



COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO DICTAMEN NÚMERO 220

EN LO GENERAL. NO SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA ANUAL DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (INDIVI), POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO DE 2020 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

VOTOS A FAVOR: 17 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 2

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NO. 220 DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO. LEÍDO POR LA DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTÍTRES.

DIP. PRESIDENTA

DIP. SECRETARIA



COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DICTAMEN NO. 220

HONORABLE ASAMBLEA:

Recibió esta Comisión, para su estudio, análisis, y dictamen correspondiente, el oficio No. TIT/774/2022 de fecha 30 de mayo de 2022, 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 (INDIVI)**, correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, 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 9 de marzo de 2021 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 (INDIVI), 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 8 de julio de 2021, 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 (INDIVI), 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, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de diciembre de 2017, de conformidad con el Artículo Cuarto Transitorio del Reglamento Interior Vigente, la Auditoría Superior del Estado de Baja California formuló oficio número TIT/459/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, para convocar a Reunión de Trabajo al MTRO. Gregorio Saúl Osnaya López, como Director General del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), 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/459/2022 se anexaron las cédulas que contienen los resultados finales de la auditoría y las observaciones preliminares que se han derivado de la revisión de la Cuenta Pública, el cual fue notificado en fecha 30 de marzo de 2022.

CUARTO.- Que en fecha 18 de abril de 2022, 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 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de diciembre de 2017, de conformidad con el Artículo Cuarto Transitorio del Reglamento Interior Vigente, 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 2020, 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, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de diciembre de 2017, de conformidad con el Artículo Cuarto Transitorio del Reglamento Interior Vigente, 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 (INDIVI), por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, mediante oficio número TIT/774/2022 de fecha 30 de mayo de 2022, entregado al Congreso en fecha 30 de mayo de 2022 y notificado al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), el día 13 de junio de 2022, mediante oficio número TIT/670/2022 de fecha 9 de junio de 2022, 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.

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 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 cada una de las auditoría 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 fungió como Director General de la Entidad, el M.C. Marco Antonio Blásquez Salinas, por el período del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

SEXTO.- Que con fundamento en los Artículo 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 Recomendaciones, a la Cuenta Pública Anual del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), siendo las siguientes:

1. La Entidad registró ingresos durante el ejercicio 2020 por un importe de \$ 75'042,161, por concepto de Transferencias Estatales; sin embargo, el "Poder Ejecutivo del Estado de Baja California" presenta en la cuenta de Egresos "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas" un total de \$ 82'886,866, resultando una diferencia de menos en los registros contables del INDIVI por un monto de \$ 7'844,705, sobre lo cual la Entidad presentó documentación por \$ 720,000 resultando una nueva diferencia de menos en los registros contables del INDIVI por un monto de \$ 7'124,705, la cual no fue aclarada por la Entidad.
2. En la oficina Tijuana, la Entidad al 31 de diciembre de 2020, tiene registrado en la Cuenta "Ingreso por Venta de Bienes y Prestación de Servicios" un monto de \$ 70'282,153, seleccionando como muestra de revisión la cuenta contable "Venta de Terrenos Tijuana" por \$ 42'988,999, constatándose que contiene la documentación comprobatoria y justificativa correspondiente, así como el soporte de los cálculos realizados para la determinación del ingreso, sin embargo, omitió expedir los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) por los ingresos obtenidos de la venta de terrenos, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 34 y 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, así como con las reglas 2.7.1.32 y 2.7.1.35 "Requisitos en la expedición de CFDI" y "Expedición de CFDI por pagos realizados".
3. La Entidad recibió ingresos de por un monto de \$ 16'112,000 de Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V. (PRODUTSA), proporcionando como evidencia documental del registro contable el recibo de pago, por el concepto de Ingresos provenientes de PRODUTSA, omitiendo la expedición de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), que soporte el ingreso recaudado, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 34 y 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación, así como con las reglas 2.7.1.32 y 2.7.1.35 "Requisitos en la expedición de CFDI" y "Expedición de CFDI por pagos realizados".



4. En la oficina Mexicali, la Entidad al cierre del ejercicio fiscal 2020, devengó ingresos presupuestales por la cantidad de \$ 192'113,549, los cuales no fueron suficientes para cubrir las necesidades de operación de la Entidad por \$ 198'417,131, resultando un déficit presupuestal por la cantidad de \$ 6'303,582, incumpliendo con el Artículo 6 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como el Artículo 49 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.
5. Derivado de la revisión del gasto por servicios personales, se observa que al comparar las nóminas del personal de pago de compensación de la catorcena correspondiente al período del 1 al 5 de enero de 2020 y del 21 al 31 de diciembre de 2020, se detectó un incremento en el pago de compensación sin proporcionar la Entidad la autorización por parte de su Junta Directiva correspondiente a la muestra seleccionada de 9 trabajadores, que en suma total el incremento representa \$ 76,533 mensuales, incumpliendo con lo establecido en su Decreto de Creación publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 8 de febrero de 2008, Artículo 11 Fracción X y la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California, Artículo 61 Fracción X.
6. La Entidad no proporcionó evidencia de generar el Reporte de Incidencias, del personal de base y de confianza durante el ejercicio 2020, en el cual se controlen los retardos y las faltas injustificadas, por lo que no mantuvo un estricto control sobre la asistencia y puntualidad, así como con las incidencias en que incurre el personal, ni generó registros digitales o manuales, siendo el monto de servicios personales devengados durante el ejercicio de \$ 120'454,800, incumpliendo con el Artículo 42 fracción II del Reglamento Interno del INDIVI publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 5 de marzo de 2010, señalando las atribuciones del Departamento de Recursos Humanos, así mismo, se incumple con el punto 13 del Contenido 1-5-4-2 Departamento de Administración de Recursos, del Manual de Organización General.
7. La Entidad en la oficina Mexicali no efectuó la retención del Impuesto sobre la Renta al personal de base y confianza y por lo tanto no realizó el entero correspondiente a la Tesorería de la Federación en el pago efectuado por concepto de Compensación y Aguinaldo por un monto de \$ 22'268,413, así mismo, no proporcionó evidencia de la emisión de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), de las percepciones pagadas al personal, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 27, Fracción V, Segundo Párrafo, 94 y 96 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y Artículo 29 Fracción IV 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 2020 conforme al Artículo 97 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.



8. La Entidad en la oficina Mexicali, de la revisión de los contratos por adquisición de bienes y servicios que la Entidad celebró con los proveedores, se observó que la Entidad no presentó evidencia de haber obtenido la manifestación por escrito, 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 intereses, además no presentó evidencia que dicha manifestación se hizo del conocimiento del Órgano Interno de Control previo a la celebración de los contratos, incumpliendo al Artículo 49 fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.
- 8.1 Durante el ejercicio, la Entidad celebró contrato plurianual con una empresa prestadora de servicios de internet, por un período de 2 años, del 15 de marzo de 2020 al 15 de marzo de 2022, habiendo realizado pagos en el ejercicio 2020 por un importe total de \$ 294,624, de lo cual se observa que no proporcionó sustento documental que compruebe que se dio cumplimiento al Artículo 73 Fracción VII y Penúltimo Párrafo del citado Artículo de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, referente a la autorización del Congreso del Estado, así como informar al Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Baja California (actualmente Auditoría Superior del Estado de Baja California) de su celebración.
9. En la oficina Tijuana, la Entidad celebró Contrato de Arrendamiento con un arrendador, por un monto de \$ 46,328, del cual se observa que la Entidad no proporcionó evidencia del escrito de "Manifiesto de no conflicto de Interés", por parte del proveedor, asimismo, y en caso de existir dicha manifestación por escrito, se desconoce, si se hicieron del conocimiento del Órgano Interno de Control, previo a la celebración del contrato. Incumplimiento con lo establecido en el 49 Fracción IX de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Baja California.
10. La Entidad en la oficina Mexicali, de la revisión al gasto por concepto de Reparación y Mantenimiento de Equipo de Transporte, se observa que se pagó servicio de mantenimiento por un importe de \$ 8,500 de la unidad de transporte Pick Up Silverado 2500 modelo 2020 Placas NNN8485 con número de Serie 3GCPY9EH3LG206970, mismo, que no fue localizado en el padrón de equipo de transporte proporcionado por la Entidad, dicho gasto fue registrado contablemente mediante póliza de registro contable P01397 de fecha 9 junio 2020, que incluye Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) con Número de Folio X000127486 de una empresa automotriz de fecha 9 de junio de 2020, lo cual se considera que es un gasto no indispensable ni propio de la Entidad, incumpliendo con el Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.





11. En que en la oficina Tijuana, en el gasto por concepto de Combustible se seleccionó para su revisión un monto de \$ 47,819, y en el gasto por Servicio de Energía Eléctrica un importe de \$ 315,297 de lo cual se observa que no solicitó complementos de pago a su proveedor, ya que las facturas las realizaron con método de pago PPD (Pago en Parcialidades Diferidas), el cual se obliga a emitir sus complementos. Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación y la Regla de Miscelánea Fiscal No. 2.7.1.35 "Expedición de CFDI por pagos realizados".

12. La Entidad formuló su Presupuesto de Egresos en base a programas que señalan objetivos, metas, actividades, así como los beneficios y unidades responsables de su ejecución, observándose que omitió incorporar a sus programas la perspectiva de equidad de género, y reflejarla en la matriz de indicadores para resultados, incumpliendo con lo previsto en el Artículo 4, 25 BIS y 35 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.
 - 12.1 Cabe mencionar, que la Entidad proporcionó la Norma que Regula el Principio de Equidad de Género en Materia de Recursos Humanos, en la cual señala que para garantizar la debida observancia de la normatividad, el INDIVI deberá: Fomentar la igualdad entre mujeres y hombres en el ámbito laboral del INDIVI, en los procesos de planeación, reclutamiento, selección, contratación, remuneración, desarrollo de personal, conclusión de la relación laboral y la seguridad social, sin embargo, dicha Norma tiene fecha de 16 de marzo de 2010, por lo que se considera que dicha normatividad requiere sea actualizada, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 40 Fracción VIII de la Ley para la Igualdad entre Mujeres y Hombres del Estado de Baja California.

 - 12.2 Así mismo, al verificar el cumplimiento de las metas que integran del Programa Operativo Anual (POA), de la Entidad, se observa que derivado de las metodologías de evaluación y seguimiento que genera la información relacionada con indicadores para resultados, no incluye perspectiva de equidad de género. 

 - 12.3 Adicionalmente, la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR) de la Entidad, es resultado de un proceso de planeación realizado bajo la Metodología de Matriz de Marco Lógico (MML), observándose, la falta de indicadores para resultados con perspectiva de equidad de género limitando constatar el nivel de su diseño en esa materia, incumpliendo con los Artículos 25 BIS Fracción I, 35 Fracción IV, 74 y 77 Fracción VII de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California. 




Recomendación:

Sírvase establecer los mecanismos y acciones tendientes a incorporar en su Presupuesto de Egresos, programas con perspectiva de equidad de género y reflejarla en la matriz de indicadores respectiva, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones normativas y legales.

13. Respecto de la asignación global de recursos previstos en el Capítulo de Gasto 10000 Servicios Personales de la Entidad por \$ 124'974,152, proyectados al inicio del ejercicio, se observa que presentó un incremento de \$ 6'162,196 que representa el 5.18% con relación al presupuesto autorizado del ejercicio fiscal 2019 por \$ 118'811,956, incumpliendo con el Artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
14. La Entidad presenta al 31 de diciembre de 2020 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 \$ 336'118,903, 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.



15. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al 31 de diciembre de 2020 , 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 implementar un programa calendarizado de recuperación de saldos determinando las que se consideren incobrables legalmente y presentarlas ante la Junta de Gobierno de la Entidad a fin de continuar con los procedimientos administrativos correspondientes para su cancelación, en apego con lo establecido en el Artículo 61 Fracción XIV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

16. 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.

17. En la oficina Mexicali, se cotejó el saldo de Bienes Muebles presentado en registros contables en la Cuenta Pública del ejercicio 2020 por un monto de \$ 6'407,347, contra el padrón de bienes muebles con saldo a la misma fecha por un monto de \$ 6'710,168, de lo cual resulta una diferencia de menos en registros contables de \$ 302,821, así mismo, proporcionó el Acta del Inventario Físico al 31 de diciembre de 2020 por un valor de \$ 6'701,236 que al ser comparado con el saldo contable de \$ 6'407,347, resulta una diferencia de menos en registros contables de \$ 293,889, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

[Handwritten signatures]



18. En la oficina Ensenada, la Entidad proporcionó reporte emitido por el sistema de Activo Fijo, denominado "Padrón de Activo Fijo" por un monto de \$ 2'975,686 que al compararlo contra los registros contables CON un saldo de \$ 3'695,686, resulta una diferencia de más en registros contables por \$ 719,980, la cual no fue aclarada por la Entidad, incumpliendo con los Artículos 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, respecto a que el inventario físico deberá estar debidamente conciliado con registros contables.
19. La Entidad en la Oficina Mexicali, presenta al cierre del ejercicio 2020 saldo contable de Bienes Inmuebles por un monto de \$ 157'349,753, del cual no se proporcionó padrón de Bienes Inmuebles que sustente dicho saldo, lo cual genera una limitante en la revisión por lo que, una vez proporcionado pudieran generarse otras observaciones, incumpliendo con los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
20. La Entidad en la oficina Ensenada, al cierre del ejercicio proporcionó el Padrón de Bienes Inmuebles denominado "Reserva al 31 de diciembre de 2020", por un valor de \$ 57'572,303, 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 \$ 17'201,640 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.
21. La Entidad en la Oficina Mexicali, se encuentra aún en el proceso de formalizar la propiedad de 12 inmuebles con un valor 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, incumpliendo con el Artículo 62 fracción III de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.
22. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta en registros contables 141 predios por un importe de \$ 29'489,633 como terrenos disponibles para venta, observándose que el Sistema Comercial de la Entidad los reporta como "Ocupados" por encontrarse "Invadidos", los cuales no ha 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.



23. La Entidad no presenta en sus registros contables al cierre de ejercicio, el terreno y edificio del INDIVI Delegación Ensenada, toda vez que el 7 de marzo de 2016 la Entidad registró la baja contable por el valor contable del predio a esa fecha de \$ 2'520,846, por motivo de que fue vendido a Gobierno del Estado de Baja California por un monto de \$ 6'586,372, de acuerdo al valor de avalúo a esa fecha y habiendo recibido el INDIVI transferencia bancaria por dicho monto con fecha 23 de marzo de 2016, sin embargo dicha operación de compra venta no había sido formalizada a través de escritura pública, por lo que, mediante Acta correspondiente a la Tercera Sesión Extraordinaria de fecha 27 de septiembre de 2019, de la H. Junta Directiva del Instituto para el Desarrollo y de la Vivienda para el Estado de Baja California, en el Acuerdo SE/004/27.09.2019 se autorizó que el terreno y edificio que ocupa la Delegación Ensenada enajenado en el ejercicio 2016 fueran sustituidos por la entrega de 72 lotes del Rancho Santa Fe que en su momento, fueron donados a INDIVI y se menciona un valor \$ 6'287,900 más \$ 300,380 por concepto de costos de regularización, ya que INDIVI emitió 72 Títulos de Propiedad a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California con fecha 30 de septiembre de 2019, de lo cual tampoco se identificó en registros contables la baja de los 72 lotes del Rancho Santa Fe, argumentando la Entidad que no se realizó debido a que dichos títulos de propiedad no fueron registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California.

24. Como resultado de la revisión de las Cuentas por Pagar, resultaron las siguientes observaciones:

24.1. La Entidad en la Oficina Mexicali y Delegaciones Tijuana y Ensenada presenta al cierre del ejercicio fiscal 2020 adeudo vencido en Cuentas por Pagar a Corto Plazo por \$ 112'546,927, por concepto de cuotas y aportaciones del personal de base y 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 2020, 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 2020 es por la cantidad de \$ 14'381,869 correspondiente al período de la primera catorcena de enero de 2020 a la segunda catorcena de diciembre de 2020.

Cabe mencionar que en el ejercicio 2022, la Entidad efectuó pagos por un monto de \$ 3'520,072 que corresponde al pago de cuotas y aportaciones de personal a jubilarse.



- 24.2 La Entidad no ha enterado las contribuciones estatales causadas y retenidas por un monto total de \$ 54'289,824, del cual corresponden \$ 43'082,392 al Impuesto Adicional para la Educación Media y Superior retenido de junio de 2010 a diciembre de 2020 y \$ 11'207,432 al Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal causado de enero de 2013 a diciembre de 2020, incumpliendo con ello con lo establecido en los Artículos 151-19 y 154 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California.
25. 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.
26. La Entidad presenta saldo al cierre del ejercicio fiscal 2020, 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.
27. 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.



28. La Entidad presenta al cierre del ejercicio 2020, en sus registros contables correspondientes a la Oficina Mexicali, 563 saldos sin movimiento durante el ejercicio en la cuenta Otros Pasivos a Corto Plazo por un importe de \$ 2'583,889, el cual corresponde a entregas de efectivo que realizaron los beneficiarios a cuenta de la compra de un terreno en los ejercicios de 2003 a 2014, observándose que dichos saldos no han sido aplicados no obstante la antigüedad que presentan, incumpliendo con el Artículo 33 de la Ley de Contabilidad Gubernamental.
29. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al cierre del ejercicio 2020 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 diecisiete años de su vencimiento.
30. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al cierre del ejercicio fiscal 2020 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 2020, así mismo, no se proporcionó evidencia de acciones realizadas tendientes a su aclaración, depuración contable o pago.
31. La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al cierre del ejercicio fiscal 2020 un saldo por \$ 1'604,248 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.
32. 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 2020 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.



33. 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 11 de noviembre de 2022, se realizó un análisis pormenorizado, así como las discusiones técnicas del contenido del Informe Individual, 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, 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.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NO. 220

...15

RESOLUTIVO:

ÚNICO. – No se aprueba la Cuenta Pública Anual del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), por el período del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, 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, mismas que seguirán el procedimiento previsto en las Leyes respectivas.

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

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO


DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
PRESIDENTA


DIP. MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ
SECRETARIA

DIP. AMINTHA GUADALUPE BRICEÑO CINCO
VOCAL





PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NO. 220

...16



DIP. ARACELI GERALDO NÚÑEZ
VOCAL



DIP. JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ
VOCAL

DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ
VOCAL



DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

DIP. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ CASTILLO
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 220 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 once días del mes de noviembre del año dos mil veintidós.