PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

COMISIÓN DE
FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DICTAMEN NÚMERO 265

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA A LA PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE TIJUANA S.A. DE C.V. (PRODUTSA), POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO DE 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

VOTOS A FAVOR: 13 VOTOS EN CONTRA: 3 ABSTENCIONES: 0
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 265 DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO. LEÍDO POR LA DIPUTADA DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

PRESIDENTE

SECRETARIA

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA XXV LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA XXV LEGISLATURA
RECIBIDO
05 NOV 2026
DIRECCIÓN DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON
13 VOTOS A FAVOR
3 VOTOS EN CONTRA
0 ABSTENCIONES

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DICTAMEN No. 265

HONORABLE ASAMBLEA:

Con fecha 29 de mayo de 2026, se recibió por parte de esta Comisión de Fiscalización del Gasto Público, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, el oficio número TIT/563/2026 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 2024 al 31 de diciembre de 2024**, 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:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. - Que con fecha 27 de marzo de 2025, 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 6 de junio de 2025, 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, y 27 fracción XII, 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/012/2026 notificado en fecha 14 de enero de 2026, 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 5 de febrero de 2026, a través del oficio PDG/004/2026, 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 11 de febrero de 2026, la Auditoría Superior del Estado de Baja California formuló oficio número TIT/159/2026, 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 del 2024 al 31 de diciembre del 2024, 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, la 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 23 de febrero de 2026, 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 13 de marzo de 2026, a través de oficio PDG/054/2026, 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 25 de marzo de 2026 se notificó a través del oficio número TIT/374/2026 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, la C.P. Irasema Maycott Montes, en su carácter de Asesor de Dirección del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, compareció a reunión final el día 7 de abril de 2026, 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 4 de junio de 2026 por medio del diverso oficio TIT/592/2026, 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 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 y programática-presupuestal 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:

C O N S I D E R A N D O S

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 2024, fungió como Director General de la Entidad Fiscalizada, el Mtro. Gregorio Saúl Osnaya López por el periodo del 1 de enero del 2024 al 31 de diciembre de 2024.

SEXTO.- Que esta Comisión de Fiscalización del Gasto Público advierte que de la auditoría practicada a la Entidad Fiscalizada se realizaron 24 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 2024, notificada mediante oficio número TIT/012/2026 en fecha 14 de enero de 2026, de los cuales se determinaron 12 resultados con observaciones, de las cuales 1 fue aclarada y justificada por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del Informe Individual emitido por la Auditoría Superior del Estado de Baja California; los 11 restantes se restructuraron para quedar en 3 acciones, correspondiendo a 2 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria y 1 Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal, así como 9 Recomendaciones, los cuales se incluyeron en el Informe Individual, destacando que se presentaron 7 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 acciones a la Cuenta Pública de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana S.A. de C.V., siendo las siguientes:

INGRESO FINANCIERO

NÚM. DEL RESULTADO:	2 a) y b)
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-24-14-DAPT-4 y 11	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:

Durante el ejercicio fiscal 2024, la Entidad registró ingresos por un importe total de $4'791,586 los cuales fueron incluidos en el Estado de Actividades de la Cuenta Pública 2024. Del monto total, se revisó un importe de $3'900,000 integrado por ingresos por depósitos bancarios no identificados por $3'000,000, $500,000 y $400,000 correspondientes a los días 15 de agosto de 2024, 13 de noviembre de 2024 e ingreso del ejercicio 2023, respectivamente; observándose lo siguiente:

a) Falta de documentación comprobatoria y justificativa que respalde los depósitos no identificados por un monto de $3'900,000.

b) La falta de documentación comprobatoria de los depósitos bancarios no identificados por $3'900,000 impidió validar su adecuado reconocimiento contable y confirmar que dichos recursos correspondan efectivamente a ingresos de la Entidad.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 34, 36, 37, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 4 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

RECOMENDACIÓN:
Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, efectúe las gestiones necesarias para que realice el registro contable conforme a la documentación comprobatoria de los depósitos bancarios.

NÚM. DEL RESULTADO:	2 c)
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-24-14-DAPT-4 y 11	Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
Durante el ejercicio fiscal 2024, la Entidad registró ingresos por un importe total de $4'791,586 los cuales fueron incluidos en el Estado de Actividades de la Cuenta Pública 2024; observándose lo siguiente:

c) No proporcionó los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), que respalden la totalidad de los ingresos por un importe de $4'791,586 conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 86 quinto párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 18 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.

EGRESO FINANCIERO

NÚM. DEL RESULTADO:	7
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-24-14-DAPT-34	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
Derivado de la revisión a la cuenta 5133-1-33101 "Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos y Otros Servicios", la cual presenta un saldo contable al 31 de diciembre de 2024 por $5'237,380, se observa que la Entidad realizó erogaciones por un monto de $4'965,580 a favor del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), por concepto del Convenio de Apoyo Administrativo para trabajos de seguimiento para la extinción de la Entidad, conforme al Convenio de Apoyo Administrativo de fecha 1 de enero de 2011 y al Quinto Adendum al Convenio de Apoyo Administrativo, con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, de fecha 1 de enero de 2024, en el que establece la cláusula Quinta, un importe a pagar a favor de INDIVI por la cantidad de $8'700,000; existiendo una diferencia de $3'734,420 entre los registros contables y el monto pactado a pagar.

Asimismo, se identificó un importe pendiente de pago por $400,000 reflejado en la cuenta contable 2112-1-000001 Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, correspondiente al ejercicio fiscal 2024.

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

RECOMENDACIÓN:
Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, efectúe las gestiones necesarias para que realice el registro contable correcto y oportuno de las erogaciones conforme a los

montos establecidos en los convenios celebrados, asegurando la congruencia en sus registros contables.

NÚM. DEL RESULTADO:	9
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-24-14-DAPT-41 y 61	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
Se verificó que el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal 2024 está distribuido en un solo programa que establece su fin, propósito, componente, actividad, beneficiarios y unidades responsables de su ejecución; sin embargo, no fue elaborado con perspectiva de equidad de género, ya que no incluye ninguna actividad o componente que en la descripción de su objetivo y dimensión de su indicador lo especifique.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 4, 7, 25 BIS, 34, 35, 42 y 43 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; y 25 fracción II de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California.

RECOMENDACIÓN:
Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, efectúe las gestiones necesarias para que realice la integración de metas e indicadores con perspectiva de equidad de género en su Programa Operativo Anual y su Matriz de Indicadores para Resultados en el ejercicio en curso, atendiendo lo establecido en la legislación aplicable.

NÚM. DEL RESULTADO:	13
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-24-14-DAPT-65	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
De la revisión de la subcuenta contable 1114-01-0001-0001 "Inversiones M.N. Santander" correspondiente al Banco Santander México, S.A., se advierte que la Entidad no remitió a la Auditoría Superior del Estado, dentro de los plazos establecidos, el reporte de saldos y movimientos o, en su caso, el estado de cuenta que permita conocer la posición financiera de las inversiones realizadas por la institución financiera, así como la información relativa a la apertura y cancelación de cuentas bancarias.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

RECOMENDACIÓN:
Se recomienda a la Entidad que, en lo sucesivo, como medida correctiva, efectúe las gestiones necesarias para que remita reporte de saldos, estados de cuenta de las inversiones realizadas por la institución financiera, así como la información relativa a la apertura y cancelación de cuentas bancarias.

NÚM. DEL RESULTADO:	14
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-24-14-DAPT-66	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad no proporcionó confirmación bancaria del Banco Santander México S.A., correspondiente a la cuenta número 6550272437-3, con un saldo al cierre del ejercicio de $8,184 sin movimientos durante el ejercicio; en consecuencia, no fue posible verificar la integridad de dicha cuenta, incluyendo el número y tipo de cuenta, el saldo de la cuenta del ejercicio fiscalizado, ni las firmas autorizadas.

Adicionalmente, en la subcuenta contable 1114-01-0001-0001 "Inversiones M.N. Santander" correspondiente a la institución bancaria Santander México S.A., la cual la Entidad no registró movimientos durante el ejercicio fiscalizado, por lo que omitió remitir solicitud de confirmación de saldos por la institución bancaria correspondiente, a efecto de verificar la integridad de la misma, ya que registró un saldo contable al 31 de diciembre de 2024 por $10; por lo que no fue posible constatar que el saldo registrado cuente con la debida justificación y soporte documental.

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, efectúe las gestiones necesarias para que realice la solicitud de las confirmaciones de saldos a la institución bancaria, con sello de recibido, así como la respuesta para verificar saldos y movimientos.

NÚM. DEL RESULTADO:	16

NÚM. PROCEDIMIENTO: P-24-14-DAPT-71	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:

La Entidad presenta al 31 de diciembre de 2024 un saldo de $63'897,026 en la subcuenta contable 1123-09-0001-0023 "INDIVI Tijuana", así como un monto de $17'265,942 en la subcuenta contable 1122-1 "Cuentas por Cobrar por Venta de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo"; observándose lo siguiente:

a) De la subcuenta contable 1123-09-0001-0023 "INDIVI Tijuana", perteneciente a la cuenta de Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo, refleja un importe de $63'897,026 con una antigüedad superior a un año y sin movimientos recientes. Dicho saldo se integra principalmente por el préstamo otorgado al Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), conforme al Convenio de Financiamiento Temporal suscrito el 22 de noviembre de 2017 entre PRODUTSA e INDIVI, por un monto de $63'745,783.

   No obstante lo anterior, el convenio referido no ha sido cumplido. De acuerdo con la Cláusula Cuarta, INDIVI se obligó a reintegrar a PRODUTSA el importe financiado, más el costo de financiamiento correspondiente, a más tardar el 31 de agosto de 2019. Asimismo, la Cláusula Quinta establece que, en caso de incumplimiento, INDIVI deberá realizar los trámites necesarios para la escrituración o titulación del inmueble denominado "La Fortuna" o "Rancho San Ramón", con una superficie de 461,744.18 m², identificado como Fracción B del Rancho La Fortuna, puesto como garantía de las obligaciones asumidas.

   Sin embargo, no se proporcionó evidencia de que se hayan efectuado las acciones orientadas a ejecutar la garantía mencionada, las gestiones de cobro o, en su caso, realizar la corrección contable correspondiente.

b) De la subcuenta contable 1122-1 "Cuentas por Cobrar por Venta de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo", con un saldo al 31 de diciembre de 2024 por $17'265,942, se identificó que dicho saldo refleja ineficiencias en la recuperación de adeudos, toda vez que no se proporcionaron evidencias de los cobros realizados durante el ejercicio 2025.

Cabe señalar que las cuentas contables 2199 "Otros Pasivos Circulantes" por $13'542,544 y la cuenta 2241 "Créditos Diferidos a Largo Plazo" por $3'752,580, son la contra parte contable de la cuenta por cobrar antes mencionada.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 33, 36 y 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:	17
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-24-14-DAPT-73	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
Se solicitó el padrón de deudores al 31 de diciembre de 2024 que contenga el nombre del fraccionamiento, nombre del deudor, monto recuperado, monto vencido e intereses de financiamiento. Sin embargo, se observa la falta de evidencia documental del citado padrón, lo que impidió cotejar el adecuado reconocimiento contable del saldo registrado en la cuenta 1122-1 "Cuentas por Cobrar por Venta de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo", la cual presenta un saldo al 31 de diciembre de 2024 por $17'265,942.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 33, 36 y 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 4 y 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; y 62 fracción IV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO:	19
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-24-14-DAPT-92	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad no cuenta con el padrón de bienes inmuebles no formalizados o no identificados al cierre del ejercicio 2024, desconociéndose el número total de terrenos, en virtud de que no se lleva un control de registros contables mediante cuentas de orden. En consecuencia, existe incertidumbre respecto al efecto económico que pudiera derivarse de una posible resolución desfavorable por parte de la autoridad correspondiente, el cual a la fecha no ha sido identificado ni cuantificado.

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, efectúe las gestiones necesarias para que elabore el padrón de bienes inmuebles no formalizado o no identificado, para su control y registro en cuentas de orden.

NÚM. DEL RESULTADO:	20
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-24-14-DAPT-97	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
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, efectúe las gestiones necesarias para que 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:	21
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-24-14-DAPT-98	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
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 2024 por un importe de $3'037,448; se observa que, en dos cuentas, con saldo de $2'015,000 y $1'000,000 no se revela su integración en las Notas a los Estados Financieros, por lo que se desconoce su composición y el soporte documental que las respalda. En consecuencia, no fue posible validar su valuación, su adecuado registro contable, ni confirmar que su presentación en los estados financieros derive de obligaciones debidamente acreditadas o, en su caso, de ingresos efectivamente devengados soportados mediante Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), conforme a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y las disposiciones fiscales aplicables.

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 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 86 fracción V de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 4 y 18 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; y 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

RECOMENDACIÓN:
Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, efectúe las gestiones necesarias para que 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.

NÚM. DEL RESULTADO:	22
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-24-14-DAPT-100	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
De la integración a las cuentas de pasivos al 31 de diciembre de 2024 por la cantidad de $8'679,980; se observan tres cuentas con antigüedad de saldos superior a un año, que suman un total de $8'679,980 mismas que no han sido liquidados o, en su caso, corregidos contablemente.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 33, 39 y 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, efectúe las gestiones necesarias para que realice el pago o en su caso, la corrección contable correspondiente.

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 8 de septiembre de 2026, 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 2024 al 31 de diciembre de 2024; 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:

R E S O L U T I V O

ÚNICO.- Sí se aprueba la Cuenta Pública de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana S.A. de C.V., por el período del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, 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 Sesión Ordinaria Virtual a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
PRESIDENTA

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. 265 de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, dado en Sesión Ordinaria Virtual a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.