



HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE
PUEBLA
LXI LEGISLATURA
ORDEN Y LEGALIDAD



INFORME INDIVIDUAL

2021

Fideicomiso Público denominado “Banco Estatal de Tierra”

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021



CONTENIDO

1. Fiscalización Superior.

1.1 Tipos de Auditoría.

2. Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

2.1 Objetivo de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

2.2 Criterios de selección.

2.3 Alcance.

2.4 Procedimientos de Auditoría Aplicados.

3. Auditoría de Desempeño.

3.1 Objetivo de la Auditoría de Desempeño

3.2 Criterios de selección

3.3 Alcance

3.4 Procedimientos de Auditoría

3.5 Auditor Externo

4. Resultados de la Fiscalización Superior.

4.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

4.1.1 Ingresos

Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada.

4.2 Auditoría de Desempeño.

4.2.1 Marco conceptual de la Entidad Fiscalizada

4.2.2 Análisis de congruencia de la planeación estratégica

4.2.3 Diseño de los Programas Presupuestarios

4.2.4 Cumplimiento final de los Programas Presupuestarios

4.2.5 Revisión de recursos

4.2.6 Publicación de los programas e indicadores, y perspectiva de género

4.2.7 Mecanismos de control interno

5. Resumen de Observaciones, Recomendaciones y Acciones.

5.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento.

5.2 Auditoría de Desempeño.

6. Dictamen.

7. Unidades Administrativas que intervinieron en la fiscalización.



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Con fundamento en los artículos 115, fracción IV, penúltimo párrafo, 116, fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, fracciones, X, XII y XXV, 4, 7, 8, 9, fracción, III y 11 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 1, 2, 3, 4 fracciones, IV, IX y XII, 52, 53 y 54 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 31, 113, 114 y 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, fracciones, II y III, 199 párrafo primero, 200 y 217 párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 1, 2, 3, 4, fracciones, I, II, IV, V, VI, VII, VIII, XII, XIII, XVII, XX y XXI, 5, 6, 7, 27, 30, 31, 41, 58, 59, 60, 114, fracciones I, III y XX, 115, 122 fracciones I, VIII, X, XIV, XVI, XXXVIII y XXXIX y 130, fracción VII de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla; 1, 2 fracciones, I, II, III y IV, 3, 4, 5, fracción VI, 9, 11, fracciones I, V, XI, XXV, XXVI, XXVII, LIII y LVIII, 12, fracciones XXII y XXIX y 21 Bis, fracción XII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Puebla; el Acuerdo de la Auditora Superior del Estado de Puebla, por el que se excusa de intervenir de cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de aquéllos asuntos de los que tuvo conocimiento y/o participación en su momento con el carácter de Titular de la Secretaría de la Función Pública del Estado de Puebla, encomendando su atención a la Persona Titular de la Auditoría Especial Forense adscrita a este Ente Fiscalizador, por lo que se le delegan las atribuciones necesarias en los términos que se precisan en el mismo, publicado en el Periódico Oficial del Estado (P.O.E.), el 01 de junio de 2022; por este medio tengo a bien presentar al H. Congreso del Estado, por conducto de la Comisión de Control, Vigilancia y Evaluación de la Auditoría Superior del Estado, el Informe del Resultado con motivo de la Fiscalización Superior, efectuada al **Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"**, correspondiente al Ejercicio Fiscal **2021** en términos de Ley.

El Informe Individual es el documento que corresponde a las revisiones, auditorías y evaluaciones practicadas a cada una de las Entidades Fiscalizadas, con motivo de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública respectiva, el cual se integra por los rubros siguientes:

- Criterios de selección, objetivo, alcance, procedimientos de auditoría aplicados y dictamen.
- Cumplimiento del marco jurídico y normativo.
- Resultados de la Fiscalización Superior efectuada.
- Observaciones, recomendaciones y acciones.
- Síntesis de las justificaciones y aclaraciones de las Entidades Fiscalizadas.

Siendo el resultado técnico que emite la Auditoría Superior del Estado de Puebla, en ejercicio de su autonomía técnica y de gestión, una vez que ha procedido a revisar, evaluar los resultados de la gestión financiera y verificar el cumplimiento, la congruencia y la razonabilidad de la Cuenta Pública, esto, a través de las Auditorías Especiales de Cumplimiento Financiero y de Desempeño, así como las Unidades Administrativas adscritas a las mismas, con base en las atribuciones que tienen conferidas cada una en el Reglamento Interior de dicho Órgano Fiscalizador, se procedió a evaluar los resultados de la gestión financiera y verificar el cumplimiento de los objetivos y metas contenidos en los planes, programas y subprogramas del **Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"**.

El proceso de Fiscalización Superior que ejerce este Órgano, tuvo como principal finalidad el sentido de transparencia y cero corrupción, recalcando los valores máximos en la revisión de las Cuentas Públicas, apegándose estrictamente a los mecanismos contemplados en la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla, a las Normas Profesionales del Sistema Nacional de Fiscalización, apegadas a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, y demás legislaciones



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

aplicables en la materia, respetando los plazos específicos para presentar información y pruebas en su justificación, e incluso, la reconsideración de los resultados por parte de las Entidades Fiscalizadas, empleando los principios de legalidad, imparcialidad y confiabilidad.

Quedando a su disposición la consulta del presente Informe Individual, se reitera el compromiso de este Órgano Especializado, para vigilar la correcta aplicación de los recursos públicos, el adecuado ejercicio de la función pública y una fiscalización efectiva, siempre con el propósito de incidir en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, al contribuir en el combate a la corrupción, rendir cuentas y transparentar el actuar gubernamental.

Atentamente
Cuatro veces Heroica Puebla de Zaragoza, 09 de diciembre del 2022.

C.P. Gregorio Alberto Lozano García
Auditor Especial Forense.



1. Fiscalización Superior

La Fiscalización Superior que realiza la Auditoría Superior del Estado de Puebla, comprende la revisión de la gestión financiera para comprobar el cumplimiento de las disposiciones que regulan los ingresos, gastos públicos, así como la deuda pública, incluyendo la revisión del manejo, la custodia y la aplicación de recursos, fondos, bienes o valores de la hacienda pública estatal o municipal, y demás información financiera, contable, patrimonial, presupuestaria y programática que las Entidades Fiscalizadas deban incluir en la Cuenta Pública conforme a las disposiciones aplicables; y, en su caso, la revisión de hechos y evidencias que permitan detectar e investigar actos u omisiones que impliquen probables irregularidades o conductas ilícitas.

Asimismo, implica la práctica de auditorías o evaluaciones sobre el desempeño, para verificar el grado de cumplimiento de los objetivos y metas de los planes, programas y subprogramas estatales y municipales y las demás revisiones que establece la Ley.

1.1 Tipos de Auditoría

- Auditoría Financiera y de Cumplimiento
- Auditoría de Desempeño

2. Auditoría Financiera y de Cumplimiento

Es un proceso sistemático objetivo, en el que se revisan las acciones llevadas a cabo por las Entidades Fiscalizadas, para comprobar el cumplimiento de la normatividad establecida en el ingreso, gasto y manejo de la Hacienda Pública.

2.1 Objetivo de la Auditoría Financiera y de Cumplimiento

La Auditoría Financiera y de Cumplimiento practicada a la Entidad Fiscalizada, tiene por objeto revisar los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que forman parte de la Cuenta Pública del Estado integrada y consolidada del ejercicio 2021 para evaluar los resultados de la gestión financiera. Verificar el ejercicio de la Ley de Ingresos y Ley de Egresos del Estado de Puebla en cuanto a la forma y términos en que los ingresos fueron recaudados, obtenidos, captados y administrados.

Que los egresos se ejercieron en los conceptos y partidas autorizados, así como el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental.

2.2 Criterios de Selección

Esta auditoría fue seleccionada y realizada con base en las facultades y atribuciones propias del marco normativo que rige a esta Autoridad Fiscalizadora, como parte integral del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de las Cuentas Públicas 2021 y acorde a lo dispuesto en el Plan Estratégico de la Institución.

2.3 Alcance

El alcance de la auditoría realizada al **"Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"**, corresponde al universo de los ingresos, que fueron elegidos de acuerdo a los criterios de selección planteados para esta auditoría.

Concepto	Universo (Seleccionado)	Muestra Auditada	Porcentaje representativo de la muestra
Ingresos	\$16,261,012.25	\$16,261,012.25	100.00 %

Del universo seleccionado el ingreso devengado fue de \$16,261,012.25 (dieciséis millones, doscientos sesenta y un mil, doce pesos 25/100 M.N.), la muestra auditada fue de \$16,261,012.25 (dieciséis millones, doscientos sesenta y un mil, doce pesos 25/100 M.N.), alcanzando una revisión del 100.00 %.

2.4 Procedimientos de Auditoría Aplicados

- Verificar selectivamente la forma y término en que los ingresos fueron recaudados, obtenidos, captados y administrados;

3. Auditoría de Desempeño

La Auditoría de Desempeño es una revisión independiente, sistemática, interdisciplinaria, organizada, propositiva, objetiva y comparativa, que permite conocer si los planes y programas de las Entidades Fiscalizadas operan de acuerdo a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, y en su caso, identifica áreas de mejora.

En ese sentido, la Auditoría de Desempeño deberá ser integrada por cinco secciones, mismas que a continuación se desprenden: el objetivo de la Auditoría de Desempeño, los criterios de selección, el alcance, los procedimientos de auditoría aplicados y la revisión realizada por el Auditor Externo.

3.1 Objetivo de la Auditoría de Desempeño

- I. Verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas; y, comprobar:
 - a) Que la administración de los recursos públicos se haya atendido a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez.
 - b) Que se alcanzaron las metas de los indicadores aprobados.
 - c) Que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto.
 - d) Que se llevaron a cabo programas o acciones que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.
 - e) La existencia de mecanismos de control interno.

3.2 Criterios de Selección

Los criterios utilizados en la presente auditoría, se obtuvieron de diversas fuentes, incluyendo leyes, reglamentos, normas, lineamientos y mejores prácticas en la materia, con el propósito de obtener una base para evaluar la evidencia, determinando los hallazgos de la revisión y formulando las conclusiones que derivaron de la misma.

Esta auditoría se seleccionó conforme a los criterios cualitativos y cuantitativos establecidos, que integraron el Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de las Cuentas Públicas 2021, de acuerdo a las facultades y atribuciones del marco normativo institucional de la Auditoría Superior del Estado.

En este sentido, la auditoría se planteó e integró de tal manera que permitiera obtener una seguridad razonable que con el objetivo y el alcance se cumplieran con los aspectos y criterios relevantes, conforme al marco legal y normativo aplicable.

3.3 Alcance

Los Programas Presupuestarios como herramienta técnica de gestión, constituyen la categoría (clasificación) que organiza en forma representativa y homogénea las asignaciones de recursos de los programas y del gasto para el cumplimiento de los objetivos y metas, por lo tanto, durante la Auditoría de Desempeño realizada al Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra", se verificó la congruencia de objetivos con los Programas Presupuestarios 2021, con el Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024; el diseño de la Matriz del Marco Lógico-Matriz de Indicadores para Resultados (MML-MIR) de dichos Programas; el cumplimiento de los indicadores de los Componentes y las Actividades; así como de los objetivos que promueven la igualdad entre mujeres y hombres; el registro de los recursos asignados; la existencia de mecanismos de control interno que fortalecen el cumplimiento de los objetivos y metas; así como la publicación de la información relacionada con los planes y programas.

3.4 Procedimientos de Auditoría

Para obtener evidencia, suficiente, competente, pertinente y relevante, se procedió a:

Verificar que los objetivos estratégicos a nivel de Fin de los Programas Presupuestarios guarden congruencia con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo, para identificar el cumplimiento de los mismos.

Revisar que en la elaboración de los Programas Presupuestarios se considere lo establecido en la Metodología del Marco Lógico (MML) y en la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR).

Verificar el cumplimiento de los objetivos y metas mediante los indicadores de Componente y de las Actividades contenidas en los Programas Presupuestarios.

Verificar las metas de gasto, así como la aplicación de los recursos asignados a los Programas Presupuestarios para el cumplimiento de los objetivos.



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Verificar la publicación de la información relacionada con los programas de la Entidad Fiscalizada, de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Verificar que, en la administración de los recursos públicos se haya considerado el criterio de perspectiva de género en los Programas Presupuestarios, o en su caso que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.

Verificar si la Entidad Fiscalizada, ha implementado mecanismos de control interno que fortalezcan el cumplimiento de sus objetivos y metas, en particular con su mandato institucional y los relacionados con su operación, con base en el Marco Integrado de Control Interno para el sector público (MICI).

3.5 Auditor Externo

El Auditor Externo contratado por la Entidad Fiscalizada para 2021 y como profesional autorizado para auxiliar a la Auditoría Superior del Estado de Puebla en la Fiscalización Superior, emitió su opinión acerca del ejercicio de los recursos públicos, con base en el análisis y revisión de la documentación comprobatoria correspondiente y conforme a lo establecido en su programa de auditoría, apegándose a la normatividad aplicable.

El alcance de su revisión tuvo como base la correcta evaluación del control interno y verificó que la evidencia del cumplimiento de los indicadores estratégicos y de gestión, fuera suficiente, pertinente, competente y relevante.

Asimismo, el personal de la Auditoría Superior del Estado de Puebla llevó a cabo la revisión de la siguiente documentación que presentó el Auditor Externo:

- a) Informe final y dictamen;
- b) Papeles de trabajo, en su caso.

Finalmente, esta Auditoría Superior del Estado de Puebla consideró los resultados de la revisión del Auditor Externo para la Auditoría de Desempeño, con la finalidad de contar con elementos que permitieran identificar y corregir áreas de oportunidad, con el propósito de contribuir a la mejora de la gestión gubernamental y fortalecer la rendición de cuentas y el buen gobierno de la Entidad Fiscalizada.

4. Resultados de la Fiscalización Superior

4.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento

En cumplimiento a las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización y la legislación en la materia, así como producto de las revisiones realizadas en las oficinas de la Auditoría Superior del Estado de Puebla, a los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que forman parte de la Cuenta Pública del Estado integrada y consolidada, del ejercicio 2021, a los informes y dictamen del Auditor Externo, se determinó lo siguiente:



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

4.1.1 Ingresos

1 Elemento(s) de Revisión: Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones.

Documentación soporte:
Estado Analítico de Ingresos.

Descripción de la(s) Observación(es):

Estado Analítico de Ingresos

Mediante oficio ASE/03791-22/DFE de fecha 12 de septiembre del 2022, suscrito por el C.P. Gregorio Alberto Lozano García, en su carácter de Auditor Especial Forense, solicitó información y documentación certificada al Director General de Contabilidad de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Puebla, respecto al **Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"**, consistente en el "Monto total del presupuesto asignado, transferido y recepcionado en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, desagregada por origen de recurso; posterior a ello, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla, a través del oficio DC-SA-1323/2022 de fecha 28 de septiembre del 2022, informó que a dicho Fideicomiso durante el ejercicio fiscal 2021, le fueron asignados únicamente recursos federales por la cantidad total de \$16,261,012.25 provenientes de Participaciones a Entidades Federativas y Municipios (Recurso Federal).

Ahora bien, derivado del análisis y revisión a la documentación proporcionada por el **Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"**, se conoció en el Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos, que dichos recursos fueron destinados a los capítulos por objeto del gasto siguientes: capítulo 1000 por un monto de \$10,818,641.79; capítulo 2000 por un monto de \$779,418.06, capítulo 3000 por un monto de \$3,756,545.82.

Por lo anterior expuesto y toda vez que los recursos asignados al **Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"**, provienen de origen federal por concepto de Participaciones a Entidades Federativas y Municipios, no se tienen inconsistencias que hacer constar respecto a recursos estatales.

Análisis de las justificaciones, aclaraciones y documentación remitidas por la Entidad Fiscalizada:

Mediante oficio número ASE/0307-90116/RESF-21/DFE-2022 de fecha 03 de noviembre de 2022, notificado el mismo día, se le dieron a conocer al **Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"** los Resultados Finales de la fiscalización superior llevada a cabo por el Ejercicio Fiscal 2021, por lo que, a través del oficio número BET-DG/805/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, recibido el mismo día, en las oficinas de esta autoridad fiscalizadora, la entidad da atención a la "Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares", manifestando lo siguiente:

"En atención al oficio ASE/0307-90116/RESF-21/DFE-2022, relativo a los Resultados Finales y Observaciones Preliminares de la Cuenta Pública del ejercicio 2021, de este Fideicomiso; tengo a bien darme por enterado del contenido del mismo, así como de manifestar que no hay ningún comentario adicional respecto a dichos resultados emitidos por parte del Ente Fiscalizador a su digno cargo, es decir que no existen inconsistencias que solventar en el rubro de Auditoría Financiera y de Cumplimiento."



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Por lo anterior, y derivado de que la Secretaria de Planeación y Finanzas del Estado de Puebla, ministro a la Entidad Fiscalizada recursos en cantidad de \$16,261,012.25, provenientes de Participaciones a Entidades Federativas (Recursos Federales), y toda vez que, no le fueron suministrados Recursos Estatales, no se tienen inconsistencias que hacer constar respecto a estos últimos recursos.

Fundamento Legal Aplicable:

En cumplimiento con los artículos 68 párrafo segundo, 69 y 70 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1, 13 y 58 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental, por parte del Consejo Nacional de Armonización Contable; 145 y 147 de la Ley de Presupuesto y Gasto Público Responsable del Estado de Puebla; 46 y 47 de la Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Puebla y sus Municipios.

Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada

En el transcurso de la auditoría y de manera previa a la elaboración del presente Informe Individual, la Entidad Fiscalizada mediante oficio número BET-DG/805/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, entregó a la Auditoría Superior del Estado de Puebla, la información y documentación comprobatoria respectiva, con el propósito de justificar y aclarar los resultados finales y observaciones preliminares.

4.2 Auditoría de Desempeño

4.2.1 Marco conceptual de la Entidad Fiscalizada

El Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra" es una Entidad de la Administración Pública Paraestatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios. Tiene como objeto ser la instancia responsable de generar un portafolio de reservas territoriales en el estado de Puebla, para impulsar el desarrollo urbano sustentable de todo tipo de proyectos inmobiliarios mediante la adquisición y gestión de áreas de suelo o predios de los centros de población para destinarlos al crecimiento, consolidación, conservación y mejoramiento de los centros de población.

4.2.2 Análisis de congruencia de la planeación estratégica

El artículo 4, fracción I de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla establece que, "Las disposiciones de esta Ley tienen como objetivos organizar un Sistema de Planeación del Desarrollo, que será democrático y que se integrará con los planes y programas de desarrollo de carácter estatal (...)".

El artículo 27, fracciones I y II de la Ley en mención establece que, "Los documentos rectores son el Plan Estatal y Plan Municipal de Desarrollo; el Plan Estatal de Desarrollo (PED) es el documento que establece los principios básicos sobre los cuales se llevará a cabo la Planeación del Desarrollo en el Estado y que servirá para orientar el funcionamiento de la Administración Pública Estatal (...).

Asimismo, el artículo 35, fracción I, establece que los documentos rectores y derivados del Plan Estatal de Desarrollo deberán estar alineados con el Plan Nacional de Desarrollo y, en su caso, al Plan Estatal de Desarrollo.



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

El Manual de Programación y Presupuestación 2021 emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas menciona que, los Programas Presupuestarios deberán alinearse al PED y a los programas que de él deriven, cumplir con los objetivos, estrategias, líneas de acción e indicadores que de ellos emanen, conservando una correcta vinculación PED - Programa Presupuestario.

Además, señala que los Programas Presupuestarios son la categoría programática-presupuestal a la que se le asignará recursos para llevar a cabo actividades integradas y articuladas para proveer bienes y servicios en beneficio de la población, se realiza conforme la Metodología de Marco Lógico (MML) que es una herramienta de análisis y conceptualización y diseño estandarizado de la planeación estratégica basada en la estructuración y solución de problemas, que permite organizar de manera sistemática, lógica y ordenada los objetivos de un programa.

Por lo anterior, se verificó que el objetivo estratégico a nivel de Fin del Programa Presupuestario "Constitución de Reserva Territorial" guarda congruencia con el objetivo del PED 2019-2024, con el fin de identificar su contribución al cumplimiento de los objetivos de la planeación estatal. Esto se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 1
Congruencia del objetivo estratégico del Programa Presupuestario, con el PED

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2019-2024	PROGRAMA PRESUPUESTARIO 2021	
Eje 3: Desarrollo económico para todas y todos.	"Constitución de Reserva Territorial"	
Objetivo	Objetivo a nivel Fin	Indicador de Fin
Impulsar el desarrollo económico sostenible en todas las regiones del Estado, con un enfoque de género, identidad e interseccionalidad.	Contribuir en el desarrollo económico sostenible en distintas regiones del Estado de Puebla mediante patrimonio inmobiliario para el asiento de inversiones.	Porcentaje de proyectos estratégicos atendidos mediante la adquisición de áreas de suelo o predios y/o regularización de áreas de suelo o predios que detonaron inversiones.

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base al Programa Presupuestario 2021, proporcionado por el Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

4.2.2.1 Resultado:

El objetivo estratégico a nivel de Fin, guarda congruencia con el objetivo establecido en el Eje 3 del Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024 "Desarrollo Económico para todas y todos".

4.2.3 Diseño de los Programas Presupuestarios

La MML proporciona los elementos programáticos cualitativos, como son objetivos de los programas, indicadores y metas. Lo que define a la MML no es el producto final, sino el proceso que debe seguirse para llegar a la MIR.

La Matriz de Indicadores para Resultados registra de forma resumida información sobre un programa; el "Fin", es la razón para realizar el programa; el "Propósito", es la situación esperada al disponerse de los bienes o servicios proporcionados; los "Componentes", son los bienes y servicios que deben ser

entregados; y las "Actividades", son aquellas acciones que deben realizarse para entregar los Componentes.

Además, la lógica vertical y horizontal de la MIR permite verificar la relación causa-efecto directa que existe entre los diferentes niveles de la matriz. En ese sentido, los indicadores estratégicos y de gestión, son considerados indicadores de desempeño, y se clasifican según su dimensión a medir en: eficacia, eficiencia, calidad y economía.

Por lo tanto, se verificó si en la elaboración del Programa Presupuestario se consideró lo establecido en la MML; que las Actividades son las necesarias y suficientes para la generación de los bienes y servicios que son los Componentes del programa. Los Componentes son los necesarios y suficientes para el logro del Propósito y que éste contribuye de manera significativa al logro de un objetivo de nivel superior (Fin), y que los indicadores establecidos permiten medir el cumplimiento de los objetivos.

Asimismo, se verificó que en el diseño del Programa Presupuestario se cumpliera con los elementos de la MML-MIR, así como, los que se consideran en las fichas técnicas de los indicadores. Lo anterior, se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 2
Elementos programáticos del Programa Presupuestario (PP) 2021

PP: "Constitución de Reserva Territorial"			
Presupuesto aprobado: \$17,583,288.00			
Fin	Indicador	Método de cálculo	
Contribuir en el desarrollo económico sostenible en distintas regiones del Estado de Puebla mediante patrimonio inmobiliario para el asiento de inversiones.	Porcentaje de proyectos estratégicos atendidos mediante la adquisición de áreas de suelo o predios y/o regularización de áreas de suelo o predios que detonaron inversiones.	(Número de proyectos estratégicos atendidos mediante la adquisición de áreas de suelo o predios y/o regularización de áreas de suelo o predios que detonaron inversiones/Total de proyectos instruidos por el Comité Técnico) *100	
		Tipo de fórmula	Porcentaje
		Tipo de indicador	Estratégico
		Dimensión	Eficacia
		Unidad de medida	Porcentaje
Propósito	Indicador	Método de cálculo	
Áreas de suelo o predios incorporados al patrimonio inmobiliario.	Porcentaje de expedientes de áreas de suelo o predios enviados a notaría pública para escrituración, e incorporación al patrimonio inmobiliario del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra" .	(Número de expedientes de áreas de suelo o predios enviados a notaría pública para escrituración, incorporación al patrimonio inmobiliario del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra" /Total de expedientes de áreas de suelo o predios que cumplen todos los requisitos jurídicos - técnicos - administrativos) *100	
		Tipo de fórmula	Porcentaje
		Tipo de indicador	Estratégico
		Dimensión	Eficacia
		Unidad de medida	Porcentaje
Componente 1	Indicador	Método de cálculo	
Información del patrimonio inmobiliario ocupado, sistematizada.	Porcentaje de instrumentos de áreas de suelo o predios revisados y sistematizados.	(Número de instrumentos de áreas de suelo o predios revisados y sistematizados/Total de instrumentos existentes en el archivo de la dirección de reservas territoriales y crecimiento urbano) *100	



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

		Tipo de fórmula	Porcentaje
		Tipo de indicador	Gestión
		Dimensión	Eficacia
		Unidad de medida	Porcentaje
		Meta programada	100.00%
Actividades			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Integrar bases de datos de expedientes en trámite de proyectos abiertos en los que participó el Fideicomiso (etapa 1). 2. Implementar metodología de control y seguimiento de expedientes e instrumentos notariales. 3. Implementar Sistema de Información Geográfica (SIG) de gestión de áreas de suelo o predios. 4. Elaborar reportes de los requerimientos emitidos a los fiduciarios, precisando si fueron o no atendidos en tiempo y forma, para poder reportar dicha situación al comité técnico del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra". 			

Componente 2	Indicador	Método de cálculo	
Información del patrimonio inmobiliario desocupado (reservas territoriales), sistematizada.	Porcentaje de hectáreas de área de suelo o predios identificadas como patrimonio inmobiliario desocupado (reservas territoriales).	(Número de hectáreas de área de suelo o predios identificadas como patrimonio inmobiliario desocupado (reservas territoriales) / Total de hectáreas de área de suelo o predios de patrimonio inmobiliario desocupado (reservas territoriales) halladas con certeza jurídica) *100	
		Tipo de fórmula	Porcentaje
		Tipo de indicador	Gestión
		Dimensión	Eficacia
		Unidad de medida	Porcentaje
		Meta programada	100.00%
Actividades			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborar estudios que identifiquen áreas de suelo o predios susceptibles a ser adquiridos, para su incorporación al patrimonio inmobiliario en distintas regiones del estado. 2. Elaborar estudios de mercado para mejorar el proceso de adquisición de áreas de suelo o predios. 3. Integrar base de datos de información estratégica del portafolio de reservas territoriales. 			

Componente 3	Indicador	Método de cálculo	
Atención a organismos públicos, privados y/o particulares, proporcionada.	Porcentaje de acciones realizadas de atención a organismos públicos, privados y/o particulares.	(Número de acciones realizadas de atención a organismos públicos, privados y/o particulares / Total de acciones requeridas de atención a organismos públicos, privados y/o particulares) *100	
		Tipo de fórmula	Porcentaje
		Tipo de indicador	Gestión
		Dimensión	Eficacia
		Unidad de medida	Porcentaje
		Meta programada	100.00%
Actividades			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar levantamientos topográficos certeros para conocer las características de las áreas de suelo o predios de los proyectos del fideicomiso 2. Realizar acciones de atención a organismos públicos, privados y/o particulares. 			

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en la Ficha Técnica del Programa Presupuestario 2021, proporcionado por el **Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"** a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

4.2.3.1 Resultado:

El diseño del programa presupuestario "Constitución de Reserva Territorial" estableció 9 Actividades que son las necesarias y suficientes para la generación de 3 Componentes, los cuales permiten el Propósito y éste contribuir a un logro de un objetivo superior a nivel de Fin. Para medir el cumplimiento



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

de los objetivos a nivel de Componente, se establecieron 3 indicadores de gestión que corresponden a la dimensión de eficacia.

El diseño del programa presupuestario "Constitución de Reserva Territorial" cumplió con los elementos que determina la MML-MIR, así como lo señalado en las fichas técnicas.

4.2.4 Cumplimiento final de los Programas Presupuestarios

La MML, establece que un indicador es un instrumento que provee evidencia cuantitativa acerca de si una determinada condición existe, o si ciertos resultados han sido logrados, o no, permitiendo evaluar el progreso.

Asimismo, menciona que, en el ámbito de la medición, el indicador deberá estar focalizado y orientado a medir aquellos aspectos, de clave o factores críticos que son necesarios monitorear.

Del mismo modo, la meta permite establecer límites o niveles máximos de logro, comunicando el nivel de desempeño esperado y permitiendo enfocarse hacia la mejora. Al establecerse la meta se debe asegurar que es cuantificable y que está directamente relacionada con el objetivo.

Por lo anterior, se verificó el cumplimiento de los objetivos y metas mediante los 3 indicadores de Componente y las 9 Actividades contenidos en el Programa Presupuestario "Constitución de Reserva Territorial", como a continuación se presenta:

PP: "Constitución de Reserva Territorial"

Componente 1: Información del patrimonio inmobiliario ocupado, sistematizada.

Indicador	Método de Cálculo		
Porcentaje de instrumentos de áreas de suelo o predios revisados y sistematizados.	(Número de instrumentos de áreas de suelo o predios revisados y sistematizados/Total de instrumentos existentes en el archivo de la dirección de reservas territoriales y crecimiento urbano) *100		
	Unidad de medida:	Porcentaje	
	Meta programada:	100.00%	
	Meta alcanzada:	100.00%	
	Cumplimiento del indicador:	100.00%	
Actividades	Unidad de medida	Realizado	Cumplimiento
1. Integrar bases de datos de expedientes en trámite de proyectos abiertos en los que participó el Fideicomiso (etapa 1).	Base-datos	1	100.00%
2. Implementar metodología de control y seguimiento de expedientes e instrumentos notariales.	Documento	1	100.00%
3. Implementar Sistema de Información Geográfica (SIG) de gestión de áreas de suelo o predios.	Sistema	1	100.00%
4. Elaborar reportes de los requerimientos emitidos a los fiduciarios, precisando si fueron o no atendidos en tiempo y forma, para poder reportar dicha situación al Comité Técnico el Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra".	Reporte	2	100.00%

Componente 2: Información del patrimonio inmobiliario desocupado (reservas territoriales), sistematizada.

Indicador	Método de Cálculo		
Porcentaje de hectáreas de área de suelo o predios identificadas como patrimonio inmobiliario desocupado (reservas territoriales).	(Número de hectáreas de área de suelo o predios identificadas como patrimonio inmobiliario desocupado (reservas territoriales) / Total de hectáreas de área de suelo o predios de patrimonio inmobiliario desocupado (reservas territoriales) halladas con certeza jurídica) *100		
	Unidad de medida:		Porcentaje
	Meta programada:		100.00%
	Meta alcanzada:		111.08%
	Cumplimiento del indicador:		111.08%
Actividades	Unidad de medida	Realizado	Cumplimiento
1. Elaborar estudios que identifiquen áreas de suelo o predios susceptibles a ser adquiridos, para su incorporación al patrimonio inmobiliario en distintas regiones del estado.	Estudio	1	100.00%
2. Elaborar estudios de mercado para mejorar el proceso de adquisición de áreas de suelo o predios.	Estudio	6	600.00%
3. Integrar base de datos de información estratégica del portafolio de reservas territoriales.	Base-datos	1	100.00%

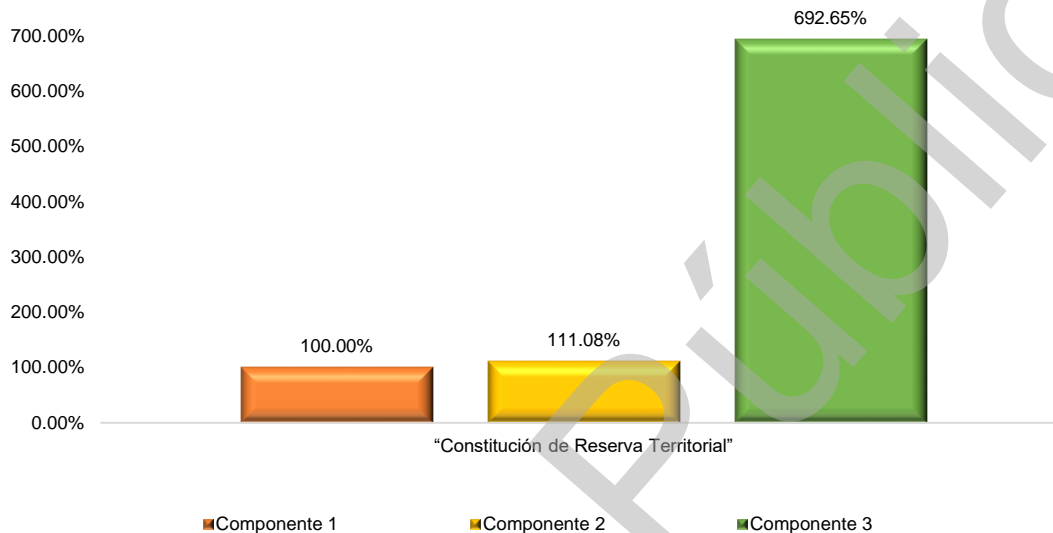
Componente 3: Atención a organismos públicos, privados y/o particulares, proporcionada.

Indicador	Método de cálculo		
Porcentaje de acciones realizadas de atención a organismos públicos, privados y/o particulares.	(Número de acciones realizadas de atención a organismos públicos, privados y/o particulares/ Total de acciones requeridas de atención a organismos públicos, privados y/o particulares) *100		
	Unidad de medida:		Porcentaje
	Meta programada:		100.00%
	Meta alcanzada:		692.65%
	Cumplimiento del indicador:		692.65%
Actividades	Unidad de medida	Realizado	Cumplimiento
1. Realizar levantamientos topográficos certeros para conocer las características de las áreas de suelo o predios de los proyectos del fideicomiso	Estudio	8	100.00%
2. Realizar acciones de atención a organismos públicos, privados y/o particulares.	Acción	86	143.33%

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el Cumplimiento Final del Programa Presupuestario 2021, proporcionado por el Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

Los resultados de los indicadores se presentan en el siguiente gráfico:

Gráfica 3
Cumplimiento de los Indicadores de Componente



Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el Cumplimiento Final del Programa Presupuestario 2021, proporcionado por el Fideicomiso denominado "Banco Estatal de Tierra" la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

4.2.4.1 Resultado:

Lo anterior muestra que, de los 3 indicadores evaluados, 2 presentan un cumplimiento, entre 89.99% y 115.01% y 1 presenta un cumplimiento superior a 115.01%, para el logro del Propósito "Áreas de suelo o predios incorporados al patrimonio inmobiliario."

Además, de las 9 Actividades evaluadas, 7 presentan un cumplimiento de 100% y 2 Actividades presentan un cumplimiento superior a 115.01%.

En la contestación a los "Resultados Finales, Recomendaciones de Auditoría de Desempeño", la Entidad Fiscalizada aclara y/o justifica la variación de los cumplimientos de los Componentes y Actividades antes mencionados.

Asimismo, la Entidad Fiscalizada deberá considerar las situaciones tanto internas como externas que afectaron el cumplimiento del Programa Presupuestario, para que en el diseño o durante su ejecución, se realicen las modificaciones pertinentes en el siguiente ejercicio fiscal.

4.2.5 Revisión de recursos

El acuerdo por el que se señala la clasificación programática emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), tiene por objeto establecer la clasificación de los Programas



INFORME INDIVIDUAL
Fideicomiso Público denominado "Banco
Estatad de Tierra"
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021

Presupuestarios de los entes públicos, lo que permitirá organizar, en forma representativa y homogénea, las asignaciones de recursos a los Programas Presupuestarios.

El artículo 31, fracción III, inciso c), de la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla, establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto.

Por lo anterior, se verificaron los recursos asignados al Programa Presupuestario. Lo que a continuación se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 4
Recursos por programa, ejercicio 2021
(Pesos)

Programa	Aprobado	Ampliaciones / (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado
Desempeño de las funciones					
Proyectos de Inversión	\$17,583,288.00	-\$1,368,093.52	\$16,215,194.48	\$15,354,605.67	\$15,141,726.17

Fuente: Elaboración de la Auditoría Especial de Evaluación de Desempeño, con base en el reporte de Gasto por Categoría Programática 2021, proporcionado por el Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra" a la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

4.2.5.1 Resultado:

De conformidad con el reporte de Gasto por Categoría Programática, la aplicación de los recursos del Programa Presupuestario fue presentada de acuerdo a la clasificación programática que establece el Consejo Nacional de Armonización Contable.

4.2.6 Publicación de los programas e indicadores, y perspectiva de género

La Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla en su artículo 31, fracción III, incisos a) y c) establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas para comprobar:

- Que en la administración de recursos públicos se haya atendido a los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez.
- Que se cumplieron los objetivos de los programas y las metas de gasto. Y aquellos que, en su caso, promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.

Mediante la aplicación del Cuestionario de Auditoría de Desempeño a la Entidad Fiscalizada se verificó:

- La publicación de los programas e indicadores estratégicos y de gestión de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Si en la administración de los recursos públicos se consideró el criterio de perspectiva de género, o en su caso, si los Programas Presupuestarios, cuentan con elementos que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres.



4.2.6.1 Resultado:

De la publicación de los programas e indicadores, se verificó que la Entidad Fiscalizada, publicó los programas e indicadores estratégicos y de gestión, lo anterior de conformidad al Título Quinto de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

4.2.6.2 Resultado:

De la perspectiva de género, se identificó que la Entidad Fiscalizada realiza acciones con las que se atiende el criterio de equidad de género en la administración de los recursos públicos.

4.2.7 Mecanismos de control interno

El Control Interno es un proceso que tiene como finalidad proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos institucionales en tres categorías: operación, información y cumplimiento; así como la salvaguarda de los recursos públicos y la prevención de la corrupción.

La Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado en su artículo 31, fracción III, inciso d), establece que la Fiscalización Superior tiene por objeto, verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los planes, programas y subprogramas para comprobar:

- La existencia de mecanismos de control interno.

Mediante la aplicación del Cuestionario de Auditoría de Desempeño a la Entidad Fiscalizada se verificó:

- Si ha implementado mecanismos de control interno que fortalezcan el cumplimiento de sus objetivos y metas.

4.2.7.1 Resultado:

De los mecanismos de control interno, se identificó que, la Entidad Fiscalizada cuenta con áreas responsables para llevar a cabo las funciones de planeación, programación, seguimiento y evaluación de los Programas Presupuestarios; éstas se encuentran formalmente en su estructura orgánica y son reguladas por su marco normativo, cuenta con un sistema para el seguimiento y la evaluación de los planes y programas; además, cuenta con códigos de ética y de conducta que regulan la labor cotidiana de los servidores públicos que se desempeñan en ella.

Asimismo, se identificó que brindan capacitación enfocada a desarrollar las competencias profesionales del personal responsable de llevar a cabo las funciones de planeación, programación y evaluación.

5. Resumen de Observaciones, Recomendaciones y Acciones

5.1 Auditoría Financiera y de Cumplimiento

Como resultado de la Fiscalización Superior realizada a la Entidad Fiscalizada del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021; no se determinaron observaciones.



5.2 Auditoría de Desempeño

De la revisión a los instrumentos de planeación, programación, presupuestación y evaluación, control y seguimiento, así como al registro de los recursos asignados a los Programas Presupuestarios, no se detectaron resultados que pudieran derivar en Recomendaciones.

6. Dictamen

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada y apegándose al objetivo que consistió en verificar el cumplimiento de la normatividad del ingreso, gasto y patrimonio, y de sus operaciones que se reflejan en los estados e informes contables, presupuestarios y programáticos que integran la Cuenta Pública, específicamente respecto de la muestra revisada que se establece en el apartado relativo al alcance, se concluye que en términos generales el **Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra"** cumplió con la normativa que es aplicable en la materia.

7. Unidades Administrativas que Intervinieron en la Fiscalización

La planeación, coordinación, ejecución y supervisión de la revisión efectuada a la Entidad Fiscalizada, objeto del presente Informe Individual, se llevó a cabo por personal de las Auditorías Especiales de Cumplimiento Financiero y de Evaluación de Desempeño de la Auditoría Superior del Estado de Puebla, en el ámbito de sus respectivas competencias, de conformidad con las atribuciones que tienen conferidas en la Ley de Rendición de Cuentas y Fiscalización Superior del Estado de Puebla y el Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Puebla.

C. Miguel Ángel Ortega Monjaraz
Auditor Especial de Cumplimiento
Financiero

C. Lorena Rubí Meza López
Auditora Especial de Evaluación
de Desempeño