



GOBIERNO DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSÍ

ORGANO INTERNO DE CONTROL
SEDECO



CONTRALORIA
GENERAL
DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Informe de Auditoría

Número de Auditoría: C.6

Dependencia o Entidad: SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

Área auditada: DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN INDUSTRIAL

Titular: ING. JORGE VIRAMONTES ALDANA

Tipo de auditoría: CUMPLIMIENTO

Período revisado: ENERO-SEPTIEMBRE 2019

Fecha de inicio: 04 DE OCTUBRE DE 2019

Fecha de conclusión: 26 DE FEBRERO DE 2020

Contralor Interno: MELISSA DEL CARMEN VEGA RAMIREZ

I.- Antecedentes

De acuerdo con el Programa Anual de auditoría 2019 de este Órgano Interno de Control de la Secretaría de Desarrollo Económico, y a la orden de auditoría CGE/OIC-SEDECO-065/2019 de fecha 04 de Octubre de 2019 y notificada en la misma fecha.

Se dio inicio a la revisión a la Dirección General de Desarrollo y Promoción Industrial, concluyéndose en fecha 26 de febrero de 2020, a efecto de verificar que los contratos de comodato de inmuebles ubicados en Zonas Industriales propiedad de Gobierno del Estado, se realicen conforme al marco normativo vigente.

II. Período, objetivo y alcance de la revisión.

II.1. Período

La revisión se realizó al periodo comprendido de Enero a Septiembre de 2019, de acuerdo a lo siguiente:

- ✓ Verificar que los contratos de comodato de inmuebles ubicados en Zonas Industriales propiedad de Gobierno del Estado, se realicen conforme al marco normativo vigente.

II.2. Objetivo

El objetivo primordial de esta Auditoría es verificar el cumplimiento de lo establecido en los contratos de comodato de naves industriales suscritos por el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico.

Así mismo se revisó el cumplimiento de los compromisos derivados de los contratos de comodato de naves industriales.

II.3. Alcance

En la presente auditoria se incluyeron para su revisión los contratos de comodato suscritos y vigentes, de naves industriales durante el ejercicio 2019. Se llevó a cabo un análisis de los contratos con la finalidad de verificar el cumplimiento o incumplimiento de los compromisos acordados en los mismos por ambas partes. Los Auditores declaran haber desarrollado el trabajo de conformidad con las Normas Generales Profesionales de Auditoría del Sistema de Fiscalización y la aplicación de los procedimientos necesarios en cada caso, como consta en los papeles de trabajo.

III. Resultados del trabajo desarrollado

Mediante oficio No. CGE/OIC-SEDECO-065/2019 de fecha 04 de Octubre de 2019, se requirió al titular de la Dirección Auditada la información y documentación necesaria para llevar a cabo la revisión, del mismo modo se le remitió un cuestionario de Control Interno, mediante oficio SDE/DGDyPI/026/2019 de fecha 18 de Octubre de 2019, se remitió a este Órgano Interno de Control la documentación e información requerida, así como el cuestionario de control interno debidamente requisitado.

Del análisis y estudio de la documentación remitida a este Órgano de Control, se depende que:

Durante el período enero a septiembre de 2019, no se tiene suscrito ningún contrato de enajenación de terrenos en las zonas industriales, sin embargo se encuentran en proceso contratos para 08 empresas, de los cuales se señala que 07 están en revisión de la Unidad Jurídica de la Secretaría y 01 en revisión por la empresa. De la información presentada es de destacarse que hay fechas de asignación al área Jurídica desde Enero de 2019, sin que a la fecha de la presente revisión se cuente con la formalización de dichos contratos.

Así mismo se señala que durante el ejercicio Enero-septiembre de 2019, no se tiene suscrito ningún contrato de comodato para el uso de nave industrial, sin embargo están en proceso de trámite la realización de 02 contratos de 1ª vez, 04 contratos de renovación todos en trámite por la Unidad Jurídica de la Dependencia y 01 escrituración de compra-venta terreno en Zona Industrial, de los cuales al 10 de Octubre de 2019 presentan como estatus que los trámites se encuentran sin respuesta por el área Jurídica, contando uno con antigüedad de Noviembre de 2018 y otro de febrero de 2019.

Por lo anterior se recomienda implementar actividades de control y coordinación con la Unidad Jurídica a efecto de determinar los plazos de respuesta para la elaboración y formalización de los contratos correspondientes.

Se reportaron un total de 13 Contratos de Comodato vigentes de acuerdo a lo siguiente:

NO.	EMPRESA QUE OCUPA LA NAVE	UBICACION	FECHA DE CELEBRACION DEL COMODATO	FECHA DE CONCLUSION DEL CONVENIO	RENOVACIÓN/OBSERVACIONES
1	UNIFORMES DE SAN LUIS SA DE CV	CARDENAS	09 DE MAYO DE 2017	INDEFINIDO	INDEFINIDO
2	ARNECOM SA DE CV	CHARCAS	17 DE OCTUBRE DE 2014	17 DE OCTUBRE DE 2019	EN TRAMITE DE RENOVACIÓN
3	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ BLANCO	EBANO P. ARRIAGA	20 DE FEBRERO DE 2009	20 DE FEBRERO DE 2039	EN PROCESO DE RECUPERACION DE LA NAVE
4	NUTCHLI COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA	GUADALCAZAR, POZAS DE SANTA ANA	28 DE JULIO DE 2015	28 DE JULIO DE 2020	EN PROCESO DE RECUPERACION DE LA NAVE
5	SISTEMAS DE ARNESES K6S MEXICANA SA DE CV	MATEHUALA	17 DE MAYO DE 2011	17 DE MAYO DE 2016	18 DE MAYO DE 2026

6	ARNECOM SA DE CV	MOCTEZUMA	17 DE OCTUBRE DE 2014	17 DE OCTUBRE DE 2019	EN TRAMITE DE RENOVACIÓN
7	SISTEMAS DE ARNESES K6S MEXICANA SA DE CV	SALINAS	10 DE JUNIO DE 2015	10 DE JUNIO DE 2020	11 DE JUNIO DE 2020
8	DC SAN LUIS SA DE CV	SAN LUIS POTOSI PARQUE INTEGRA	25 DE FEBRERO DE 2015	25 DE FEBRERO DE 2020	26 DE FEBRERO DE 2020
9	ENSACAR SA DE CV	TAMUÍN		22 DE OCTUBRE DE 2012	22 DE OCTUBRE DE 2032
10	SPIBO, SA DE CV	TIERRA NUEVA	10 DE MARZO DE 2015	14 DE OCTUBRE DE 2020	15 DE OCTUBRE DE 2020 ARNE
11	ARNECOM SA DE CV	VENADO	17 DE OCTUBRE DE 2014	17 DE OCTUBRE DE 2019	EN TRAMITE DE RENOVACIÓN
12	TISAMATIC SDE RLDE CV /CINSA SA DE CV	VILLA DEREYES	02 DE ENERO DE 2018	NO ESPECIFICADO	
13	FLEXISAC SA DE CV	VILLA HIDALGO	28 DE FEBRERO DE 2011	28 DE FEBRERO DE 2021	29 DE FEBRERO DE 2021

Naves Industriales en proceso de recuperación:

No.	UBICACION	EMPRESA QUE OCUPA LA NAVE	FECHA DE CELEBRACION DE COMODATO	FECHA QE TERMINA EL CONVENIO	ESTATUS ACTUAL
1	EBANO P. ARRIAGA	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ BLANCO	20 DE FEBRERO DE 2009	20 DE FEBRERO DE 2039	EN PROCESO DE RECUPERACION DEL INMUEBLE
2	GUADALCA ZAR CABECERA	PORCELANA EQUIPO INDUSTRIAL SA DE CV	25 DE ABRIL DE 2011	25 DE ABRIL DE 2014	SE ENCUENTRA EN NEGOCIACION PARA RECUPERAR EL INMUEBLE
3	GUADALCA ZAR POZAS DE SANTA ANA	NUTCHLI COMERCIALIZADO RA AGROPECUARIA	28 DE JULIO DE 2015	28 DE JULIO DE 2020	CUENTA CON ACTA DE ENTREGA DE FECHA 14 DE OCTUBRE DE 2019
4	GUADALCA ZAR CHARCO CERCADO	CANTERAS ARTESANALES EL POTOSÍ	31 DE JULIO DE 2009	31 DE JULIO DE 2014	SE NOTIFICÓ SITUACION CON NUMERO DE OFICIO SDE/DGDP/025/2019 CONTANDO CON ACUSE DE RECIBIDO Y ACORDANDO

					ENTREGAR LAS INSTALACIONES EN UN PLAZO IMPRORROGABLE DE 30 DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE QUE SE RECIBA LA NOTIFICACIÓN PARA REALIZAR LA ENTREGA FORMAL DEL INMUEBLE Y NAVE INDUSTRIAL..
5	SAN LUIS POTOSÍ PARQUE INTEGRA	SECCION ESTRUCTURAL	23 DEMAYO DE 2011	23 DE MAYO DE 2017	SE OTORGÓ PLAZO DE ENTREGA A 31 DE MARZO DE 2020

De los 13 contratos vigentes 01 se encuentra en proceso de rescisión por incumplimiento de lo pactado, 01 se encuentra recuperado mediante acta de entrega, 03 en proceso de renovación, y 03 contratos vencidos y de los cuales se advierte que las fechas de dos corresponden a 2014 y uno a 2017 (al cual se dio prorroga de entrega en marzo de 2020) de lo que se desprende falta de seguimiento y control en los procesos para la recuperación de los mismos, lo que obstaculiza que puedan otorgarse de nueva cuenta en comodato, y que la Secretaría continúe con el proceso de promoción y apoyo al desarrollo económico del estado por lo que en el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por virtud de la celebración de los contratos se debe iniciar los procesos de rescisión de los mismos, y proceder a la recuperación de las Naves Industriales.

Este Órgano Interno de Control realizó un nuevo requerimiento de información a través de oficio CGE/OIC/-SEDECO-009/2020 a efecto de que se remitiera la documentación de los contratos de comodato vigentes y de las naves en proceso de recuperación, dicho requerimiento fue cumplimentado por la Dirección General de Desarrollo y promoción Industrial a través de oficio número SDE/DGDyPI/004/2020 de fecha 28 de enero de 2020, durante esta revisión se entregó copia simple de dichos contratos. Respecto al resguardo de la información en dicha dirección, se constató un correcto archivo de los mismos, por lo que se

invita a seguir utilizando los mecanismos de control apropiados para el correcto cumplimiento de esta responsabilidad.

Durante esta revisión se observó que no se le da seguimiento periódico a la verificación y acreditación de compromisos derivados de los Contratos de Comodato vigentes, pues la revisión particular de cada expediente arrojó que no existe evidencia de que los comodatarios estén cumpliendo totalmente con los compromisos asumidos contractualmente, lo cual se traduce, en el desconocimiento por parte de la unidad administrativa auditada respecto del uso que actualmente le estén dando los posesionarios a las naves industriales que les fueron entregadas en comodato.

Es importante destacar que, de acuerdo a la documentación entregado por la Dirección auditada, no se han concluido los procesos de rescisión de contratos ni la recuperación de 04 de las 05 Naves Industriales que se reportaron en la presente revisión, por lo que la Dirección deberá de implementar la medidas necesarias para la recuperación de dichas naves, ya que no obstante que se han realizado diversos requerimientos para su entrega, no se han concretado.

Recomendación

Este órgano interno de control recomienda establecer un mecanismo periódico de presentación de información de los comodatarios que se encuentran instalados en las Naves Industriales, de tal forma que permanentemente se pueda contar con la información completa y actualizada y de esa manera comprobar el cumplimiento de los compromisos pactados; se considera pertinente recomendar que la obligación de informar se estipule de forma clara dentro del clausulado de los contratos de comodato que se celebren.

Así mismo se recomienda establecer un mecanismo, permanente y eficiente de coordinación con el área jurídica de la dependencia para que la elaboración, formalización y rescisión de los contratos correspondientes se realice en plazos

razonables, y en su caso iniciar los trámites legales para la recuperación de las naves industriales en cuanto se determine el incumplimiento de las obligaciones asumidas por virtud de su celebración, derivado de que solo se emiten requerimientos para su devolución y en la mayoría de los casos no se cuenta con respuesta satisfactoria.

Es importante señalar que el propósito fundamental de este órgano de control es el de contribuir a que las acciones correctivas y de mejora se lleven a cabo, así como verificar su debido cumplimiento. Para tal efecto le comunico que en un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de la recepción del presente informe, deberá informar las acciones llevadas a cabo, en relación a las recomendaciones planteadas en el mismo.

Cédulas de Observaciones

En este apartado no se incluyen cédulas de observaciones.

ATENTAMENTE


MELISSA DEL CARMEN VEGA RAMIREZ
TITULAR DEL ORGANISMO INTERNO DE CONTROL DE LA SEDECO