

	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES</p> <p>Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO</p> <p>Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
		<p>ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p>	<p>SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA</p>
<p>ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN</p>		<p>CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.</p>	

Datos de la Cédula de Observación Original.

Auditoría 04/2021.- Observación 2. "La Gerencia de Comercialización no dio cumplimiento a la actualización de los predios concesionados a las empresas que originalmente no contaban con un avalúo conforme a lo que prevé la Ley General de Bienes Nacionales, de los avalúos de algunas de las empresas que cuentan con Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones en esta Administración Portuaria Integral de Tuxpan, S.A. de C.V."

De conformidad con el Informe de Auditoría No. de Oficio OIC.-13-175-170/2021 de fecha 06 de diciembre de 2021 notificado en fecha 07 de diciembre de 2021 a la Gerencia de Comercialización derivado de la auditoría practicada número 04/2021 al Rubro 800.- Al Desempeño, y de la respuesta proporcionada mediante Oficio No. APITUX-GC-2373/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, misma fecha que fue recibido en la oficialía de partes del Órgano Interno de Control, se hizo constar lo que se cita a continuación:

Precepto Legal

De conformidad con lo dispuesto en las funciones previstas en el Manual de Organización vigente No. API-TUX-DM-02, página 37 de las funciones de la Subgerencia de Desarrollo de Mercado, tal como se describe a continuación:

- ELABORAR LOS CONTRATOS DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PORTUARIOS, PARTICIPAR EN LOS PROCESOS DE CONCURSOS PÚBLICOS, ASÍ COMO, DAR EL SEGUIMIENTO Y CONTROL DE DICHOS INSTRUMENTOS LEGALES DURANTE SU VIGENCIA, A EFECTO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES.
- OBTENER QUINQUENALMENTE EL AVALÚO MAESTRO DE LAS ÁREAS E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN EL RECINTO PORTUARIO A CARGO DE LA ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE TUXPAN, Y LLEVAR A CABO LAS GESTIONES CONDUCENTES ANTE EL INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN); ASIMISMO, INSTRUMENTAR LO CONDUCENTE PARA OBTENER AQUELLOS OTROS DICTÁMENES VALUATORIOS QUE SE REQUIERAN PARA DETERMINAR Y/O ACTUALIZAR LAS CONTRAPRESTACIONES OBJETO DE LOS CONTRATOS DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CELEBRE LA ENTIDAD CON OTRAS PERSONAS O EMPRESAS, A FIN DE CUMPLIR OPORTUNAMENTE CON LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA AL EFECTO.

-La Subgerencia de Desarrollo de Mercado gestionó el Avalúo con número secuencial 04-17-1569, número genérico G-48879-A-ZND (**ANEXO 5**), en su hoja 3 del mismo se asienta:

"La dirección del activo se asienta en base a la Solicitud 2017-8375, fechado el 17 de julio de 2017, mediante el cual la Lic. Ana Karen Zamora Valdez, solicita la realización de servicios valuatorios por parte del INDAABIN".

No.	Cesionario	CVE	Valor Unitario de Referencia \$/m2
1	Smart Pass, S.A. de C.V.	15PuE	\$515.20
2	FR Terminales, S.A. de C.V.	9PaE	\$1,151.88
3	Terminal Marítima de Tuxpan, S.A. de C.V.	16PaE	\$1,256.59

Así mismo se aclara que los siguientes cesionarios de conformidad con sus autorizaciones de Contratos de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, en la cláusula de contraprestación no incluye la realización de un avalúo para el cobro de su contraprestación al 31 de diciembre de 2020:

- **Smart Pass, S.A. de C.V.**, derivado de que fue un Concurso Público y su cobro está sujeto a la propuesta económica de su PROPOSICIÓN como el GANADOR del Concurso Público Nacional

 <p>FUNCIÓN PÚBLICA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA</p>	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
--	--	--	--

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

<p>API/TUX/INST/01/07., de acuerdo a la cláusula Cuadragésima Novena. Contraprestación, del contrato APITUX01-049/08 (ANEXO 8).</p> <ul style="list-style-type: none"> • FR Terminales, S.A. de C.V., derivado de que fue un Concurso Público y su cobro está sujeto a la propuesta económica de su PROPOSICIÓN como el GANADOR del Concurso Público Nacional APITUX01-01/95 Y API/TUX/0100., de acuerdo a la cláusula Trigésima Novena. Contraprestación, del contrato APITUX01/026/01 (ANEXO 9). <p>De acuerdo a la Ley de Puertos en su artículo 25, sólo se podrán adjudicar directamente por la Secretaría a los propietarios de los terrenos que colinden con la zona federal marítimo terrestre de que se trate, conforme al procedimiento que señale el reglamento respectivo, por lo que estas cesiones caen dentro del artículo 24 de la Ley de Puertos, donde se indica que los contratos se otorgarán mediante concurso público, y en su fracción VI., indica que la Secretaría, con base en el análisis comparativo de las proposiciones admitidas, emitirá el fallo debidamente fundado y motivado, el cual será dado a conocer a todos los participantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terminal Marítima de Tuxpan, S.A. de C.V., de acuerdo a la cláusula Trigésima. Contraprestación, del convenio modificatorio al contrato APITUX01-056/09.M1 (ANEXO 10). <p>De conformidad con la Ley General de Bienes Nacionales en su artículo 143, fracción X, que establece: "...El valor de los inmuebles federales materia de concesión para el efecto de determinar el monto de los derechos que deberá pagar el concesionario, de conformidad con las prescripciones de la Ley Federal de Derechos;...". En tanto que la Ley Federal de Derechos establece en el Capítulo IX "...Uso o Goce de Inmuebles..." su artículo: "...Artículo 232.- Están obligadas a pagar el derecho por el uso, goce o aprovechamiento de inmuebles, las personas físicas y las morales que usen, gocen o aprovechen bienes del dominio público de la Federación en los puertos, terminales, e instalaciones portuarias, la zona federal marítima, los diques, cauces, vasos, zonas de corrientes, depósitos de propiedad nacional y otros inmuebles del dominio público distintos de los señalados en otros Capítulos de este Título, conforme a lo que a continuación se señala:..."</p> <p>III.-"...Cada cinco años como máximo deberá realizarse un nuevo avalúo, si el término de la concesión o permiso excede del periodo mencionado. Dicho avalúo únicamente deberá considerar el inmueble como originalmente se concesionó o permissionó, sin incluir las mejoras y adiciones que se hubieren efectuado durante la concesión o el permiso...". Tal como lo establece la Ley Federal de Derechos, no precisa si se trata de un polígono concesionado otorgado por un Concurso Público o una Adjudicación Directa conforme al artículo 24, último párrafo de la Ley de Puertos, por tanto, el argumento antes referido que esgrime la Gerencia de Comercialización de la falta de aplicación de la Norma, carece de valor probatorio.</p> <p>En cuanto a la presunta responsabilidad del incumplimiento es directamente de la Subgerencia de Desarrollo de Mercado, pero también lo es, de la Gerencia de Comercialización por falta de supervisión y por ser finalmente el área responsable de las funciones y atribuciones correspondientes a este entorno de Control Interno. La falta de transparencia de las responsabilidades administrativas es motivada por la ausencia de Procedimientos Administrativos específicos para este tipo de actividades: La Gerencia de Comercialización solo cuenta con un Procedimiento Administrativo para regular la operación de este tipo de actividades, que se denomina: "Procedimiento para la Adjudicación Directa de Contratos de Cesión Parcial de Derechos y de Prestación de Servicios Portuarios y Conexos", con No. API-TUX-GC-P-01, mismo que por sus características no prevé este tipo de inconsistencias y le resta control normativo a la aplicación de la Ley General de Bienes Nacionales y la Ley Federal de Derechos en cuanto a la actualización de avalúos de los polígonos Concesionados.</p> <p>Por otro lado, en su respuesta la Gerencia de Comercialización pretende justificar la falta de actualización del Avalúo del Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones de la empresa Terminal Marítimo de Tuxpan, S.A. de C.V., mediante el cálculo sobre valores de referencia y sin estar actualizados, tal como lo describe en su Oficio APITUX-GC-2373/2021 de respuesta:</p> <p>Así mismo, para demostrar que la referida empresa no presentan un atraso en la actualización de su valor de renta fija por más de 05 años y que no implica una subvaloración del pago fijo de los precios cesionados a las cesionarias, por una subvaloración comercial por la plusvalía adquirida durante más de cinco años, al no aplicarse un cobro por contraprestación conforme a un avalúo, si no conforme al Convenio Modificatorio, se</p>

 <p>FUNCIÓN PÚBLICA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA</p>	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES</p> <p>Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO</p> <p>Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
--	--	---	---

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

realiza un ejercicio de cálculo de actualización del valor avalúo del año 2020 con el porcentaje máximo de contraprestación del 12%, contra lo cobrado conforme a contrato (**ANEXO 11**):

No.	Cesionario	Proyección Valor Avalúo 2020	Cobrado Conforme contrato 2020
4	Terminal Marítimo de Tuxpan, S.A. de C.V.	\$4,647,193.78	\$9,854,208.84

Por lo anterior, de acuerdo a las cláusulas de contraprestación de los instrumentos mencionados es correcta la actualización de sus cuotas fijas de manera anual conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, no obstante, la Subgerencia de Desarrollo de Mercado de conformidad como lo marcan sus funciones, tramitó el avalúo correspondiente.

La Subgerencia de Desarrollo de Mercado gestionó el Avalúo con número secuencial 04-18-350, número genérico G-00792-A-ZND (**ANEXO 12**), en su hoja 6 del mismo se asienta:

"Mediante solicitud de servicio 2018 1605, con pago registrado de fecha 29 de junio del 2018, la Lic. Ana Karen Zamora Valdez, Subgerente de Desarrollo de Mercado de la Administración Portuaria Integral de Tuxpan, S.A. de C.V., solicita la elaboración de la actualización del servicio valuatorio del activo que se describe a continuación."

No.	Cesionario	Proyección Valor Avalúo 2020	Cobrado Conforme contrato 2020
2	Terminal Portuaria Integral de Tuxpan, S.A. de C.V.	13PaE	\$1,233.75

Por lo anterior, la Subgerencia de Desarrollo de Mercado de conformidad como lo marcan sus funciones, tramitó el avalúo correspondiente de acuerdo a la cláusula Trigésima Séptima. Contraprestación, de conformidad con el contrato **APITUX01-047/07 (ANEXO 13)**, actualizando el valor del avalúo de manera anual conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, conforme al contrato.

En primer lugar, los valores que se presentan en su comparativo **son valoraciones entre cosas distintas**, ya que la primera (\$4,647,193.78), es resultado de la cuantificación de **valores de referencia** y la segunda (\$9,854,208.84), proviene de la actualización de la contraprestación de un contrato de Cesión de Derechos. Por lo que los **valores de referencia** fueron tomados del Avalúo con número secuencial 04-17-1569, con número genérico G-48879-A-ZND, mismo que **solo representa una actualización de valores de referencia** de distintos polígonos propios y concesionados del Puerto de Tuxpan, como el otorgado a la empresa Terminal Marítimo de Tuxpan, S.A. de C.V., tal como se menciona en su página tres del mismo reporte: "... La verificación de la condición física del activo fue basada en una inspección **visual superficialmente**, pudieron existir vicios ocultos en la subestructura, superestructura o instalaciones, los cuales pudieron pasar inadvertidos...". Además, agrega en la misma página: "... Que dentro de los polígonos materia de la actualización se encuentran diversas empresas cesionarias **a las cuales no les aplica el avalúo general**, toda vez que cuenta con avalúo individual o los contratos fueron adjudicados mediante el proceso de licitación pública...". En consecuencia, es incongruente hacer comparativos con indicadores que solo representan valores de referencia y no Avalúos como lo marca la Ley General de Bienes Nacionales. Por lo que su comparativo es incongruente y carece de valor probatorio.

En segundo lugar, el Avalúo con número secuencial 04-18-350, número genérico G-00792-A-ZND fue practicado **a la empresa denominada Terminal Portuaria de Tuxpan, S.A. de C.V.**, con clave de zonificación No. **13PaE**, no fue objeto de hallazgo de este Órgano Fiscalizador, y que su polígono concesionado, superficie y condiciones de contratación, difieren radicalmente respecto al Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones con la empresa Terminal Marítimo de Tuxpan, S.A. de C.V. y según lo muestra la georreferencia que presenta el Programa Maestro de Desarrollo Portuario del Puerto de Tuxpan, 2017-2022, en su página No. **18**, con dicha clave de zonificación. Que, en todo caso, deberían haberse presentado Avalúos como el descrito para poder solventar el hallazgo.

 <p>FUNCIÓN PÚBLICA ESTADO DE GUATEMALA</p>	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0,00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Miles de pesos. Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
---	--	--	---

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

CUARTA: Si bien la Gerencia de Comercialización tiene la función de COORDINAR LA ELABORACIÓN DE LOS CONTRATOS DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PORTUARIOS Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONEXOS, Y EN SU CASO, DE LOS CONVENIOS QUE APLIQUEN, ASÍ COMO DETERMINAR LAS MEDIDAS PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DURANTE SU VIGENCIA, ADEMÁS DE VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS OBLIGACIONES DELEGADAS A LA ENTIDAD EN SU TÍTULO DE CONCESIÓN Y AQUELLAS PACTADAS EN LOS CONTRATOS, A FIN DE EVITAR INCUMPLIMIENTOS QUE GENEREN RIESGOS ECONÓMICOS, REGULATORIOS, DE IMAGEN O AFECTACIÓN DE CUALQUIERA OTRA ÍNDOLE A LA API.

El Auditor Responsable de la Auditoría omitió mencionar en su informe que es la Subgerencia de Desarrollo de Mercado, quien tiene las funciones de:

- PROMOVER, SUPERVISAR Y EJECUTAR LAS ACCIONES NECESARIAS PARA LA ATENCIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS Y PREVENTIVAS EN EL CASO DE OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LAS DIVERSAS INSTANCIAS FISCALIZADORAS QUE LE COMPETEN, EN EL ÁMBITO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CONTRATOS DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE SERVICIOS PORTUARIOS.
- APOYAR EN SUPERVISAR EL SEGUIMIENTO DE LOS ASUNTOS LEGALES EN LOS QUE SE INVOLUCRE LA ENTIDAD.
- APOYAR EN LA REVISIÓN DE LOS PROYECTOS DE DEMANDA, CONTESTACIÓN Y TODO LO QUE INVOLUCRE EL SEGUIMIENTO PROCESAL, SEA POR VÍA ADMINISTRATIVA Y JUDICIAL.
- LLEVAR A CABO LAS ACCIONES QUE INSTRUYA LA GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN EN EL SEGUIMIENTO DE LOS ASUNTOS LEGALES EN LOS QUE SE INVOLUCRE LA ENTIDAD.

Así misma la Jefatura del Departamento de Cesiones, tiene a su cargo las siguientes funciones:

- PARTICIPAR CON LA SUBGERENCIA DE DESARROLLO DE MERCADO EN LA ELABORACIÓN DE LOS CONTRATOS Y CONVENIOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PORTUARIOS, PARTICULARMENTE, EN LO CORRESPONDIENTE AL ESTABLECIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A LAS QUE QUEDARÁN SUJETOS LAS PERSONAS O EMPRESAS QUE OTORGAN SERVICIOS, EN MATERIA DEL PAGO DE CONTRAPRESTACIONES, DETERMINACIÓN Y APLICACIÓN DE TARIFAS, PRESENTACIÓN, DE GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS Y EL OTORGAMIENTO DE PÓLIZAS DE SEGURO Y DE RESPONSABILIDAD CIVIL; **ASÍ COMO, REALIZAR EL SEGUIMIENTO DE DICHS INSTRUMENTOS LEGALES DURANTE SU VIGENCIA, A EFECTO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE SUS OBLIGACIONES.**
- PROMOVER, SUPERVISAR Y EJECUTAR LAS ACCIONES NECESARIAS PARA LA ATENCIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS Y PREVENTIVAS EN EL CASO DE OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LAS DIVERSAS INSTANCIAS FISCALIZADORAS QUE LE COMPETEN, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPONSABILIDADES.
- ELABORAR LOS PROYECTOS DE DEMANDA, CONTESTACIÓN Y TODO LO QUE INVOLUCRE EL SEGUIMIENTO PROCESAL, SEA POR LA VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.
- DAR SEGUIMIENTO DE LOS ASUNTOS LEGALES EN LOS QUE SE INVOLUCRE LA ENTIDAD, PARA SALVAGUARDAR LOS INTERESES DE LA MISMA Y PROPONER LAS ACCIONES LEGALES NECESARIAS.
- LLEVAR A CABO LAS ACCIONES QUE LE INSTRUYA LA GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN EN EL SEGUIMIENTO DE LOS ASUNTOS LEGALES EN LOS QUE SE INVOLUCRE LA ENTIDAD.

Siendo sólo una atribución de la Gerencia de Comercialización:

- SUPERVISAR EL SEGUIMIENTO DE LOS ASUNTOS LEGALES EN LOS QUE SE INVOLUCRE LA ENTIDAD, PARA SALVAGUARDAR LOS INTERESES DE LA MISMA.
- AUTORIZAR EN LA REVISIÓN DE LOS PROYECTOS DE DEMANDA, CONTESTACIÓN Y TODO LO QUE INVOLUCRE EL SEGUIMIENTO PROCESAL, SEA POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.

En cuanto a la presunta responsabilidad del incumplimiento es directamente de la Subgerencia de Desarrollo de Mercado, pero también lo es, de la Gerencia de Comercialización por falta de supervisión y por ser finalmente el área responsable de las funciones y atribuciones correspondientes a este entorno de Control Interno, tal como se desprende de sus funciones:

COORDINAR LA ELABORACIÓN DE LOS CONTRATOS DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PORTUARIOS Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONEXOS, Y EN SU CASO, DE

 <p>FUNCIÓN PÚBLICA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA</p>	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Miles de pesos. Saldo recuperado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
--	--	--	---

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

LOS CONVENIOS QUE APLIQUEN, ASÍ COMO DETERMINAR LAS MEDIDAS PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DURANTE SU VIGENCIA, ADEMÁS DE VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS OBLIGACIONES DELEGADAS A LA ENTIDAD EN SU TÍTULO DE CONCESIÓN Y AQUELLAS PACTADAS EN LOS CONTRATOS, A FIN DE EVITAR INCUMPLIMIENTOS QUE GENEREN RIESGOS ECONÓMICOS, REGULATORIOS, DE IMAGEN O AFECTACIÓN DE CUALQUIERA OTRA ÍNDOLE A LA API.

-SUPERVISAR EL SEGUIMIENTO DE LOS ASUNTOS LEGALES EN LOS QUE SE INVOLUCRE LA ENTIDAD. PARA SALVAGUARDAR LOS INTERESES DE LA MISMA.

-AUTORIZAR EN LA REVISIÓN DE LOS PROYECTOS DE DEMANDA, CONTESTACIÓN Y TODO LO QUE INVOLUCRE EL SEGUIMIENTO PROCESAL. SEA POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.

QUINTA: Mediante memorándum APITUX-GC-JC-240/2021 de fecha 20 de octubre de 2021 (**ANEXO 14**), la Subgerencia de Desarrollo de Mercado le solicita a la Jefatura del Departamento de Cesiones que solvente lo que considere pertinente en razón de la Auditoría No. 04/2021.- Rubro 800.- Al desempeño, Área Auditada: Gerencia de Comercialización.

SEXTA: Mediante memorándum APITUX-GC-JC-240/2021 de fecha 21 de octubre de 2021 (**ANEXO 15**), la Jefatura del Departamento de Cesiones informa a la Subgerencia de desarrollo de Mercado: que si bien en el Manual de Organización API-TUX-DG-M-02 tengo la subordinación de la Subgerencia de Desarrollo de Mercado enlista las funciones que coadyuvo con la misma:

- 1.-ELABORAR LOS PROYECTOS DE DEMANDA, CONTESTACIÓN Y TODO LO QUE INVOLUCRE EL SEGUIMIENTO PROCESAL, SEA POR LA VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.
- 2.-DAR SEGUIMIENTO DE LOS ASUNTOS LEGALES EN LOS QUE SE INVOLUCRE LA ENTIDAD, PARA SALVAGUARDAR LOS INTERESES DE LA MISMA Y PROPONER LAS ACCIONES LEGALES NECESARIAS.
- 3.-LLEVAR A CABO LAS ACCIONES QUE LE INSTRUYA LA GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN EN EL SEGUIMIENTO DE LOS ASUNTOS LEGALES EN LOS QUE SE INVOLUCRE LA ENTIDAD.

SÉPTIMA: Mediante correo electrónico de fecha 20 de octubre de 2021 (**ANEXO 16**) la Subgerencia de Desarrollo de Mercado, requiere al asesor jurídico externo sus manifestaciones para la elaboración de contestación a la Cédula de Hallazgos a la Auditoría 04/2021 debido que este tema jurídico, a partir del Hallazgo 3. Por lo que este hallazgo no corresponde al supuesto tema jurídico a que se hace referencia.

Fundamento Legal:
 De conformidad con lo que establece los **artículos 1, 14, 16, primer párrafo, fracciones I, II y IV, 20, fracción I, 33, fracciones I, y 51 de la Ley de Puertos;**
Artículo 232, fracción III de la Ley Federal de Derechos;
 Los **artículos 1, 2 fracción III, 3, fracción I, 6, fracciones I y II, 7, fracciones V y VI, 8, párrafo segundo y 13 de la Ley General de Bienes Nacionales;**
 Cláusula **Décima y Vigésima Primera** del ACUERDO por el que se establecen las Normas conforme a las cuales se llevarán a cabo los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales; y lo dispuesto en las funciones previstas en el Manual de Organización vigente No. API-TUX-DC-M-02, página 36 a 39 de las funciones de la Gerencia de Comercialización y de la Subgerencia de Desarrollo de Mercado, dentro de la que aplican directamente las siguientes:
 "...Coordinar la elaboración de los contratos de cesión parcial de derechos y obligaciones, de prestación de servicios portuarios y de prestación de servicios conexos y en su caso de convenios que apliquen, **así como determinar las medidas para el debido cumplimiento de las obligaciones durante su vigencia, además de vigilar el cumplimiento de aquellas obligaciones delegadas a la Entidad en su Título de Concesión y aquellas pactadas en los contratos, a fin de evitar incumplimientos que generen riesgos económicos, regulatorios, de imagen o afectación de cualquier otra índole a la API...**".

"...Supervisar el seguimiento de los asuntos legales en los que se involucre la entidad, para salvaguardar los intereses de la misma..."

"...Autorizar en la revisión de los proyectos de demanda, contestación y todo lo que involucre el seguimiento procesal, sea por vía administrativa o judicial..."

 <p>FUNCIÓN PÚBLICA SECRETARÍA DE MARINA</p>	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$\$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Miles de pesos. Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
--	--	--	--

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

*"...Obtener quinquenalmente el avalúo maestro de las áreas e infraestructura existente en el recinto portuario a cargo de la Administración Portuaria Integral de Tuxpan, y llevar a cabo las gestiones conducentes ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Muebles Nacionales (INDAABIN); asimismo, **instrumentar lo conducente para obtener aquellos otros dictámenes valuatorios que se requieran para determinar y/o actualizar las contraprestaciones objeto de los contratos de cesión parcial de derechos y obligaciones que celebre la Entidad con otras personas o empresas, a fin de cumplir oportunamente con la normatividad establecida al efecto...**"*

*Una vez constatado y derivado de la revisión efectuada a la documentación proporcionada por la Gerencia de Comercialización de la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S. A. de C. V., se determina el presente hallazgo como **NO SOLVENTADO**, debido a que no se presenta el soporte documental correspondiente que acredite o desvirtúe dicho hallazgo.*

RECOMENDACIÓN:

CORRECTIVA

- *Que la Gerencia de Comercialización de la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S. A. de C. V., lleve a cabo la actualización de los Avalúos de las empresas: SMART PASS S.A. de C.V.; y FR TERMINALES S.A. de C.V., que como resultado del presente Hallazgo de auditoría, las empresas antes referidas presentan un atraso en la actualización de sus valores de renta fija por más de 5 años, lo que implica una subvaloración de los pagos fijos de los predios sesionados a las Personas Morales, debido a la subvaloración comercial por la plusvalía adquirida durante más de cinco años y que no fue actualizada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 232, fracción III de la Ley Federal de Derechos y en apego a las funciones de la Gerencia de Comercialización como lo dispone el Manual de Organización de la Entidad.*

PREVENTIVA

- *Que el Director General instruya por escrito a la Gerente de Comercialización y a la Subgerencia de Desarrollo de Mercado de la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S. A. de C. V., para llevar a cabo de manera puntual cada cinco años nuevos avalúos de los Contratos de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, independientemente si fueron realizados por Concurso Público, excepción a la Licitación Pública o directamente conforme al último párrafo del artículo 24, de la Ley de Puertos, en apego a lo que establece la Ley Federal de Derechos y a las funciones de la Gerencia de Comercialización dispuestas en el Manual de Organización de la Entidad.*

Situación Actual:

De la revisión efectuada por el Órgano Interno de Control a la información y documentación presentada mediante Oficio ASIPONATUX-GC-342/2022 de fecha 22 de febrero de 2022, por la Gerencia de Comercialización, referente a la observación determinada en el que se hizo constar en la Cédula de Observaciones, consistente en el incumplimiento a la actualización de los predios concesionados a las empresas que originalmente no contaban con un avalúo conforme a lo que prevé la Ley General de Bienes Nacionales, de los avalúos de algunas de las empresas que cuentan con Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones en esta Administración Portuaria Integral de Tuxpan, S.A. de C.V., (hoy ASIPONA Tuxpan), esta Gerencia manifestó lo siguiente:

"...Por cuanto hace a las recomendaciones descritas en el formato de Cédula de Observaciones identificada con número secuencial No. 2, se informa la atención de las mismas en función de lo siguiente:

	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0,00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
---	--	--	---

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

RECOMENDACIÓN CORRECTIVA.

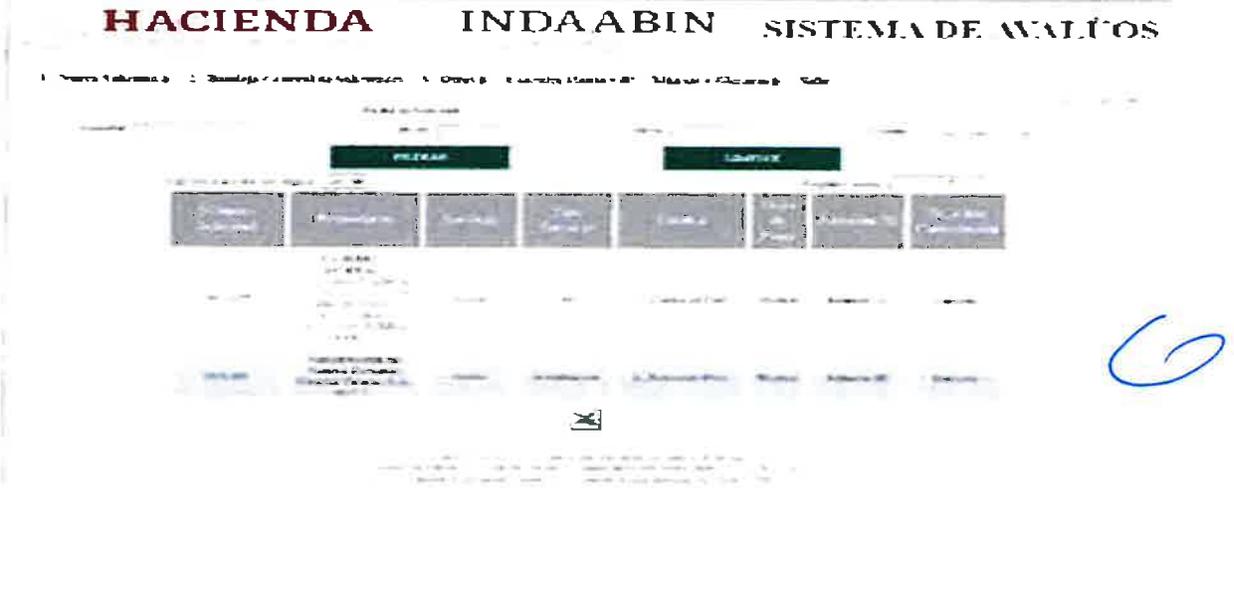
- Que la Gerencia de Comercialización de la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S.A. de C.V., lleve a cabo la actualización de los Avalúos de las empresas: SMART PASS S.A. de C.V.; y FR TERMINALES S.A. de C.V., que como resultado del presente Hallazgo de auditoría, las empresas antes referidas presentan un atraso en la actualización de sus valores de renta fija por más de 5 años, lo que implica una subvaloración de los pagos fijos de los predios sesionados a las Personas Morales, debido a la subvaloración comercial por la plusvalía adquirida durante más de cinco años y que no fue actualizada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 232, fracción III de la Ley Federal de Derechos y en apego a las funciones de la Gerencia de Comercialización como lo dispone el Manual de Organización de la Entidad.

Respuesta:

Para el caso de FR Terminales, S.A. de C.V., derivado del convenio modificatorio APITUX01/026-M2.P1 de fecha 20 de diciembre de 2017, en el que se modifica la cláusula Trigésima Novena Contraprestación, a partir del año 2022 se cobrará de acuerdo a la aplicación de un porcentaje sobre el valor actualizado del ÁREA CEDIDA, por lo que se dio inicio al trámite del avalúo de este cesionario y se presenta el estatus que guarda el trámite del Avalúo (Anexo 7).

Número de Solicitud	Tipo de Servicio	Cesionario	Estatus	Observaciones
Número de solicitud 2022-327	Nuevo	FR Terminales	En espera de pago.	Mediante escrito ASIPONATUX-GC-0267/2022 de fecha 11 de febrero, se solicitó al cesionario el pago del Avalúo (Anexo 8)

HACIENDA INDAABIN SISTEMA DE AVALÚOS



 <p>FUNCIÓN PÚBLICA SECRETARÍA DE ECONOMÍA</p>	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
--	--	--	---

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

En relación a la empresa SMART PASS S.A. de C.V., no se cuenta con avalúo, derivado de que su adjudicación fue mediante licitación pública a través del concurso API/TUX/INST/01/07, y el cobro de la contraprestación está determinada en la propuesta económica, y con fundamento en Regulación Tarifaria a los títulos de concesión de las administraciones portuarias integrales (**Anexo 9**), en el punto **VII. Contraprestación por el uso y aprovechamiento de áreas terrestres e instalaciones en el recinto portuario**, se indica:

7.3 La contraprestación y las otras condiciones que se fijan en los contratos de cesión parcial de derechos, derivados de los concursos públicos que se establecen en los artículos 51, 52 y 53 de la Ley de Puertos, y los artículos 33,35,36,37 y 38 del Reglamento de la Ley de Puertos, dependerán de los mismos y de lo que acuerden las partes.

Así como al **OFICIO mediante el cual la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó cobrar para el ejercicio fiscal 2017 a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, bajo el esquema de aprovechamientos, los conceptos y montos que enterarán las distintas Administraciones Portuarias Integrales, así como los concesionarios de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para APIs (Anexo 10)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2018, en el apartado II numeral 3. Concesiones distintas a APIS, indica que:

II. Concesiones distintas a APIS

El esquema de aprovechamientos que enterarán los concesionarios de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para APIS, es el siguiente:

3. Las bases para la determinación de la contraprestación establecidas en los numerales 1 y 2 anteriores, no se aplicarán cuando las concesiones de bienes y servicios portuarios distintos de las concesiones para API, se otorguen a través de concursos, en los cuales el principal criterio cuantitativo para seleccionar al ganador, es el mayor pago de contraprestación. En estos casos el aprovechamiento será el que resulte de dichos concursos. Y el punto **2.9 Avalúos y contraprestaciones** de los Lineamientos y criterios Generales para el otorgamiento de Contratos de Cesión Parcial de Derechos y obligaciones y de Prestación de Servicios Portuarios y Conexos, que celebre la Administración Portuaria Integral de Tuxpan, S.A. de C.V. (**Anexo 11**), que indica:

2.9. Avalúos y contraprestaciones. En toda solicitud que se formule para la realización de avalúos, deberá incluirse la información que a continuación se detalla, a efecto de que la misma se considere en la obtención de los montos de las contraprestaciones o **valores mínimos de referencia**. En este sentido se comparte el avalúo con No. Genérico G-40084-MEX y numero secuencial No: 05-07-0506, "Avalúo para determinar el valor base para el cálculo de la contraprestación por la cesión parcial de derechos y obligaciones de un área para la construcción, equipamiento, uso, aprovechamiento, operación y explotación de una instalación portuaria para la recepción, manejo y almacenaje de fluidos ubicada en el recinto portuario de Tuxpan, Veracruz" (**Anexo 12**), el cual se solicitó se realizara para establecer las distintas modalidades de la contraprestación, incluyendo el valor de pago inicial con base en un proyecto de negocio. El cual fue solicitado al INDAABIN mediante oficio APITUX-DG-0392/2007 de fecha 25 de abril de 2007, señalando que en términos de lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Puertos se iniciaría el concurso público nacional API/TUX/INST/01/07, que tendrá por objeto adjudicar un contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones derivado de concesión, a fin de que el eventual ganador del concurso construya y opera una instalación Portuaria Especializada para el manejo y almacenaje de fluidos excepto el petróleo, de uso público, la cual se establecerá en una superficie federal de 6000 metros cuadrados, en el Puerto de Tuxpan Veracruz, sin frente de agua, localizada en la parte centro del puerto, en la margen derecha del Río Tuxpan.

RECOMENDACIÓN PREVENTIVA

- Que el Director General instruya por escrito a la Gerente de Comercialización y a la Subgerencia de Desarrollo de Mercado de la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S.A. de C.V., para llevar a cabo de manera puntual cada cinco años nuevos avalúos de los Contratos de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, independiente si fueron realizados por Concurso Público, excepción a la Licitación Pública o directamente conforme al último párrafo del artículo 24 de la Ley de Puertos, en

	<p align="center">ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p align="center">Cédula de Seguimiento</p>	<p align="center">DATOS ORIGINALES</p> <p>Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p align="center">DATOS DEL SEGUIMIENTO</p> <p>Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$\$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 miles de pesos. Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos, Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.		SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN		CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

apego a lo que establece la Ley Federal de Derechos y a las funciones de la Gerencia de Comercialización dispuestas en el Manual de Organización de la Entidad.

Respuesta:

Mediante oficios ASIPONATUX-DG-2672/2021 (Anexo 13) y ASIPONATUX-DG-2673/2021 (Anexo 14), de cabo de manera puntual cada cinco años nuevos avalúos de los Contratos de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, independiente si fueron realizados por Concurso Público, excepción a la Licitación Pública o directamente conforme al último párrafo del artículo 24 de la Ley de Puertos, en apego a lo que establece la Ley Federal de Derechos y a las funciones de la Gerencia de Comercialización dispuestas en el Manual de Organización de la Entidad.

La Dirección General, mediante oficio ASIPONATUX-DC-2672/2021 de fecha 09 de diciembre del 2021, manifestó lo siguiente:

"...Que derivado de los hallazgos realizados dentro de la Auditoría número 04/2021, practicada a esa Gerencia de Comercialización, se le instruye para que lleve a cabo de manera puntual cada cinco años nuevos avalúos de los Contratos de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, independientemente si fueron realizados por concurso público, excepción a la Licitación Pública o directamente conforme al último párrafo del artículo 24, de la Ley de Puertos, en apego a lo que establece la Ley Federal de Derechos y a las funciones de la Gerencia de Comercialización dispuestas en el Manual de Organización de la Entidad.

Lo anterior, para no incurrir en alguna responsabilidad legal que pudiera resultar por el incumplimiento de las observaciones emitidas por el Órgano Fiscalizador, debiendo informar a esta Dirección las acciones que genere sobre el particular..."

La Dirección General, mediante oficio ASIPONATUX-DC-2673/2021 de fecha 09 de diciembre del 2021, manifestó lo siguiente:

*"...Que derivado de las observaciones realizadas dentro de la Auditoría número 04/2021, practicada a la Gerencia de Comercialización, respecto al hallazgo 2 **"La Gerencia de Comercialización no dio cumplimiento a la actualización de los predios concesionados a las empresas que originalmente no contaban con un avalúo conforme a lo que prevé la Ley General de Bienes Nacionales, de los avalúos de algunas de las empresas que cuentan con Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones en esta Administración Portuaria Integral de Tuxpan, S.A. de C.V."**, se le instruye para que lleve a cabo de manera puntual cada cinco años nuevos avalúos de los Contratos de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, independientemente si fueron realizados por concurso público, excepción a la Licitación Pública o directamente conforme al último párrafo del artículo 24, de la Ley de Puertos, en apego a lo que establece la Ley Federal de Derechos y a las funciones de la Gerencia de Comercialización dispuestas en el Manual de Organización de la Entidad.*

Lo anterior, para no incurrir en alguna responsabilidad legal que pudiera resultar por el incumplimiento de las observaciones emitidas por el Órgano Fiscalizador, debiendo informar a esta Dirección las acciones que genere sobre el particular..."




 FUNCIÓN PÚBLICA <small>SECRETARÍA DE ECONOMÍA</small>	ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V. Cédula de Seguimiento	DATOS ORIGINALES Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio	DATOS DEL SEGUIMIENTO Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.
---	---	---	--

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

Comentario del OIC

Del análisis a la información proporcionada por parte de la Gerencia de Comercialización, se determina lo siguiente:

Que este Órgano Interno de Control, por cuanto hace a la recomendación preventiva, el Director General emitió los Oficios ASIPONATUX-DG-2672/2021 y ASIPONATUX-DG-2673/2021, de fecha 09 de diciembre de 2021 a la Gerencia de Comercialización y a la Subgerencia de Desarrollo de Mercado, respectivamente, donde le instruye para que lleven a cabo de manera puntual cada cinco años nuevos avalúos de los Contratos de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, **independientemente si fueron realizados por concurso público, excepción a la Licitación Pública o directamente conforme al último párrafo del artículo 24, de la Ley de Puertos, en apego a lo que establece la Ley Federal de Derechos y a las funciones de la Gerencia de Comercialización dispuestas en el Manual de Organización de la Entidad.**

Por lo anterior, del análisis realizado a esta recomendación, se desprende que el área auditada realizó la acción que propuso para atender la Recomendación Preventiva, no obstante, dicho procedimiento debe llevarse a cabo a todos los cesionarios independientemente si el origen del Contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones proviene de una asignación directa o como resultado de un Concurso Público, se deberá aplicar el Avalúo correspondiente como lo prevé el artículo 232, fracción III de la Ley Federal de Derechos y en apego a las funciones de la Gerencia de Comercialización y a la Subgerencia de Desarrollo de Mercado, por lo que la presente Recomendación se tiene por **Solventada** en su parte Preventiva.

Por lo que, corresponde a la Recomendación Correctiva este Órgano Interno de Control después de haber analizado la información y documentación proporcionada por la Gerencia de Comercialización, que se presentó mediante escrito No. ASIPONATUX-GC-0267/2022, de fecha 11 de febrero de 2022, en su respuesta argumenta que en lo referente a la empresa FR Terminales, S.A. de C.V., lo siguiente: se somete a consideración de esta autoridad fiscalizadora memorándum No. ASIPONATUX-GC-320/2021 de fecha 10 de diciembre de 2021, donde la Gerencia de Comercialización instruyó a la Subgerencia de Desarrollo de Mercado en seguimiento a lo indicado en el oficio ASIPONATUX-DG-2670/2021, presentar la actualización de los avalúos correspondientes a los cesionarios Termigas, S.A. de C.V., y de FR Terminales S.A. de C.V., para el caso de FR Terminales S.A. de C.V., esta empresa presentó Oficio S/N de fecha 01 de noviembre de 2021, donde solicita conforme a las Cláusula Trigésima Novena de la Prórroga y Convenio Modificatorio al Contrato APITUX01/026-M2.PI, de fecha 20 de diciembre de 2017, donde se acordó realizar cada cinco años el correspondiente Avalúo conforme a Ley, considerando únicamente la infraestructura cesionada en sus condiciones originales y se anexa la información y documentación correspondiente. Además, se presentó Oficio No. ASIPONATUX-GC-0028/2022, con sus anexos cesionados contractuales y modificatorios de esta empresa, de fecha 07 de enero del año en curso, donde se solicita al Director General Adjunto del Instituto de Administración de Avalúos y Bienes Nacionales en forma específica: *El Avalúo el cual únicamente considerará la infraestructura cesionada en sus condiciones originales (sin las construcciones existentes), objeto de la cesión se actualizará cada cinco años de acuerdo al resultado que emita el Instituto de Administración de Avalúos y Bienes Nacionales (INDAABIN) o especialista en materia de valuación con cédula profesional que contrate a juicio de la "APITUX", al vencimiento se realizará un nuevo avalúo el cual únicamente considerará la infraestructura en sus condiciones originales..* "; y se presentó solicitud de cobro de avalúo a la empresa en cuestión con Oficio No. ASIPONATUX-GC-0267/2022, de fecha 11 de febrero de 2022.

Respecto a la empresa SMART PASS S.A. de C.V., se informa que no se cuenta con Avalúo, derivado que su adjudicación fue mediante Licitación Pública (Concurso Público), mediante número de Concurso API/TUX/INST/01/07, y el cobro de la contraprestación está determinada en la propuesta económica. Como se demuestra no se registró en la Plataforma del Instituto de Administración de Avalúos y Bienes Nacionales (INDAABIN), ningún folio que acredite haber iniciado el proceso de actualización de Avalúo y con el que cuenta

 <p>FUNCIÓN PÚBLICA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA</p>	<p>ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.</p> <p>Cédula de Seguimiento</p>	<p>DATOS ORIGINALES Número de Auditoría: 04/2021 Número de Observación: 02 Instancia Fiscalizadora: Órgano Interno de Control Monto Fiscalizable: \$0.00 Miles de pesos. Monto Fiscalizado: \$0.00 Miles Monto a Recuperar: 0.00 Miles Monto a Aclarar: \$0.00 Miles Riesgo: Medio</p>	<p>DATOS DEL SEGUIMIENTO Número de Seguimiento: 02/2022 Saldo aclarado: \$0.00 Miles de pesos. Saldo pendiente por aclarar: \$0.00 Saldo recuperado: \$0.00 miles de pesos. Saldo pendiente por recuperar: \$0.00 Miles de pesos. Avance: 100% Fecha: mayo 2022.</p>
--	--	--	--

ENTE: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO NACIONAL TUXPAN, S.A. DE C.V.	SECTOR: SECRETARÍA DE MARINA	CLAVE: 13175
ÁREA AUDITADA: GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN	CLAVE DE PROGRAMA Y DESCRIPCIÓN DE LA AUDITORÍA: 800.- AL DESEMPEÑO.	

dicha empresa corresponde al año de 2007, lo que contraviene lo dispuesto en el **artículo 232, fracción III de la Ley Federal de Derechos y en apego en las funciones de la Gerencia de Comercialización y a la Subgerencia de Desarrollo de Mercado.**

No se omite precisar, que para el caso de la empresa Terminal Marítima de Tuxpan, S.A. de C.V. (TMT ICTSI), no se realizó durante la vigencia de sus contratos **No. APITUX01-056/09, de fecha 26 de mayo de 2009** y el modificatorio **No. APITUX01-056/09.M1, del 17 de octubre de 2014**, ninguna actualización de avalúos conforme a lo que se prevé la Ley Federal de Derechos y las funciones previstas en el Manual de Organización de la Entidad correspondientes a la Gerencia de Comercialización y a la Subgerencia de Desarrollo de Mercado.

Por lo que de las manifestaciones vertidas en el apartado que precede y una vez analizado el soporte documental proporcionado por esa área auditada, se desprende que únicamente realizó trámite de la actualización del avalúo correspondiente a la empresa FR TERMINALES S.A. de C.V., sin embargo, en lo que refiere a la empresa SMART PASS, S.A. de C.V. no acredita documentalmente el haber iniciado trámites para cumplir con la causa que se solicitó en la recomendación preventiva y correctiva de realizar la actualización de los avalúos, independientemente de su forma de adjudicación de los Contratos de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, una vez tomando en cuenta el tiempo otorgado de Ley para atender la presente recomendación, situación que no ha sido realizada por completo, se tiene como **NO Solventada** la observación en cuanto a dicha actualización. Por lo que esta autoridad fiscalizadora dará vista al Área de Quejas, Denuncias e Investigaciones de este Órgano Interno de Control para que en el ámbito de sus atribuciones determine lo conducente.

Conclusión:

De lo anteriormente descrito, en el apartado que precede se tiene como **NO Solventada** en su parte Correctiva, la observación descrita con antelación, toda vez que la Gerencia de Comercialización de la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S.A. de C.V., con la documentación proporcionada y una vez analizada no acreditó de forma suficiente realizar la acción tendiente a atender la recomendación señalada.

31 DE MAYO DE 2022

Fecha de Elaboración



Lic. Hilario Ortiz Gómez
Titular del Órgano Interno de Control en la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S.A. de C.V.



LC. Luis Antonio Vega Martínez
Auditor en el Órgano Interno de Control en la Administración del Sistema Portuario Nacional Tuxpan, S.A. de C.V.