



COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DICTAMEN NÚMERO 76

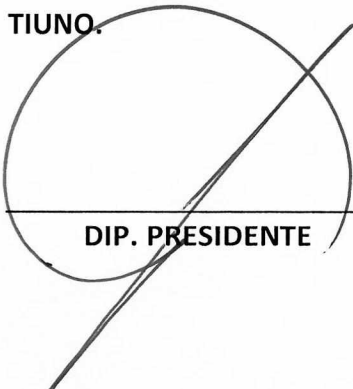
EN LO GENERAL NO SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA ANUAL AL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI, POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

VOTOS A FAVOR: 22 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 76 DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO. LEÍDO POR LA DIPUTADA MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN **SESIÓN DE CLAUSURA** DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.


DIP. PRESIDENTE


DIP. SECRETARÍA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

RECIBIDO
30 NOV 2021
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

**APROBADO EN VOTACION
NOMINAL CON**

22 VOTOS A FAVOR
0 VOTOS EN CONTRA
0 ABSTENCIONES

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DICTAMEN NO. 76

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 Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, 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 28 de abril de 2020 el Congreso del Estado recibió formalmente la Cuenta Pública Anual del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, 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 5 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 Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, 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.



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/440/2021 de fecha 25 de mayo de 2021, para convocar a reunión de trabajo al C. Lic. Guillermo Rafael Gómez Escalante, como Director del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, con la finalidad de dar a conocer los resultados finales de la auditoría y las observaciones preliminares que se derivaron de la revisión de la Cuenta Pública Anual de la Entidad Fiscalizada precitada. Al oficio número TIT/440/2021 se anexaron las cédulas que contienen los resultados finales de la auditoría y las observaciones preliminares de la auditoría que se han derivado de la revisión de la Cuenta Pública, el cual fue notificado en fecha 27 de mayo de 2021.

CUARTO.- Que en fecha 11 de junio 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 de la auditoría y las observaciones preliminares que se derivaron de la revisión a la Cuenta Pública realizada a la Entidad Fiscalizada por el ejercicio fiscal 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 Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, mediante oficio número TIT/1021/2021 de fecha 22 de julio de 2021, entregado al Congreso del Estado en fecha 23 de julio de 2021 y notificado a la Entidad Fiscalizada, el día 30 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 de Baja California 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 tienen por atendidas las acciones y recomendaciones.

SEXTO.- 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 Fiscalizables.

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 Directores de la Entidad Fiscalizada los CC. Mtra. Ana Luz Rivera Carranza por los períodos del 1 de enero de 2019 al 1 de marzo de 2019 y del 8 de junio de 2019 al 30 de septiembre de 2019, Lic. Enrique Florencio Hernández Arroyo por el período del 2 de marzo de 2019 al 7 de junio de 2019 y Lic. Guillermo Rafael Gómez Escalante del período del 1 de octubre de 2019 a la fecha.



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 Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, siendo las siguientes:

1. La Entidad fiscalizada proporcione evidencia documental adicional por lo que al analizar dicha documentación se identificó que comercializo dos predios habitacionales por un importe total de \$ 652,629.49, debiendo ser según los avalúos de referencia proporcionados por un importe de total de \$ 946,472.64 observándose que los comercializo por debajo de su valor de avalúo por lo que omitió el cobro de por lo menos un importe total de \$ 293,843.15, incumpliendo el artículo 85 fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el ejercicio fiscal 2019 que dice: "Se cobrarán derechos de conformidad al presupuesto que al efecto realice el Fideicomiso...", sin embargo es relevante referir que los predios no coinciden en características de superficie y ubicación, por lo que se está incumpliendo las Políticas Generales para la Promoción Contratación y Enajenación de Inmuebles del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM)" publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 8 de septiembre de 2017, en su fracción V inciso d) que dice: " en el caso de que fuera necesario comercializar varios predios dentro de un mismo fraccionamiento, bastara que se determine el precio de venta de uno de los predios, siempre y cuando tengan el mismo uso de suelo, superficie y en su caso ubicación."

PREDIOS COMERCIALIZADOS				PREDIOS DE REFERENCIA				VALOR A COMERCIALIZAR	DIFERENCIA	INCISO
PREDIO	SUPERFICIE	UBICACIÓN	IMPORTE	PREDIO	SUPERFICIE	UBICACIÓN				
1	UA-010-001	266.454 Fracc. Villa Alarcón	253,127.82	UA-062-012	120.60	Fracc. Villa Alarcón 2da	127,000.00	280,592.04	27,464.22	a)
2	KQ-022-023	382.69 Fracc. Quinta Rey 2da.	399,501.67	KQ-049-001	2416.47	Fracc. Quinta del Rey 3ra	4'204,660.00	665,880.60	266,378.93	b)
			652,629.49					946,472.64	293,843.15	

- a) La Entidad envió avalúo de referencia del predio UA-062-012 valor por metro cuadrado de \$ 1,053.06.
- b) La Entidad envió avalúo de referencia del predio KQ-049-001 valor por metro cuadrado de \$ 1,740.00.



Respecto al predio con clave catastral FJ-001-016, la Entidad comenta que fue una venta a contado por lo que se envió directo a escrituración en la notaria, situación hasta el 10 de junio de 2021.

2. El Comité Técnico del Fideicomiso autorizó la condonación de intereses moratorios en acta 4ta de sesión extraordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2019 por un monto de \$113,084.71 correspondiendo a deudores por venta de predios habitacionales, observándose que no es procedente ni legal las condonaciones autorizadas por el Comité Técnico a los deudores, ya que para realizarlas no se demostró una notoria imposibilidad práctica de su cobro, para lo cual el Comité Técnico debió establecer de manera previa el procedimiento y condiciones que habrán de valorarse para determinar la cancelación e imposibilidad práctica de cobro a cargo de terceros, excediendo dicha autorización las atribuciones del Comité Técnico, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 35, Fracción XVII, del Reglamento de las Entidades Paramunicipales para el Municipio de Mexicali, Baja California que a la letra dice: "Aprobar las normas y bases para cancelar adeudos a cargo de terceros...., cuando fuere notoria la imposibilidad practica de su cobro, ". 
3. La Entidad fiscalizada durante el ejercicio reestructuro el importe de \$1'890,591.00 derivado de 32 contratos privados de compraventa a plazos y con reserva de dominio celebrados en ejercicios anteriores considerando desde 15 a 61 mensualidades vencidas, habiéndose detectado en una muestra de 7 contratos por un importe de \$467,083.17 que se establecieron nuevos plazos hasta por 28 meses independientemente del plazo transcurrido del convenio inicial, llegando a un periodo de hasta de 88 mensualidades considerando los plazos convenidos en los contratos iniciales y los nuevos contratos de la reestructuración, situación que no está normada por las "Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles..." publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 8 de septiembre de 2017. 



De los contratos reestructurados la Entidad no proporcionó contratos de reestructuración, y estados de cuenta que sirvieron de base para la nueva deuda financiada. A continuación, se relacionan los casos observados:

<u>NO.</u>		<u>NOMBRE DEL CLIENTE</u>	<u>FRACCIONAMIENTO</u>	<u>SALDO DE LA DEUDA</u>	<u>MENSUALIDADES VENCIDAS</u>	<u>IMPORTE DE REESTRUC- TURACIÓN</u>	<u>IMPORTE DEL NUEVO ANTICIPO</u>	<u>NO. DE MENS. A RESTRUC.</u>	
1	D00022 23/ene/2019	DELGADO BETANCURT JUANA	AMPLIACIÓN XOCHICALLI	No indica	No indica	No indica	No indica	No indica	(c) 
2	D00021 17/01/2019	ARTEAGA CABRERA JESUSITA	MISIÓN ANTONIO	SAN	No indica	No indica	No indica	No indica	(c)



3	D00018 06/01/2019	MORENO MORENO MARIA	MISION SAN ANTONIO	No indica	No indica	72,212.76	2,935.18	26	(a)
4	D00015 01/ene/2019	ALVAREZ SONIA LIZETH	MISION SAN ANTONIO	No indica	No indica	36,160.88	1,886.43	28	(b)
5	D00009 10/ene/2019	MARIA CRUZ DE LA SOLEDADA	MISION SAN ANTONIO	\$200,583.39	61	143,285.75	10,482.67	5 pagos	(d)
6	D00082 01/feb/2019	GARCIA ZAVALA ANGELICA	AMPLIACIÓN XOCHICALI	\$24,375.36	15	24,375.37	3,900.05	14	
7	D00132 03/mar/2019	RUIZ PONCE YOLANDA ISABEL	AZTECAS	\$96,741.90	48	96,743.58	13,543.75	12	

a) La Entidad proporciona copia simple de "Convenio de reestructura y pago derivado del contrato de compraventa con reserva de dominio" con folio AO003017/COMER/2019/720 de fecha 9 de enero de 2019 y estado de cuenta de fecha de emisión 6 de marzo de 2019, observándose que la Entidad fiscalizada no proporciono Estado de cuenta anterior a la reestructura con la finalidad de confirmar que el saldo reestructurado es el saldo que se adeudaba a la fecha de la reestructura.

b) La Entidad proporciona copia simple de "Convenio de reestructura y pago derivado del contrato de compraventa con reserva de dominio" con folio AO007012/JUR/2019/696 de fecha 2 de enero de 2019 y estado de cuenta de fecha de emisión 6 de marzo de 2019, observándose que la Entidad fiscalizada no proporciono Estado de cuenta anterior a la reestructura con la finalidad de confirmar que el saldo reestructurado es el saldo que se adeudaba a la fecha de la reestructura.

c) El Fideicomiso no proporcionó Estado de cuenta base para el refinanciamiento de la deuda ni proporciono contrato de reestructuración o bien adendum de contrato de compra venta correspondiente.

Debido a que el Fideicomiso no proporciono la documentación incumple los Artículos 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental que señala que: "La contabilización de las operaciones presupuestarias y contables deberá respaldarse con la documentación original que compruebe y justifique los registros que se efectúen", y 85 Fracción V del mismo ordenamiento aunado a que con oficio DMCF/291/2020 de fecha 26 de febrero de 2020 recibido por el Fideicomiso en fecha 5 de marzo de 2020 se solicitaron las pólizas contables con su debido soporte documental según se indica en Anexo 1 punto 10 del oficio referido.

4. De acuerdo a la revisión de expediente y póliza de registro contable, se observa que el Fideicomiso realizo la reestructuración de contrato por un importe menor al total adeudado, esto de acuerdo al estado de cuenta emitido por el sistema de cobranza



del departamento de comercialización en fecha 10/01/2019, el cual señala que dicho deudor contaba con una deuda por un total de 2270.07 VSMG correspondiendo a capital de 1546.93 VSMG y 723.14 VSMG de intereses moratorios equivalentes a \$200,583.39 que al ser comparado contra lo acordado en el Convenio de Reestructura y Pago formalizado en fecha 11 de enero de 2019 por un importe expresado en pesos de \$148,528.35 se determina una diferencia no reestructurada por un importe de \$52,055.03. A continuación, se detalla el cálculo del importe no reestructurado:

ADEUDO SEGÚN ESTADO CUENTA				DEUDA REESTRUCTURADA SEGÚN CONVENIO		NO REESTRUCTURADO POR FIDEICOMISO	
DEUDA EN SALARIOS MÍNIMOS	EN SALARIO MÍNIMO	DEUDA EN PESOS 10/01/19	AL	UMA	PESOS	PESOS	UMAS
2270.07	88.36	\$200,583.38		1757.94	\$148,528.35	\$52,055.03	616.10

Por lo que la Entidad incumple el Artículo 85 Fracción I y III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

- La Entidad Fiscalizada durante el ejercicio 2019 registro contablemente en la cuenta 5115-1-15901 "Otras Prestaciones" un importe de \$304,528.77 por concepto de vales de despensa entregados a 35 trabajadores que estuvieron laborando en el Fideicomiso durante el ejercicio, el pago fue autorizado por el Comité Técnico en el presupuesto de egresos 2019 sin antes establecer criterios o lineamientos para la entrega de los diversos importes que oscilan entre los \$400.00 a los \$4,400.00 por lo que se observa que el Fideicomiso debió elaborar dichos criterios en cumplimiento Artículo 3 de las Normas Generales de Control Interno para la Administración Pública del Municipio de Mexicali que dice: "Es responsabilidad de los titulares de las dependencias y entidades establecer y mantener el sistema de control interno institucional..."
- La Entidad durante el ejercicio 2019, no reconoció el pasivo, ni ha enterado el 1.80% de Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal, así como el 0.63% de sobretasa, establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, los cuales se estiman en la cantidad de \$ 220,525.56 calculados sobre el total de remuneraciones pagadas durante el ejercicio por \$9'075,126.36, incumplándose con lo establecido en los Artículos 151-15, 151-18 y 151-19 de la citada Ley, así como el Artículo 3 de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el ejercicio fiscal 2019, relativo a dicho Impuesto.



7. Durante el ejercicio fiscal 2019 causaron baja por terminación de la relación laboral un total de 14 empleados por lo que la Entidad Fiscalizada pago un importe de \$ 2'486,738.90 que se integra principalmente por el concepto de indemnización y/o 90 días de salario por un importe de \$ 1'250,919.60, concepto que se paga cuando el personal es despedido por causas no imputables al trabajador según el Artículo 50 y 51 de la Ley Federal de Trabajo, por lo que se seleccionó una muestra de 4 ex empleados por un importe de \$ 1'215,057.84 a los cuales se pagó por concepto de indemnización un importe de \$ 606,099.60, que al analizar los expedientes de personal se identificaron los oficios 31, 32, 33, 34 de fecha de 24 de septiembre de 2019 donde se notificaba el despido bajo el argumento que no se requerían sus servicios, observándose que el Titular en turno los despidió de forma injustificada, situación que origino que el Fideicomiso erogara el importe antes referido, por lo que se considera un gasto injustificado incumpliendo el Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California que dice: "Una erogación se entenderá justificada cuando se destine a lograr los programas autorizados y existan las disposiciones y documentos legales que determinen el compromiso..."; aunado al hecho que en todo caso no formulo convenio de terminación laboral con la finalidad de evitar futuras demandas laborales omitiendo aplicar la facilidad que indica el Artículo 33 en correlación con el 987 de la Ley Federal del Trabajo.
8. La Entidad fiscalizada no proporcionó evidencia de la manifestación por escrito de las operaciones sobre 7 proveedores, celebradas a partir del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, bajo protesta de decir verdad del particular, y/o persona moral respecto a los socios o accionistas que ejerzan control sobre la sociedad, que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un Conflicto de Interés, asimismo de haberse dado el supuesto, evidencia de que dicha manifestación se hizo del conocimiento del órgano interno de control, previo a la celebración del acto en cuestión, en cumplimiento con el Artículo 49 Fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas. A continuación, se relacionan:



NO.	PROVEEDOR	IMPORTE
1	ANGELA INES VALENZUELA ZARATE	\$ 620,557.39
2	CARLOS ETIENNE ANCONA VILLAREAL	418,760.00
3	MUNDO DIVERTIDO DE MEXICALI, S. DE R.L. DE C.V.	381,317.39
4	ESTRATEGIAS EN INGENIERIA URBANA, S.C.	365,908.02
5	EFFECTIVALE S DE RL DE CV	333,906.41
6	CONSTRUCTORA VAES, S.A. DE C.V.	186,198.48
7	PABLO PEÑA RODRIGUEZ	154,548.00

		\$ 2'461,195.69
		=====

9. La Entidad Fiscalizada pago durante el ejercicio un importe de \$ 164,187.71 registrados en la partida 5139-1-39201 impuestos y derechos por concepto de multas y gastos de ejecución correspondiendo al pago de impuesto predial de los ejercicios 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 de diversos predios ocasionando un gasto adicional al Fideicomiso por falta de pago y/o tramite en las fechas y términos establecidos por las disposiciones aplicables, incumplándose con el Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California que señala: "Toda erogación a cargo de los presupuestos de egresos de los sujetos de la presente ley deberá ser indispensable, normal y propia de quién los realiza".
10. De la verificación del correcto reconocimiento contable de las operaciones seleccionadas, se detectó que el Fideicomiso ha realizado diversas gestiones ante el Ayuntamiento de Mexicali para la entrega de las obras de alumbrado público de las colonias populares, Ampliación Xochicalli y Fraccionamiento Real Victoria (Valle de Mexicali), sin embargo, no se ha concretado dicha entrega, comprometiéndose la Entidad Fiscalizada a subsanar dicha situación en fecha 27 de julio de 2020.
11. La Entidad fiscalizada registro en la cuenta contable 5611 "Obras en bienes no capitalizables" con un saldo por el importe de \$ 1'288,385.04 al 31 de diciembre del 2019, se constató mediante muestra por un importe de \$466,982.87 que dicho importe corresponde al registro de diversos gastos realizados como avalúos, levantamiento topográfico, subdivisiones, asignación de números en planos, instalación de tomas y acondicionamiento de líneas de agua potable entre otros a predios habitacionales y comerciales, y viviendas recuperadas por convenio realizado con el Ayuntamiento de Mexicali los cuales un importe de \$371,506.34 ya se encontraban vendidos por la Entidad fiscalizada, mientras que un importe de \$46,400.00 correspondió a inventario disponible al 31 de diciembre del 2019 el cual no se capitalizo en cuentas de inventario disponible para la venta correspondiente,



observándose que de acuerdo al Plan de Cuentas emitido por la CONAC, en dicha cuenta deben registrarse gastos correspondientes a la conclusión de obras públicas no capitalizables, destinadas a la conservación, mantenimiento o mejora del patrimonio público, observándose que la Entidad no debió haber efectuado el registro en esta cuenta contable, de acuerdo a lo establecido en el "Manual de Contabilidad Gubernamental Capítulo III, Plan de Cuentas", en cumplimiento al Artículo 37 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental así mismo se considera un gasto no propio de la entidad de acuerdo al antepenúltimo párrafo del Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Estado de Baja California.

Es relevante mencionar que la Entidad Fiscalizada debe de establecer los mecanismos para que estos trabajos realizados a predios ya comercializados se cobren a los beneficiarios.

12. La Entidad Fiscalizada pago un importe de \$418,760.00 por concepto de "Adecuación e Implementación del Sistema de Administración y Recuperación de Cartera" al C. Carlos Etienne Ancona Villareal formalizando la contratación de los servicios por medio de "Contrato de Prestación de Servicios Profesionales de fecha 1 de marzo de 2019 y Adendum a dicho contrato de fecha 2 de julio de 2019, observándose que el Fideicomiso no proporciono la siguiente documentación:

En lo que respecta al contrato inicial:

- a) Anexo 1 donde se describen las adecuaciones a realizarse, incumpliendo la cláusula primera del contrato.
- b) Anexo 2 denominado "Propuesta Económica", incumpliendo la cláusula tercera.
- c) Informe general por parte del prestador del servicio al término del contrato, incumpliendo la cláusula cuarta.
- d) Informe que contenga la revisión y validación del Fideicomiso en lo relativo a la conclusión de las correcciones y adecuaciones indicadas en la "Propuesta Económica", para proceder al segundo pago del 30%, incumpliendo la cláusula sexta inciso b1.
- e) Informe que contenga la entrega final y validación del área de informática para poder realizar el pago final del 40%, incumpliendo la cláusula sexta inciso b2.
- f) Documento en donde expresamente el prestador del servicio indique cuales son las adecuaciones realizadas e indique que cede los derechos de patentes y marcas o de explotación de inventos, incumpliendo la cláusula decima cuarta y decima quinta.

En lo que se refiere al adendum:



- a) Evidencia documental de la generación de pre-pólizas de cuentas por cobrar y disminución de inventarios generándose cada documento en archivos de excell, incumpliendo la cláusula primera.
- b) Evidencia documental del reporte en WEB denominado "Reporte Histórico de la disminución del inventario de reserva comprometida", incumpliendo la cláusula primera.
- c) Anexo 1 donde se describen las adecuaciones a realizarse, incumpliendo la cláusula primera.
- d) Anexo 2 denominado "Propuesta de Requerimientos Adicionales al Sistema de Recuperación de Cartera, incumpliendo la cláusula tercera.
- e) Informe general al término del contrato por parte del prestador del servicio, incumpliendo la cláusula cuarta.
- f) Informe por escrito por parte del Fideicomiso de la instalación final de las adecuaciones que indique la fecha de conclusión para proceder al pago total, incumplimiento cláusula quinta y sexta.
- g) Documento en donde expresamente el prestador del servicio indique cuales son las adecuaciones realizadas e indique que cede los derechos de patentes y marcas o de explotación de inventos, incumpliendo la cláusula décima cuarta y décima quinta.

Incumpliendo la Entidad el Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de B.C. y Artículo 85 fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

13. La Entidad Fiscalizada pago un importe de \$418,760.00 por concepto de "Adecuación e Implementación del Sistema de Administración y Recuperación de Cartera" (SARC) al C. Carlos Etienne Ancona Villareal donde el prestador de servicios se compromete a realizar las adecuaciones al sistema "SARC", observándose que la Entidad realizó el pago sin recibir los servicios contratados, incumpliendo la Entidad el propio contrato firmado por las partes, bajo la consideración que se cuestionó al personal de informática en turno el cual respondió de forma económica que desconocía las adecuaciones contratadas, Además incumple el Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de B.C. y Artículo 85 fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

14. En relación al saldo contable presentado en cuentas de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes de \$ 97'849,494.08, el cual se integra por el saldo de la cuenta No. 1120 denominada "Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo por el importe de \$ 58'473,078.34 y la cuenta No.1220 denominada "Derechos a Recibir



Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo" por el importe de \$ 39'376,415.74, se observa:

- a) Al 31 de diciembre de 2019 se presenta en registros contables saldos por venta por un monto de \$83'635,725.80, el cual se integra por las cuentas contables por cobrar, del cual de acuerdo a reportes emitidos por el sistema de cobranza del departamento de Comercialización un importe de \$24'370,626.24 se encuentra vencido, los cuales se integran por un importe de \$15,968,113.64 correspondientes a predios habitacionales con 1 hasta 69 meses de pagos vencidos y con antigüedad de hasta 24 años y 10 meses, predios comerciales por un importe de \$8'011,624.91 con 1 a 55 meses de pagos vencidos y antigüedad hasta 5 años y 11 meses, recuperación de obras por un importe de \$313,907.40 con 2 a 63 pagos vencidos y antigüedad de hasta 23 años y 4 meses, así como por concepto de paquetes de materiales por \$76,980.28 con antigüedad de hasta 14 años y 2 meses, sobre los cuales no obstante las acciones de cobro realizadas, no han sido suficientes para la recuperación de la cartera vencida, para lo cual resulta necesario replantearse las estrategias de cobro para una mayor efectividad, así mismo incumple a lo establecido en la Fracción VIII , punto 5 de las "Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Enajenación de Inmuebles del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM)".

Es relevante mencionar que la Entidad Fiscalizada no atendió esta situación incumpliendo los compromisos establecidos en la Cédula de Recomendaciones correspondiente a la Cuenta Pública 2017, con fecha de atención el 27 de diciembre de 2019.

- b) Al comparar los saldos vencidos al 31 de diciembre de 2019 según el reporte de saldos del área comercial emitidos por el sistema informático por el importe de \$85,457,217.82, contra el saldo contable por \$83'635,725.80 integrado de la cuenta 1122 denominada Cuentas por Cobrar a Corto Plazo por el importe de \$44'259,310.06 y la cuenta 1221 denominada Documentos por cobrar a Largo Plazo, por un importe de \$39'376,415.74, observándose una diferencia de menos en registros contables por el importe de \$1'821,492.02 misma que no fue aclarada por la Entidad, incumpliendo con lo establecido en el "Manual de Contabilidad Gubernamental Capítulo III, Plan de Cuentas", en cumplimiento al Artículo 37 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. A continuación, se integra:

CONCEPTOS	IMPORTE
Contabilidad:	\$ 83,635,725.80
1122- Cuentas por cobrar por venta de bienes y prestación de servicios	\$44'259,310.06



1221- Documentos por cobrar a
largo plazo

39,376,415.74

Comercialización:

85,457,217.82

Diferencia

\$ 1,821,492.02
=====

15. De acuerdo a las cuentas por cobrar registradas por la Entidad Fiscalizada durante el ejercicio 2019 derivadas de la formalización de contratos privados de compraventa a plazos y con reserva de dominio, se tomó una muestra selectiva de revisión de 15 expedientes por un importe de \$19,229,513.30, de los cuales se observa que el Fideicomiso realizó un contrato con folio no: HV055061/JU/2019/924 en fecha 8 de julio de 2019 con la C. Bertha Ontiveros Welisch por el predio comercial con clave catastral HV055061 con dirección en Hacienda del Bosque, manzana 055 lote 0, el cual señala que el importe de dicha operación será por 27,168.65 UMAS, verificándose el correcto registro contable en cuentas por cobrar localizamos que este se realizó únicamente por el 26,015.05 UMAS, al compararlas resulta una diferencia de 1,153.6 UMAS, el cual al ser expresado en pesos al 31 de diciembre del 2019 equivale a un importe omitido de registro por \$97,467.66 en contabilidad, por lo que incumple el Artículo 85 Fracción I y III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
16. De la muestra seleccionada en la revisión de las cuentas "Inventario de Mercancías para Venta" y su contracuenta "Costos de Producción, Servicio o Adquisición", por concepto del registro del costo de ventas de 2019, se observa que al verificar la correcta aplicación contable de los registros realizados en la cuenta "Inventario de Mercancías para Venta", la Entidad Fiscalizada registró mediante 14 pólizas de diario con registro en los meses enero, febrero, abril, mayo, junio, julio, agosto y octubre de 2019 del costo de venta por disminución al inventario comprometido por pagos realizados de enero a diciembre de 2019, por un importe de \$ 1'645,666.48, afectando su contracuenta denominada "Costo de Producción, Servicio o Adquisición", los cuales no se registraron en forma simultánea cuando se registraron los abonos de la cuentas por cobrar de las ventas de predios, así mismo no proporciono la política o normatividad aplicable respecto al procedimiento de cálculo del costo de venta registrado en dichas pólizas contables ni la documentación soporte que sustente la relación de los importes registrados incumpliendo a lo establecido en los Artículos 16, 22 y 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y con el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Valuación", aunado a que con oficio DMCF/291/2020 de fecha 26 de



febrero de 2020 recibido por el Fideicomiso en fecha 5 de marzo de 2020 se solicitaron las pólizas contables con su debido soporte documental según se indica en Anexo 1 punto 10 del oficio referido.

Se solicita soporte documental del cálculo realizado para la disminución de inventario con afectación a la cuenta de gasto "5531-1-001" Costo de producción, que a continuación se detalla:

PÓLIZA	FECHA	CONCEPTO	IMPORTE
D00054	16/01/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL 16 DE ENERO DE 2019	\$22,325.43
D00070	28/01/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 28 DE ENERO DE 2019	49,317.10
D00074	30/01/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 30 DE ENERO DE 2019	34,710.23
D00097	12/02/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 12 DE FEBRERO DE 2019	13,384.39
D00122	28/02/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 28 DE FEBRERO DE 2019	91,555.39
D00200	09/04/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 09 DE ABRIL 2019	1'027,424.91
D00206	12/04/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 12 DE ABRIL DEL 2019	70,358.14
D00275	28/05/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 25 DE MAYO DEL 2019	55,336.13
D00356	07/06/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 07 DE JUNIO DEL 2019	14,892.36
D00456	09/07/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 09 DE JULIO DEL 2019	80,413.94
D00458	10/07/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 09 DE JULIO DEL 2019	59,109.12
D00516	08/08/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 08 DE AGOSTO DEL 2019	75,352.68
D00531	19/08/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 19 DE AGOSTO DEL 2019	18,701.50
D00681	28/10/	DISMINUCIÓN DE INVENTARIO DEL DIA 28 DE OCTUBRE DEL 2019	32,785.16
Total			1'645,666.48

17. La Entidad Fiscalizada proporcionó el reporte de emitido por el módulo de bienes muebles del sistema de contabilidad SAACG.NET denominado "Reporte Analítico de Bienes con Depreciación al 31 de diciembre de 2019" por un importe de \$2'516,465.28, que al ser comparado contra los registros contables por un importe de \$ 2'661,732.58 se observa una diferencia de más en registros contables por un importe de \$145,267.30, incumpliendo con lo estipulado en el Artículo Primero, Apartado B, Numeral 6 del Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en correlación a lo establecido en los Artículos 6 y 9, Fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Así mismo, cumple con los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental denominados "Sustancia Económica" y "Revelación Suficiente" emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).



18. La Entidad Fiscalizada presenta saldo al cierre del ejercicio en la cuenta de Otras Cuentas por Pagar "Abono a clientes" por la cantidad de \$ 241,105.63 integrándose por depósitos de clientes efectuados durante los ejercicios 2017, 2018, 2019, de los cuales al mes de diciembre de 2020, no han sido identificados, por lo cual se considera que el Fideicomiso debe implementar las medidas de control que permitan su identificación inmediata del origen de los ingresos que cobra, para su correcto y oportuno registro contable, en cumplimiento con lo señalado en el Artículo 42 en correlación con el 85 fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

SÉPTIMO.- Que ante el seno de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público del Congreso del Estado, en fecha 23 de noviembre 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 para el 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 de Auditoría 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 Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NO. 76

...16

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.

D A D O. En Sesión Ordinaria Virtual a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO


DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
PRESIDENTA


DIP. MARÍA DEL ROCIO ADAME MUÑOZ
SECRETARIA


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. 76

...17



DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

DIP. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ CASTILLO
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen **No. 76** de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, dado en Sesión Ordinaria Virtual, a los veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.