejercicio de los recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal bajo un modelo de fiscalización que consideró 470 auditorías, una a cada municipio seleccionado; 423 en modalidad presencial y 47 por medios electrónicos.

Con el fin de complementar e incrementar la cobertura en la revisión de los municipios para la fiscalización de la Cuenta Pública 2023, se diseñó una nueva estrategia de auditoría, la cual se focalizó en la verificación puntual de actos en particular, tales como las adquisiciones de bienes o servicios, la realización de obras públicas o el pago de servicios personales, cuya fuente de financiamiento fueron los recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal 2023; su revisión comprende toda la gestión del ejercicio de ese recurso, es decir, desde el proceso de adjudicación (licitación, invitación a cuando menos tres o adjudicación directa) hasta la entrega del bien o servicio y su efectivo uso.

De esta manera, este informe individual de auditoría al municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave, contiene los principales resultados derivados de este nuevo modelo de fiscalización municipal.

Resultados

Registro e información financiera de las operaciones

1. El municipio proporcionó los registros contables y presupuestales de las erogaciones de los procesos seleccionados para su fiscalización correspondientes al Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN) 2023 por un monto de 24,551.5 miles de pesos, de acuerdo con el clasificador por fuente de financiamiento.

MUNICIPIO DE COSCOMATEPEC, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE
FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS
Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL
PROCESOS SELECCIONADOS PARA LA FISCALIZACIÓN CUENTA PÚBLICA 2023

(Miles de pesos)

	Número de Contrato	Descripción	Importe
1	FORTAMUN-DF/2023300471005	Auditoría financiera del período 2023.	1,160.0
2	2 contratos sin numero	Terrenos Rurales.	12,500.0
3	FORTAMUN-DF/2023300471026	Construcción de edificio público para la instalación de la unidad básica de rehabilitación en la cabecera municipal de Coscomatepec, Veracruz. (primera etapa).	6,646.1
4	FORTAMUN-DF/2023300471004	Estudios y proyectos para obra pública.	2,265.6
5	FORTAMUN-DF/2023300471024	Rehabilitación de parque público en la localidad de potrerrillo (primera etapa).	1,979.8
		Total	24,551.5

FUENTE: Estados de cuenta bancarios y registros contables-presupuestales de las erogaciones del FORTAMUN proporcionados por el municipio.

Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios

2. Con la revisión de un expediente de adquisiciones y servicios con número de contrato FORTAMUN-DF/2023300471005, pagado con recursos del FORTAMUN 2023 por 1,160.0 miles de pesos, se constató que el municipio presentó la documentación comprobatoria del gasto y del proceso de adjudicación y contratación consistente en la suficiencia presupuestal, la solicitud de cotizaciones, el dictamen de excepción a la Licitación Pública (LP), el dictamen de adjudicación, la constancia de inscripción al padrón, la constancia de situación fiscal, el acta de nacimiento, la opinión de cumplimiento positiva y contrato pedido con anexos, el acta de entrega-recepción del bien o servicio, las facturas con el comprobante fiscal digital por internet, el contrato de la cuenta bancaria pagadora, las transferencias bancarias y las pólizas de egresos; sin embargo, no proporcionó la evidencia de entregables del servicio contratado por concepto de auditoría financiera del periodo 2023 por 1,160.0 miles de pesos, en incumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículos 42, párrafo primero, 43 y 70, fracciones I y V, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, artículos 9, primer y último párrafo, 17, fracciones VIII, XII y 23 y de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículos 22, fracciones I y II, 25, fracción XI, 27, 35, inciso

b, 43, fracción II, 48, 51, 55, 57, 58, párrafo segundo, 60, 64, fracción II, 88, fracción I y II, 89 y 90.

El municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de Llave, en el transcurso de la auditoría y con motivo de la intervención de la Auditoría Superior de la Federación, presentó evidencia de los entregables; sin embargo, estas no están debidamente signadas, asimismo, el servicio contratado de auditoría no cuenta con la firma de la representante legal del despacho auditor en el acta de inicio, con lo que no se solventa lo observado.

2023-D-30047-19-2096-06-001 **Pliego de Observaciones**

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, a la Hacienda Pública Federal por un monto de 1,160,000.00 pesos (un millón ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.), más los rendimientos financieros generados desde su disposición hasta su reintegro a la Tesorería de la Federación, por no proporcionar la evidencia de entregables del servicio contratado por concepto de auditoría financiera del periodo 2023, en incumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículos 42, párrafo primero, 43 y 70, fracciones I y V y de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, artículos 9, primer y último párrafo, 17, fracciones VIII, XII y 23 y de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículos 22, fracciones I y II, 25, fracción XI, 27, 35, inciso b, 43, fracción II, 48, 51, 55, 57, 58, párrafo segundo, 60, 64, fracción II, 88, fracción I y II, 89 y 90.

3. Con la revisión de 2 expedientes de adquisiciones, correspondientes a gastos diversos, pagados con recursos del FORTAMUN 2023 por 12,500.0 miles de pesos respecto de la compra de terrenos rurales para la central de abastos, se verificó que ambos presentaron evidencia de la documentación justificativa y comprobatoria de los gastos diversos, consistentes en la suficiencia presupuestal, oficio de informe al presidente municipal solicitando su intervención para reubicar comerciantes y justificando la adquisición, oficio al contralor interno solicitando la modificación presupuestal para la adquisición del terreno, el avalúo del terreno, el escrito donde se acreditan razones de la adjudicación directa, el dictamen de procedencia para realizar la compra-venta del terreno, el dictamen de justificación y autorización del subcomité de adquisición, arrendamientos, administración y enajenación de bienes muebles, el acta de cabildo, el contrato de compra-venta del terreno, el plano del terreno, el pago del impuesto predial rural, el certificado de valor catastral, el recibo y el pago de impuestos por la enajenación de bienes, el contrato de la cuenta bancaria pagadora, las pólizas y las transferencias bancarias; sin embargo, no presentaron el título de propiedad o escrituras del terreno que avalen que el inmueble está a nombre del municipio, en incumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículos 43, 67, párrafo segundo y 70, fracciones I y V, y de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículos 25, fracción XI, 88, fracción I y II, 89 y 90.

2023-D-30047-19-2096-06-002 Pliego de Observaciones

Se presume un probable daño o perjuicio, o ambos, a la Hacienda Pública Federal por un monto de 12,500,000.00 pesos (doce millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), más los rendimientos financieros generados desde su disposición hasta su reintegro a la Tesorería de la Federación, por no presentar el título de propiedad o escrituras del terreno que avalen que el inmueble está a nombre del municipio respecto de la compra de terrenos rurales para la central de abastos, en incumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículos 43, 67, párrafo segundo y 70, fracciones I y V, y de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículos 25, fracción XI, 88, fracción I y II, 89 y 90.

Obra pública

4. Con la revisión de 3 expedientes de obra pública, pagados con recursos del FORTAMUN 2023 por 10,891.5 miles de pesos, se constató que todos presentaron la documentación comprobatoria y justificativa del gasto y del proceso de adjudicación y contratación consistente en la suficiencia presupuestal, la solicitud de cotizaciones, el dictamen de excepción a la LP, la propuesta económica del contratista ganador, el acta de presentación de proposiciones, el acta de fallo, el acta constitutiva de empresas concursantes, el acta constitutiva de empresa contratada, la constancia de inscripción al padrón, la constancia de situación fiscal, la opinión de cumplimiento positiva, el contrato pedido con anexos, la garantía de anticipo, la garantía de cumplimiento y la garantía de vicios ocultos, el acta de entrega-recepción de la obra, el acta de finiquito de la obra, la bitácora, el documento que acreditó la propiedad, la estimación con documentación soporte, el oficio de terminación de la obra, la póliza de egresos con documentación soporte, las facturas con el comprobante fiscal digital por internet y el contrato de la cuenta bancaria pagadora, además, del contrato número FORTAMUN-DF/2023300471004 presentaron las transferencias bancarias; sin embargo, ninguno presentó el acta de extinción de obligaciones y los pagos de las estimaciones número 2 se realizó mediante cheque bancario y no por transferencia bancaria de los contratos número FORTAMUN-DF/2023300471026 y FORTAMUN-DF/2023300471024, en incumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículos 42, párrafo primero, 43, 67 párrafo segundo y 70, fracciones I y V y del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con ellas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 79, párrafo primero.

2023-B-30047-19-2096-08-001 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

La Auditoría Superior de la Federación promueve la Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria para que el Órgano Interno de Control o su equivalente en el Municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave realice las investigaciones pertinentes y, en su caso, inicie el procedimiento administrativo correspondiente por las irregularidades de las personas servidoras públicas que, en su gestión, no proporcionaron el acta de extinción de obligaciones y los pagos de las estimaciones número 2 mediante cheque

bancario y no por transferencia bancaria de los contratos número FORTAMUN-DF/2023300471026 y FORTAMUN-DF/2023300471024, en incumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, artículos 42, párrafo primero, 43, 67, párrafo segundo y 70, fracciones I y V, y del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con ellas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 79, párrafo primero.

Montos por Aclarar

Se determinaron 13,660,000.00 pesos pendientes por aclarar.

Buen Gobierno

Impacto de lo observado por la ASF para buen gobierno: Liderazgo y dirección, Controles internos y Vigilancia y rendición de cuentas.

Resumen de Resultados, Observaciones, Acciones y Recomendaciones

Se determinaron 4 resultados, de los cuales, en uno no se detectó irregularidad y los 3 restantes generaron:

1 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 2 Pliegos de Observaciones.

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

La Auditoría Superior de la Federación revisó un monto de 24,551.5 miles de pesos, que representó el 100.0% de los recursos fiscalizados al municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave, mediante el Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal 2023; la auditoría se practicó sobre la información proporcionada por la entidad fiscalizada, de cuya veracidad es responsable.

En el ejercicio de los recursos, el municipio infringió la normativa, principalmente la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lo que generó un probable daño a la Hacienda Pública Federal por un importe de 13,660.0 miles de pesos, que representó el 55.6% de la muestra auditada; las observaciones determinadas derivaron en la promoción de las acciones correspondientes.

En conclusión, el municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave, no realizó una gestión eficiente de los recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal 2023.

Servidores públicos que intervinieron en la auditoría:

Director de Área

Director General

Mtra. Joanna Ediressel Gamboa Silveira


Mtro. Aureliano Hernández Palacios Cardel

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 que no atiende los hallazgos de la auditoría y que se presentó a este órgano técnico de fiscalización para efectos de la elaboración definitiva del Informe de Auditoría.

El Informe de Auditoría puede consultarse en el Sistema Público de Consulta de Auditorías (SPCA).

En atención a los hallazgos determinados la entidad fiscalizada remitió el oficio número 022/TES/2025 de fecha 28 de enero de 2025, mediante el cual se presentó información con el propósito de atender lo observado; no obstante, derivado del análisis efectuado por la Unidad Auditora a la información y documentación proporcionada por el ente fiscalizado, se advierte que ésta no reúne las características necesarias de suficiencia, competencia y pertinencia que aclaren o justifiquen lo observado, por lo cual los resultados 2, 3 y 4 se consideran como no atendidos.

 *2hp, 2 instrumentos Notarial*

RECIBIDO
29 ENE 2025
10:30am
OFICINA DE PARTES
SEDE AJUSCO

ASUNTO: ACLARACIONES ADICIONALES A LAS OBSERVACIONES DETERMINADAS EN LA AUDITORÍA N° 2096, DE LA CUENTA PÚBLICA 2023 DEL MUNICIPIO DE COSCOMATEPEC, VER.
OFICIO N°: 022/TES/2025

RECIBIDO
29 ENE. 2025
AUDITORIA SUPERIOR DE LA FEDERACION
SECCION GENERAL DE AUDITORIA DE GASTO FEDERALIZADO "D"

MTRO. AURELIANO HERNÁNDEZ PALACIOS CARDEL
DIRECTOR GENERAL DE AUDITORÍA DEL GASTO FEDERALIZADO "D" DE LA AUDITORÍA ESPECIAL DEL GASTO FEDERALIZADO DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DE LA FEDERACIÓN (ASF)
Presente.

Los suscritos M.C.P. José Luis Alonso Juárez, en mi calidad de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave, y L.C.P. Miguel Ángel Páez Chicuéllar, Tesorero Municipal, y en mi calidad de Enlace del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave con la Auditoría Superior de la Federación, en ampliación a nuestro oficio número TES/015/2025 de fecha 22 de enero del presente año, mediante el cual, se atendió el requerimiento realizado por su atento oficio número DGAGF "D"/3635/2024 de fecha 9 de Diciembre del 2024, mediante el cual, se nos convocó a la reunión para la presentación de resultados finales y observaciones preliminares de la revisión de la Cuenta Pública 2023, relativa a la Auditoría número 2096 con título "Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal" realizada al Municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave; por este medio, nos permitimos manifestarle lo siguiente:

En términos de lo establecido por los artículos 8°, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 20 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, ante Usted con el debido respeto, realizamos las siguientes justificaciones y aclaraciones adicionales, respecto a las observaciones dictaminadas por la ASF:

1. OBSERVACIONES DICTAMINADAS POR LA ASF.

En relación a las cédulas que contienen los resultados finales y las observaciones preliminares, se determinó en la marcada con el número de Resultado: 3, relativo al Procedimiento Número: 2.2 CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE LAS ADQUISICIONES Y/O SERVICIOS, que el expediente FORTAMUN-DF/2023300471005, cuyo objeto del contrato es la auditoría financiera del período 2023, resultaba con observación porque se constató que no cuentan con la documentación comprobatoria y justificativa del gasto o no acreditaron contar con al menos alguna de la siguiente documentación:

"LA EVIDENCIA DE LOS ENTREGABLES NO CUMPLEN YA QUE NO ENVIARON DOCUMENTACIÓN SOPORTE QUE GARANTICE LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO

Se entrega copia certificada de la constancia con fecha 28 de enero de 2025 y no con la fecha que se menciona.
Roque García del Cármen
28/1/25

Página 1 de 5

Calle Amez y Argüelles S/N. Col. Centro, C.P. 94140, Coscomatepec, Ver.
Tel.: 2737370480



CONTRATADO, AUNADO A LO ANTERIOR, EL ACTA DE INICIO DE LA AUDITORÍA NO ESTÁ FIRMADA POR LA REPRESENTANTE DEL DESPACHO AUDITOR, POR LO QUE SE OBSERVA EL MONTO TOTAL" de **\$1,160,000.00**.

1.1. ACLARACIONES ADICIONALES A LA OBSERVACIÓN DICTAMINADA POR LA ASF.

En relación a la presente Observación, nos permitimos realizar las justificaciones y aclaraciones adicionales que estimamos pertinentes; y que fueron sustentadas, con la documentación soporte que ya le remitimos, a efecto de que la misma sea valorada conforme a derecho:

Respecto a que: "...EL ACTA DE INICIO DE LA AUDITORÍA NO ESTÁ FIRMADA POR LA REPRESENTANTE DEL DESPACHO AUDITOR...", le manifestamos que, por un error de nuestra parte, se envió originalmente, un tanto de los dos que obraban en el expediente de comprobación del gasto de dicho expediente, remitiéndole uno que no contaba con las firmas completas, lo que nos percatamos hasta recibir la citada observación; motivo por el cual, por nuestro oficio número TES/015/2025 de fecha 22 de enero del año en curso, se le anexó **copia certificada del acta de inicio de la auditoría financiera**, debidamente firmada por la C.P.C. **Georgina Duval Polanco**, Representante Legal del Despacho Auditor; así como también, se le remitieron, entre otros documentos, los archivos digitales que integran los papeles de trabajo correspondientes a los trabajos contratados de auditoría financiera a la cuenta pública **2023**, de todos los documentos que

Con lo anterior, acreditamos que, el expediente FORTAMUN-DF/2023300471005, Sí cuenta con la documentación comprobatoria y justificativa del gasto; tanto es así que, el Despacho Auditor, cuya Representante Legal es la C.P.C. **Georgina Duval Polanco**, fue habilitado por el Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Veracruz (ORFIS), para llevar a cabo la Revisión a la Cuenta Pública 2023, como lo demostramos con el oficio número OFS/AG_ST/4876/03/2024 del 15 de marzo de 2024, por lo que, sus actas circunstanciadas y papeles de trabajo, fueron la base para el Informe Individual correspondiente a la revisión de la **Cuenta Pública 2023**, del Municipio de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave, emitido por el ORFIS.

2. OBSERVACIONES DICTAMINADAS POR LA ASF.

Por lo que se refiere a las cédulas que contienen los resultados finales y las observaciones preliminares, específicamente, el **número de Resultado: 4**, relativo al Procedimiento Número: **2.1 y 2.2 GASTOS DIVERSOS**, en donde resultó con observación el expediente FORTAMUN-DF/2023300471018, del Gasto para la compra de terreno para Central de Abastos, por el monto total de **\$12,500,000.00** (Doce millones Quinientos Mil pesos 00/100 M.N.), debido a que, dice la observación, no presentaron título de propiedad o escrituras del terreno que avalen que el inmueble esta a nombre del municipio, por lo que se observa el monto total; nos permitimos realizar las siguientes:

Página 2 de 5



2. 1. ACLARACIONES ADICIONALES A LA OBSERVACIÓN DICTAMINADA POR LA ASF.

a) Sobre el contenido de esta Observación, como lo señalamos en nuestro oficio número **TES/015/2025** de fecha 22 de enero del presente año, el expediente FORTAMUN-DF/2023300471018, se refiere a la compraventa del predio ubicado en el punto conocido como "Tetlalpa", Municipio de Coscomatepec, Ver., entre Cruz Verde y Dos Caminos; justo enfrente de la Estación de Gas "Huatusco", y colinda con la Carretera Nacional Fortín- Huatusco; compraventa que se formalizó y protocolizó mediante **escritura pública número 19,929** (Diecinueve Mil Novecientos Veintinueve), no 19,920 como se señala en la observación, de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, del Libro **CCCLXI**, otorgado en el Protocolo de la Notaría Pública número Veinticuatro de la Décima Cuarta Demarcación Notarial con residencia en Córdoba, Veracruz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Huatusco, Veracruz, bajo el número 931, a fojas 3331 a 3337 del tomo 51 de la sección primera, de fecha **17 de mayo de dos mil veintitrés**.

Es importante señalarle que, de conformidad con lo previsto por los artículos 3042 del Código Civil Federal y 2935 del Código Civil vigente en el Estado, se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles; esto es, el título que ampara la propiedad de un bien inmueble, como lo es la escritura pública número **19,929** (Diecinueve Mil Novecientos Veintinueve), de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y en este caso, la escritura de referencia, está debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad con residencia en la ciudad de Huatusco, Veracruz, como lo anotamos en el apartado anterior.

En su oportunidad le manifestamos que, en la escritura pública, se puede apreciar en la **cláusula primera** que, "Los señores **RODRIGO REYES MELO Y ARACELI VERONICA REYES MELO**, venden por el precio de \$12,500.00 (doce millones quinientos mil pesos cero centavos moneda nacional) y el **HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COSCOMATEPEC, VERACRUZ**, representado por la Síndica Única la Licenciada **ADRIANA SÁNCHEZ RAMOS**, **compra y adquiere para sí**, una fracción del predio rústico conocido con el nombre de Tetlalpa, municipio de Coscomatepec, Veracruz..."; y que, en la **cláusula segunda** de dicha escritura pública, se establece la forma de pago y la manera que se realizaría el mismo, lo cual coincide con los números de pólizas que señalan en la observación que nos realizó.

Al respecto, debemos mencionar que, en la misma **cláusula segunda** de la escritura pública, se menciona que, debido a que la compraventa se realizó a plazos, la misma se realizó con **Reserva de Dominio**, que es una forma de realizar la compraventa de bienes inmuebles a plazos, esto es, que hasta que no se cubriera la totalidad del pago, no se transmitía la propiedad del bien inmueble; razón por la cual, una vez cubierto la totalidad del pago acordado, también se expidió el instrumento público número 20,655 (Veinte Mil Seiscientos Cincuenta y Cinco) de fecha 13 de septiembre del 2023, en la Notaría Pública número Veinticuatro de la Décima Cuarta

Página 3 de 5



H. COSCOMATEPEC, VER., A 28 DE ENERO DEL 2025
NO. DE OFICIO: COSC/COMERCIO/036/2025
ASUNTO: EL QUE INDICA

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.

El suscrito **C. Rubén Darío Aguirre Gómez**, Director de Comercio del Ayuntamiento Constitucional de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave, por este medio, HACE CONSTAR que en el Municipio de Coscomatepec, Veracruz NO EXISTEN INSTALADAS Y REGISTRADAS EN EL PADRÓN DE COMERCIO, instituciones financieras tales como **Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V.**; **Banco Nacional de México, S.A. (BANAMEX)**; **Banco Santander México**; **BBVA México S.A.**, **Scotiabank México**; o **HSBC México, S.A.**

Lo que se hace constar, para los efectos legales procedentes.

Se expide la presente a los 28 días del mes enero del 2025, en Coscomatepec de Bravo, Ver.

ATENTAMENTE



C. Rubén Darío Aguirre Gómez
Director de Comercio

Apéndices

Procedimientos de Auditoría Aplicados

1. Registro e información financiera de las operaciones
2. Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios
3. Obra pública

Registro e información financiera de las operaciones

Verificar que el municipio o alcaldía dispone de los registros contables y presupuestales específicos del egreso de los procesos a fiscalizar seleccionados correspondientes a los recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal 2023 y que las operaciones se financiaron desde la cuenta bancaria específica del fondo.

Adquisiciones, arrendamientos y/o servicios

Verificar que las adquisiciones, arrendamientos y/o servicios seleccionados para revisión, se adjudicaron y contrataron conforme a la normativa aplicable, asimismo, verificar que los contratos seleccionados contaron con la documentación comprobatoria del gasto y/o con los entregables conforme a las especificaciones, plazos y cantidades pactadas y en caso contrario, verificar que se aplicaron las penas convencionales.

Obra pública

Verificar que las obras públicas y servicios relacionados con las mismas seleccionados para revisión, se adjudicaron y contrataron conforme a la normativa aplicable, asimismo, verificar que las obras públicas y servicios relacionados con la misma de los contratos seleccionados para revisión contaron con la documentación comprobatoria del gasto, y/o con los entregables conforme a las especificaciones, plazos y cantidades pactadas y de ser el caso, verificar que por incumplimiento de los contratos se hicieron efectivas las garantías, sanciones económicas y/o penas convencionales respectivas o que se contó con el convenio modificatorio correspondiente.

Áreas Revisadas

La Tesorería Municipal de Coscomatepec, Veracruz de Ignacio de la Llave.

Disposiciones Jurídicas y Normativas Incumplidas

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

1. Ley General de Contabilidad Gubernamental: artículos 42, párrafo primero, 43, 67, párrafo segundo y 70, fracciones I y V
2. Otras disposiciones de carácter general, específico, estatal, local o municipal: Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, artículos 9, primer y último párrafo, 17, fracciones VIII, XII y 23

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículos 22, fracciones I y II, 25, fracción XI, 27, 35, inciso b, 43, fracción II, 48, 51, 55, 57, 58, párrafo segundo, 60, 64, fracción II, 88, fracción I y II, 89 y 90

Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con ellas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, artículo 79, párrafo primero

Fundamento Jurídico de la ASF para Promover o Emitir 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.