



C. DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE VIGILANCIA
DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DEL
CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS.

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 116, párrafo segundo, fracción II, párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 58, fracción VI, párrafos primero y segundo, y 76, párrafos primero, segundo y cuarto, fracciones I, II y IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 1, 2, 3, 4, fracción XXI, 6, 12, 16, fracciones I y II, 36, 37, 38, 84, fracción III, y 90, fracciones I, XIII, XVII y XXXVI, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas, me permito remitir a esa Comisión de Vigilancia de la Auditoría Superior del Estado del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, el Informe Individual de la auditoría practicada a la entidad sujeta de fiscalización **Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.**, en relación a la fiscalización de la **Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado de Tamaulipas del ejercicio fiscal 2024** contenida en el Tomo VII, **Sector Paraestatal**, que en cumplimiento al "Acuerdo por el que se armoniza la estructura de las cuentas públicas" del Consejo Nacional de Armonización Contable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2013, reformado el 6 de octubre de 2014 y 29 de febrero de 2016, así como a la "Norma en materia de consolidación de Estados Financieros y demás información contable" publicada el 6 de octubre de 2014, reformada el 27 de septiembre de 2018, fue presentada al Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas el 28 de abril de 2025.

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



Criterios de Selección

Esta auditoría se realizó con base en los criterios establecidos en el Programa Anual de Auditoría 2025, aprobado por la Comisión de Vigilancia de la Auditoría Superior del Estado mediante oficio número CVASE-66-2024-01 del 10 de diciembre de 2024, recibido en oficialía de partes de este órgano técnico de fiscalización el 10 de diciembre del precitado año.

Objetivo

Fiscalizar la información contable, presupuestaria y programática del ejercicio fiscal 2024 de la entidad sujeta de fiscalización, para evaluar si los resultados de su gestión financiera se realizaron con apego a la normatividad de acuerdo a lo que dispone el artículo 12, fracción I, incisos a), b), c) y d), subincisos i y iii, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas.

Alcance de la Revisión

INGRESOS

(Pesos)

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

EGRESOS

(Pesos)

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



Servidores públicos que intervinieron en la Auditoría

Para la ejecución de la auditoría se hizo del conocimiento a la entidad sujeta de fiscalización el inicio de los trabajos de fiscalización para el ejercicio fiscal 2024, designando a los CC. Juan Manuel Silva Saldivar, José Luis Corona Pedroza, Erica Matilde Navarro Cervantes y Edith Yareli González Perales.

Antecedentes

La entidad sujeta de fiscalización tiene por objeto principal la adquisición, enajenación, explotación, construcción, arrendamiento, administración y promoción de inmueble por cuenta propia o ajena de obras inmobiliarias, así como la participación como socio en cualquier tipo de sociedades o fideicomitente o fideicomisario en fideicomisos turísticos; así como, la administración y mantenimiento de bienes inmuebles relacionados con la actividad turística y las presentación de servicios turísticos de todo tipo, incluyendo en forma enunciativa pero no limitativa, la operación de hoteles, restaurantes, bares, discotecas y similares.

Procedimientos de auditoría aplicados, resultados y acciones.

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

Resultado 1.1 Se efectuó el seguimiento a la evaluación realizada por la Contraloría Gubernamental, la cual informó, que actualmente la entidad sujeta de fiscalización no cuenta con estructura orgánica y no hay operaciones de las mismas, por lo que a la fecha no se cuenta con seguimiento a sus Sistemas de Control Interno.

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



Procedimiento 2. Transferencias de Recursos (Ingresos). Constatar que la entidad sujeta de fiscalización haya establecido, para cada fuente de financiamiento, una cuenta bancaria productiva y específica para la recepción, administración y ejercicio de los recursos, y verificar que no exista mezcla de los mismos, de igual manera, comprobar que la entidad sujeta de fiscalización recibió de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, en su caso de la Federación, los recursos públicos conforme a montos y periodicidad que se hayan establecido y que los ingresos reportados en los registros contables y presupuestales, estén respaldados con la documentación comprobatoria y justificativa, de conformidad con las disposiciones legales y normativas aplicables.

Resultados 2.2 Con el propósito de confirmar los recursos públicos que le fueron transferidos a la entidad sujeta de fiscalización durante el ejercicio fiscal 2024, se solicitó a la Secretaría de Finanzas la información correspondiente a la totalidad de las ministraciones por subsidios u otros conceptos que, en su caso, le hubiesen otorgado a la misma; la cual informó que no existe información y/o documentación correspondiente a transferencias de recursos que le hayan sido otorgadas a la entidad durante el ejercicio fiscal 2024.

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

Procedimiento 3. Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos. Constatar que la entidad sujeta de fiscalización haya establecido (contratado) una cuenta bancaria productiva y específica para la recepción, administración y ejercicio de los recursos, y verificar que no exista mezcla de recursos. Además, que haya realizado los registros contables y presupuestarios de las operaciones por los diferentes conceptos de ingresos, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental y se encuentren respaldados con la documentación comprobatoria y justificativa.

Resultado 3.3. De la revisión y análisis a la información y documentación proporcionadas por la entidad sujeta de fiscalización, como pólizas de ingresos y libros contables, se conoció que la entidad registró ingresos en las cuentas **4-3930-4000 “intereses moratorios capital vencido”**; y **4-**



3930-5000 “intereses moratorios de enganche”, por un importe total de **\$456,956.67** (Cuatrocientos cincuenta y seis mil novecientos cincuenta y seis pesos 67/100 M.N.), de las que se constató el faltante de documentación comprobatoria y justificativa de los mismos, así mismo en la revisión a las cuentas bancarias contratadas por la entidad se confirmó, que dichos ingresos no fueron cobrados ni acreditados a dichas cuentas.

Por lo anterior, se concluye que la información obtenida y las verificaciones realizadas no fueron suficientes, lo cual amerita promover la acción subsecuente correspondiente

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

Procedimiento 4. Revisión y Análisis de la Información Contable, Presupuestaria, Programática y los Anexos, así como la que establece la Ley De Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, que integran la Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado. Verificar que la información integrada en la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2024, contenga la información financiera, presupuestaria, programática y anexos, así como la que establece la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). Así mismo, que dicha información corresponda con los registros contables de la entidad del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024. Además, comprobar y verificar saldos, solicitando información a las instituciones financieras mediante confirmaciones bancarias, respecto de los recursos públicos operados en las cuentas bancarias contratadas por la entidad sujeta de fiscalización durante el ejercicio fiscal 2024.

Resultado 4.6. De la revisión y verificación a la información contable, presupuestaria, programática y anexos de la entidad sujeta de fiscalización, contenida en la Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado de Tamaulipas del ejercicio fiscal 2024, se constató que la entidad sujeta de fiscalización, realizó los registros presupuestales y contables del ingreso y egreso de los recursos públicos, de conformidad a las disposiciones legales y normativas. Así mismo, se realizó el cruce



con las cifras contables encontrándose que los saldos registrados sí coinciden con las cifras presentadas en las conciliaciones bancarias y estados de cuenta bancarios, en los cuales la empresa administró los recursos públicos del ejercicio fiscal 2024.

Sin embargo, algunas operaciones realizadas no presentaron los justificantes y comprobantes con la documentación suficiente y competente, en virtud de lo siguiente:

Resultado 4.4. De la revisión al formato Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, se conoció que la entidad sujeta de fiscalización mantiene saldos en el rubro "Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes", de los que se integran **\$2,982,403.00** (Dos millones novecientos ochenta y dos mil cuatrocientos tres pesos 00/100 m.n.), correspondientes a la cuenta 1-1230-0000 "Deudores Diversos Por Cobrar a Corto Plazo", cuya integración se conoció de la consulta al formato 6.1 "Analítico de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes" al 31 de diciembre de 2024.

De igual manera, se constató en el formato Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, que la entidad sujeta de fiscalización mantiene saldos en los rubros "Cuentas por Pagar a Corto Plazo" y " Documentos por Pagar a Corto Plazo" por un total de **\$9,393,328.00** (Nueve millones trescientos noventa y tres mil trescientos veintiocho pesos 00/100 m.n.), integrados en las cuentas 2-1120-000 "Proveedores por Pagar a Corto Plazo"; 2-1170-0000 "Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P."; 2-1190-0000 "Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo"; y 2-1290-0000 "Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo", cuya integración se conoció de la consulta al formato 7.2 "Analítico de Cuentas por pagar (Corto y Largo Plazo)" al 31 de diciembre de 2024.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, la entidad no presentó documentación que acredite las acciones implementadas para recuperar los saldos al 31 de diciembre de 2024 de Deudores Diversos por la cantidad de **\$2,982,403.00** (Dos millones novecientos ochenta y dos mil cuatrocientos tres pesos 00/100 m.n.) y saldos por liquidar al Pasivo Circulante por **\$9,393,328.00** (Nueve millones trescientos noventa y tres mil trescientos veintiocho pesos 00/100 m.n.).

Por lo anterior, se concluye que la información obtenida y las verificaciones realizadas no fueron suficientes, lo cual amerita promover la acción subsecuente correspondiente



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

Resultado 4.5. Con base en la información contable, presupuestaria y programática y los registros contables, se identificó en las cuentas específicas que integra la cuenta “**1-2310-0000 Terrenos**”, el reconocimiento de bienes inmuebles disponibles para llevar a cabo las operaciones de conformidad a su objeto social por **\$14,034,142.54** (Catorce millones treinta y cuatro mil ciento cuarenta y dos pesos 54/100 m.n.), y de conformidad con el Plan de Cuentas, este reconocimiento pertenece al Género 1 “Activo”, Grupo 2 “Activo No Circulante”, Rubro 3 “Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso”, Cuenta 4 “Terrenos”.

CUENTA	NOMBRE	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
			DEBE	HABER	
1-2310-0000	TERRENOS	14,034,142.54	0.00	0.00	14,034,142.54
1-2310-1000	LOTES	1,282,633.00	0.00	0.00	1,282,633.00
1-2310-2000	PASOS PEATONALES	70,911.54	0.00	0.00	70,911.54
1-2310-3000	LOTES COMPROMETIDOS	656,423.00	0.00	0.00	656,423.00
1-2310-4000	ZONA INVADIDA (POLIGONO BLANCO)	264,651.00	0.00	0.00	264,651.00
1-2310-5000	ACTUALIZACION DE TERRENOS	11,759,524.00	0.00	0.00	11,759,524.00

Sin embargo, de conformidad con las Normas de Información Financiera B-6 “Estado de Situación Financiera” y B-11 “Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas”, debió reconocerse en algunas de las cuentas que integran el Género 1 “Activo”, Grupo 1 “Activo Circulante”, Rubro 4 “Inventarios”, toda vez que los bienes inmuebles corresponden a la característica de un activo a corto plazo, aun y cuando no se cumple el criterio de su realización en efectivo o equivalentes en el ciclo normal de operaciones, ya que el criterio que prevalece es la recuperación del valor neto en libros a través de la venta altamente probable de acuerdo con los supuestos señalados en las Normas de Información Financiera B-11 “Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas”.



Por lo anterior, se concluye que la información obtenida y las verificaciones realizadas no fueron suficientes, lo cual amerita promover la acción subsecuente correspondiente.

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

Procedimiento 6. Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios. Verificar que las operaciones realizadas por este concepto se ajustaron a los procedimientos de contratación y demás disposiciones de la Ley de Adquisiciones para la Administración Pública del Estado de Tamaulipas y sus Municipios, que se hayan realizado con proveedores acreditados con registro ante el Padrón de proveedores; además, constatar que se formalizaron las adquisiciones de bienes o servicios mediante un contrato, pedido u orden de servicio debidamente autorizado, y comprobar que de los bienes muebles adquiridos existan los resguardos correspondientes y que estén respaldados con la documentación justificativa y comprobatoria.

Resultado 6.7. Con la revisión y análisis de la información, en relación a la contabilización de las transacciones presupuestarias y contables realizadas en el ejercicio fiscalizado, así como de la revisión y verificación a la documentación comprobatoria y justificativa del gasto ejercido, solicitadas y debidamente proporcionadas por la entidad sujeta de fiscalización, se constató que los gastos devengados en los diferentes capítulos del gasto, sí corresponden a los registros contables y presupuestarios, se ajustaron a los procedimientos de contratación y fueron respaldados con la documentación comprobatoria y justificativa con cargo a las partidas correspondientes y en apego a las disposiciones aplicables.

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



Procedimiento 10. Transparencia y Difusión de la Información. Constatar que la información financiera de la entidad sujeta de fiscalización se publicó en la página de internet, de conformidad a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como su cuenta pública conforme a lo establecido en el “Acuerdo por el que se armoniza la estructura de las cuentas públicas” y normatividad del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Resultado 10.8. Se constató que la información financiera de la entidad sujeta de fiscalización, se publicó en la página <https://transparencia.tamaulipas.gob.mx/cuentapublica/2024/CP2024-Tomo-VII-Sector-Paraestatal.html>, dentro del Tomo VII, Sector Paraestatal de la Cuenta Pública Consolidada 2024, presentada por el Gobierno del Estado de Tamaulipas, de conformidad a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

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

Procedimiento 11. Disciplina Financiera. Verificar el cumplimiento de las reglas presupuestarias y de ejercicio, así como, de la contratación de deuda pública y obligaciones previstas en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Resultado 11.9. De la verificación al formato “Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos”, se constató que la entidad no ejerció recurso por concepto de Servicios Personales y Deuda Publica en el ejercicio 2024

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

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

En cumplimiento al oficio ASE/AEGE/0475/2025, girado por la Auditoría Especial para Gobierno del Estado, se citó a la entidad sujeta de fiscalización **Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de**



C.V. a una reunión de trabajo, en la que se dieron a conocer los resultados y observaciones preliminares derivados de la fiscalización de la Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado de Tamaulipas, correspondiente al ejercicio fiscal 2024 de la entidad sujeta de fiscalización.

Esta Auditoría valoró las justificaciones, aclaraciones y demás información presentada por la entidad sujeta de fiscalización mediante oficio núm. DTPM/074/2025 de fecha 14 de octubre de 2025, en la reunión de trabajo celebrada el 17 de octubre de 2025, lo anterior, con la finalidad de eliminar, rectificar o ratificar dichos resultados, para efectos de la elaboración definitiva del informe individual; determinándose que dichas justificaciones, aclaraciones e información, fueron elementos suficientes para atender los resultados correspondientes, excepto, por lo mencionado en los Resultados 3.3 del Procedimiento 3 "Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos"; 4.4 y 4.5 del Procedimiento 4 "Revisión y Análisis de la Información Contable, Presupuestaria, Programática y los Anexos, así como la que establece la Ley De Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, que integran la Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado", señalados en el presente informe.

Observaciones, Recomendaciones y Acciones Promovidas

Con base en la evidencia documental examinada que fue proporcionada por la entidad sujeta de fiscalización, se concluye que los resultados obtenidos en los procedimientos desarrollados fueron a juicio de esta Auditoría satisfactorios, excepto por lo mencionado en los Resultados 3.3 del Procedimiento 3 "Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos"; 4.4 y 4.5 del Procedimiento 4 "Revisión y Análisis de la Información Contable, Presupuestaria, Programática y los Anexos, así como la que establece la Ley De Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, que integran la Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado", por lo cual este Órgano Técnico de Fiscalización Superior emite tres solicitudes de aclaración.

Consideraciones para el seguimiento

El informe individual de auditoría se enviará a la entidad sujeta de fiscalización, en términos de los artículos 76, fracción II, tercer párrafo, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y 40, de



la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas, para que en un plazo no mayor a 30 días hábiles presente la información necesaria y realice las consideraciones que estime pertinentes. En tal virtud, las acciones que se presentan en este informe individual de auditoría se encuentran sujetas al proceso de seguimiento.

Dictamen

El presente dictamen se emite el 27 de octubre de 2025, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información proporcionada por la entidad sujeta de fiscalización y de cuya veracidad es responsable. El resultado aquí manifestado se refiere específicamente a la muestra examinada.

Con base en los resultados obtenidos en la auditoría practicada a la información financiera que integra la Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado de Tamaulipas, cuyo objetivo fue fiscalizar la gestión financiera de la entidad sujeta de fiscalización Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A de C.V. contenida en el Tomo VII, Sector Paraestatal, por el ejercicio fiscal 2024; se concluye que dicha entidad cumplió con las disposiciones legales y normativas que son aplicables en la materia, excepto por lo mencionado en los Resultados 3.3 del Procedimiento 3 "Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos"; 4.4 y 4.5 del Procedimiento 4 "Revisión y Análisis de la Información Contable, Presupuestaria, Programática y los Anexos, así como la que establece la Ley De Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, que integran la Cuenta Pública Consolidada del Gobierno del Estado", por lo cual este Órgano Técnico de Fiscalización Superior emitirá las acciones correspondientes.

Las disposiciones legales y normativas, entre otras son:

1. Ley General de Contabilidad Gubernamental.
2. Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
3. Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Tamaulipas.
4. Ley de Gasto Público.
5. Ley de Adquisiciones para la Administración Pública del Estado de Tamaulipas y sus Municipios.



6. Presupuesto de Egresos del Estado de Tamaulipas, para el ejercicio fiscal 2024.
7. Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas.
8. Normatividad aplicable publicada por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

Ciudad Victoria, Tamaulipas a 29 de octubre de 2025.

EL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

LIC. FRANCISCO ANTONIO NORIEGA OROZCO



**AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO**