



COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

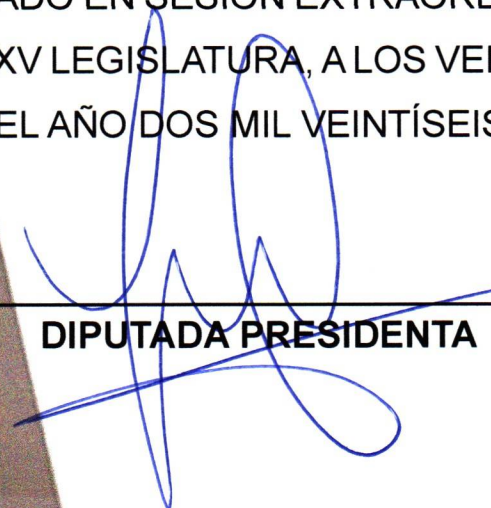
DICTAMEN NÚMERO 158

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA ANUAL AL PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE TIJUANA S.A. DE C.V. (PRODUTSA), POR EL PERÍODO DEL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

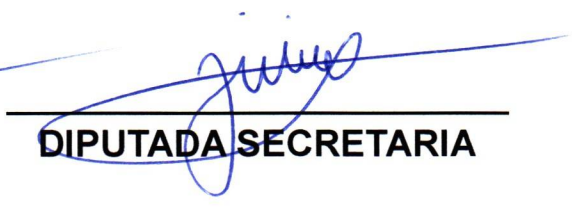
VOTOS A FAVOR: 17 VOTOS EN CONTRA: 4 ABSTENCIONES: 0
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 158 DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO. LEÍDO POR LA DIPUTADA ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ.

DADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA VIRTUAL DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTÍSEIS.



DIPUTADA PRESIDENTA



DIPUTADA SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION	
NOMINAL CON	
17	VOTOS A FAVOR
4	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DICTAMEN No. 158

HONORABLE ASAMBLEA:

Con fecha 29 de abril de 2025, se recibió por parte de esta Comisión de Fiscalización del Gasto Público, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, el oficio número TIT/445/2025 de la misma fecha, mediante el cual la Auditoría Superior del Estado de Baja California, hizo entrega y remitió el Informe Individual de la Cuenta Pública de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V., correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios.

Para los efectos de la emisión del presente Dictamen, se efectuó el análisis del Informe Individual emitido por parte de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, por lo cual la Comisión que suscribe, en cumplimiento a los artículos 39, 55, 56 fracción III, 66 fracción I, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, procede a la dictaminación de la Cuenta Pública, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Que con fecha 22 de abril de 2024, el Congreso del Estado de Baja California, recibió formalmente la Cuenta Pública de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V., 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 29 de mayo de 2024, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, inició la fiscalización de la información que comprende la Cuenta Pública de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V., 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, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; conforme al procedimiento establecido en los artículos, 40 TER de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California; 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, 24 Bis, 24 Ter, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 59, 60, 94 fracciones I, XI, XII y XXXI y demás relativos, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; habiéndose efectuado el examen de acuerdo con las disposiciones legales en



materia de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

TERCERO.- Según se advierte del contenido del Informe Individual de Auditoría, como resultado de la fiscalización de la Cuenta Pública, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, oportunamente dio a conocer a la Entidad Fiscalizada, mediante oficio número TIT/038/2025 el cual fue notificado en fecha 24 de enero de 2025, la Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares que contiene los resultados con observaciones que derivaron de la revisión del ejercicio del gasto público en materia financiera, programática-presupuestal, así mismo, se le solicitó proporcionar las argumentaciones y documentación pertinentes para la aclaración y justificación de los resultados con observaciones en un plazo de hasta quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de dicho oficio, con el apercibimiento de que la falta de respuesta dentro del plazo antes señalado traería como consecuencia que la Auditoría Superior del Estado de Baja California procediera a la emisión del Informe Individual respectivo, con fundamento en el artículo 25 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California.

CUARTO.- Que en fecha 17 de febrero de 2025, a través del oficio PDG/049/2025, la Entidad Fiscalizada entregó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, argumentaciones y documentación para la aclaración y justificación de los resultados con observaciones que derivaron de la revisión de la Cuenta Pública; consecuentemente, en fecha 25 de febrero de 2025, la Auditoría Superior del Estado de Baja California formuló oficio número TIT/222/2025, convocando a reunión de Pre-cierre al titular de la Entidad Fiscalizada, con la finalidad de dar a conocer en la Cédula de Análisis de la Información presentada por la Entidad, de los resultados con observaciones que fueron aclarados y rectificados, así como los resultados que continúan sin aclarar, y por lo cual, la Auditoría Superior del Estado de Baja California determinó ratificar su continuidad en la fiscalización de la Cuenta Pública realizada a la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V., por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 fracción XXVIII, 18 párrafo primero, 22, 24 fracción XVII y XXVII, 25 párrafos sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, y artículos 3 fracción XXXV, 13 fracción X, 15 fracciones XI y XII, 16 fracciones XI y XII, 17 fracciones XII y XVI, 18 fracción XIV, 19 fracciones XIII y XIV, 20 fracción XV, 24 fracciones XV y XVI, todos del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

De igual forma, la C. Lic. Vanessa Saucedo Martínez, en su carácter de Auxiliar Administrativo del Instituto del Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y nombrada como enlace de la Entidad Fiscalizada, acudió a la reunión de Pre-cierre el día 13 de marzo de 2025, en las instalaciones de la Auditoría Superior del Estado de Baja California,



donde se le notificó la Cédula de Análisis de la Información presentada por la Entidad y en virtud de aún continuar resultados con observaciones, se le informa que tendrá hasta quince días hábiles para entrega de información y documentación adicional, para aclaraciones y justificaciones.

Que en fecha 3 de abril de 2025, a través del oficio PDG/103/2025, la Entidad Fiscalizada entregó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California información y documentación adicional en términos del párrafo que antecede; de manera posterior y del análisis y valoración de la información adicional presentada por la Entidad Fiscalizada, en fecha 9 de abril de 2025 se notificó a través del oficio número TIT/380/2025 la convocatoria para reunión final al titular de la Entidad Fiscalizada con la finalidad de notificar la Cédula de Resultados Finales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 fracción XXVIII, 22, 24 fracción XVII y XXVII, 25, 26, 51, 52 y 53 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, y artículos 3 fracción XXXV, 13 fracción X, 15 fracciones XI y XII, 16 fracciones XI y XII, 17 fracciones XII y XVI, 18 fracción XIV, 19 fracciones XIII y XIV, 20 fracción XV, 24 fracciones XV y XVI, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

De igual forma, la C. Lic. Vanessa Saucedo Martínez, en su carácter de Auxiliar Administrativo del Instituto del Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y nombrada como enlace de la Entidad Fiscalizada, compareció a reunión final el día 21 de abril de 2025, en las instalaciones de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, acto mediante el cual se le notificó y dio a conocer la Cédula de Resultados Finales, donde se estableció el análisis de la información y documentación adicional proporcionada, y el pronunciamiento respectivo de las observaciones que se incorporarían al Informe Individual de Auditoría, así como la clasificación respectiva en acciones y recomendaciones derivadas de la revisión de la Cuenta Pública de la Entidad Fiscalizada.

Consecuentemente, se procedió a la emisión del Informe Individual de Auditoría, notificado a la Entidad Fiscalizada en fecha 6 de mayo de 2025 por medio del diverso oficio TIT/462/2025, incorporando las acciones y recomendaciones determinadas por la Auditoría Superior del Estado, con fundamento en lo establecido en los artículos 22, 25, 26, 50, 51, 52 y demás relativos de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios.

QUINTO.- Que en fecha 11 de febrero de 2025, la Comisión de Fiscalización del Gasto Público, aprobó el "Acuerdo Número 04 de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público de la XXV Legislatura Constitucional del H. Congreso del Estado de Baja California, por el que se establecen los criterios 2025-2027 para dictaminar las cuentas públicas de las entidades fiscalizadas" mismo que fue publicado en la Gaceta Parlamentaria número 36 del día 12 de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN No. 158

...4

febrero de 2025, del Año "I" Segundo Período Ordinario de la Legislatura XXV del Congreso del Estado de Baja California. Dicho documento define las bases para establecer los parámetros cuantitativos y los elementos cualitativos, que fueron tomados en consideración para la formulación del presente Dictamen.

SEXTO.- 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 22 Apartado C, 27 fracción XII y 37 fracción VIII, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; atento a lo previsto en el artículo 55 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, es de precisar que el presente Dictamen parte de la base del Informe Individual emitido por la Auditoría Superior del Estado de Baja California; por lo que, una vez concluido dicho proceso de fiscalización, se emite 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 de Baja California, revisar la Cuenta Pública 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 los artículos 55 y 57 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, determinados en los Informes Individuales 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 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 2023, fungió como Director General de la Entidad Fiscalizada, el C. Mtro. Gregorio Saúl Osnaya López, por el periodo del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

SEXTO.- Que esta Comisión de Fiscalización del Gasto Público advierte que de la auditoría practicada a la Entidad Fiscalizada se realizaron 27 procedimientos de revisión financiera y programática-presupuestal, por lo tanto, se cumplió con los extremos establecidos para el efecto en la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; mismos que quedaron comprendidos dentro de la Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares de la Cuenta Pública 2023, notificada mediante oficio número TIT/038/2025 en fecha 24 de enero de 2025, de los cuales se determinaron 15 resultados con observaciones, de las cuales 6 fueron aclaradas y justificadas por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del Informe Individual emitido por la Auditoría Superior del Estado de Baja California; los 9 restantes se reestructuraron para quedar en 3 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 6 Recomendaciones, los cuales se incluyeron en el Informe Individual, destacando que se presentaron 2 faltas recurrentes, estimándose procedente llevar a cabo el análisis, estudio y revisión del Informe Individual.

De acuerdo al Informe Individual presentado por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, la auditoría practicada a la Entidad Fiscalizada con respecto a la Cuenta Pública que se dictamina, se aplicaron 3 procedimientos para verificar que su Presupuesto basado en Resultados (PbR), fue con base en la Metodología de Marco Lógico (MML), cuyos resultados quedaron comprendidos dentro de la Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares antes descrita.

SÉPTIMO.- Que según se advierte del contenido del Informe Individual, que una vez tomada en consideración la información y manifestaciones que expuso la Entidad Fiscalizada; conforme a los artículos 22, 24 fracción XVIII, 25, 26, 47 fracción V, y 48 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, se establecieron observaciones, que derivaron en acciones a la Cuenta Pública de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V., siendo las siguientes:

EGRESO FINANCIERO

NÚM. DEL RESULTADO:	6
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-14-DAPT-31.3	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	NO



Derivado de la revisión a la cuenta 5133-1-33101 "Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios" con un saldo contable al 31 de diciembre de 2023 por \$45'719,153.93, se observa que la Entidad erogó dicha cantidad a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), por concepto de servicios legales de asesoría jurídica, contable y técnica, conforme al Adendum al Convenio de Apoyo Administrativo con vigencia del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, de los cuales se advierte en los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet expedidos, que en la descripción corresponde al "Convenio de administración por trabajos del seguimiento para la extinción de la entidad", siendo que conforme a la documentación comprobatoria, dicha erogación corresponde al traspaso a favor de INDIVI, por la venta de dos terrenos durante el ejercicio fiscal 2023, con clave catastral RG-068-124 y RG-068-134, sin ninguna congruencia del servicio erogado en ninguno de los conceptos entre los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet, el convenio y la comprobación documental por dicho egreso.

De conformidad con lo establecido en las obligaciones conferidas al Director General, en el Decreto de Extinción de la Entidad, le corresponde expedir los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet de la Paraestatal conforme a lo establecido en la normatividad aplicable, así como justificar con evidencia el servicio recibido, de acuerdo a la descripción de los mismos.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 4, 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; 42, 43, 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y 62 fracción IV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

PATRIMONIO

NÚM. DEL RESULTADO:	17
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-14-DAPT-66	Recomendación
RECURRENTE:	NO

La Entidad no mostró evidencia de respuesta de la solicitud de confirmación de saldos de las instituciones bancarias BBVA Bancomer S.A., con número de cuenta 0198983828, moneda nacional con un saldo al 31 de diciembre de 2023 por \$751,944.39 y Santander México S.A., con número de cuenta 6550272437-3, con un saldo al cierre del ejercicio de \$8,184.31, esta última sin movimientos durante el ejercicio, por lo que no fue posible verificar la integridad de



dichas cuentas, donde incluya número y tipo de cuenta, firmas autorizadas, ni el saldo de las cuentas del ejercicio fiscalizado.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 2 y 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y 82 fracción II inciso b) de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad que en lo sucesivo, como medida correctiva solicite las confirmaciones de saldos a la Institución bancaria, con sello de recibido, así como la respuesta para verificar saldos y movimientos.

NÚM. DEL RESULTADO:	20
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-14-DAPT-71-73	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	NO

La Entidad presenta en registros contables al 31 de diciembre de 2023, saldo de cuenta por cobrar 1123-09-001 "Otros Deudores Diversos Corto Plazo" con antigüedad superior a un año, sin movimiento por \$63'897,026.00; dichos saldos se integran principalmente, por el préstamo otorgado al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), así como por depósitos en efectivo hechos a cuenta de INDIVI y que pertenecen a PRODUTSA, según se advierte del Convenio de Financiamiento Temporal celebrado entre PRODUTSA y el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), de fecha 22 de noviembre del 2017, por la cantidad de \$63'745,782.55.

Sin embargo, no se ha dado cumplimiento a dicho convenio, donde se estableció en la Cláusula Quinta párrafo segundo, que en caso de incumplimiento, INDIVI se compromete a llevar a cabo los trámites que sean necesarios para la escrituración o titulación del inmueble denominado la Fortuna o Rancho San Ramón, mismo que cuenta con una superficie de 461,744.18 metros cuadrados, identificado como Fracción B del Rancho la Fortuna, el cual quedará como garantía de las obligaciones contraídas en dicho convenio, sin proporcionar evidencia de haber realizado



gestiones de cobro para su recuperación o corrección contable, en su caso. Asimismo, se examinó hechos posteriores, persistiendo el saldo al 30 de septiembre de 2024.

Por otra parte, de la cuenta contable 1122-1 "Cuentas por Cobrar por Venta de Bienes y Prestación de Servicios Corto Plazo" por un importe al 31 de diciembre de 2023 por \$17'501,166.59, por venta de bienes y de trabajos de avalúos, dicho saldo presenta una ineficiencia en la recuperación de adeudos, en virtud que, como hecho posterior al 30 de septiembre de 2024, presenta una recuperación del 1.04%. Cabe señalar que las cuentas contables 2199 "Otros Pasivos Circulantes" por \$13'763,061.53 y la cuenta 2241 "Créditos diferidos a largo plazo" por \$3'771,389.61, son la contra parte de la cuenta por cobrar.

De conformidad con lo establecido en las obligaciones conferidas al Director General en su Decreto de Extinción, le corresponde dar seguimiento a realizar gestiones de cobro para su recuperación o dar cumplimiento al Convenio de Financiamiento Temporal, así como gestiones para recuperación de adeudos en la cuenta por cobrar de venta de bienes y prestación de servicios.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 33, 36, 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y 62 fracción IV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO:	21
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-14-DAPT-73.1	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	NO

Se solicitó Padrón de Deudores al 31 de diciembre de 2023, mismo que fue proporcionado por la Entidad, el cual contiene 66 claves catastrales, nombre del fraccionamiento, nombre del deudor, monto recuperado, monto vencido, observándose mensualidades con atraso desde 1 mes a 370 meses, sin evidencia de gestiones de cobro para su recuperación.

Además, el saldo de cuentas por cobrar no coincide con la balanza de comprobación, en virtud que el padrón de deudores al 31 de diciembre de 2023, presenta un importe de \$5'314,900.76 y el saldo contable a la misma fecha presenta un importe por \$17'501,166.59, presentando una diferencia no aclarada de \$12'186,265.83



De conformidad con lo establecido en las obligaciones conferidas al Director General en su Decreto de Extinción, le corresponde dar seguimiento a realizar gestiones de cobro del padrón de deudores, así como de aclarar la diferencia presentada de dicho padrón con registros contables.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 33, 36, 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 4, 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; 19 y 24 del Título Tercero del Procedimiento Administrativo Capítulo I de la Ley de Procedimiento para los Actos de la Administración Pública del Estado de Baja California y 62 fracción IV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO:	23
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-14-DAPT-92.1	Recomendación
RECURRENTE:	NO

La Entidad no cuenta con el padrón de bienes inmuebles no formalizados o no identificados al cierre del ejercicio 2023, desconociéndose a cuántos terrenos ascienden, en virtud que no llevan un control de registros contables en cuentas de orden, existiendo incertidumbre respecto al efecto económico que se pudiese derivar de una posible resolución desfavorable de la autoridad correspondiente, el cual no ha sido cuantificado o identificado.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 19 fracción VII, 23 fracción III, 25 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad que en lo subsecuente, como medida correctiva elabore el padrón de bienes inmuebles no formalizados o no identificados, para su control y registro en cuentas de orden.

NÚM. DEL RESULTADO:	24
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-14-DAPT-97.1	Recomendación
RECURRENTE:	SI



Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 23 de febrero de 2007, se ordenó la extinción de la paraestatal, observándose que no se ha realizado la extinción, disolución o liquidación, mediante la formalización de los actos e instrumentos tendientes a dicho fin, en estricto apego al "Decreto", debiéndose convocar a asamblea de accionistas en la que se cumpla con lo ordenado, conforme a lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 229 fracción II, 236, 240, 242, 247, 249 Bis y 249 Bis 1 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; 8 y 62 fracción IV de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Baja California; Primero y Segundo del apartado "Decreto" y Transitorios del Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el día 23 de febrero de 2007.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad que en lo subsecuente, como medida correctiva lleve a cabo las acciones administrativas y/o legales necesarias, a efecto de formalizar, convocar a asamblea de accionistas, en la que se cumpla con lo ordenado, conforme a lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles, para la extinción de la Entidad.

NÚM. DEL RESULTADO:	25
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-14-DAPT-98	Recomendación
RECURRENTE:	NO

De la revisión de la cuenta contable 2151 "Ingresos cobrados por adelantado a corto plazo" presentado en su balanza de comprobación y en su estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, por un importe de \$3'550,530.00, se observa lo siguiente:

- De la cuenta 2151-1-5 por un saldo de \$500,000.00, por concepto de anticipo por venta de terreno, se revisó la póliza de ingresos número 14, del 30 de enero de 2023, por la cantidad de \$200,000.00, según recibo de caja de ingresos y depósito bancario y la póliza de ingresos número 15, del 31 de enero de 2023 por la cantidad de \$100,000.00, según recibo de ingresos de caja 24597, observándose que no cuentan con evidencia del



depósito bancario por la cantidad de \$200,000.00 y omitió proporcionar la póliza contable de diario número 8, de fecha 24 de enero de 2023.

- b) De la cuenta 2151-1-7 por un importe de \$1,000,000.00, según auxiliar por concepto de ingreso recaudado por anticipo de venta de terreno con fecha 9 de mayo de 2023, no proporcionó póliza contable de diario número 23, de fecha 9 de mayo de 2023.
- c) De la cuenta 2151-1-3 por un importe de \$2'000,000.00, no proporcionó la póliza contable diario número 3, de fecha 2 de enero de 2023, según auxiliar menciona que es devolución de dinero por anticipo de venta de terreno de noviembre de 2022.

De lo anterior se observa falta de soporte documental que ampare su obligación de pago o en su caso, su ingreso real correspondiente, falta de Comprobantes Fiscales Digitales por Internet por el ingreso real recibido, apegado al instructivo de cuentas del Consejo de Armonización Contable, donde señala que el monto de las obligaciones por ingresos cobrados por adelantado, se reconocerán conforme al Clasificador del Rubro de Ingresos en un plazo menor o igual a doce meses.

Incumpliendo con lo establecido en el Capítulo IV del Instructivo de manejo de cuentas por el Rubro "Pasivos Diferidos a Corto Plazo" y con lo establecido en los artículos 29, 29-A del Código Fiscal de la Federación; 86 fracción V de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 4, 18, 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California y 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

[Firma manuscrita]

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad que en lo subsecuente, como medida correctiva proporcione el soporte documental de las pólizas, Comprobantes Fiscales Digitales por Internet, así como su registro contable, conforme al Clasificador del Rubro de Ingresos en un plazo menor o igual a doce meses.

NÚM. DEL RESULTADO:	26
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-14-DAPT-100	Recomendación
RECURRENTE:	SI



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN No. 158

...12

De la integración a las cuentas de pasivos sin movimiento al 31 de diciembre de 2023 por la cantidad de \$8'012,456.20, se observa antigüedad de saldos superior a un año, que no han sido liquidados o corregidos contablemente.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 33, 39, 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y 62 fracción V de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad que en lo sucesivo, como medida correctiva realice el pago o en su caso, la corrección contable correspondiente.

NÚM. DEL RESULTADO:	27
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-14-DAPT-100.1	Recomendación
RECURRENTE:	NO

De la revisión de la cuenta contable 2.1.5.1 "Ingresos cobrados por adelantado a corto plazo" presentado en su balanza de comprobación y en su estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 por un importe de \$3'550,530.00, se observa que no revela la integración de las mismas en las Notas a los Estados Financieros ni en su balanza de comprobación, desconociéndose su integración, a efecto de validar su valuación, registro contable y la presentación en sus estados financieros, obedezca a obligaciones presentadas que cuenten con la documentación que ampare su obligación de pago o en su caso, su ingreso real correspondiente, de conformidad con la normatividad establecida por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 4, 47, 69 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California y 39 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad que como medida correctiva, en lo subsecuente proporcione la integración en las Notas a los Estados Financieros de los ingresos cobrados por adelantado, así como su documentación que ampare su obligación de pago o en su caso su ingreso real.



OCTAVO.- Que de conformidad con la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas para el Estado de Baja California y sus Municipios, la Auditoría Superior del Estado de Baja California cuenta con atribuciones 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 para llevar a cabo la investigación y substanciación de responsabilidades administrativas por faltas graves que se adviertan de la fiscalización superior, por lo 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 Ley en cita no indica como contenido del Informe Individual el señalamiento expreso de la aprobación o no aprobación de las Cuentas Públicas.

NOVENO.- Que ante el seno de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público, en fecha 23 de septiembre de 2025, se realizó un análisis pormenorizado de todos y cada uno de los elementos contenidos en el Informe Individual, bajo los razonamientos vertidos, valoraciones, discusiones técnicas y conclusiones contenidas en el mismo, que sirven de base para la elaboración del presente Dictamen de Cuenta Pública, advirtiéndose que las acciones ejecutadas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, se ajustaron a los procedimientos y disposiciones establecidos en la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios.

DÉCIMO.- Que habiendo tenido a la vista los documentos descritos en el cuerpo del presente Dictamen, así como los antecedentes, elementos técnicos y consideraciones vertidas, y una vez analizado de manera pormenorizada el articulado, los razonamientos argüidos, valoraciones y conclusiones contenidas en el Informe Individual de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V., concerniente al ejercicio fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023; advirtiéndose que la labor de fiscalización practicada, cumplió con los principios de legalidad, objetividad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad; esta Comisión de Fiscalización del Gasto Público, en ejercicio de las atribuciones y facultades que ostenta, procede a dictaminar conforme a los criterios cuantitativos y cualitativos aprobados y publicados para dictaminar las cuentas públicas de las entidades fiscalizadas, emitiendo el siguiente:

RESOLUTIVO

ÚNICO.- SÍ SE APRUEBA la Cuenta Pública a la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V., por el período del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, de conformidad con los antecedentes y considerandos del presente Dictamen, así como por lo dispuesto en los artículos 22 primer párrafo del Apartado A y tercer párrafo del Apartado C, 27 fracción XII y 37



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN No. 158

...14

fracción VIII, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, y 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.

D A D O. En la Sala Mujeres de Baja California, Forjadoras de la Patria, del H. Poder Legislativo del Estado de Baja California, en la ciudad de Mexicali, Baja California, Sesión Ordinaria a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO


DIP. ALEJANDRA MARIA ANG HERNÁNDEZ
PRESIDENTA

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
SECRETARIO


DIP. MARÍA YOLANDA GAONA MEDINA
VOCAL

DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
VOCAL



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

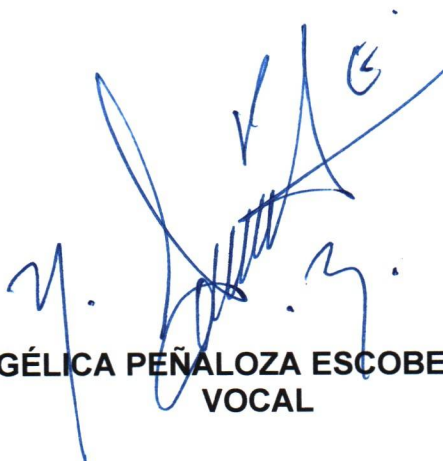
DICTAMEN No. 158

...15

DIP. DANNY FIDEL MOGOLLÓN PÉREZ
VOCAL



DIP. DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ
VOCAL



DIP. NORMA ANGÉLICA PEÑALOZA ESCOBEDO
VOCAL



DIP. TERESITA DEL NIÑO JESÚS RUIZ MENDOZA
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 158 de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, dado en la Sala Mujeres de Baja California, Forjadoras de la Patria, del H. Poder Legislativo del Estado de Baja California, en la ciudad de Mexicali, B.C., a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.