



**ACUSE**

**Oficio número:** CM/0337/2026.

Xalisco, Nayarit, a 09 de junio de 2026.

**Asunto:** Resultado Final de Auditoría.  
CM.DCIF.AE.2026.01

**LIC. FERNANDO CORREA MONTES**  
**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DEL H. XLIII**  
**AYUNTAMIENTO DE XALISCO, NAYARIT.**  
**P R E S E N T E.**

Con fundamento en los artículos 118 y 119 fracciones I, III, y IV de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit; así como el artículo 41, fracciones I, V y VII del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Xalisco, Nayarit; y artículo 9 fracciones I, II, III, IV, VII y XV del Reglamento Interno de Contraloría Municipal de Xalisco, Nayarit; y en cumplimiento a la orden de auditoría con oficio número **CM/0102/2026** de fecha 16 de febrero de 2026, mediante el cual se ordena la práctica de la auditoría número **CM.DCIF.AE.2026.01**, al **Departamento de Catastro** adscrito a la **Tesorería Municipal** del Ayuntamiento de Xalisco; con el objeto de verificar que la recaudación, captación, administración y registro financiero derivada de los trámites realizados por dicha área hayan sido correctos por el periodo del **01 de Enero al 31 de diciembre de 2024**.

Se adjunta al presente, **Resultado Final de Auditoría**, en donde se señalan las observaciones y/o recomendaciones emitidas, mismas que quedaron plasmadas en el Acta de Cierre de Auditoría; además de los documentos y/o argumentos proporcionados por el ente auditado con el fin de desvirtuar las observaciones y/o recomendaciones realizadas; y así como la valoración de éstos realizada por la Contraloría Municipal.

Sin otro asunto en particular, me es grato enviarle un cordial saludo.



**ATENTAMENTE**

**RA. CLAUDIA JANETTE VALLE PEÑA.**  
**CONTRALORA MUNICIPAL**



C.C.P. - Expediente de auditoría

-Minutario

CJVP/jgrs/te



[xalisco.gob.mx](http://xalisco.gob.mx)

HIDALGO ESQUINA CON JUAREZ S/N COL. CENTRO C.P. 63780 - TEL. (311) 2110121 / 2112020 / 211 0959



*Identificación del Ente Auditado*

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Auditoría Número:</b>      | CM.DCIF.AE.2026.01       |
| <b>Dependencia o Entidad:</b> | Tesorería Municipal      |
| <b>Unidad Administrativa:</b> | Departamento de Catastro |

## Resultado Final de Auditoría

|                               |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Ente auditado:</b>         | <i>Tesorería Municipal / Departamento de Catastro</i> |
| <b>Tipo de auditoría:</b>     | <i>De Cumplimiento</i>                                |
| <b>Periodo revisado:</b>      | <i>01 de enero al 31 de diciembre de 2024</i>         |
| <b>Fecha de inicio:</b>       | <i>16 de febrero de 2026</i>                          |
| <b>Fecha de conclusión:</b>   | <i>09 de junio de 2026</i>                            |
| <b>Personal participante:</b> |                                                       |

*Por parte de la Contraloría Municipal*

**NOMBRE**

**CARGO**

|                                       |                                                                 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| L.A. Claudia Janette Valle Peña       | <i>Contralora Municipal</i>                                     |
| M. en A.P. José Guillermo Ruíz Suárez | <i>Jefe Del Departamento De Control Interno Y Fiscalización</i> |
| L.C. Edith Mariela Ahumada Hermosillo | <i>Encargada De Contabilidad</i>                                |
| Lic. Silvia Guadalupe Rosas Martínez  | <i>Auditor De Evaluación Al Desempeño</i>                       |
| Lic. Tania Elizabeth Reyes Muñoz      | <i>Auditor De Recursos Financieros Internos y Contabilidad</i>  |





Identificación del Ente Auditado

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Auditoría Número:</b>      | CM.DCIF.AE.2026.01       |
| <b>Dependencia o Entidad:</b> | Tesorería Municipal      |
| <b>Unidad Administrativa:</b> | Departamento de Catastro |

CONTENIDO

|      |                                          |   |
|------|------------------------------------------|---|
| I.   | ANTECEDENTES .....                       | 3 |
| 1.1. | Del Programa .....                       | 3 |
| 1.2. | De la Auditoría .....                    | 3 |
| II.  | PERIODO, OBJETIVO Y ALCANCE. ....        | 3 |
| 2.1. | Periodo. ....                            | 3 |
| 2.2. | Objetivo. ....                           | 3 |
| 3.1. | Alcance.....                             | 4 |
| IV.  | RESULTADOS. ....                         | 4 |
|      | RESULTADO NÚM. 01 OBSERVACIÓN 01. ....   | 4 |
| V.   | CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN GENERAL. .... | 6 |
| VI.  | FIRMAS. ....                             | 7 |







Identificación del Ente Auditado

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Auditoría Número:</b>      | CM.DCIF.AE.2026.01       |
| <b>Dependencia o Entidad:</b> | Tesorería Municipal      |
| <b>Unidad Administrativa:</b> | Departamento de Catastro |

**I. ANTECEDENTES.**

**1.1. Del Programa.**

Derivado de diversos comentarios realizados ante la Contraloría Municipal mediante los cuales se presumían inconsistencias en los recibos oficiales que sustentan los trámites del Departamento de Catastro se decidió ordenar la Auditoría Específica con número CM.DCIF.AE.2026.01.

**1.2. De la Auditoría**

En alcance a la orden de Auditoría **CM/0102/2026** de fecha 16 de febrero de 2026, para realizar la Auditoría **CM.DCIF.AE.2026.01**, al **Departamento de Catastro** adscrito a la Tesorería Municipal, de tipo Auditoría de **Cumplimiento Financiero**, con el objeto de verificar que la recaudación, captación, administración y registro financiero derivada de los trámites realizados por el Departamento de Catastro hayan sido correctos, por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024. *Atendiendo esta auditoría el director el Lic. Fernando Correa Montes.*

**II. PERIODO, OBJETIVO Y ALCANCE.**

**2.1. Periodo.**

Del 01 de enero al 31 de diciembre del ejercicio 2024.

**2.2. Objetivo.**

Constatar que la recaudación, captación, administración y registro financiero derivada de los trámites realizados por el Departamento de Catastro hayan sido correctos.

Constatar el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- I. Revisar que todos los expedientes sobre: Manifestaciones, Solvencias, Avalúo Catastral, Avalúo Comercial, Rectificación de Escrituras, Avisos de Traslado, Régimen Condominal, Desmancomunicación, Elaboración de cartografía,







Identificación del Ente Auditado

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Auditoría Número:      | CM.DCIF.AE.2026.01       |
| Dependencia o Entidad: | Tesorería Municipal      |
| Unidad Administrativa: | Departamento de Catastro |

expedición de notificaciones, fusiones y subdivisiones **cuenten con un recibo de pago.**

- II. Verificar que los recibos de pago en los expedientes sobre: Manifestaciones, Solvencias, Avalúo Catastral, Avalúo Comercial, Rectificación de Escrituras, Avisos de Traslado, Régimen Condominal, Desmancomunicación, Elaboración de cartografía, expedición de notificaciones, fusiones y subdivisiones **se encuentren registrados en el sistema contable** de la Tesorería Municipal.
- III. Verificar que los recibos de pago en los expedientes sobre: Manifestaciones, Solvencias, Avalúo Catastral, Avalúo Comercial, Rectificación de Escrituras, Avisos de Traslado, Régimen Condominal, Desmancomunicación, Elaboración de cartografía, expedición de notificaciones, fusiones y subdivisiones **coincidan fielmente** con los que se encuentren registrados en el sistema contable de la Tesorería Municipal.

**3.1. Alcance.**

Se realizó la Auditoría Específica de Cumplimiento Financiero al Departamento de Catastro para verificar que la recaudación, captación, administración y registro financiero derivada de los trámites realizados por el Departamento de Catastro por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 se hayan realizado en apego a la normativa aplicable.

**IV. RESULTADOS.**

**RESULTADO NÚM. 01 OBSERVACIÓN 01.**

De la revisión a la información remitida mediante oficio TM/071/2026 por la Tesorería Municipal con fecha 18 de febrero de 2026, y oficio No. DC/099/2026 enviado por el Departamento de Catastro con fecha 24 de febrero de 2026, en donde envían a esta Contraloría Municipal, el reporte de ingresos propios por parte de la Tesorería y los expedientes de los trámites realizados por el Departamento de Catastro, durante el ejercicio 2024, se encontró que 2 (dos) recibos de pago no fueron localizados en su expediente (Tabla 1) y 5 (cinco) recibos de pago tienen fecha posterior a la culminación de trámite (Tabla 2) como se detalla a continuación:





Identificación del Ente Auditado

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Auditoría Número:</b>      | CM.DCIF.AE.2026.01       |
| <b>Dependencia o Entidad:</b> | Tesorería Municipal      |
| <b>Unidad Administrativa:</b> | Departamento de Catastro |

**TABLA 1**

Recibos de Pago emitidos por la Tesorería Municipal que no fueron localizados en su expediente.

| FOLIO RECIBO DE PAGO | TOTAL       | TIPO DE TRÁMITE               | FOLIO TRÁMITE | CONTRIBUYENTE (TRÁMITE)           | FECHA DE TRÁMITE |
|----------------------|-------------|-------------------------------|---------------|-----------------------------------|------------------|
| S/N                  | DESCONOCIDO | MANIFESTACION DE CONSTRUCCIÓN | 1862          | URBANO DEL VILLAR MORALES         | 30/08/2024       |
| S/N                  | DESCONOCIDO | MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN | 0066          | SAMUEL SANTIAGO GONZALEZ PRECIADO | 23/10/2024       |

Fuente: Reporte digital de ingresos propios proporcionados por la Tesorería municipal mediante oficio TM/072/2026 y expedientes de los trámites realizados por el Departamento de Catastro, correspondientes al ejercicio 2024 proporcionados mediante oficio DC/099/2026.

**TABLA 2**

Recibos de Pago emitidos después de haber culminado el trámite.

| FECHA DE RECIBO DE PAGO | FOLIO RECIBO DE PAGO | TOTAL      | TIPO DE TRÁMITE         | FOLIO TRÁMITE | CONTRIBUYENTE (TRÁMITE)  | FECHA DE TRÁMITE |
|-------------------------|----------------------|------------|-------------------------|---------------|--------------------------|------------------|
| 06/03/2024              | F 118170             | \$1,075.79 | CERTIFICACIÓN DE AVALUO | 10917         | GABRIELA LOZANO GARCIA   | 16/02/2024       |
| 06/03/2024              | F 118171             | \$1,075.79 | CERTIFICACIÓN DE AVALUO | 10916         | GABRIELA LOZANO GARCIA   | 16/02/2024       |
| 06/03/2024              | F 118169             | \$1,506.98 | CERTIFICACIÓN DE AVALUO | 10918         | GABRIELA LOZANO GARCIA   | 16/02/2024       |
| 16/04/2024              | F 123279             | \$1,506.98 | CERTIFICACIÓN DE AVALUO | 11255         | OSCAR BUSTAMANTE SANCHEZ | 15/04/2024       |
| 18/06/2024              | F 127609             | \$1,292.14 | CERTIFICACIÓN DE AVALUO | 11967         | ANTONIO MEDINA TEJEDA    | 15/06/2024       |

Fuente: Reporte digital de ingresos propios proporcionados por la Tesorería municipal mediante oficio TM/072/2026 y expedientes de los trámites realizados por el Departamento de Catastro, correspondientes al ejercicio 2024 proporcionados mediante oficio DC/099/2026.

Lo anterior incumple lo establecido en los artículos 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; y los numerales 1) Sustancia Económica, 3) Existencia Permanente, 5) Importancia Relativa 6) Registro e Integración Presupuestaria y 11) Consistencia, de los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental.

**ARGUMENTOS DEL ENTE AUDITADO**

**Sobre la tabla 1:**

*Respecto a esta observación, se informa que, derivado de la revisión realizada en los archivos físicos y digitales de este departamento, fue posible localizar uno de los recibos faltantes correspondiente al folio de trámite 0066, mismo que se anexa al presente para los efectos conducentes.*

*En cuanto al segundo recibo observado, pese a la búsqueda exhaustiva realizada, no fue posible localizarlo dentro de los archivos correspondientes.*

**Sobre la tabla 2:**







*Identificación del Ente Auditado*

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Auditoría Número:</b>      | CM.DCIF.AE.2026.01       |
| <b>Dependencia o Entidad:</b> | Tesorería Municipal      |
| <b>Unidad Administrativa:</b> | Departamento de Catastro |

*Respecto a lo anterior, se hace del conocimiento que dicha situación derivó de desfases administrativos y operativos en la coordinación del proceso de emisión de recibos oficiales por parte de Tesorería Municipal, toda vez que algunos trámites fueron concluidos administrativamente previo a la expedición formal del comprobante de pago correspondiente.*

*No obstante, esta dependencia reconoce la importancia de que todo trámite cuente oportunamente con su recibo oficial de pago previo a su conclusión administrativa, motivo por el cual se implementarán medidas de control interno y coordinación institucional para evitar que esta situación vuelva a presentarse.*

**DETERMINACIÓN DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL: OBSERVACIÓN NO SOLVENTADA**

La observación se rectifica, toda vez que el Departamento de Catastro adscrito a la Tesorería Municipal atendió parcialmente la observación proporcionando documentales y argumentos, quedando pendiente de solventar lo siguiente:

**TABLA 1**

Recibos de Pago emitidos por la Tesorería Municipal que no fueron localizados en su expediente.

| FOLIO RECIBO DE PAGO | TOTAL       | TIPO DE TRÁMITE               | FOLIO TRÁMITE | CONTRIBUYENTE (TRÁMITE)   | FECHA DE TRÁMITE |
|----------------------|-------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|------------------|
| S/N                  | DESCONOCIDO | MANIFESTACION DE CONSTRUCCIÓN | 1862          | URBANO DEL VILLAR MORALES | 30/08/2024       |

Fuente: Reporte digital de ingresos propios proporcionados por la Tesorería municipal mediante oficio TM/072/2026 y expedientes de los trámites realizados por el Departamento de Catastro, correspondientes al ejercicio 2024 proporcionados mediante oficio DC/099/2026.

**V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN GENERAL.**

Derivado de la auditoría específica realizada al Departamento de Catastro adscrito a la Tesorería Municipal, se pudo constar que la totalidad de los recibos de pagos proporcionados para la realización de esta auditoría que soportan el cobro de los conceptos relacionados con los trámites realizados por el Departamento de Catastro se encuentran debidamente registrados contablemente por la Tesorería Municipal; sin embargo, se percató que un trámite no contó con el recibo de pago correspondiente y derivado de desfases administrativos algunos trámites se concluyeron antes de tener el recibo de pago, por lo que se recomienda al Departamento de Catastro fortalecer mecanismos de control interno a fin de asegurar que los expedientes se encuentren completos y verificar que ningún trámite se concluya sin tener antes el recibo de pago emitido por la Tesorería municipal.







Identificación del Ente Auditado

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Auditoría Número:</b>      | CM.DCIF.AE.2026.01       |
| <b>Dependencia o Entidad:</b> | Tesorería Municipal      |
| <b>Unidad Administrativa:</b> | Departamento de Catastro |

VI. FIRMAS.

ATENTAMENTE

AUTORIZÓ

[Firma]

L.A. CLAUDIA JANETTE VALLE PEÑA  
CONTRALORA MUNICIPAL

REVISÓ

[Firma]

M. en A. [Firma] RUIZ SUÁREZ  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE CONTROL  
INTERNO Y FISCALIZACIÓN

[Firma]

LIC. TANIA ELIZABETH REYES MUÑOZ  
AUDITOR DE RECURSOS FINANCIEROS INTERNOS  
Y CONTABILIDAD.



**XALISCO,**  
NAYARIT,  
2024 - 2027  
CONTRALORÍA MUNICIPAL

