

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO
DICTAMEN NÚMERO 18

EN LO GENERAL: NO SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA ANUAL AL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

VOTOS A FAVOR: 21 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 18, DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO. LEIDO POR LA **DIPUTADA ALEJANDRA MARIA ANG HERNANDEZ**.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN **SESIÓN ORDINARIA** DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, **A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.**



DIP. PRESIDENTE



DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

21 OCT 2021

RECIBIDO
DIRECCIÓN DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DICTAMEN NO. 18

APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
<u>24</u>	VOTOS A FAVOR
<u>0</u>	VOTOS EN CONTRA
<u>0</u>	ABSTENCIONES

HONORABLE ASAMBLEA:

Recibió esta Comisión, para su estudio, análisis, y dictamen correspondiente, el oficio No. TIT/1021/2021 de fecha 22 de julio de 2021, mediante el cual la Auditoría Superior del Estado de Baja California hace entrega del Informe Individual de Auditoría de la Cuenta Pública Anual del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios:

Para efectos de la emisión del presente dictamen se efectuó el estudio, análisis y evaluación de la información correspondiente, resultando los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que con fecha 26 de marzo de 2020 el Congreso del Estado recibió formalmente la Cuenta Pública Anual del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios.

SEGUNDO.- Que el día 2 de marzo de 2020, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, inició la fiscalización de la información que comprende la Cuenta Pública Anual del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 22 Primer Párrafo del Apartado A y Tercer Párrafo del Apartado C, 27 Fracción XII y 37 Fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, Artículo 40 TER de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California; así como en los Artículos 1, 2, 5 Fracción X, 10, 16, 19, 20, 21, 22, 24 Fracciones I, III, V, VI, VII, VIII, XIII, XIV, XV, XVII, XXV, XXVIII, XXIX, XXX y XXXII, 26, 28, 30, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 59, 60 y 94 Fracciones I, XI, XII y XXXI de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; el examen se efectuó de acuerdo con las disposiciones legales en materia de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]



TERCERO.- Como resultado de la fiscalización de la Cuenta Pública Anual, y con fundamento en lo establecido en los Artículos 5 Fracción XXVIII, 10 párrafo cuarto, 22, 24 Fracción XXVII, 25 y 26 último párrafo de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, Artículos 10 Fracciones XIX y XXIX, 12 Fracción XVIII, 14 Fracción XLVI, 16 Fracción XLVII, 31 Fracciones XXXVIII y XLVII, 34 Fracción XXXV, 69 Fracción XXIX, 71 Fracción XXII, 73, 75 Fracción XIX y 77 Fracciones XIX y XXIV del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, vigente hasta el 30 de julio de 2021, la Auditoría Superior del Estado de Baja California formuló oficio número TIT/619/2021 de fecha 21 de mayo de 2021, para convocar a reunión de trabajo al C. Mtro. Abraham Ávila Delgadillo, como Encargado de Despacho de la Dirección General del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, con la finalidad de dar a conocer los resultados finales y las observaciones preliminares de la auditoría que se derivaron de la revisión de la Cuenta Pública Anual de la Entidad Fiscalizada precitada. Al oficio número TIT/619/2021 se anexaron las cédulas que contienen los resultados finales y las observaciones preliminares de la auditoría que se han derivado de la revisión de la Cuenta Pública, el cual fue notificado en fecha 25 de mayo de 2021.

CUARTO.- Que en fecha 9 de junio de 2021, se llevó a cabo la reunión de trabajo entre los servidores públicos de la Entidad Fiscalizada y de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, en cumplimiento a los Artículos 5 Fracción XXVIII, 24 Fracción XXVII, 25 segundo párrafo y 26 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, Artículos 10 Fracción XXIX, 14 Fracción XLVI, 16 Fracción XLVII, 31 Fracción XXXVIII, 34 Fracción XXXV, 69 Fracción XXIX, 71 Fracción XXII, 73, 75 Fracción XIX y 77 Fracción XIX del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, vigente hasta el 30 de julio de 2021, con el objeto de darle a conocer los resultados finales y las observaciones preliminares de la auditoría que se derivaron de la revisión a la Cuenta Pública realizada a la Entidad Fiscalizada por el ejercicio fiscal del 2019, a efecto de que se presentaran las justificaciones y aclaraciones correspondientes.

QUINTO.- Que una vez llevado a cabo el proceso de revisión, análisis y auditoría de la gestión financiera de la Entidad Fiscalizada, de conformidad con los Artículos 27 Fracción XII y 37 Fracción VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículos 2, 3, 5 Fracción XIX, 20, 22, 24 Fracciones I, XIV, XVIII, XIX y XX, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 61, 62, 71, 85 y 94 Fracciones I, XIII, XVI y XXI de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; Artículos 3 Fracción XXI, 10 Fracciones I, XVII y XIX, y 12 Fracción VIII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, vigente hasta el 30 de julio de 2021, la Auditoría Superior del Estado de Baja California emitió el Informe Individual de Auditoría de la Cuenta Pública Anual del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019,



mediante oficio número TIT/1021/2021 de fecha 21 de julio de 2021, entregado al Congreso del Estado en fecha 23 de julio de 2021 y notificado al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, el día 28 de julio de 2021, para que, en un plazo de treinta días hábiles, presente la información y realice las consideraciones pertinentes.

Por su parte, la Auditoría Superior del Estado debe pronunciarse en un plazo de ciento veinte días hábiles, contados a partir de su recepción, sobre la respuesta emitida por la Entidad Fiscalizada, en caso de no hacerlo, se tiene por atendidas las acciones y recomendaciones.

SÉPTIMO.- Que en términos del Artículo 55 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios y previo análisis del Informe Individual de Auditoría se emite el presente dictamen con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en sus Artículos 22 Primer Párrafo del Apartado A y Tercer Párrafo del Apartado C y 27 Fracción XII, establecen que es facultad del Congreso del Estado revisar la Cuenta Pública Anual tanto del Estado como de los Municipios y demás Entidades Fiscalizadas.

SEGUNDO.- Que de conformidad al Artículo 56 Fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión de Fiscalización del Gasto Público es una Comisión de Dictamen Legislativo del Congreso del Estado.

TERCERO.- Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 66 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, en relación con el Artículo 5 Fracción X de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, a la Comisión de Fiscalización del Gasto Público le corresponde, entre otros asuntos, el conocimiento, estudio y dictamen de los Resultados de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública Anual, determinados en los Informes Individuales de Auditoría de cada una de las auditorías practicadas a las Entidades Fiscalizadas.

CUARTO.- Que de conformidad al Artículo 37 Fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, es responsable de la Fiscalización Superior de las Cuentas Públicas que están obligados a rendir los Entes Públicos, como se establece en el Artículo 5 Fracciones VIII y IX de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios.



QUINTO.- Que durante el ejercicio fiscal de 2019, fungieron como Director General de la Entidad Fiscalizada el C. Ing. Francisco Javier Mejía Pancardo por el período del 1 de enero de 2019 al 31 de octubre de 2019 y Mtro. Marco Antonio Blázquez Salinas del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2019.

SEXTO.- Que con fundamento en los Artículos 22, 24 Fracción XVIII, 26 párrafo tercero y cuarto, 46, 47 y 48 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, se hicieron observaciones, que derivaron en acciones y previsiones, así como recomendaciones a la Cuenta Pública Anual del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, siendo las siguientes:

1. La Entidad en la Oficina Tijuana, de la muestra revisada por \$ 9'983,550 por concepto de Ingresos por Venta de Bienes y Servicios se observa que no fueron emitidos los comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), por el ingreso recibido principalmente por venta de terrenos, incumpliendo con el Artículo 18 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Estado de Baja California, 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación y con el Artículo 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
2. En la Entidad en la oficina Tijuana, se observó que no se realizaron afectaciones contables en el rubro de bienes inmuebles, por la venta de predios con un valor de \$ 885,479, argumentando la Entidad que corresponden a venta de terrenos que se desprenden de un convenio de mandato y regularización y que no son propiedad del Instituto, sin embargo no proporcionó copia de dicho convenio de mandato para estar en posibilidad de verificar que se encuentren en ese supuesto, incumpliendo con el Artículo 35 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
3. La Entidad en las oficinas Mexicali y Ensenada durante el ejercicio fiscal 2019, realizó pagos al personal por un monto de \$ 12'012,237 por concepto de compensación y aguinaldo, observándose que la Entidad no efectuó el cálculo y la retención del Impuesto sobre la Renta sobre dichos pagos, al personal de base y confianza, y por lo tanto no realizó el entero correspondiente a la Tesorería de la Federación, así mismo, en la oficina Mexicali, no proporcionó evidencia de la emisión de los comprobantes fiscales digitales por Internet (CFDI) por el total de los conceptos de pago a los empleados, y en la oficina Ensenada emitió los comprobantes fiscales digitales por Internet (CFDI) únicamente sobre el concepto de sueldo nominal, incumpliendo a lo señalado en los Artículos 27, fracción V, Segundo Párrafo, Artículo 96 y 99 fracción III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en correlación con el Artículo 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación.



Adicionalmente, la Entidad no proporcionó evidencia de haber realizado el cálculo del impuesto anual de cada empleado que le hubiere prestado servicios personales subordinados durante el ejercicio 2019 conforme al Artículo 97 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

4. De la revisión al egreso por Servicios Generales, en la cuenta de Otros Gastos subcuenta Actualizaciones y Recargos SAT, se observó el registro de un monto de \$ 968,239 que corresponde a recargos y actualización en el pago extemporáneo del ISR por Retenciones por Salarios e ISR por Arrendamiento, los cuales se consideran como gastos no propios e indispensables de la Entidad, incumpliendo con el Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, así mismo con el Acuerdo por el que se emite el Clasificador por Objeto del Gasto y Acuerdo que emite los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, ambos emitidos por el CONAC.
5. La Entidad en la oficina Mexicali, de la revisión efectuada a las conciliaciones bancarias que elabora la Entidad, específicamente en la cuenta bancaria número 0110934038 del banco BBVA Bancomer, S.A., se observaron dos depósitos del mes de diciembre por un monto total de \$ 21,191 que no fueron correspondidos por el banco en dicho mes, por lo cual forman parte de las partidas de la conciliación bancaria del mes de diciembre 2019, derivado de la revisión del evento posterior, se identificaron dichos depósitos correspondidos en el estado de cuenta bancario del banco BBVA Bancomer, S.A. en el día 3 de enero de 2020, sin embargo se observó que siguen apareciendo como depósitos no correspondidos por el banco en las conciliaciones bancarias del mismo banco BBVA Bancomer, S.A. de los meses de enero, febrero y marzo de 2020, sin haber aclarado la Entidad el motivo de dichas partidas en conciliación, incumpliendo con los Artículos 33 y 35 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
6. La Entidad presenta al 31 de diciembre de 2019 saldo en cuentas por cobrar vencidas de 1 a más de 36 meses, por venta de terrenos, servicios y vivienda, y por regularización de terrenos por un monto de \$ 330'336,131, las cuales no obstante las gestiones de cobro realizadas, no se ha logrado su recuperación, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 13 Fracciones IV y XV del Decreto de Creación del INDIVI, referente a las facultades y obligaciones del Director General, así mismo se incumple con el Artículo 70 Fracción I del Reglamento Interno de la Entidad, que señala en las atribuciones del Departamento de Cobranza el realizar las acciones necesarias para la cobranza y recuperación de la cartera del INDIVI mediante la implementación de estrategias basadas en las políticas autorizadas por la Dirección General.



RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad, implementar un programa calendarizado de recuperación de cartera, incluyendo acciones de cobranza autorizadas por su Junta de Gobierno, que considere el control de los vencimientos o de las fechas de pago de cada cuenta, que permitan la recuperación oportuna de recursos mediante estrategias basadas en las políticas autorizadas por la Dirección General y así evitar se incremente el saldo de las cuentas por cobrar vencidas; asimismo, cuando proceda, se determine el costo-beneficio de las acciones para su recuperación, y en su caso presentarlos a la consideración de su Órgano de Gobierno para su cancelación, atendiendo a las disposiciones legales y normativas aplicables.

7. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al 31 de diciembre de 2019, 33 saldos en cuentas por cobrar en "Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes", por concepto de deudores diversos por un monto de \$ 350,727 con antigüedad mayor a un año, que provienen de los ejercicios de 1996 a 2017, las cuales no obstante las gestiones de cobro no ha sido posible su recuperación, en virtud de poder localizar a los deudores, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 13 Fracciones IV y XV del Decreto de Creación del INDIVI, referente a las facultades y obligaciones del Director General.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda presentar ante la Junta de Gobierno a la brevedad posible las cuentas que considere la Entidad como incobrables y continuar con los procedimientos administrativos correspondientes para su cancelación, cumpliendo con lo establecido en el Artículo 61 Fracción XIV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

8. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta falta de recuperación de adeudos vencidos por 2 convenios de colaboración con promotores privados de vivienda celebrados en el ejercicio fiscal 2006 por un monto total de \$ 499,081 a cargo de 2 empresas constructoras por \$ 429,300 y \$ 69,781, respectivamente.

Respecto a la falta de recuperación de adeudos mencionados, se incumple con lo establecido en el Artículo 13 fracciones IV y XV del Decreto de Creación del INDIVI, referente a las facultades y obligaciones del Director General, así mismo se incumple con el Artículo 70 Fracción I del Reglamento Interno de la Entidad, que señala en las atribuciones del Departamento de Cobranza el realizar las acciones necesarias para la cobranza y recuperación de la cartera del INDIVI mediante la implementación de estrategias basadas en las políticas autorizadas por la Dirección General.



9. La Entidad en la oficina Ensenada, al efectuar la comparativa entre saldos en cuentas por cobrar del Departamento de Comercialización al 31 de diciembre de 2019 por \$ 77'839,475, contra el saldo de las cuentas por cobrar presentado en cuentas de activo según registros contables a esa misma fecha por \$ 80'885,946, existe una diferencia de más, en registros contables de \$ 3'046,471, la cual no fue aclarada por la Entidad

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda implementar un adecuado sistema de cobranza que proporcione reportes confiables y que al compararlos con los saldos según registros contables coincidan y en caso de resultar diferencias las mismas sean analizadas y aclaradas oportunamente, para lo cual se recomienda realizar conciliaciones mensuales.

10. La Entidad en la oficina Tijuana, de la revisión a la cuenta por cobrar se observa que presenta contratos de compraventa de terrenos en los que cinco compradores presentan atrasos en las mensualidades de pago, las cuales no obstante las gestiones de cobro realizadas en el ejercicio fiscal 2021, no ha sido posible su recuperación, incumpliendo con las Cláusulas Quinta, Novena y Décima de los contratos de compraventa con reserva de dominio y a las políticas de venta, autorizadas en la cuarta sesión extraordinaria de la Junta Directiva del INDIVI de fecha 17 de junio de 2009. Cabe mencionar que en el mes de mayo de 2021, la Entidad notificó requerimientos de pago.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda continuar con las gestiones de cobro hasta su total recuperación, informando a la Auditoría Superior del Estado de los avances en la recuperación de los saldos.

11. La Entidad en la oficina Ensenada, de la revisión efectuada a los bienes muebles propiedad de la Entidad, se comparó el Padrón de Bienes Muebles al cierre del ejercicio que suma un monto de \$ 3'371,552 contra los registros contables que ascienden a la cantidad de \$ 3'882,728, resultando una diferencia de más en registros contables por \$ 511,175, la cual no fue aclarada por la Entidad, incumpliendo con el Artículo 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
12. La Entidad en la Oficina Mexicali, presenta al cierre del ejercicio 2019 diferencia en registros contables contra el padrón de bienes inmuebles, incumpliendo con lo establecido en numeral II de las "Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)", en correlación con los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, respecto a que deberán de estar debidamente registrados y conciliados los bienes con registros contables, a continuación se detalla:



NÚMERO	CUESTA CONTABLE NOMBRE	SALDO SEGÚN		DIFERENCIA
		DIC SALDO AL 31/ /2019	PADRÓN AL 31/DIC/2019	
1-2-03-1-2-2	Terrenos Disponibles	\$ 93'272,794.11	\$ 155'220,302.83	\$ 61'947,508.72
1-2-03-1-2-3	Terrenos Aportados	32'652,864.59	0.00 (a)	32'652,864.59
1-2-03-2	Vivienda Terminada	4'267,918.21	0.00 (a)	4'267,918.21

(a) Cabe mencionar que no proporcionó los padrones correspondientes

13. La Entidad en la oficina Ensenada, al cierre del ejercicio proporcionó el Padrón de Bienes Inmuebles denominado "Reserva al 31 de diciembre de 2019", por un valor de \$ 58'476,737, el cual al ser cotejado contra el registro contable por la cantidad de \$ 40'370,663, existe una diferencia de menos en registros contables por la cantidad de \$ 18'106,073 que no fue aclarada por la Entidad, incumpliendo con lo establecido en numeral II de las "Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)", en correlación con los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
14. La Entidad en oficina Tijuana, presenta en el Estado de Situación Financiera al cierre del ejercicio, en el Activo No Circulante, la cuenta de Bienes Inmuebles con un saldo de \$ 49'860,885, del cual la Entidad no proporcionó padrón de bienes inmuebles que sustente dicho saldo, incumpliendo con los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
15. La Entidad en la Oficina Mexicali, se encuentra aún en el proceso de formalizar la propiedad de 12 inmuebles por un monto total de \$ 2'202,920, ubicados en el desarrollo tipo habitacional denominado "Residencial La Calma", adquiridos mediante Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio de fecha 26 de agosto de 2014 celebrado con empresa constructora de la localidad, los 12 inmuebles mencionados cuentan con vivienda construida con daño estructural severo, existiendo incertidumbre sobre la recuperación de la inversión por \$ 2'202,920, ya que al mes de mayo de 2021 dichas viviendas se encuentran sin uso pendientes de reparar y por lo tanto de comercializar, incumpliendo con el Artículo 62 fracción III de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.
16. La Entidad en la Oficina Mexicali no ha soportado documentalmente y corregido en registros contables en su caso, la diferencia en superficie por 29,056.97 metros cuadrados existente entre la superficie disponible de terrenos para venta determinada en el análisis técnico elaborado por la Entidad de fecha 25 de junio de 2012 por 47,438.36 metros cuadrados y los 18,381.39 metros cuadrados registrados contablemente en la cuenta "Inventarios IVE", incumpliendo con lo establecido en los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, relativos al registro contable de los bienes inmuebles, debiendo realizar el levantamiento físico del inventario, el cual deberá estar debidamente conciliado con el saldo en registros contables.

Handwritten signatures and marks on the right margin of the page.



...9

17. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta en registros contables 146 predios por un importe de \$ 29'975,980 como terrenos disponibles para venta, observándose que el Sistema Comercial de la Entidad los reporta como "Ocupados" por encontrarse "Invadidos", los cuales no han sido regularizada su propiedad con los ocupantes de los mismos, por lo que no se presentan de acuerdo a su situación legal real, incumpliendo con ello con lo establecido en los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, respecto al registro contable, su presentación en estados financieros, su regularización y su valuación mínimo a valor catastral.

18. La Entidad en la Oficina Mexicali y Delegaciones Tijuana y Ensenada presenta al cierre del ejercicio fiscal 2019 adeudo vencido en Cuentas por Pagar a Corto Plazo por \$ 98'165,058, por concepto de cuotas y aportaciones del personal de confianza al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), correspondientes al período de la segunda catorcena de febrero de 2016 a la segunda catorcena de diciembre de 2019, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 22 de la Ley del ISSSTECALI, referente a que la Entidad deberá efectuar el pago de las cuotas y aportaciones a que se refieren los Artículos 16 y 21 de esa Ley, a más tardar diez días naturales posteriores a la fecha de pago de los salarios, por conducto de sus respectivas tesorerías o departamentos correspondientes.

Cabe mencionar, que el incremento del adeudo al ISSSTECALI por el ejercicio fiscal 2019 es por la cantidad de \$ 23'970,041 correspondiente al período de la primera catorcena de enero de 2019 a la segunda catorcena de diciembre de 2019; y el adeudo correspondiente al período de la segunda catorcena de febrero de 2016 a la segunda catorcena de diciembre de 2018 es por la cantidad de \$ 74'195,017.

Adicionalmente, al comparar el saldo contable al cierre del ejercicio 2019 en cuentas por pagar que presenta la Entidad a favor de ISSSTECALI de \$ 98'165,058 con el saldo en cuentas por cobrar que presenta el ISSSTECALI a cargo del INDIVI por \$ 96'104,524, resulta una diferencia de más en los registros contables de la Entidad por \$ 2'060,533, sobre lo cual la Entidad requiere elaborar una conciliación que aclare la diferencia observada.

Cabe mencionar que en el ejercicio 2020, la Entidad efectuó pagos por un monto de \$ 4'269,321 que corresponde a las cuotas y aportaciones de los meses de noviembre y diciembre de 2019.

19. En Oficina Mexicali, la Entidad no ha formalizado la propiedad y entrega de 19 terrenos por un valor de \$ 35'752,133 al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), de acuerdo a lo establecido en las Cláusulas Primera y Cuarta del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago celebrado con el ISSSTECALI de fecha 7 de noviembre de 2011, por concepto de adeudo de cuotas y aportaciones y recargos por el período comprendido entre la primera catorcena de



- noviembre de 2009 a la segunda catorcena de octubre de 2011, persistiendo el incumplimiento de la entrega formal de terrenos al mes de mayo de 2021.
20. La Entidad no ha enterado las contribuciones estatales causadas y retenidas por un monto total de \$ 50'111,096, del cual corresponden \$ 38'903,664 al Impuesto Adicional para la Educación Media y Superior retenido de junio de 2010 a diciembre de 2019 y \$ 11'207,432 al Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal causado de enero de 2013 a diciembre de 2019, incumpliendo con ello con lo establecido en los Artículos 151-19 y 154 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California.
 21. La Entidad presenta saldo al cierre del ejercicio fiscal 2019, en la cuenta denominada Retenciones y Contribuciones por Pagar por \$ 898,978, de lo cual se observa que debieron ser enteradas a la Secretaría de la Función Pública (SEFUPU) durante el periodo de marzo de 2009 a diciembre de 2012, por concepto de cuotas retenidas a empresas constructoras con quienes se celebraron contratos de obra pública y de servicios, que pagan un derecho equivalente al cinco al millar sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo realizado.
 22. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta saldo en la cuenta denominada "Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo" subcuenta Préstamos Recibidos de Gobierno del Estado por un monto de \$ 127'960,825 que se encuentra vencido y corresponde al adeudo por 17 préstamos recibidos como apoyos financieros recuperables por conducto de la antes Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, provenientes de ejercicios anteriores y del ejercicio 2017, y se integra por \$ 103'104,988 de capital más intereses acumulados por \$ 24'855,837, observándose que los convenios con los cuales se formalizaron los apoyos, hasta el ejercicio 2014, se modificaban para reprogramar las fechas de pago ante los incumplimientos de la Entidad a los plazos pactados originalmente, sobre lo cual la Entidad no proporcionó los convenios mediante los cuales reprogramó las fechas de pago.
 23. La Entidad al cierre del ejercicio 2019, en sus registros contables correspondientes a la Oficina Mexicali, 1,138 saldos sin movimiento durante el ejercicio en la cuenta Otros Pasivos a Corto Plazo por un importe de \$ 4'099,691, el cual corresponde a entregas de efectivo que realizaron los beneficiarios a cuenta de la compra de un terreno en los ejercicios de 2003, 2005, 2007 a 2010, 2012 a 2014, observándose que dichos saldos no han sido aplicados no obstante la antigüedad que presentan.
 24. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al cierre del ejercicio 2019 adeudo vencido por la cantidad de \$ 1'119,028 proveniente de los ejercicios 2003 y 2004 a favor del Ayuntamiento de Mexicali, originado por los derechos de autorización de un fraccionamiento y por derechos de urbanización de otros 2 fraccionamientos, adeudo convenido para pago en parcialidades, los cuales cuentan con una antigüedad mayor a catorce años de su vencimiento.



...11

25. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al cierre del ejercicio fiscal 2019 en Cuentas por Pagar un monto de \$ 778,940 integrado por 14 saldos provenientes de los ejercicios de 2003 a 2011, observándose que no presentan movimiento durante el ejercicio 2019, así mismo no se proporcionó evidencia de acciones realizadas tendientes a su aclaración, depuración contable o pago.
26. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al cierre del ejercicio fiscal 2019 un saldo por \$ 9'540,000 en la cuenta denominada: "Otros Pasivos a Corto Plazo" subcuenta "Aportación Estatal 810 acciones", el cual corresponde al programa denominado "Suelo 2014" y que fue autorizado por su Junta Directiva para la operación de un subsidio estatal para incentivar 693 acciones de acceso a lotes con servicios, regularización y titulación, observándose que el saldo presenta una antigüedad mayor a tres años sin presentar movimiento.
27. La Entidad en la Oficina Mexicali, se comprometió a entregar a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali (CESPM) 29 bienes inmuebles de su propiedad en el Fraccionamiento La Hacienda en San Felipe, B.C., Fraccionamiento Ángeles de Puebla y Fraccionamiento Voluntad en Mexicali, B.C., con un valor de \$ 16'267,121, de acuerdo al Convenio Modificatorio celebrado el 31 de agosto de 2007, donde se estableció la forma y la fecha de pago del adeudo por concepto de la primera etapa de las obras de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del Fraccionamiento Valle de las Misiones, observándose que al cierre del ejercicio 2019 quedan pendiente de entregar 11 terrenos con valor de \$ 10'200,930; al respecto la Entidad se encuentra realizando gestiones ante la Dirección de Bienes Patrimoniales para concluir con la formalización de la transmisión de la propiedad a favor de la Entidad por parte del Gobierno del Estado y estar en posibilidad de concretar la entrega de los predios a favor de CESPM.
28. La Entidad en la Oficina Mexicali adquirió 75 viviendas con recursos del "Fideicomiso Número 1984.- Fondo de Desastres Naturales en Baja California (FONDEN)" del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) por un monto de \$ 5'625,000, las cuales fueron entregadas a los damnificados del terremoto del 4 de abril de 2010 en los términos del Convenio de Colaboración No. INDIVI-004/10 de fecha 1 de octubre de 2010 celebrado con el INFONAVIT, en el cual la Entidad se obligó a gestionar la transmisión formal de la propiedad a los beneficiarios, así mismo a pagar todos los costos relacionados con el proceso de transmisión de la propiedad, observándose que la Entidad no ha realizado las gestiones y los pagos relacionados a la transmisión de la propiedad de las viviendas a favor de los beneficiarios, encontrándose éstos sin la certeza jurídica respecto de la propiedad de las viviendas, provocando con ello que el INFONAVIT no expida al INDIVI el recibo de pago correspondiente a la venta de las viviendas, incumplándose con las Cláusulas Cuarta y Séptima del citado Convenio de Colaboración.



SÉPTIMO.- Que ante el seno de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público del Congreso del Estado, en fecha 28 de septiembre de 2021, se realizó un análisis pormenorizado, así como las discusiones técnicas del contenido del Informe Individual de Auditoría, que sirven de base para la elaboración del presente dictamen de Cuenta Pública.

OCTAVO.- En armonía con el marco jurídico del Sistema Nacional y Estatal en materia Anticorrupción, en agosto de 2017 se aprobó la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, misma que es aplicable a partir de la Cuenta Pública 2017. Conforme a la referida Ley, la Auditoría Superior del Estado de Baja California está facultada para formular recomendaciones, solicitudes de aclaración, pliegos de observaciones, promociones del ejercicio de la facultad de comprobación fiscal, promociones de responsabilidad administrativa, denuncias penales y de juicio político, así como llevar a cabo, la investigación y substanciación de responsabilidades administrativas por faltas graves que se adviertan de la fiscalización superior, por lo que la calificación de aprobar o no aprobar la Cuenta Pública no producirá efecto jurídico alguno, ya que conforme al último párrafo del Artículo 57 de la citada Ley, la aprobación del dictamen no suspende el trámite de las acciones promovidas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, mismas que seguirán el procedimiento previsto en la Ley. Igualmente es de señalar que la vigente Ley en cita no indica como contenido del Informe Individual el señalamiento expreso de la procedencia o no procedencia de aprobación de las Cuentas Públicas. Por lo que esta Comisión, acuerda **no aprobar** la Cuenta Pública en el presente dictamen, considerando el último párrafo del siguiente resolutivo.

RESOLUTIVO:

ÚNICO.- No se aprueba la Cuenta Pública Anual al **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, por el período del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, de conformidad con lo dispuesto en los considerandos sexto y octavo y los Artículos 22 Primer Párrafo del Apartado A y Tercer Párrafo del Apartado C, 27 Fracción XII y 37 Fracción VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, Artículos 56 Fracción III y 66 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California.

El presente dictamen no suspende el trámite de las acciones promovidas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, mismas que seguirán el procedimiento previsto en las Leyes respectivas.



...13

D A D O. En la Sala "Mujeres de Baja California, Forjadoras de la Patria" del H. Poder Legislativo de Baja California, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO



**DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
PRESIDENTE**



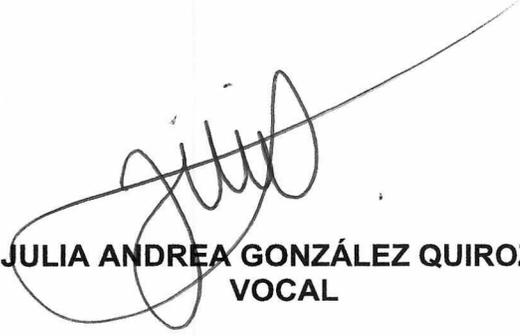
**DIP. MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ
SECRETARIO**



**DIP. AMINTHA GUADALUPE BRICEÑO CINCO
VOCAL**



**DIP. ARACELI GERALDO NÚÑEZ
VOCAL**



**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
VOCAL**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NO. 18

...14



DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL



DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL



DIP. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ CASTILLO
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 18 de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, dado en la Sala "Mujeres de Baja California, Forjadoras de la Patria" del H. Poder Legislativo de Baja California, a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.