



C. DIP. ELIPHAETH GÓMEZ LOZANO.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE VIGILANCIA
DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DEL
CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 116, párrafo segundo, fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 58, fracción VI, párrafos primero y segundo y 76, párrafos primero, segundo y cuarto, fracciones I, II, y IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 1, 2, 3, 4, fracción XXI, 6, 12, 16, fracciones I y II, 36, 37, 38, 84, fracción III, y 90, fracciones I, XIII, XVII y XXXVI, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas, me permito remitir a esa Comisión de Vigilancia de la Auditoría Superior del Estado del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, el Informe Individual de la auditoría practicada a la entidad sujeta de fiscalización **Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.** en relación a la fiscalización de la **Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado de Tamaulipas del ejercicio fiscal 2023**, que en cumplimiento al “Acuerdo por el que se armoniza la estructura de las cuentas públicas” del Consejo Nacional de Armonización Contable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2013, reformado el 6 de octubre de 2014 y 29 de febrero de 2016, así como a la “Norma en materia de consolidación de Estados Financieros y demás información contable” publicada el 6 de octubre de 2014, reformada el 27 de septiembre de 2018, fue presentada al Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas el 26 de abril de 2024.

Al respecto, la Auditoría Superior del Estado, es el órgano técnico de fiscalización, control y evaluación gubernamental con que cuenta el Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, para revisar y analizar las Cuentas Públicas, que le son presentadas de conformidad con las disposiciones legales aplicables. En el ejercicio de sus atribuciones, la función de fiscalización se sujeta a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas, que señala debe ser ejercida conforme a los principios rectores de legalidad, imparcialidad y confiabilidad, y de acuerdo a los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.



Criterios de Selección

Esta auditoría se realizó con base en los criterios establecidos en el Programa Anual de Auditoría 2024, aprobado por la Comisión de Vigilancia de la Auditoría Superior del Estado mediante oficio número CVASE-65-2023-015 del 11 de diciembre de 2023, recibido por este órgano técnico de fiscalización el 12 del mismo mes y año.

Objetivo

Fiscalizar la información contable, presupuestaria y programática del ejercicio fiscal 2023 de la entidad sujeta de fiscalización, para comprobar si los resultados de su gestión financiera se realizaron con apego a la normatividad de acuerdo a lo que dispone el artículo 12, fracción I, incisos a), b), c) y d), subincisos i y iii de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas.

Alcance

INGRESOS

	Pesos
Ingresos recaudados	0
Universo seleccionado	0
Muestra auditada	0
Representatividad de la muestra	0%

EGRESOS

	Pesos
Egresos devengados	0
Universo seleccionado	0
Muestra auditada	0
Representatividad de la muestra	0%



Servidores públicos que intervinieron en la Auditoría

Para la ejecución de la auditoría se hizo de conocimiento a la entidad sujeta de fiscalización el inicio de los trabajos de fiscalización para el ejercicio fiscal 2023, designando a los CC. Juan Manuel Silva Saldivar, Rolando Alfonso Lores Vázquez, Macarena Zamudio Cruz y Liliana Alkendy Velázquez Balderas.

Procedimientos de auditoría aplicados, resultados y acciones.

Control Interno

Procedimiento 1: Verificar que el Sistema de Control Interno implementado por la entidad sujeta de fiscalización se encuentre operando de conformidad con los componentes básicos del Marco Integrado de Control Interno para el Sector Público.

Resultado 1: Se efectuó el seguimiento a la evaluación realizada por la Contraloría Gubernamental, la cual informó, que actualmente la entidad sujeta de fiscalización no cuenta con estructura orgánica y no se encuentra en operación.

Por lo anterior, se concluye no emitir acciones, ya que la información obtenida y las verificaciones realizadas fueron suficientes.

Transferencia de Recursos

Procedimiento 2: Comprobar que la entidad sujeta de fiscalización en su caso, recibió de la Federación y/o Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, según corresponda, los recursos públicos conforme a montos y periodicidad que se hayan establecido y constatar que haya establecido para cada fuente de financiamiento, en su caso, una cuenta bancaria productiva y específica para la recepción, administración y ejercicio de los recursos y verifica que no exista mezcla de recursos.

Resultado 2: Con el propósito de confirmar los recursos públicos que le fueron transferidos a la entidad sujeta de fiscalización durante el ejercicio fiscal 2023, se solicitó a la Secretaría de Finanzas la información correspondiente a la totalidad de las ministraciones por subsidios u otros conceptos



que, en su caso, le hubiesen otorgado a la misma; la cual informó que no existe información y/o documentación correspondiente a transferencias de recursos que le hayan sido otorgadas a la entidad Desarrollo Turístico Playa Miramar, S.A. de C.V., durante el ejercicio fiscal 2023.

Por lo anterior, se concluye no emitir acciones, ya que la información obtenida y las verificaciones realizadas fueron suficientes.

Otros Ingresos y beneficios varios

Procedimiento 3: Comprobar que los ingresos obtenidos por la operación de la entidad sujeta de fiscalización se encuentren respaldados con la documentación comprobatoria y justificativa, así como depositados en la cuenta bancaria contratada.

Resultado 3: Con base en la información contable, presupuestaria y programática y a los registros contables, se comprobó que la entidad sujeta de fiscalización no generó ingresos por la realización de las operaciones establecidas en el objeto social, sin embargo, obtuvo ingresos por los conceptos “productos financieros” e “intereses moratorios” por un total de \$484,014 (cuatrocientos ochenta y cuatro mil catorce pesos) mismos que fueron reconocidos en su contabilidad, sin embargo, se constató el faltante de documentación comprobatoria y justificativa que respalde los registros contables de ingresos por los conceptos de “intereses moratorios capital vencido” e “intereses moratorios de enganche por \$460,105 (cuatrocientos sesenta mil ciento cinco pesos).

Asimismo, se confirmó, al 31 de diciembre de 2023, que dichos ingresos no fueron cobrados ni acreditados en las cuentas bancarias contratadas por la entidad sujeta de fiscalización, según consta en los registros contables de las cuentas específicas que integran la cuenta “1-1220-0000 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO” y carecen de la documentación que acredite las acciones implementadas para la recuperación de los ingresos del ejercicio fiscal 2023, así como los saldos iniciales por \$6,180,860 (seis millones ciento ochenta mil ochocientos sesenta pesos), cuyo periodo de vencimiento es mayor a 180 días.

La entidad sujeta de fiscalización se pronunció al respecto, manifestando que el único facultado ante terceros para cobrar a los compradores de los lotes de la empresa es Promociones Turísticas Tamaulipecas, S.A de C.V.



De acuerdo con la cláusula Décimo Segunda del Convenio para la Conservación, Administración, Promoción y Comercialización del Desarrollo Turístico de Playa Miramar, Promociones Turísticas Tamaulipekas, S. A. de C.V., se ostentará ante terceros como el único responsable del DESARROLLO TURISTICO, de tal forma que no existirá relación jurídica alguna entre las personas con que contrate y Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V., con excepción de los actos que deriven de las obligaciones a cargo del PREDIO UNO y del PREDIO DOS.

Como parte de las acciones de cobranza implementada por Desarrollo Turístico Playa Miramar S.A. de C.V., para recuperar los saldos iniciales por \$6,180,860 (seis millones ciento ochenta mil ochocientos sesenta pesos), cuyo periodo de vencimiento es mayor a 180 días, proporcionó MINUTA DE REUNIÓN del 09 de agosto de 2023, en la que consta en el numeral uno de la sección "ACUERDOS/COMPROMISOS", la programación para el 11 de agosto de 2023 de una reunión entre Inmobiliaria Carasol, Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V. y Promociones Turísticas Tamaulipekas S.A. de C.V. para revisar la opción de acciones de cobranza, sin embargo, no proporcionó evidencia documental de las acciones y/o acuerdos derivados en dicha reunión.

En relación al faltante de documentación comprobatoria y justificativa que respalde los registros contables de ingresos por los conceptos de "intereses moratorios capital vencido" e "intereses moratorios de enganche por \$460,105 (cuatrocientos sesenta mil ciento cinco pesos), proporciona las pólizas, así como la documentación comprobatoria y justificativa del reconocimiento del derecho de cobro, quedando pendiente de comprobar el depósito en las cuentas bancarias contratadas.

Acción promovida: La Auditoría Superior del Estado con fundamento en lo dispuesto en el artículo 41, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas emite la solicitud de aclaración para que la entidad sujeta de fiscalización presente la documentación adicional.

Registro e Información Financieras de las Operaciones

Procedimiento 4: Verificar que la entidad sujeta de fiscalización, realizó los registros contables y presupuestales del ingreso y egreso; así como del patrimonio, de conformidad con las disposiciones legales y normativas, asimismo se encuentren respaldados con la documentación comprobatoria y justificativa.



Resultado 4: Del análisis realizado a la información contable, presupuestaria y programática y a los registros contables, se constató que la Secretaría de Finanzas no le asignó a la entidad sujeta de fiscalización disponibilidad presupuestaria, además se constató que no existe evidencia de que el Consejo de Administración aprobó los presupuestos de ingresos y egresos.

Por otra parte, no se presentaron ajustes en las cuentas específicas que integran la cuenta "3-2200-0000 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES".

Sin embargo, se identificaron en las cuentas específicas que integran las cuentas "1-1230-0000 DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO" y "2-1000-0000 PASIVO CIRCULANTE", saldos finales cuya antigüedad es mayor a 180 días, de las cuales no proporcionó la documentación que acredite las acciones implementadas para la recuperación y liquidación de dichos montos, por \$8,234,960 (ocho millones doscientos treinta y cuatro mil novecientos sesenta pesos) y \$7,774,328 (siete millones setecientos setenta y cuatro mil trescientos veintiocho pesos), respectivamente.

La entidad sujeta de fiscalización proporcionó evidencia documental por la recuperación del monto por \$4,816,345 (cuatro millones ochocientos dieciséis mil trescientos cuarenta y cinco pesos) correspondiente a la cuenta específica 1-1231-4000 H.S.B.C. (NET NM), sin embargo queda pendiente de recuperar \$3,418,345 (tres millones cuatrocientos dieciocho mil trescientos cuarenta y cinco pesos), así como la documentación que acredite las acciones implementadas para la recuperación y liquidación de dicho monto.

Acción promovida: La Auditoría Superior del Estado con fundamento en lo dispuesto en el artículo 41, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas emite la solicitud de aclaración para que la entidad sujeta de fiscalización proporcione la documentación que acredite las acciones implementadas para la recuperación y liquidación de la totalidad de los montos observados.

Procedimiento 5: Verificar el cumplimiento a lo dispuesto en las Principales Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio (Elementos Generales); así como en las Normas de Información Financiera B-6 "Estado de Situación Financiera" y B-11 "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas" con relación a la clasificación, valoración, presentación y revelación de los bienes inmuebles disponibles para su venta y que se encuentren respaldados con la documentación comprobatoria y justificativa de conformidad con la normatividad aplicable.



Resultado 5: De la revisión y análisis a la información contable, presupuestaria y programática, se identificó en las cuentas específicas que integra la cuenta “1-2310-0000 TERRENOS”, el reconocimiento de bienes inmuebles disponibles para llevar a cabo las operaciones de conformidad a su objeto social por \$14,034,143 (catorce millones treinta y cuatro mil ciento cuarenta y tres pesos), y de conformidad con el Plan de Cuentas, este reconocimiento pertenece al Género 1 “Activo”, Grupo 2 “Activo No Circulante”, Rubro 3 “Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso”, Cuenta 4 “Terrenos”, sin embargo, de conformidad con las Normas de Información Financiera B-6 “Estado de Situación Financiera” y B-11 “Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas”, debió reconocerse en algunas de las cuentas que integran el Género 1 “Activo”, Grupo 1 “Activo Circulante”, Rubro 4 “Inventarios”, toda vez los bienes inmuebles corresponden a la característica de un activo a corto plazo, aun y cuando no se cumpla el criterio de su realización en efectivo o equivalentes en el ciclo normal de operaciones, ya que el criterio que prevalece es la recuperación del valor neto en libros a través de la venta altamente probable de acuerdo con los supuestos señalados en la Norma de Información Financiera B-11 “Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas”.

La entidad sujeta de fiscalización se pronunció al respecto, indicando que se está trabajando con la Secretaría de Finanzas con la finalidad de realizar la reclasificación de los lotes susceptibles de ventas, para lo cual emitió el oficio DTPM/003/2025 del 22 de enero de 2025 dirigido al Director de Contabilidad, solicitando su opinión al respecto.

Acción promovida: La Auditoría Superior del Estado con fundamento en lo dispuesto en el artículo 41, fracción I de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas emite la solicitud de aclaración para que la entidad sujeta de fiscalización presente la opinión emitida por el Director de Contabilidad Gubernamental y en su caso la reclasificación de los bienes inmuebles, objeto del presente resultado.



Destino de los Recursos

Gastos de funcionamiento

Procedimiento 6: Verificar que las operaciones realizadas se ajustaron a los procedimientos de contratación y demás disposiciones de la Ley de Adquisiciones para la Administración Pública del Estado de Tamaulipas y sus Municipios, y que estén respaldados con la documentación comprobatoria y justificativa.

Resultado 6: De la muestra de auditoría examinada, de la revisión y análisis a la información y documentación proporcionada, se constató el faltante de evidencia documental, que acredite la materialidad de las operaciones (aplicación del gasto) por un total de \$341,397 (trescientos cuarenta y un mil trescientos noventa y siete pesos), tales como actas de Sesión del Consejo de Administración en la que conste el acuerdo para la contratación de los servicios profesionales y de realizar el pago del 50% los servicios correspondientes al periodo de octubre de 2022 al 15 de julio de 2023 y el 50% restante conforme lo permita la recuperación de las cuentas por cobrar, además la justificación y/o aclaración por los errores/omisiones en la presentación de las obligaciones fiscales.

Acción promovida: La Auditoría Superior del Estado con fundamento en lo dispuesto en el artículo 41, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas emite la solicitud de aclaración para que la entidad sujeta de fiscalización presente la documentación faltante.

Transparencia y difusión de la información

Procedimiento 7: Constatar que la entidad sujeta de fiscalización publicó la información financiera de conformidad con lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y normatividad del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado 7: Se constató que la información financiera de la entidad sujeta de fiscalización, se publicó en la página <https://transparencia.tamaulipas.gob.mx/cuentapublica/2023/CP2023-Tomo-VII-Sector-Paraestatal.html> de conformidad a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y normatividad del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).



Por lo anterior, se concluye no emitir acciones, ya que la información obtenida y las verificaciones realizadas fueron suficientes.

Síntesis de las justificaciones y aclaraciones de la entidad sujeta de fiscalización

Mediante el oficio ASE/AEGE/0485/2024 del 17 de diciembre de 2024, girado por la Auditoría Especial para Gobierno del Estado se dio a conocer los resultados y observaciones preliminares a la entidad sujeta de fiscalización Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V., derivados de la fiscalización de la Cuenta Pública del Gobierno del Estado de Tamaulipas, correspondiente al ejercicio fiscal 2023 y se citó al titular a reunión de trabajo programada para el 17 de enero de 2025, para su revisión.

Derivado de la reunión de trabajo celebrada el 17 de enero de 2025, según consta en el acta ASE/AEGE/RT/005/2025, esta Auditoría valoró las justificaciones, aclaraciones y demás información proporcionada por la entidad sujeta de fiscalización mediante los oficios DTDPM/001/2024 y DTPM/002/2025 del 10 y 15 de enero de 2025, recibidos en Oficialía de Partes de la Auditoría Superior del Estado el 14 y 17 de enero de 2025, respectivamente, con la finalidad de eliminar, rectificar o ratificar dichos resultados para efectos de la elaboración definitiva del informe individual, determinándose con lo anterior que las justificaciones, aclaraciones e información fueron elementos suficientes para solventar las observaciones, excepto las relativas a los resultados 3 del procedimiento "Otros Ingresos y beneficios varios", 4 y 5 del procedimiento "Registro e información financiera de las operaciones", 6 del procedimiento "Gastos de funcionamiento", señalado en el presente informe.

Observaciones, Recomendaciones y Acciones Promovidas

Con base en la evidencia documental obtenida y examinada, se concluye que los resultados obtenidos en los procedimientos desarrollados fueron a juicio de esta Auditoría satisfactorios, excepto por lo mencionado los resultados 3 del procedimiento "Otros Ingresos y beneficios varios", 4 y 5 del procedimiento "Registro e información financiera de las operaciones", 6 del procedimiento "Gastos de funcionamiento", por lo que este Órgano Técnico de Fiscalización Superior emite cuatro solicitudes de aclaración.



Consideraciones para el seguimiento

El informe individual de auditoría se enviará a la entidad sujeta de fiscalización, en términos de los artículos 76, fracción II, tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 40, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas, para que en un plazo no mayor a 30 días hábiles presente la información necesaria y realice las consideraciones que estime pertinentes. En tal virtud, las acciones que se presentan en este informe individual de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que en razón de la información y consideraciones que, en su caso, proporcione la entidad sujeta de fiscalización, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 17 de febrero de 2025, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad sujeta de fiscalización y de cuya veracidad es responsable. El resultado aquí manifestado se refiere específicamente a la muestra examinada.

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada a la información financiera que integra la Cuenta Pública consolidada del Gobierno del Estado de Tamaulipas, contenida en el **Tomo VII del Sector Paraestatal**, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera de la entidad sujeta de fiscalización **Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.**, por el ejercicio fiscal 2023; se concluye que dicha entidad cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia, excepto por lo mencionado en los resultados 3 del procedimiento "Otros Ingresos y beneficios varios", 4 y 5 del procedimiento "Registro e información financiera de las operaciones", 6 del procedimiento "Gastos de funcionamiento", respectivamente, señalados en el presente informe.

Las disposiciones legales y normativas que cumplió son las siguientes:

1. Ley General de Contabilidad Gubernamental.
2. Ley General de Sociedades Mercantiles.
3. Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
4. Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas.
5. Ley de Gasto Público.



6. Ley de Adquisiciones para la Administración Pública del Estado de Tamaulipas y sus Municipios.
7. Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas.
8. Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Tamaulipas.
9. Presupuesto de Egresos del Estado de Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2022.
10. Normatividad aplicable publicada por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

Ciudad Victoria, Tamaulipas a 18 de febrero de 2025.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

LIC. FRANCISCO ANTONIO NORIEGA OROZCO



AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO

JMSS / RALV / MIZ / LAVE