

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL<br/>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</p> <p>INFORME DE AUDITORIA</p> | <p>Hoja No.: 1 de 7<br/>No. De auditoría:<br/><b>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

**Ente:** Dirección General de Infraestructura Pública del Ayuntamiento de Tulum.

**Unidad Auditada:** Dirección de Concursos y Contrataciones,  
Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de  
Calidad de Obra.

**Clave/Descripción:**  
Auditoría de cumplimiento

|                                                   |   |
|---------------------------------------------------|---|
| I. Antecedentes de la auditoría.....              | 2 |
| II. Objeto y periodo revisado.....                | 3 |
| III. Resultado de los trabajos desarrollados..... | 4 |
| IV. Conclusión.....                               | 6 |
| V. Cédulas de Observación.....                    | 7 |

|                                                                                   |                                                                                                         |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL<br/>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</p> <p>INFORME DE AUDITORIA</p> | <p>Hoja No.: 2 de 7<br/>No. De auditoría:<br/><b>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                             |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p><b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Pública del Ayuntamiento de Tulum.</p>                                                                 |                                                                 |
| <p><b>Unidad Auditada:</b> Dirección de Concursos y Contrataciones, Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de Calidad de Obra.</p> | <p><b>Clave/Descripción:</b><br/>Auditoría de cumplimiento.</p> |

### I. Antecedentes de la auditoría.

En base al artículo 129 fracción VI, de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículo 34 fracciones VI, VI, X, XI y XII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum, Quintana Roo, artículo 15 fracción IV, 18 fracciones I, III y IV del Reglamento Interior del Órgano Interno de Control del Municipio de Tulum, Quintana Roo y dentro de la programación de auditoría y revisión a las diversas áreas que conforman la Dirección General de Infraestructura Pública del H. Ayuntamiento de Tulum, mediante oficio MT-OIC/DAOP/0040/2025, de fecha 12 de agosto de 2025, se informó a la **Dirección General de Infraestructura Pública del H. Ayuntamiento de Tulum** la ejecución de una Auditoría a las obras contratadas que se ejercen con fondos de recursos "FAISMUN y PARTICIPACIONES FEDERALES (RAMO 28)", notificación que fue recibida por la Dirección de Concursos y Contrataciones, Dirección de Seguimiento de Obra Pública, Director de Control de Calidad de Obra Pública.

La revisión física y de gabinete está programada según la planeación del 18 de al 29 de agosto de 2025.



|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  <br><b>TULUM</b> | <p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL<br/>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</p> <p>INFORME DE AUDITORIA</p> | <p>Hoja No.: 3 de 7<br/>No. De auditoría:<br/><b>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

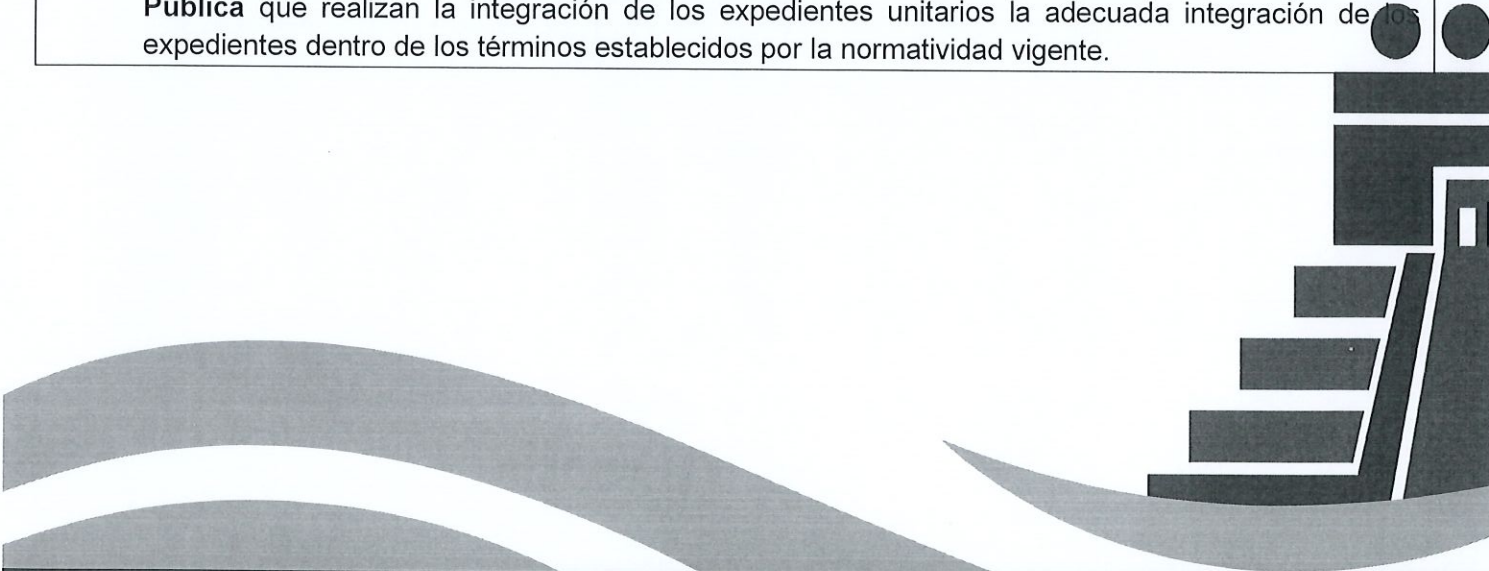
|                                                                                                                                                            |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Pública del Ayuntamiento de Tulum.                                                                       |                                                         |
| <b>Unidad Auditada:</b> Dirección de Concursos y Contrataciones,<br>Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de<br>Calidad de Obra. | <b>Clave/Descripción:</b><br>Auditoría de Cumplimiento. |

El área Auditada es la Dirección General de Infraestructura Pública, con la finalidad de vigilar que la integración de los expedientes técnicos unitarios de las obras contratadas con periodos de ejecución de enero a diciembre de 2025 se encuentre completa, para cumplir con los lineamientos, apegándose a la normatividad aplicable establecida.

**II. Objeto y periodo revisado**

**II.I Objeto**

Habría que destacar que el propósito de este informe, es ser un punto de partida o diagnóstico de la situación real, en la que se encuentra la integración de los expedientes unitarios de las obras ejecutadas con recurso de los Fondos "FAISMUN, y PARTICIPACIONES FEDERALES (RAMO28)" por parte de la **Dirección de Concursos y Contratos, Dirección de Seguimiento de Obra Pública, y Dirección de Control de Calidad de Obra Pública** responsables de la ejecución del mismo, el objetivo de esta revisión y análisis, es presentar el estatus que ocupan los expedientes unitarios de obras en su integración, como lo establece el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la manera de administrar los recursos que dispongan los Municipios debe ser con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, verificar la **Dirección de Concursos y Contratos, Dirección de Seguimiento de Obra Pública, y Director de Control de Calidad de Obra Pública** que realizan la integración de los expedientes unitarios la adecuada integración de los expedientes dentro de los términos establecidos por la normatividad vigente.



|                                                                                   |                                                                                                         |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL<br/>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</p> <p>INFORME DE AUDITORIA</p> | <p>Hoja No.: 4 de 7<br/>No. De auditoría:<br/><b>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                             |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p><b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Pública del Ayuntamiento de Tulum.</p>                                                                 |                                                                 |
| <p><b>Unidad Auditada:</b> Dirección de Concursos y Contrataciones, Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de Calidad de Obra.</p> | <p><b>Clave/Descripción:</b><br/>Auditoría de cumplimiento.</p> |

## II.2 Periodo revisado

Mediante el oficio MT-OIC/DAOP/0040/2025, se solicita la asignación de personal pertinente, así como un espacio dentro de las Instalaciones de la Dirección General de Infraestructura Pública Municipal para la revisión de los expedientes de obras correspondientes al Ejercicio Fiscal 2025. Se solicitaron los expedientes técnicos de las obras contratadas con los Fondos "FAISMUN, y PARTICIPACIONES FEDERALES (RAMO 28)".

## III. Resultados de los Trabajos Desarrollados

Mediante oficio MT/DGIP/0562/2025, de la Dirección General de Infraestructura Pública del H. Ayuntamiento de Tulum, pone a disposición el personal y el espacio solicitado, así como la disposición de los expedientes unitarios de obra que serán revisados de forma documental, de acuerdo al listado de obras adjunto en el oficio MT-OIC/DAOP/0040/2025 provenientes de los Fondos "FAISMUN y PARTICIPACIONES FEDERALES (RAMO28)".

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL<br/>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</p> <p>INFORME DE AUDITORIA</p> | <p>Hoja No.: 5 de 7<br/>No. De auditoría:<br/>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                        |                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <p><b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Pública del Ayuntamiento de Tulum.</p>                                                            |                                                                 |
| <p><b>Unidad Auditada:</b> Dirección de Concursos y Contratos, Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de Calidad de Obra.</p> | <p><b>Clave/Descripción:</b><br/>Auditoría de cumplimiento.</p> |

Se detecta información faltante en la integración de los documentos comprobatorios y justificativos señalados en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, Ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas del estado de Quintana Roo, decretos, reglamentos, y demás disposiciones aplicables en materia de contratación de la obra pública.

Se detecta que la cantidad de notas realizadas en las bitácoras de obras, es insuficiente debido a que los procedimientos de la ejecución de los trabajos no se describen y/o detallan conforme a los conceptos contratados, resultando en información poco comprensible.

De la misma manera se detecta que los reportes fotográficos son insuficientes y no representan la totalidad de los conceptos contratados, como se especifica en el catálogo de conceptos.



|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                             |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p align="center"><b>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL</b><br/> <b>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</b></p> <p align="center"><b>INFORME DE AUDITORIA</b></p> | <p align="right">Hoja No.: 6 de 7<br/>         No. De auditoría:<br/> <b>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                 |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Pública del Ayuntamiento de Tulum.                                                            |                                                         |
| <b>Unidad Auditada:</b> Dirección de Concursos y Contratos, Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de Calidad de Obra. | <b>Clave/Descripción:</b><br>Auditoría de cumplimiento. |

#### IV. Conclusión y Recomendación General.

De acuerdo a la Planeación se realizó la Auditoría a la Dirección General de Infraestructura Pública del Municipio de Tulum, y de recibir las facilidades para el desarrollo de la auditoría, se procedió a la revisión de los expedientes de obras solicitados.

Después de la revisión y análisis de la información, se llegó a la conclusión, de que los expedientes de obra unitarios no están integrados de acuerdo a los lineamientos y normas vigentes, debido a la falta de documentación en dichos expedientes, motivo por el cual no se está realizando la comprobación del gasto de manera correcta al no contar con los documentación comprobatoria de dichos gastos, como las facturas, recibos y comprobantes de transferencia de los pagos, la falta de evidencia fotográfica y/o bitácoras así como la ejecución parcial de los trabajos que de acuerdo a su periodo de ejecución debieran estar concluidos.

Derivado de lo anterior este Órgano Interno de Control recomienda a la Dirección de Concursos y Contrataciones del H. Ayuntamiento de Tulum, responsable de la integración de los expedientes, mejorar su sistema de integración de los mismos dentro de los términos establecidos por los lineamientos vigentes, como se establece en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el cual menciona que los recursos de que dispongan los municipios, se administraran con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que están destinados con el objetivo de eficientizar la operación y ejecución de los Fondos "FAISMUN y PARTICIPACIONES FEDERALES (RAMO28)".

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                             |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p align="center"><b>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL</b><br/> <b>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</b></p> <p align="center"><b>INFORME DE AUDITORIA</b></p> | <p align="right">Hoja No.: 7 de 7<br/>         No. De auditoría:<br/> <b>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                 |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Pública del Ayuntamiento de Tulum.                                                            |                                                         |
| <b>Unidad Auditada:</b> Dirección de Concursos y Contratos, Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de Calidad de Obra. | <b>Clave/Descripción:</b><br>Auditoría de cumplimiento. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>V. Cédulas de Observaciones</b></p> <p>En el presente informe se adjunta las cédulas de observaciones (Anexo 1) en la cuales se presentan con detalle las observaciones y recomendaciones determinadas, que previamente fueron comentadas y aceptadas por los responsables de su atención, de los cuales sobresalen las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presentación de información incompleta, por parte del ente auditado.</li> </ol> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center">ELABORÓ:</p>  <p align="center">C. LETICIA BEATRIZ CHIMAL CETZ<br/>JEFA DE DEPARTAMENTO.</p> | <p align="center">REVISÓ:</p>  <p align="center">C. DIANA LAURA VÁZQUEZ LÓPEZ<br/>DIRECTORA DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                   |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL</b><br/> <b>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</b><br/> <b>CÉDULA DE OBSERVACIONES</b></p> | <p align="right">Hoja No.: <b>01 de 05</b><br/> No. De auditoria:<br/> <b>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</b><br/> Número de observación: <b>01</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                       |                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Publica del Ayuntamiento de Tulum                                                                   |                                                              |
| <b>Unidad Administrativa:</b> Dirección de Concursos y Contratos, Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de Calidad de Obra. | <b>Clave/Descripción:</b> MT-DGPM-2309010.                   |
| <b>Nombre de la Obra:</b> REHABILITACIÓN DE LA AV. OKOOT, PRIMERA ETAPA                                                                               | <b>Núm. De Contrato:</b><br>HAT/DGIP/DCyC/COPLP/R28/007/2025 |
| <b>Contratista:</b> EDIFIKAANDO DISEÑOS S.A. DE C.V.                                                                                                  | <b>Fondo:</b> R28                                            |
| <b>Localidad:</b> TULUM                                                                                                                               | <b>Monto contratado:</b> \$8,479,817.99                      |

| <b>Observación 01</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Recomendaciones</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>Probable presentación de información incompleta, por parte del ente auditado.</b></p> <p><b>Observación:</b> No se encontró la documentación legal que ampare la posesión del sitio de los trabajos, el dictamen ambiental, los oficios de invitación, aceptación y registro de las empresas participantes, el oficio de invitación al área de plantación y participación ciudadana, la captura de pantalla del portal de transparencia, las bases de licitación, la evaluación de las propuestas técnicas y económicas, el acta de comité de obras, la designación de supervisor, la Cuenta Liquida por Certificar y la Solicitud de Pago, todo el cuerpo de la estimación 1 a excepción del recibo por el monto de la estimación y el cálculo del 4% sobre la nómina por el monto de la estimación. la convocatoria en medios electrónicos, la estimación de obra con números generadores, croquis y anexo fotográfico, el informe de avances físicos por capítulo de la obra, la póliza de registro contable y póliza de pago de obra.</p> <p><b>Fundamento Legal:</b> Art. 129 fracción VI de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, Art. 71 y 72 de la Ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas del estado de Quintana Roo, Art. 34, fracción X del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum.</p> | <p><b>Aclarar y/o Justificar:</b> Motivo por el cual no se encontró la documentación comprobatoria del gasto por un importe de \$8,479,817.99 en una obra ejecutada por contrato, por ende, se menciona que aún se realizaría los números generadores y valoración por parte del ente fiscalizador</p> <p>Durante la revisión y análisis del expediente técnico unitario de la obra. Se detecta información faltante en la integración de los documentos comprobatorios y justificativos señalados en diversas leyes, decreto, reglamentos, y demás disposiciones aplicables en materia de contratación de la obra pública.</p> <p><b>Recomendación general:</b> En lo sucesivo se recomienda la integración de la información comprobatoria en tiempo y forma, así mismo que la ejecución de los trabajos contratados cumpla con lo calendarizado y, en su caso, se presenten los convenios modificatorios con los dictámenes técnicos correspondientes.</p> <p><b>Fecha de compromiso:</b> Para su integración deberá ser prevista la puesta a disposición de dichos expedientes al ente fiscalizador del estado.</p> <p>Las observaciones determinadas fueron discutidas con los responsables de su atención.</p> <div data-bbox="800 1696 1114 1797"> <p>Arq. Diana Laura Vázquez López<br/> Directora de Auditoría de Obra Pública.</p> </div> <div data-bbox="1101 1696 1479 1850"> <p>LIC. CHRISTIAN ALBERTO MOGUEL PÉREZ<br/> <b>DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA</b><br/> TULUM, QUINTANA ROO</p> </div> |

**DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA**

MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p align="center"><b>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL</b><br/> <b>DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA</b><br/> <b>CÉDULA DE OBSERVACIONES</b></p> | <p align="right">Hoja No.: <b>02 de 05</b></p> <p align="right">No. De auditoria:<br/> <b>MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025</b><br/>         Número de observación: <b>02.</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                             |                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Publica del Ayuntamiento de Tulum                                                                         |                                                              |
| <b>Unidad Administrativa:</b> Dirección de Concursos y Contratos,<br>Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de<br>Calidad de Obra. | <b>Clave/Descripción:</b>                                    |
| <b>Nombre de la Obra:</b> REHABILITACIÓN DE LA AV. OSIRIS (OKOOT –<br>AV. LA SELVA) PRIMERA ETAPA                                                           | <b>Núm. De Contrato:</b><br>HAT/DGIP/DCyC/COPLP/R28/005/2025 |
| <b>Contratista:</b> RUDY DOMINGUEZ AGUILAR                                                                                                                  | <b>Fondo:</b> R28                                            |
| <b>Localidad:</b> Tulum                                                                                                                                     | <b>Monto contratado:</b> \$5,494,252.73                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>Observación 02</b></p> <p align="center"><b>Probable presentación de información<br/>incompleta, por parte del ente auditado.</b></p> <p><b>Observación:</b> No se encontró la documentación legal que ampare la posesión del sitio de los trabajos, el dictamen ambiental, los oficios de interés, invitación, aceptación y registro de las empresas participantes, los oficios de invitación al área de planeación y participación ciudadana, la captura de pantalla del portal de transparencia, la evaluación de las propuestas técnicas y económicas, el acta de comité de obras, la designación de supervisor, todo el cuerpo del registro de obra se encontró a excepción de la validación del SAT, el acta de fallo. No se encontró la anuencia, la convocatoria por medio electrónicos, el dictamen de la evaluación de las proposiciones, el presupuesto de contrato, no se encontró pago inicial, estimación 1, 2 y 3, acta entrega, acta de mantenimiento y prepóliza</p> <p><b>Fundamento Legal:</b> Art. 129 fracción VI de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, Art. 71 y 72 de la Ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas del estado de Quintana Roo, Art. 34, fracción X del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum.</p> | <p align="center"><b>Recomendaciones</b></p> <p><b>Aclarar y/o Justificar:</b> Motivo por el cual no se encontró la documentación comprobatoria del gasto por un importe de \$5,494,252.73 en una obra ejecutada por contrato, por ende, se menciona que aún se realizaría los números generadores y valoración por parte del ente fiscalizador</p> <p>Durante la revisión y análisis del expediente técnico unitario de la obra. Se detecta información faltante en la integración de los documentos comprobatorios y justificativos señalados en diversas leyes, decreto, reglamentos, y demás disposiciones aplicables en materia de contratación de la obra pública.</p> <p><b>Recomendación general:</b> En lo sucesivo se recomienda la integración de la información comprobatoria en tiempo y forma, así mismo que la ejecución de los trabajos contratados cumpla con lo calendarizado y, en su caso, se presenten los convenios modificatorios con los dictámenes técnicos correspondientes.</p> <p><b>Fecha de compromiso:</b> Para su integración deberá ser prevista la puesta a disposición de dichos expedientes al ente fiscalizador.</p> <p>Las observaciones determinadas fueron discutidas con los responsables de su atención:</p> <div data-bbox="797 1514 1479 1871">  <p>Arq. Diana Laura Vázquez López, Lic. Christian Alberto Moguel Pérez</p> <p>Directora de Auditoría de Obra Pública. Director General de Infraestructura Publica</p> <p align="center"><b>DIRECCIÓN GENERAL DE<br/>INFRAESTRUCTURA PÚBLICA<br/>TULUM, QUINTANA ROO</b></p> </div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DE OBRA PÚBLICA  
MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA  
CÉDULA DE OBSERVACIONES

Hoja No.: 03 de 05  
No. De auditoría:  
MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025  
Número de observación: 03

|                                                                                                                                                       |                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Ente:</b> Dirección General de Infraestructura Publica del Ayuntamiento de Tulum.                                                                  |                                                              |
| <b>Unidad Administrativa:</b> Dirección de Concursos y Contratos, Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de Calidad de Obra. | <b>Clave/Descripción:</b> -----                              |
| <b>Nombre de la Obra:</b> REHABILITACIÓN DE PASEO COSTERO DE LA CIUDAD DE TULUM                                                                       | <b>Núm. De Contrato:</b><br>HAT/DGIP/DCyC/COPLP/R28/001/2025 |
| <b>Contratista:</b> RAFAEL TUZ LORIA                                                                                                                  | <b>Fondo:</b> R28                                            |
| <b>Localidad:</b> Tulum.                                                                                                                              | <b>Monto contratado:</b> \$9,958,147.40                      |

**Observación 03**

**Probable presentación de información incompleta, por parte del ente auditado.**

**Observación:** No se encontró la documentación legal que ampare la posesión del sitio de los trabajos, el dictamen ambiental, los oficios de invitación, aceptación y registro de las empresas participantes, los oficios de invitación al área de planeación y participación ciudadana, el acta del comité de obras, la designación de supervisor, el oficio de inicio de obra de la empresa, el acta de inicio de obra, la entrega del inmueble, el cuerpo del registro de obra no se encuentra a excepción del CLC, todo el cuerpo de la estimación 1 no se encuentra a excepción del recibo por el monto de la estimación. No se encontró la anuencia de construcción, la tarjeta de precios unitarios no se desglosa. No se encuentra las estimaciones 2, 3 y acta entrega, acta de mantenimiento y prepóliza.

**Fundamento Legal:** Art. 129 fracción VI de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, Art. 71 y 72 de la Ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas del estado de Quintana Roo, Art. 34, fracción X del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DE OBRA PÚBLICA

MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO

**Recomendaciones**

**Aclarar y/o Justificar:** Motivo por el cual no se encontró la documentación comprobatoria del gasto por un importe de \$6,884,428.13 en una obra ejecutada por contrato, por ende, se menciona que aún se realizaría los números generadores y valoración por parte del ente fiscalizador

Durante la revisión y análisis del expediente técnico unitario de la obra. Se detecta información faltante en la integración de los documentos comprobatorios y justificativos señalados en diversas leyes, decreto, reglamentos, y demás disposiciones aplicables en materia de contratación de la obra pública.

**Recomendación general:** En lo sucesivo se recomienda la integración de la información comprobatoria en tiempo y forma, así mismo que la ejecución de los trabajos contratados cumpla con lo calendarizado y, en su caso, se presenten los convenios modificatorios con los dictámenes técnicos correspondientes.

**Fecha de compromiso:** Para su integración deberá ser prevista la puesta a disposición de dichos expedientes al ente fiscalizador

Las observaciones determinadas fueron discutidas con los responsables de su atención.

Arq. Diana Laura Mazquez López  
Directora de Auditoría de Obra Pública.

DIRECCIÓN GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA  
TULUM, QUINTANA ROO



ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA  
CÉDULA DE OBSERVACIONES

Hoja No.: 04 de 05

No. De auditoría:  
MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025  
Número de observación: 04

**Ente:** Dirección General de Infraestructura Publica del Ayuntamiento de Tulum.

**Unidad Administrativa:** Dirección de Concursos y Contratos,  
Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de  
Calidad de Obra.

**Clave/Descripción:** -----

**Nombre de la Obra:** PAVIMENTACIÓN EN LA CALLE 21 PONIENTE Y 5  
AV. SUR, REGIÓN 15 DE LA CIUDAD DE TULUM, 1ERA ETAPA

**Núm. De Contrato:**  
HAT/DGIP/DCyC/COPLP/R28/003/2025

**Contratista:** DISTRIBUIDORA VECTOR 3 S.A. DE C.V.

**Fondo:** R28

**Localidad:** Tulum.

**Monto contratado:** \$11,935,243.74

**Observación 04**

**Probable presentación de información  
incompleta, por parte del ente auditado.**

**Observación:** No se encontró la documentación legal que ampare la posesión del sitio de los trabajos, el dictamen ambiental, los oficios de aceptación y registro de las empresas participantes, los oficios de invitación al área de planeación y participación ciudadana, el acta de comité de obras, el acta de inicio de obras, la entrega del inmueble, fallo del registro de obra, C.L.C. de pago inicial, la anuencia de construcción, faltante de documentación de las estimaciones 1, 2, 3 y acta entrega, acta de mantenimiento y prepóliza

**Fundamento Legal:** Art. 129 fracción VI de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, Art. 71 y 72 de la Ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas del estado de Quintana Roo, Art. 34, fracción X del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DE OBRA PÚBLICA

MUNICIPIO DE TULUM. QUINTANA ROO

**Recomendaciones**

**Aclarar y/o Justificar:** Motivo por el cual no se encontró la documentación comprobatoria del gasto por un importe de 6,071,545.30 en una obra ejecutada por contrato, por ende, se menciona que aún se realizaría los números generadores y valoración por parte del ente fiscalizador

Durante la revisión y análisis del expediente técnico unitario de la obra. Se detecta información faltante en la integración de los documentos comprobatorios y justificativos señalados en diversas leyes, decreto, reglamentos, y demás disposiciones aplicables en materia de contratación de la obra pública.

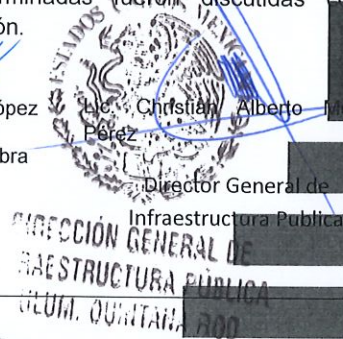
**Recomendación general:** En lo sucesivo se recomienda la integración de la información comprobatoria en tiempo y forma, así mismo que la ejecución de los trabajos contratados cumpla con lo calendarizado y, en su caso, se presenten los convenios modificatorios con los dictámenes técnicos correspondientes.

**Fecha de compromiso:** Para su integración deberá ser previa a la puesta a disposición de dichos expedientes al ente fiscalizador.

Las observaciones determinadas fueron discutidas con los responsables de su atención.

Arq. Diana Laura Vázquez López

Directora de Auditoría de Obra  
Pública.





ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA  
CÉDULA DE OBSERVACIONES

Hoja No.: 05 de 05

No. De auditoría:  
MT-OIC-DAOP-AMOP-0001-2025  
Número de observación: 05

**Ente:** Dirección General de Infraestructura Publica del Ayuntamiento de Tulum.

**Unidad Administrativa:** Dirección de Concursos y Contratos,  
Dirección de Seguimiento de Obra Pública y Dirección de Control de  
Calidad de Obra.

**Clave/Descripción:** MT-DGPM-2309004.

**Nombre de la Obra:** MT-DGPM-2309004.- REHABILITACIÓN DE LA  
AV. COBA SUR (AV. TULUM - AV. OKÓOT), 1 ERA ETAPA

**Núm. De Contrato:**  
HAT/DGIP/DCyC/COPLP/FAISMUN/015/2025

**Contratista:** ALPHA-SAFE S. DE R.L. DE C.V.

**Fondo:** FAISMUN

**Localidad:** Tulum

**Monto contratado:** \$10,171,610.07

**Observación 05**

**Probable presentación de información  
incompleta, por parte del ente auditado.**

**Observación:** no se encontró la documentación legal que ampare el sitio de los trabajos, el dictamen ambiental, los oficios de interés, invitación, aceptación y registro de las empresas participantes, el oficio de invitación a participación ciudadana, la evaluación de las propuestas técnicas y económicas, acta de comité de obras, designación de supervisor, designación de superintendente, el oficio y el acta del inicio de obra de la empresa, todo el cuerpo de registro de obra, no se encontró todo el cuerpo de estimación 1 a excepción del estado de cuenta y el recibo por el monto de la estimación. No se encontró la anuencia, la propuesta técnica y económica, el calendario de ejecución, los planos y especificaciones técnicas de construcción y la garantía de cumplimiento y anticipo.

**Fundamento Legal:** Art. 129 fracción VI de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, Art. 71 y 72 de la Ley de obras públicas y servicios relacionados con las mismas del estado de Quintana Roo, Art. 34, fracción X del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Tulum.

**Recomendaciones**

**Aclarar y/o Justificar:** Motivo por el cual no se encontró la documentación comprobatoria del gasto por un importe de \$6,295,197.34; en una obra ejecutada por contrato, por ende, se menciona que aún se realizaría los números generadores y valoración por parte del ente fiscalizador

Durante la revisión y análisis del expediente técnico unitario de la obra. Se detecta información faltante en la integración de los documentos comprobatorios y justificativos señalados en diversas leyes, decreto, reglamentos, y demás disposiciones aplicables en materia de contratación de la obra pública.

**Recomendación general:** En lo sucesivo se recomienda la integración de la información comprobatoria en tiempo y forma, así mismo que la ejecución de los trabajos contratados cumpla con lo calendarizado y, en su caso, se presenten los convenios modificatorios con los dictámenes técnicos correspondientes.

**Fecha de compromiso:** Para su integración deberá ser previo a la puesta a disposición de dichos expedientes al ente fiscalizador

Las observaciones determinadas fueron discutidas con los responsables de su atención.

Arq. Diana Laura Vázquez López  
Directora de Auditoría de Obra  
Pública.

Lic. Christian Alberto Moguel Pérez  
Director General de  
Infraestructura Publica.

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DE OBRA PÚBLICA

MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO

DIRECCIÓN GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA  
TULUM, QUINTANA ROO