

# Informe Individual de Auditoría

Fideicomiso No. 243 San Antonio Del Mar

Cuenta Pública  
Del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA  
COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN

04 ABR 2025

**RECIBIDO**  
Dip. Alejandra María Ariz Hernández  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO



**AUDITORÍA SUPERIOR**  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
PODER LEGISLATIVO

Dirección de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito  
Mexicali, Baja California, 04 de abril de 2025

## CONTENIDO

<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	
	<b>I.1</b> Marco legal y objeto	1
	<b>I.2</b> Antecedentes de la auditoría	1
	<b>I.3</b> Criterios de selección	2
	<b>I.4</b> Objetivo de la auditoría	2
	<b>I.5</b> Datos generales de la Entidad Fiscalizada	3
	a) Creación y objeto	3
	b) Estado de Situación Financiera	4
	c) Presupuesto devengado	4
	<b>I.6</b> Alcance de la auditoría	4
	a) Determinación de la muestra	4
	b) Fideicomisos sin estructura orgánica	4
	<b>I.7</b> Programático Presupuestal	4
	a) Cumplimiento de entrega de Avances de Gestión Financiera y Cuenta Pública	4
	b) Cumplimiento del Presupuesto basado en Resultados	5
	<b>I.8</b> Perspectiva de Género	5
	a) Metodología de perspectiva de género	5
	b) Programas, metas y/o acciones	5
	c) Indicadores y resultados	5
	<b>I.9</b> Auditoría de Desempeño	5
	a) Política pública, programas y procedimientos aplicados y resultados	
	b) Seguimiento a resultados anteriores en relación a recomendaciones y recurrencias	
	<b>I.10</b> Procedimientos de auditoría	5
<b>II.</b>	<b>RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN</b>	
	<b>II.1</b> Resultados de la auditoría	5
	<b>II.2</b> Resumen de observaciones y acciones	9
	<b>II.3</b> Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada	9
<b>III.</b>	<b>DICTAMEN</b>	
	<b>III.1</b> Dictamen de la revisión	10
	<b>III.2</b> Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones	10

## I. INTRODUCCIÓN

### I.1 Marco legal y objeto

Con fundamento en los artículos 27 fracción XII y 37 fracción VIII párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; artículos 46, 47 y 48 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; y artículos 3 fracción XXII y 11 fracción VII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California; esta entidad fiscalizadora rinde a la Comisión de Fiscalización del Gasto Público del Congreso del Estado de Baja California, el Informe Individual de Auditoría de la Cuenta Pública del Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

El presente informe, tiene por objeto dar a conocer los resultados de la revisión que fue practicada a la Entidad Fiscalizada, de acuerdo al Programa Anual de Auditorías de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, en cumplimiento a los principios de legalidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad para la fiscalización de las Cuentas Públicas, bajo el enfoque de auditoría de cumplimiento financiero de conformidad con las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización; mismo que contiene los elementos y bases razonables que sustentan debidamente la emisión del dictamen de la revisión parte integrante del presente Informe Individual, de acuerdo con:

- Los resultados de la revisión de los estados y la información financiera;
- Evaluación programática – presupuestal
- Los planes y programas institucionales en cumplimiento a los principios de economía, eficiencia, eficacia; y,
- Elementos de información que constituyen la Cuenta Pública, de conformidad con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

### I.2 Antecedentes de la auditoría

Con fecha 29 de mayo de 2024, mediante oficio número TIT/511/2024, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, el inicio de la fiscalización de la Cuenta Pública, solicitud de la información y documentación para el inicio de la revisión, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023; así como el nombre y cargo de los siguientes servidores públicos, integrantes del equipo auditor a cargo de realizar la auditoría: C.P. José Manuel Jiménez Partida, Auditor Especial de Fiscalización; Mtro. Luis Alejandro García López, Director de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito; L.D. Guadalupe Saraí Fimbres Raygoza, Subdirector de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito;

C.P. Catalina Caballero Malanche, Auditor Supervisor; L.A. Rodolfo Mora Heredia, Auditor Supervisor y el C.P. Luis Alberto Navarro Solís, Auditor Encargado, quienes además han sido comisionados para notificar de manera conjunta o separadamente el presente Informe Individual y demás documentación que se derive con motivo de la fiscalización de la Cuenta Pública de la Entidad Fiscalizada.

Asimismo, con fecha 21 de noviembre de 2024, mediante oficio número TIT/1336/2024, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, oficio complementario de designación de personal auditor, a cargo de realizar la auditoría, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023; siendo estos los siguientes: C.P. César Armando Sánchez Orozco, Jefe de Departamento; y Lic. Carlos Ernesto Conde Cárdenas, Auditor Supervisor; quienes además han sido comisionados para notificar de manera conjunta o separadamente el presente Informe Individual y demás documentación que se derive con motivo de la fiscalización de la Cuenta Pública de la Entidad Fiscalizada.

### **I.3 Criterios de selección**

En la fiscalización de la Cuenta Pública, el equipo auditor seleccionó las muestras para revisión, aplicando en lo procedente los Criterios Relativos a la Ejecución de Auditorías de la ASEBC, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 9 de agosto de 2024, mismos que permitieron determinar la importancia relativa o materialidad en la jerarquización de las funciones, programas presupuestarios, actividades institucionales, además, mediante la identificación de riesgos probables en rubros propensos a ineficiencias, irregularidades y/o incumplimiento de objetivos y metas; considerando para ello, resultados de ejercicios anteriores que implicaron la vulnerabilidad de las finanzas públicas; la presentación de información financiera – contable y presupuestal incorrecta o insuficiente y; mediante todos aquellos elementos que permitieron al equipo auditor obtener un conocimiento general en la planeación y ejecución de la auditoría, para la determinación y/o ampliación de la muestra auditada.

### **I.4 Objetivo de la auditoría**

Fiscalizar la gestión financiera para comprobar la administración, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos que opera la Entidad Fiscalizada, incluyendo la verificación del cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas presupuestarios conforme a los criterios de eficiencia, eficacia y economía, a través del examen y evaluación de la Cuenta Pública; así como promover en su caso, las acciones o denuncias correspondientes para la imposición de las sanciones administrativas y penales que procedan, conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables.

## I.5 Datos generales de la Entidad Fiscalizada

### a) Creación y objeto

El Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, identificado con el nombre comercial de Desarrollo Turístico Residencial "San Antonio del Mar", se constituyó el 23 de febrero de 1973, ante la Fe del Notario Público No. 3, siendo el Fideicomiso y Fideicomitente el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California, representado por el Gobernador del Estado y como Fiduciario el Banco Internacional Inmobiliario S.A., posteriormente, con el nombre de Banco del Atlántico S.A. y actualmente como Banco HSBC, S.A., quien adquiere el dominio de los inmuebles Fideicomitidos.

Con fecha 23 de febrero de 2007, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el Decreto en el cual se abrogan los acuerdos No. 44 y 166, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 20 de septiembre de 1972 y 31 de diciembre de 1973, respectivamente, en el que se autorizó la creación del Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar.

Asimismo, se abrogó el Reglamento Interno del Fideicomiso, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 6 de octubre de 1995, además, menciona que lo dispuesto en el presente artículo transitorio entrara en vigor "una vez que se formalice la suscripción del convenio respectivo para la extinción del citado fideicomiso".

El Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, cuando fue creado tenía como objeto, la promoción, compra-venta de inmuebles, compra-venta de derechos de uso y disfrute en favor de terceros, permitiéndosele el desarrollo de un club recreativo y turístico, uso y goce sobre bienes inmuebles ubicados en las zonas costeras de la República Mexicana a extranjeros, especialmente en donde se encuentren los diversos desarrolladores turísticos, a través de este Fideicomiso con el objeto de promover la inversión extranjera.

La Entidad Fiscalizada presentó en la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, los estados financieros que integran su estructura financiera, como a continuación se indica:

**b) Estado de Situación Financiera**

ACTIVO			PASIVO		
Circulante	\$281,443	17%	Circulante	\$0	0%
No circulante	\$1,379,005	83%	No circulante	\$65,553	4%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	\$1,594,895	96%
Total Activo	\$1,660,448	100%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$1,660,448	100%

**c) Presupuesto devengado**

CONCEPTO	IMPORTE RECAUDADO/DEVENGADO
Ingreso	\$0
Egreso	\$0
Ahorro / Desahorro	\$0

**I.6 Alcance de la auditoría**

**a) Determinación de la muestra**

	INGRESO RECAUDADO	EGRESO DEVENGADO	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO
Universo	\$0	\$0	\$1,660,448	\$65,553	\$1,594,895
Muestra auditada	\$0	\$0	\$1,660,448	\$65,553	\$0
% de muestra auditada	0%	0%	100%	100%	0%

**b) Fideicomiso sin estructura orgánica:**

La Entidad Fiscalizada No cuenta con Fideicomisos sin Estructura Orgánica registrados, atendiendo los Lineamientos emitidos por la CONAC para el registro de los mismos.

**I.7 Programático Presupuestal**

**a) Cumplimiento de entrega de Avances de Gestión Financiera y Cuenta Pública**

La Entidad dio cumplimiento con la entrega de los Informes de Avances de Gestión Financiera y de la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2023 como sigue:

Documento	Fecha límite	Cumplió	Cumplió		No cumplió
			extemporáneamente	Días de atraso	
			Fecha		
1er. Avance trimestral	30-abr-23	✓			
2do. Avance trimestral	31-jul-23	✓			
3er. Avance trimestral	31-oct-23	✓			
4to. Avance trimestral	30-abr-24	✓			
Cuenta Pública	30-abr-24	✓			

**b) Cumplimiento del Presupuesto basado en Resultados**

Respecto a la revisión programática y presupuestal, se aplicaron 3 procedimientos para verificar que su Presupuesto basado en Resultados (PbR), fue con base a la Metodología de Marco Lógico (MML), los cuales se notificaron en la Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares sin observaciones.

**I.8 Perspectiva de Género**

La Entidad fiscalizada no es objeto de este apartado, debido a su Decreto de Extinción, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 23 de febrero de 2007 y actualmente no cuenta con personal.

**I.9 Auditoría de Desempeño**

La Entidad NO fue seleccionada para llevar a cabo la auditoría de desempeño.

**I.10 Procedimientos de auditoría**

El equipo auditor, tomó como base los procedimientos de auditoría autorizados y establecidos en el Catálogo de Procedimientos para la Ejecución de la Auditoría de Cumplimiento Financiero, de los cuales, seleccionó los procedimientos aplicables de acuerdo a los criterios y alcances establecidos dentro de la planeación de la auditoría, determinando en su caso, la aplicación de procedimientos adicionales durante el desarrollo de la ejecución de la revisión, necesarios para obtener evidencia suficiente, competente, relevante y pertinente, soporte de los resultados, las acciones y el dictamen de auditoría correspondiente.

**II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN**

**II.1 Resultados de la auditoría**

De la revisión efectuada a la Cuenta Pública correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, considera que el Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, cumplió

razonablemente en lo general, con las disposiciones legales y normativas aplicables, excepto por los resultados que no han sido solventados como a continuación se describe:

NÚM. DEL RESULTADO:	SOCIA 4
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-108-DAPT-66 y 67	Recomendación
RECURRENTE:	SI

La Entidad no cuenta con las conciliaciones y estados de cuenta bancarios que amparen el saldo presentado en el Rubro de Efectivo y Equivalentes al 31 de diciembre de 2023 por \$238,217.57, además, omitió remitir solicitud de confirmación a la institución bancaria correspondiente, a efecto de verificar la integridad del mismo, el cual no presentó movimientos durante el ejercicio y se compone por los saldos de las cuentas bancarias números 65-502694444-4 y 65-502694444, ambas de Banco Santander, S.A, por importes de \$238,205.79 y \$11.78 respectivamente, de las cuales no fue posible constatar que el saldo registrado corresponda al del efectivo disponible en bancos, o en su caso, que las partidas en conciliación cuenten con la debida justificación y soporte documental.

Incumpliendo con lo establecido en el artículo 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, en lo sucesivo proporcione las conciliaciones bancarias, los estados de cuenta bancarios, así como solicite la confirmación de saldos a la Institución bancaria, de conformidad con lo establecido a la normatividad vigente aplicable.

NÚM. DEL RESULTADO:	5
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-108-DAPT-71	Recomendación
RECURRENTE:	SI

La Entidad presenta en el Rubro “Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes”, al 31 de diciembre de 2023, saldos de Cuentas por Cobrar con antigüedad superior a un año sin movimiento, por un importe de \$43,225.45, integrados según Notas a los Estados Financieros, sin proporcionar evidencia documental de haber llevado a cabo las acciones administrativas y/o legales necesarias para su recuperación o corrección contable, en su caso.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 35, 36 y 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, en lo sucesivo realice las gestiones de cobro para su recuperación o en su caso la corrección contable del saldo por cobrar con antigüedad superior a un año, de conformidad con lo establecido a la normatividad vigente aplicable.

NÚM. DEL RESULTADO:	6
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-108-DAPT-88, 92 y 96	Recomendación
RECURRENTE:	SI

La Entidad presenta en el Rubro “Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso” al 31 de diciembre de 2023, saldo por un importe de \$1,379,005, integrado por el registro de los inmuebles denominados “Polígono Fracción Norte” y “Polígono Rustico No.2”, con valor de \$1,378,003 y \$1,002, respectivamente, mismos que conforme a las Notas a los Estados Financieros corresponden al patrimonio del Fideicomiso que no está disponible para su venta y representa el alta de la fracción Norte conocida como “Granjas Familiares la Esperanza” con una superficie de 179,861.75 m<sup>2</sup>, observándose al respecto lo siguiente:

- a) Falta de documentación legal que acredite la propiedad de los inmuebles, así como del certificado de inscripción de los mismos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- b) Falta de padrón de bienes inmuebles, a efecto de constatar que el valor del mismo corresponda con el del inventario físico y los registros contables.
- c) Falta de expedientes individuales de inmuebles, que permitan verificar la documentación que ampara su registro, así como su situación legal, gravámenes, ubicación y superficie de los mismos, entre otros, a efecto de constatar que el registro contable, valuación y presentación en los estados financieros, obedezca a las condiciones de la propiedad de los bienes inmuebles.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 23, 27, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, en lo subsecuente proporcione la documentación legal que acredite la propiedad legal de los bienes inmuebles, proporcione el padrón de bienes inmuebles mismo que corresponda al inventario físico, así como los expedientes de dichos inmuebles que amparen y permitan verificar su registro, ubicación y superficie, conforme a la normatividad vigente.

NÚM. DEL RESULTADO:	<b>7</b>
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-108-DAPT-97.1	<b>Recomendación</b>
RECURRENTE:	<b>SI</b>

Con fecha 23 de febrero de 2007, mediante Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, se ordenó la extinción de la Paraestatal “Fideicomiso 243, San Antonio del Mar”, instruyéndose en el mismo, el realizar todas las acciones necesarias para llevar a cabo su extinción, mediante la formalización de los actos e instrumentos tendientes a dicho fin, en estricto apego a la normatividad aplicable, condicionándose la abrogación de los acuerdos de creación del Fideicomiso, a partir de que se formalice la suscripción del convenio respectivo para la extinción del mismo.

Posteriormente en fecha 8 de febrero de 2008, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el Decreto mediante el cual se crea el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), estableciéndose en el mismo la extinción de la Inmobiliaria Estatal de Tijuana-Tecate (INETT) y que los adeudos generados y el patrimonio pendiente de transferir a favor de (INETT), se transferirán a (INDIVI).

Derivado de lo anterior, se observa lo siguiente:

- a) La Entidad no muestra avances en el proceso de extinción del Fideicomiso, toda vez que no presentó evidencia documental que acredite haber llevado a cabo las acciones administrativas y/o legales necesarias, a efecto de formalizar la suscripción del convenio respectivo y con ello, dar inicio al proceso de extinción del Fideicomiso.
- b) No acreditó mediante acta de entrega recepción y/o evidencia documental que ampare, que los bienes muebles e inmuebles que constituyen el patrimonio del Fideicomiso, pasaron a formar parte del patrimonio del dominio privado del Estado y posteriormente, hayan sido transferidos a la entonces Inmobiliaria Estatal Tijuana-Tecate (ahora denominado Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California), por conducto de Oficialía Mayor de Gobierno.
- c) Falta de evidencia documental que acredite que los derechos adquiridos y las obligaciones contraídas por el Fideicomiso, así como los recursos remanentes, procedimientos judiciales y demás, asuntos jurídicos que se encuentre en proceso, fueron transferidos a la entonces Inmobiliaria Estatal Tijuana-Tecate.
- d) No se proporcionó información respecto a la existencia de litigios de diversa índole que se encuentren en proceso de resolverse a favor o en contra de la Entidad, existiendo incertidumbre respecto al efecto económico que se pudiese derivar de una posible resolución desfavorable de la autoridad correspondiente.

Incumpliendo con lo establecido en los artículos 392 y 393 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 8, 16, fracción IX y 62, fracción XIV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California y Segundo, Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto mediante el cual se ordena la extinción de la Entidad paraestatal denominada Fideicomiso 243, San Antonio del Mar, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 23 de febrero de 2007.

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, en lo subsecuente lleve a cabo las acciones administrativas y/o legales necesarias, a efecto de formalizar la suscripción del convenio respectivo y con ello, dar inicio y seguimiento al proceso de extinción del Fideicomiso, apegado a la normatividad y legislación aplicable.

NÚM. DEL RESULTADO:	8
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-108-DAPT-98	Recomendación
RECURRENTE:	SI

La Entidad presenta en registros contables al 31 de diciembre de 2023, pasivo con antigüedad superior a un año sin movimiento por un importe de \$65,553.45, mismo que se encuentra registrado en la cuenta "Utilidad por realizar dlis", el cual que no ha sido liquidado o corregido contablemente, en su caso.

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

**RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva, efectúe las gestiones necesarias para que, en lo subsecuente, realice el pago o en su caso las correcciones contables para su depuración, conforme a la normatividad vigente.

**II. 2 Resumen de observaciones y acciones**

Se determinaron 6 observaciones, de las cuales 1 fue solventada por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe, las restantes generaron 5 recomendaciones.

**II. 3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada**

En Acta de Reunión de Pre cierre de fecha 12 de febrero de 2025, la Auditoría Superior del Estado dio a conocer a la Entidad Fiscalizada la Cédula de Análisis en relación a la Información presentada por la Entidad, notificada con fecha 4 de febrero de 2025, mediante oficio número TIT/071/2025, emitido por el Auditor Superior del Estado de Baja California,

en donde se determinaron los resultados de auditoría 4, 5, 6, 7 y 8 no solventados, toda vez, que la información y documentación proporcionada, no reúne las características necesarias de suficiencia, competencia y pertinencia que aclaren y justifiquen lo observado, otorgándosele el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día de la celebración de la reunión, para que presentaran información adicional y realizaran las consideraciones pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25, párrafos penúltimo y último de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, concluyendo el día 4 de marzo de 2025.

En ese sentido, ante la falta de respuesta de la Entidad dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, la Auditoría Superior del Estado procedió a la elaboración definitiva del Informe Individual de auditoría de la fiscalización superior de la Cuenta Pública.

### **III. DICTAMEN**

#### **III.1 Dictamen de la revisión**

Se emite el presente dictamen de revisión, como resultado de los trabajos de auditoría concluidos el 28 de marzo de 2025, y que se practicaron sobre la información y documentación proporcionada por la Entidad Fiscalizada, de cuya veracidad es responsable, y con base en los resultados de la revisión de la gestión financiera, así como del examen que fue realizado principalmente en base a pruebas selectivas para fiscalizar el adecuado ejercicio y control de los recursos públicos y, específicamente respecto a la muestra revisada que se señala en el apartado relativo al alcance, por lo que, derivado de los resultados de la auditoría antes descritos, se concluye que el Fideicomiso 243 San Antonio del Mar presenta una seguridad razonable en los estados y la información financiera, así como en los planes y programas institucionales, correspondientes a la Cuenta Pública por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, cumpliendo en lo general con las disposiciones legales y normativas aplicables, excepto con lo señalado en el apartado II.1 "Resultados de la Auditoría" del presente Informe.

#### **III.2 Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones**

Con fundamento en los artículos 46, 48, 50 y 51 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificará al Fideicomiso 243 San Antonio del Mar, dentro de los diez días hábiles siguientes a que haya sido entregado al Congreso del Estado de Baja California, a través de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público, el presente Informe Individual de Auditoría que contiene las acciones y recomendaciones, correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

Una vez notificado el Informe Individual de Auditoría, quedarán formalmente promovidas y notificadas las acciones y recomendaciones en él contenidas.

Las acciones y recomendaciones que se presentan en este Informe Individual de Auditoría, se encuentran sujetas al proceso de seguimiento correspondiente.

El presente Informe Individual de Auditoría se emite el 04 de abril de 2025, en la ciudad de Mexicali, Baja California.



ATENTAMENTE

**C.P. ARNULFO RAÚL ZÁRATE CHÁVEZ**

AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS, Y EL ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.



- C.c.p.- C.P. José Manuel Jiménez Partida. - Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
- C.c.p.- Mtro. Luis Alejandro García López. - Director de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito de la ASEBC.
- C.c.p.- Lic. Guillermina Rivera Cataño. - Director de Planeación y Control de Auditorías de la ASEBC (para conocimiento).
- C.c.p.- Archivo.

JMJP/LAGL/GRC/ccm\*