



**COMISIÓN DE
FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO**

DICTAMEN NÚMERO 159

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA ANUAL AL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA (INDIVI), POR EL PERÍODO DEL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

VOTOS A FAVOR: 16 VOTOS EN CONTRA: 5 ABSTENCIONES: 0
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 159 DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO. LEÍDO POR EL DIPUTADO JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA.

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



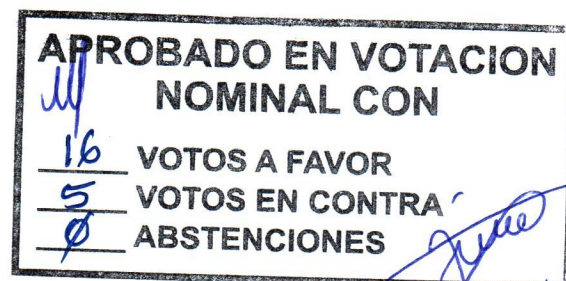
DIPUTADA PRESIDENTA



DIPUTADA SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DICTAMEN No. 159

HONORABLE ASAMBLEA:

Con fecha **30 de mayo 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/702/2025** 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 del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, 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 18 de abril de 2024, el Congreso del Estado de Baja California, recibió formalmente la Cuenta Pública del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios.

SEGUNDO.- Que el día 8 de mayo de 2024, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, inició la fiscalización de la información que comprende la Cuenta Pública del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 22 primer párrafo del Apartado A y tercer párrafo del Apartado C, 27 fracción XII y 37 fracción VII, 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/221/2025 el cual fue notificado en fecha 5 de marzo 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 y 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 27 de mayo de 2025, a través del oficio DG/95/2025, 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 7 de abril de 2025, la Auditoría Superior del Estado de Baja California formuló oficio número TIT/204/2025, 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 del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, derivado de la valoración del equipo auditor, 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, el C. Mtro. Gregorio Saúl Osnaya López, en su carácter de Director General de la Entidad Fiscalizada, acudió a la reunión de Pre-cierre el día 15 de abril 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 12 de mayo de 2025, a través del oficio UJ/DG/146/2025, 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 15 de mayo de 2025 se notificó a través del oficio número TIT/539/2025, 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 fracciones 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, 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, el C. Mtro. Gregorio Saúl Osnaya López, en su carácter de Director General de la Entidad Fiscalizada, compareció a reunión final el día 23 de mayo 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 junio de 2025 por medio del diverso oficio número TIT/727/2025, incorporando las 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 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 38 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;



misimos que quedaron comprendidos dentro de la Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares de la Cuenta Pública 2023, notificada mediante oficio número TIT/221/2025 en fecha 5 de marzo de 2025, del cual se determinaron 16 resultados con observación, de los cuales 3 fueron solventados por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del Informe Individual, emitido por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, los 13 resultados restantes generaron 2 Promociones del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal, 3 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 7 Recomendaciones, las cuales se incluyeron en el Informe Individual, destacando que se presentaron 10 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 9 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 2 Promociones del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal, 3 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 7 Recomendaciones a la Cuenta Pública del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, siendo las siguientes:

NÚM. DEL RESULTADO: 3	Recomendación
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-23-169-DASS-F-3	
RECURRENTE:	
	No

De la revisión del ingreso por venta de terrenos, se observaron 27 expedientes que no contaban con el avalúo correspondiente que soportara el precio de venta, de los cuales proporcionó en solventación avalúos de 18 predios vendidos, quedando pendientes 9 predios de soportar el precio de venta, ya que el ingreso registrado por el INDIVI fue por un monto de \$ 1'384,500.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad, implementar los mecanismos necesarios para integrar en cada expediente de venta de terrenos, el documento que soporte su precio de venta.



NÚM. DEL RESULTADO: 8	Recomendación
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-23-169-DASS-P-15	
RECURRENTE:	

La Entidad al cierre del ejercicio fiscal 2023, devengó ingresos presupuestales por la cantidad de \$ 224'637,891, los cuales fueron insuficientes para cubrir las necesidades de operación de la Entidad por \$ 229'889,676, resultando un desahorro presupuestal por un monto de \$ 5'251,785, incumpliendo el artículo 49 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, así como los artículo 6 y 7 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

RECOMENDACIÓN:

Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarios para mantener el equilibrio presupuestal, como se establece en el artículo 49 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: 12 Numeral 1	Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-169-DASS-F-25	
RECURRENTE:	

La Entidad durante el ejercicio fiscal 2023, realizó pagos al personal por un monto de \$ 111'041,961 por concepto de compensación, prima vacacional, aguinaldo, canasta básica, fomento educativo, bono por buena disposición y previsión social múltiple, además realizaron pagos por concepto de honorarios asimilables a salario por la cantidad de \$ 1'169,200 y la cantidad de \$1'929,986 por concepto de finiquitos, sobre los cuales se observa que la Entidad no efectuó el cálculo y la retención del Impuesto Sobre la Renta al personal, y por lo tanto no realizó el entero correspondiente a la Tesorería de la Federación, así mismo, no proporcionó evidencia de la emisión de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) por los mismos conceptos de pago mencionados, incumpliendo a lo señalado en los artículos 27 fracción V segundo párrafo, artículo 96 y 99 fracción III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en correlación con el artículo 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación.

NÚM. DEL RESULTADO: 24	Recomendación
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-71	
RECURRENTE:	



La Entidad presenta al 31 de diciembre de 2023, 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 \$ 588'787,131, las cuales no obstante las gestiones de cobro realizadas, no se ha logrado su recuperación, incumpliendo con lo establecido en el artículo 13 fracciones IV y XV del Decreto de Creación del INDIVI, así mismo, se incumple con el artículo 70 fracción I del Reglamento Interno de la Entidad.

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 que 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.

NÚM. DEL RESULTADO: 26	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-77	
RECURRENTE:	

De la revisión a la cuenta de Inventarios, se obtuvo el Padrón denominado "Reserva al 31 de diciembre de 2023", con un valor de \$ 3,763'234,006, el cual, al ser comparado contra los saldos contables que integran la cuenta de Inventario a la misma fecha por un monto de \$ 1,373'936,713, resulta una diferencia de menos en registros contables que asciende a \$ 2,389'297,293, observándose que no fue integrada por la Entidad, incumpliendo con lo estipulado en el artículo primero apartado B numeral 1 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).

La responsabilidad se determina de conformidad con lo establecido en los artículos 40 fracción III y V, 42 fracción I, así como 56 fracción II, contenidos en el Reglamento Interno de la Entidad, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 3 de septiembre de 2021.

NÚM. DEL RESULTADO: 29	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-83	
RECURRENTE:	

De la revisión a la cuenta de Bienes Muebles, se obtuvo el Padrón de Activo Fijo al 31 de diciembre de 2023 con un valor de \$ 6'748,203, el cual se comparó contra los saldos contables



que integran los Bienes Muebles a esa misma fecha y presentado en la Cuenta Pública, por un monto de \$ 24'753,330, se observa una diferencia de más en registros contables de \$ 18'005,127 no integrada por INDIVI, incumpliendo con lo establecido en los artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

La responsabilidad se determina de conformidad con lo establecido en los artículos 40 fracción III, 42 fracción I, así como 56 fracción II, contenidos en el Reglamento Interno de la Entidad, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 3 de septiembre de 2021.

NÚM. DEL RESULTADO: 33	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-92	
RECURRENTE:	

Al cierre del ejercicio fiscal 2023, el INDIVI presenta saldo en "Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso" por un monto de \$ 175'705,823, el cual corresponde al valor de diversos bienes inmuebles de su propiedad consistentes en Terrenos, Edificios y Construcciones, así mismo, presenta saldos en Cuentas de Orden por un monto de \$ 148'194,308, el cual corresponde al valor de los bienes inmuebles propiedad de terceros que utiliza para el cumplimiento de sus fines, observándose que la Entidad no proporcionó el Padrón de Bienes Inmuebles que sustente los citados saldos contables, incumpliendo con lo establecido en el 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, lo cual establece que los bienes inmuebles que los Entes Públicos registren en su contabilidad, deben ser inventariados y que dicho inventario deberá estar debidamente conciliado con el registro contable.

La responsabilidad se determina de conformidad con lo establecido en los artículos 40 fracción III, 42 fracción I, así como 56 fracción II, contenidos en el Reglamento Interno de la Entidad, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 3 de septiembre de 2021.

NÚM. DEL RESULTADO: 36 Numeral 1 y 36 Numeral 2.1	Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-100	
RECURRENTE:	

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



1.- La Entidad presenta al cierre del ejercicio fiscal 2023, adeudo vencido en Cuentas por Pagar a Corto Plazo al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI) por un monto de \$ 149'261,999, por concepto de cuotas y aportaciones del personal de base y confianza, correspondientes al período de la segunda catorcena de febrero de 2016 a la segunda catorcena de diciembre de 2023, incumpliendo con lo establecido en el artículo 22 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (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.

2.1.- La Entidad no ha enterado las contribuciones estatales causadas por un monto total de \$ 43'888,980 por concepto de Impuesto Adicional para la Educación Media y Superior, cobrado a los usuarios por el periodo de junio de 2010 a diciembre de 2023, incumpliendo con lo establecido en los artículos 152, 153 y 154 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: 37	Recomendación
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-100	
RECURRENTE:	
	Sí

La Entidad celebró Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago con el ISSSTECALI el 7 de noviembre de 2011 por concepto de adeudo de cuotas y aportaciones de seguridad social y recargos por el período comprendido entre la primera catorcena de noviembre de 2009 y la segunda catorcena de octubre de 2011, y en el que se estableció la obligación de la Entidad de transmitir a ISSSTECALI la propiedad de 24 terrenos con un valor de \$ 37'817,791, y a la fecha únicamente ha formalizado la entrega al ISSSTECALI de 5 terrenos con un valor de \$ 2'065,658, observándose que falta formalizar la entrega de 19 terrenos por un valor de \$ 35'752,133, incumpliendo con ello, las Cláusulas Primera y Cuarta del citado Convenio.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad, realizar las acciones requeridas para concluir con la formalización de la propiedad y entrega de los 19 terrenos al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI) con el objeto de dar cumplimiento al Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago, celebrado desde el ejercicio 2011.



NÚM. DEL RESULTADO: 38	Recomendación
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-100	
RECURRENTE:	Sí

La Entidad 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 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 se hayan reprogramado las fechas de pago.

RECOMENDACIÓN:

Debido a la antigüedad de los adeudos y a la situación de problemas de flujo de efectivo que presenta INDIVI, se recomienda realizar las gestiones necesarias ante Gobierno del Estado para que establezca un programa de pagos de acuerdo a la posibilidad de recurso disponible de INDIVI, o en su caso, le sea autorizada la condonación del adeudo observado.

NÚM. DEL RESULTADO: 39	Recomendación
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-100	
RECURRENTE:	No

La Entidad presenta al 31 de diciembre de 2023, en el rubro de Cuentas por Pagar a Corto Plazo, en la cuenta de Acreedores Diversos, un monto de \$ 109'842,010 de saldos contables que provienen de los ejercicios 2007, 2016, 2017 y 2019, los cuales no presentaron movimiento en el ejercicio fiscal 2023, además de que, al verificar hechos posteriores, dichos saldos continúan presentándose.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad definir la procedencia de la cancelación de la cuenta por pagar o su continuidad en los Estados Financieros presentados en la Cuenta Pública.



NÚM. DEL RESULTADO: 40	Recomendación
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-169-DASS-F-100	
RECURRENTE:	Sí

La Entidad adquirió 75 viviendas con recursos del “Fideicomiso Número 1984.- Fondo de Desastres Naturales en Baja California (FONDEN)” al 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 el INDIVI 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 no ha realizado las gestiones y los pagos relacionados con la transmisión de la propiedad de las viviendas a favor de los beneficiarios, provocando con ello que el INFONAVIT no expida al INDIVI el recibo de pago correspondiente a la venta de las viviendas, incumpléndose con las Cláusulas Cuarta y Séptima del citado Convenio de Colaboración.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad definir y concluir con los requerimientos a fin de transmitir la propiedad a los beneficiarios de las viviendas y que cuenten con certeza jurídica respecto de la propiedad de las viviendas y, así mismo, obtenga el recibo de pago correspondiente por la compra de las viviendas al INFONAVIT.

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 veintitrés 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 del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, 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 del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, 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 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, a los veintitrés días del mes de septiembre del año veinticinco.

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
PRESIDENTA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN No. 159

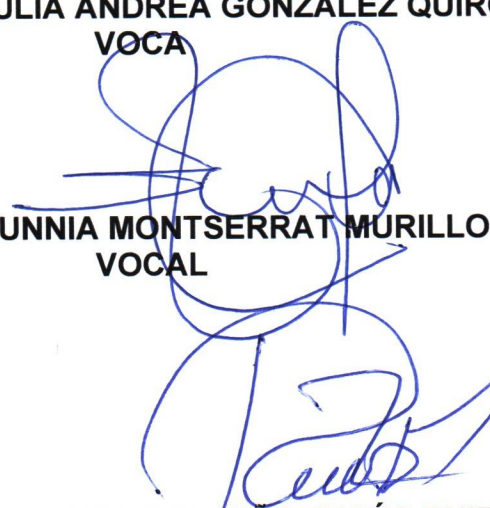
...13

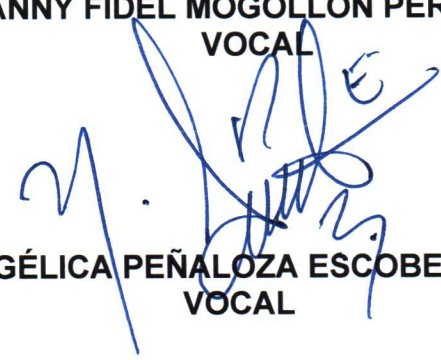
DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
SECRETARIO

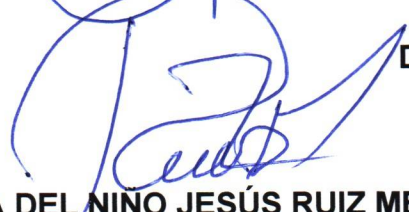

DIP. MARÍA YOLANDA GAONA MEDINA
VOCAL

DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
VOCAL

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. 159 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.