



**COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO  
PÚBLICO**

**DICTAMEN NO. 318**

**EN LO GENERAL:** NO SE APRUEBA LA CUENTA PÚBLICA ANUAL AL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO DE 2021 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

VOTOS A FAVOR: 19 VOTOS EN CONTRA: 1 ABSTENCIONES 1

EN LO PARTICULAR: \_\_\_\_\_

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 318 DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO. LEÍDO POR LA DIP. LILIANA MICHEL SANCHEZ ALLENDE.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2023.

DIP. PRESIDENTE

DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



## COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

### DICTAMEN NO. 318

#### HONORABLE ASAMBLEA:

Con fecha 28 de abril de 2023, se recibió por parte de esta Comisión de Fiscalización del Gasto Público, para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, el oficio No. TIT/513/2023, 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 Anual de la entidad fiscalizada, **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 2021 al 31 de diciembre de 2021, 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, conforme a la información relativa, correspondiente a la Cuenta Pública Anual 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 2021 al 31 de diciembre de 2021, tomando como base los siguientes:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que con fecha 22 de marzo de 2022, el Congreso del Estado de Baja California, recibió formalmente la Cuenta Pública Anual 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 31 de mayo de 2022, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, inició la fiscalización de la información que comprende la Cuenta Pública Anual del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, 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, ambos 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; 2, 7, 10, 19, 20, 21, 22, 24 fracciones I, III, V, VI, VII, VIII, XIII, XIV, XV, XVII, XXV, XXVIII, XXIX, XXX y XXXII, 26, 28, 30, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 59, 60 y 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, como resultado de la fiscalización de la Cuenta Pública Anual, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, oportunamente dio a conocer a la entidad fiscalizada, los resultados finales y las observaciones preliminares de la auditoría que se derivaron de la revisión, anexando para ello las cédulas en las que se contienen los mismos.

**CUARTO.-** Que en fecha 27 de marzo de 2023 la Auditoría Superior del Estado de Baja California formuló el oficio número TIT/409/2023, convocando a reunión de trabajo al titular de la entidad fiscalizada, con la finalidad de dar a conocer los resultados finales y las observaciones preliminares de la auditoría que se derivaron de la revisión de la Cuenta Pública Anual de la entidad fiscalizada, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 fracción XXVIII, 10 párrafo cuarto, 22, 24 fracción XXVII, 25 y 26 último párrafo, todos de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, y artículos 10 fracción XIX y XXIX, 12 fracción XVIII, 14 fracción XLVI, 16 fracción XLVII, 31 fracciones XXXVII y XLVII, 34 fracción XXXV, 69 fracción XXIX, 71 fracción XXII, 73, 75 fracción XIX y 77 fracciones XIX y XXIV, todos del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

**QUINTO.-** Asimismo, se advierte del contenido del Informe Individual, que la Auditoría Superior del Estado de Baja California, dio la oportunidad a la entidad fiscalizada para que presentara las justificaciones y aclaraciones respecto de los resultados finales y observaciones preliminares que derivaron de la revisión a la Cuenta Pública por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021; advirtiéndose de aquel, que dicha entidad fiscalizada realizó las manifestaciones y aclaraciones que estimó pertinentes.

**SEXTO.-** Que en fecha 21 de febrero de 2023, la Comisión de Fiscalización del Gasto Público, aprobó el "Acuerdo de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público de la XXIV Legislatura del H. Congreso del Estado de Baja California por el que se establecen los criterios 2021-2024 para dictaminar las cuentas públicas de las entidades fiscalizadas" mismos que fueron publicados en la Gaceta Parlamentaria número 082, del día 22 de febrero de 2023, del Año II Segundo Periodo Ordinario de la Legislatura XXIV del Estado de Baja California, mismos que tienen por objeto sentar las bases para establecer los parámetros cuantitativos y cualitativos, mismos que fueron tomados en consideración para la formulación del presente Dictamen.

**SÉPTIMO.-** 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 Anual tanto del Estado como de los Municipios y demás entidades fiscalizables.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad al artículo 56 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión de Fiscalización del Gasto Público es una Comisión de dictamen legislativo del Congreso del Estado.

**TERCERO.-** Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, en relación con 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 Anual, 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 2021, fungieron como Titulares de la entidad fiscalizada los CC. M.C. Marco Antonio Blázquez Salinas, por el periodo del 1 de enero de 2021 al 3 de marzo de 2021, conforme a nombramiento expedido por el Oficial Mayor del Estado de Baja California; MTRO. Abraham Ávila Delgadillo, Encargado de Despacho de la Dirección General del 4 de marzo de 2021 al 24 de mayo de 2021, así como Director General del 25 de mayo de 2021 al 31 de octubre de 2021, conforme a nombramiento expedido por el Gobernador del Estado de Baja California y el MTRO. Gregorio Saúl Osnaya López, del 1 de noviembre de 2021 al 31 de diciembre de 2021, conforme a nombramiento expedido por la Gobernadora del Estado de Baja California.

**SEXTO.-** Que esta Comisión de Fiscalización del Gasto Público advierte que de la auditoría practicada a la entidad fiscalizada se realizaron 55 procedimientos de revisión financiera, y de lo programático y 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 2021, notificada mediante oficio número TIT/409/2023 en fecha 29 de marzo de 2023, generando 23 resultados con observación, de las cuales 5 fueron solventadas por la entidad, y las 18 restantes se incluyeron en el Informe



Individual, destacando que se presentaron 15 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 de la Cuenta Pública 2021, notificada mediante oficio número TIT/409/2023 en fecha 29 de marzo de 2023.

**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, 26 párrafos tercero y cuarto, 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 Anual del **Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California**, siendo las siguientes:

NÚM. DEL RESULTADO: 7	<b>Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-21-169-DASS-F-14	
RECURRENTE:	No

La Entidad durante el ejercicio fiscal 2021, no presenta en registros contables ni enteró el 1.8% de Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal, así como el 1.20% de sobretasa, a la Secretaría de Hacienda del Estado, siendo el total de remuneraciones pagadas durante el ejercicio un monto de \$ 111'968,326; incumpliendo con lo establecido en los artículos 151-15, 151-18, 151-19, de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, así como al artículo 3 de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el ejercicio fiscal 2021, relativo a dicho Impuesto.

NÚM. DEL RESULTADO: 8 Numerales 1 y 2	<b>Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-21-169-DASS-F-14	
RECURRENTE:	Sí

La Entidad no efectuó la retención del Impuesto Sobre la Renta al personal de base, confianza y contrato, por lo tanto no realizó el entero correspondiente a la Tesorería de la Federación en el pago efectuado por concepto de compensación, prima vacacional, aguinaldo, canasta básica, fomento educativo, bono por buena disposición y previsión social múltiple por un monto de \$ 59'423,957, así mismo, no proporcionó evidencia de la emisión de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), de las percepciones pagadas al personal, incumpliendo con lo establecido en los artículos 27 fracción V segundo párrafo, 96 y 99 fracción III de la Ley del



Impuesto Sobre la Renta y en correlación con el artículo 29 fracción IV y 29-A del Código Fiscal de la Federación.

Adicionalmente, la Entidad no proporcionó evidencia de haber realizado el cálculo del impuesto anual de cada empleado que le hubiere prestado servicios personales subordinados durante el ejercicio 2021 y en su caso, haber realizado los ajustes correspondientes, conforme al artículo 97 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

NÚM. DEL RESULTADO: 14	<b>Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-21-169-DASS-F-22	
RECURRENTE:	<b>No</b>

De la revisión del gasto por concepto de combustible, se seleccionó una muestra por un monto de \$ 122,817, de lo cual se observa que en el control de consumo de combustible suministrado que se anexa como soporte documental a la póliza de registro contable, se identificó consumo de combustible sin indicar a que vehículo le fue suministrado, un monto de \$ 69,955 y a vehículos que no fueron identificados en el padrón de vehículos ni en el listado de vehículos autorizados para el suministro de combustible un monto de \$ 52,862, con descripción de "Silverado placas NNN8485, Pick Up placas AN21159, Silverado placas AH4956A y Runner placas A09NRF4", por lo cual se considera un gasto no propio del INDIVI, incumpliendo con el artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California y artículo 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 18	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-21-169-DASS-P-12	
RECURRENTE:	<b>Sí</b>

La Entidad formuló su Presupuesto de Egresos en base a programas que señalan objetivos, metas, actividades, así como los beneficios y unidades responsables de su ejecución, observándose que omitió incorporar a sus programas la perspectiva de equidad de género, y reflejarla en la Matriz de Indicadores para Resultados, incumpliendo con lo previsto en el artículo 4, 7, 25 BIS, 35 y 43 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

**RECOMENDACIÓN:**

Sírvase establecer los mecanismos y acciones tendientes a incorporar en su Presupuesto de Egresos, así como en sus manuales y procedimientos, programas con perspectiva de equidad de género y reflejarla en la Matriz de Indicadores respectiva, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones normativas y legales.



NÚM. DEL RESULTADO: 27	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-43	
RECURRENTE:	<b>Sí</b>

La Entidad presenta al 31 de diciembre de 2021 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 \$ 342'792,372, las cuales no obstante las gestiones de cobro realizadas, no se ha logrado su recuperación, incumpliendo con lo establecido en el artículo 13 fracciones IV y XV del Decreto de Creación del INDIVI, referente a las facultades y obligaciones del Director General, así mismo se incumple con el artículo 70 fracción I del Reglamento Interno de la Entidad, que señala en las atribuciones del Departamento de Cobranza el realizar las acciones necesarias para la cobranza y recuperación de la cartera del INDIVI, mediante la implementación de estrategias basadas en las políticas autorizadas por la Dirección General.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad, implementar un programa calendarizado de recuperación de cartera, incluyendo acciones de cobranza autorizadas por su Junta de Gobierno, que considere el control de los vencimientos o de las fechas de pago de cada cuenta, que permitan la recuperación oportuna de recursos mediante estrategias basadas en las políticas autorizadas por la Dirección General y así evitar se incremente el saldo de las cuentas por cobrar vencidas; asimismo, cuando proceda, se determine el costo-beneficio de las acciones para su recuperación, y en su caso, presentarlos a la consideración de su Órgano de Gobierno para su cancelación, atendiendo a las disposiciones legales y normativas aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 29	<b>Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-43	
RECURRENTE:	<b>Sí</b>

La Entidad presenta adeudos vencidos por 2 convenios de colaboración con promotores privados de vivienda celebrados en el ejercicio fiscal 2006 por un monto total de \$ 69,781 a cargo de una empresa constructora, incumpliendo con lo establecido en el artículo 13 fracciones IV y XV del Decreto de Creación del INDIVI, referente a las facultades y obligaciones del Director General, así mismo se incumple con el artículo 70 fracción I del Reglamento Interno de la Entidad, que señala en las atribuciones del Departamento de Cobranza el realizar las acciones necesarias para la cobranza y recuperación de la cartera del INDIVI mediante la implementación de estrategias basadas en las políticas autorizadas por la Dirección General.



NÚM. DEL RESULTADO: 30	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-43	
RECURRENTE:	

La Entidad presenta al cierre del ejercicio 2021, saldo por cobrar por un monto de \$ 10,165 a cargo del ex Director Administrativo hasta el 30 de junio de 2017, por concepto de pago de retenciones de FONACOT no realizadas al servidor público por el período comprendido entre los meses de septiembre a diciembre del ejercicio 2014 y que la Entidad pagó por su cuenta el 25 de enero de 2015, observándose que no fue descontado al momento de determinar su finiquito y tampoco ha sido recuperado, cabe mencionar que el adeudo fue registrado y reconocido contablemente mediante póliza de diario número PD-333 del 30 de diciembre de 2017.

**RECOMENDACIÓN:**

Debido a la antigüedad del saldo, se recomienda analizar si sobre dicho saldo aún procede realizar alguna acción de cobranza o presentarla ante la Junta de Gobierno de la Entidad a fin de realizar algún procedimiento administrativo correspondiente para su cancelación, en apego con lo establecido en el artículo 61 fracción XIV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: 33	<b>Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-43	
RECURRENTE:	

De la revisión a la cuenta de Inventarios, se obtuvo el Padrón denominado "Reserva al 31 de diciembre de 2021", con un valor de \$ 2,400'771,781, el cual al ser comparado contra los saldos contables que integran la cuenta de Inventario a la misma fecha por un monto de \$ 403'414,291, resulta una diferencia de menos en registros contables que asciende a \$ 1,997'357,490, observándose que no fue aclarada 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 Amortización Contable (CONAC).

NÚM. DEL RESULTADO: 39	<b>Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-43	
RECURRENTE:	

De la revisión a la cuenta de Bienes Muebles, se obtuvo el Padrón de Activo Fijo al 31 de diciembre de 2021 con un valor de \$ 6'334,081, 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 \$ 17'135,501, se observa una diferencia de más en registros contables de \$ 10'801,420 no aclarada por INDIVI, incumpliendo con lo establecido en los artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.





NÚM. DEL RESULTADO: 44 Numeral 1	<b>Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-43	
RECURRENTE:	
	<b>Sí</b>

Al cierre del ejercicio fiscal 2021, el INDIVI presenta saldo en Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso por un monto de \$ 114'461,644, el cual corresponde al valor de diversos bienes inmuebles de su propiedad consistentes en Terrenos, Edificios y Construcciones, así mismo presenta saldo en Cuentas de Orden por un monto de \$ 148'202,830, 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.

NÚM. DEL RESULTADO: 45	<b>Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-77	
RECURRENTE:	
	<b>Sí</b>

La Entidad se encuentra aún en el proceso de formalizar la propiedad de 12 inmuebles con un valor de \$ 2'202,920, ubicados en el desarrollo tipo habitacional denominado "Residencial La Calma", adquiridos mediante Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio de fecha 26 de agosto de 2014 celebrado con una empresa constructora de la localidad, los 12 inmuebles mencionados cuentan con vivienda construida con daño estructural severo, existiendo incertidumbre sobre la recuperación de la inversión por \$ 2'202,920, incumpliendo con el artículo 62 fracción III de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: 46	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-78	
RECURRENTE:	
	<b>Sí</b>

La Entidad presenta en registros contables 74 predios por un importe de \$ 24'925,163 como terrenos disponibles para venta, observándose que el Sistema Comercial de la Entidad los reporta como "Ocupados" por encontrarse "Invadidos", los cuales no ha sido regularizada su propiedad con los ocupantes de los mismos, por lo que no se presentan de acuerdo a su situación legal real, incumpliendo con ello con lo establecido en los artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, respecto al registro contable y su presentación en estados financieros.



RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad establecer un programa de trabajo que incluya estrategias para llegar a un acuerdo con los habitantes de los terrenos invadidos, y así concluir con la regularización de los mismos.

Table with 2 columns: Details (NÚM. DEL RESULTADO, NÚM. PROCEDIMIENTO, RECURRENTE) and Title (Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal). Value: Sí

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

- 1. La Entidad presenta al cierre del ejercicio fiscal 2021, 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 \$ 99'920,615, por concepto de cuotas y aportaciones del personal de base y confianza, correspondientes al periodo de la segunda catorcena de febrero de 2016 a la segunda catorcena de diciembre de 2021, 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.

Adicionalmente, al comparar el saldo contable al cierre del ejercicio 2021 en cuentas por pagar que presenta la Entidad a favor de ISSSTECALI de \$ 99'920,615 con el saldo en cuentas por cobrar que presenta el ISSSTECALI a cargo del INDIVI por \$ 99'040,364, resulta una diferencia de más en los registros contables de la Entidad por \$ 880,251, sobre lo cual la Entidad requiere elaborar una conciliación que aclare la diferencia observada.

- 2. La Entidad no ha enterado las contribuciones estatales causadas y retenidas por un monto total de \$ 56'633,337, del cual corresponden \$ 43'566,231 al Impuesto Adicional para la Educación Media y Superior retenido de junio de 2010 a diciembre de 2020 y \$ 13'067,106 al Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal causado de enero de 2013 a diciembre de 2020, incumpliendo con ello con lo establecido en los artículos 151-19, 152, 153 y 154 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California.

N

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)



NÚM. DEL RESULTADO: 51	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-85	
RECURRENTE:	

La Entidad no ha formalizado la propiedad y entrega de 19 terrenos por un valor de \$ 35'752,133 al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), de acuerdo a lo establecido en las Cláusulas Primera y Cuarta del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago celebrado con el ISSSTECALI de fecha 7 de noviembre de 2011, por concepto de adeudo de cuotas y aportaciones y recargos por el período comprendido entre la primera catorcena de noviembre de 2009 a la segunda catorcena de octubre de 2011.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad, realizar las acciones requeridas para formalizar 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: 52	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-85	
RECURRENTE:	

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 del ejercicio 2017, y se integra por \$ 103'104,988 de capital más intereses acumulados por \$ 24'855,837, observándose que los convenios con los cuales se formalizaron los apoyos, hasta el ejercicio 2014, se modificaban para reprogramar las fechas de pago ante los incumplimientos de la Entidad a los plazos pactados originalmente, sobre lo cual la Entidad no proporcionó los convenios mediante los cuales reprogramó las fechas de pago.

**RECOMENDACIÓN:**

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



NÚM. DEL RESULTADO: 53	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-85	
RECURRENTE:	

La Entidad presenta al cierre del ejercicio 2021, adeudo vencido por la cantidad de \$ 1'119,028 proveniente de los ejercicios 2003 y 2004 a favor del Ayuntamiento de Mexicali, originado por los derechos de autorización de un fraccionamiento y por derechos de urbanización de otros 2 fraccionamientos, adeudo convenido para pago en parcialidades, los cuales cuentan con una antigüedad mayor a diecisiete años de su vencimiento.

**RECOMENDACIÓN:**

Debido a la antigüedad del adeudo y a la situación de problemas de flujo de efectivo que presenta INDIVI, se recomienda realizar las gestiones necesarias ante el Ayuntamiento de Mexicali para establecer un programa de pagos de acuerdo a la posibilidad de recurso disponible de INDIVI, o en su caso, acuerden la condonación del adeudo observado.

NÚM. DEL RESULTADO: 54	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-85	
RECURRENTE:	

La Entidad se comprometió a entregar a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali (CESPM) 29 bienes inmuebles de su propiedad en el Fraccionamiento La Hacienda en San Felipe, B.C., Fraccionamiento Ángeles de Puebla y Fraccionamiento Voluntad en Mexicali, B.C., con un valor de \$ 16'267,121, de acuerdo al Convenio Modificatorio celebrado el 31 de agosto de 2007, donde se estableció la forma y la fecha de pago del adeudo por concepto de la primera etapa de las obras de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del Fraccionamiento Valle de las Misiones, observándose que al cierre del ejercicio 2021 quedan pendiente de entregar 11 terrenos con valor de \$ 10'200,930; al respecto la Entidad se encuentra realizando gestiones ante la Dirección de Bienes Patrimoniales para concluir con la formalización de la transmisión de la propiedad a favor de la Entidad por parte del Gobierno del Estado y estar en posibilidad de concretar la entrega de los predios a favor de CESPM.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad efectuar una evaluación y definir la factibilidad o no de la formalización de la entrega de los 11 terrenos a CESPM, o en su caso, convenir la entrega de otros predios propiedad de INDIVI para estar en condiciones de solventar la situación observada.



NÚM. DEL RESULTADO: 55	<b>Recomendación</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-21-169-DASS-F-85	
RECURRENTE:	<b>Sí</b>

La Entidad adquirió 75 viviendas con recursos del "Fideicomiso número 1984.- Fondo de Desastres Naturales en Baja California (FONDEN)" del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) por un monto de \$ 5'625,000, las cuales fueron entregadas a los damnificados del terremoto del 4 de abril de 2010 en los términos del Convenio de Colaboración no. INDIVI-004/10 de fecha 1 de octubre de 2010 celebrado con el INFONAVIT, en el cual la Entidad se obligó a gestionar la transmisión formal de la propiedad a los beneficiarios, así mismo a pagar todos los costos relacionados con el proceso de transmisión de la propiedad, observándose que la Entidad no ha realizado las gestiones y los pagos relacionados a la transmisión de la propiedad de las viviendas a favor de los beneficiarios, encontrándose éstos sin la certeza jurídica respecto de la propiedad de las viviendas, provocando con ello que el INFONAVIT no expida al INDIVI el recibo de pago correspondiente a la venta de las viviendas, incumplándose con las Cláusulas Cuarta y Séptima del citado Convenio de Colaboración.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad definir los requerimientos a fin de transmitir la propiedad a los beneficiarios para lograr la transmisión de la propiedad de las viviendas a favor de los beneficiarios y cuenten con certeza jurídica respecto de la propiedad de las viviendas y así mismo, obtenga el recibo de pago correspondiente a la venta de las viviendas por parte del 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 30 de agosto de 2023, 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 2021 al 31 de diciembre de 2021; 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.- NO SE APRUEBA la Cuenta Pública Anual del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, por el período del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, 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 Poder Legislativo, en la Ciudad de Mexicali, B.C., a los treinta días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.

COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
PRESIDENTA

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA  
XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NO. 318

...14

**DIP. MARÍA DEL ROCÍO ADAME MUÑOZ**  
**SECRETARIA**

**DIP. AMINTHA GUADALUPE BRICEÑO CINCO**  
**VOCAL**

**DIP. ARACELI GERALDO NUÑEZ**  
**VOCAL**

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ**  
**VOCAL**

**DIP. ROSA MARGARITA GARCÍA ZAMARRIPA**  
**VOCAL**

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE**  
**VOCAL**

**DIP. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ CASTILLO**  
**VOCAL**

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 318 de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, dado en la Sala "Mujeres de Baja California, Forjadoras de la Patria" del Poder Legislativo, en la Ciudad de Mexicali, B.C., a los treinta días del mes de agosto del año dos mil veintitres.