



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

ASUNTO: Informe de Resultados de la Revisión de la Cuenta Pública Anual del Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana, por el ejercicio fiscal 2010.

Mexicali, Baja California, a 22 de diciembre de 2011.

C. DIP. JUAN VARGAS RODRÍGUEZ
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN
DEL GASTO PÚBLICO DEL CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.-

Con fundamento en los Artículos 35, 36, 37, 38, 39, 40 y demás relativos aplicables de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, me permito rendir a la Comisión de Fiscalización del Gasto Público que Usted preside, el siguiente

INFORME DE RESULTADO:

Para efectos del presente Informe, cuando se haga referencia al articulado de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, es de conformidad con el Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Fiscalización Superior de los Recursos Públicos para el Estado de Baja California y sus Municipios, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 22 de octubre de 2010.

De igual forma, cuando se haga referencia al articulado de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California, es de conformidad con los Artículos Transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 22 de octubre de 2010.

El presente Informe tiene por objeto dar a conocer los resultados de la revisión que fue practicada a la Cuenta Pública del Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana, correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010, mismo que contiene la opinión sobre el estado que guardan los ingresos, egresos, el



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

..2

patrimonio y la deuda pública de dicha Entidad, así como los elementos que sirvieron de base para la emisión de la opinión antes mencionada, de acuerdo con los resultados del examen de la información financiera, presupuestal, programática y demás elementos de información que constituyen la Cuenta Pública Anual.

La información mencionada en el párrafo anterior fue proporcionada por la Entidad fiscalizada, por lo que nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la misma, la cual se deriva del análisis del resultado de la gestión y situación financiera, así como del examen que fue realizado principalmente en base a pruebas selectivas, y de acuerdo con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental, las cuales requieren que la revisión sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener elementos de juicio razonables de que la Cuenta Pública Anual no contiene errores importantes, que está preparada en base a los postulados básicos de contabilidad gubernamental, que se lograron los objetivos y metas de los principales programas de la Entidad, que se aplicaron los recursos en términos de eficiencia y eficacia y que se cumplieron las disposiciones legales aplicables a la Entidad, por lo que esta opinión se emite conforme a bases razonables que la sustentan debidamente.

Es de señalar que, durante el ejercicio fiscal de 2010, fungieron como Director General de la Entidad los CC. Eloy Morales Vargas y Arq. Marco Alberto Carrasco Muñoz, del 1 de enero al 30 de noviembre y del 1 al 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

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

Mediante oficio número IMT/231/2011, de fecha 30 de marzo de 2011, el C. Arq. Marco Alberto Carrasco Muñoz, en su carácter de Director General de la Entidad, presentó ante el Congreso del Estado la Cuenta Pública Anual correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

...3

enero al 31 de diciembre de 2010, en cumplimiento al Artículo 9 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, la cual fue remitida al Órgano de Fiscalización Superior por la Comisión de Fiscalización del Gasto Público mediante oficio número XX/CFGP/585/2011, de fecha 13 de abril de 2011.

Con fecha 25 de noviembre de 2010, mediante oficio número DAPMU-DT/281/2010, el Órgano de Fiscalización Superior notificó al Titular de la Entidad del inicio de la fiscalización de la Cuenta Pública Anual correspondiente al ejercicio fiscal de 2010, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 22, Párrafo Segundo y Cuarto; 27, Fracción XII; y, 37 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en los Artículos 3, 8, 16, 17 y 23 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California.

Como resultado de la fiscalización de las Cuentas Públicas de Ingresos, Egresos, Patrimonio y Deuda Pública de la Entidad, el Órgano de Fiscalización Superior formuló observaciones, las cuales fueron notificadas a la Entidad mediante los oficios números DAPPEM-DT/112/2011, DAFEM-DT/145/2011 y DTMO/241/2011 de fechas 30 de junio, 15 de julio y 14 de septiembre de 2011, respectivamente, mismos que fueron atendidos a través de los oficios números IMT/453/2011, IMT/522/2011 y IMT/657/2011 de fechas 15 de julio, 4 de agosto y 10 de octubre de 2011, respectivamente, remitidos al Órgano de Fiscalización Superior por el C. Arq. Marco Alberto Carrasco Muñoz, en su carácter de Director General de la Entidad.

En atención a las observaciones notificadas y, en cumplimiento al Artículo 17, Fracción XXI, de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, mediante los oficios números DAPPEM-DT/163/2011, DAFEM-DT/191/2011 y DTMO/288/2011 de fechas 22 de julio, 15 de agosto y 18 de octubre de 2011, respectivamente, se requirió la presencia del Titular o de representantes de la Entidad en las instalaciones del Órgano de Fiscalización Superior, habiendo comparecido los días 28 de julio, 25 de agosto y 31 de octubre de 2011 los CC. Arq. Marco Alberto Carrasco Muñoz, Lic. Ricardo Rubio



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

..4

Romero, C.P. Verónica Miranda Valadez, en su carácter de Director General, Administrador y Contadora, respectivamente, para el esclarecimiento de los hechos u omisiones derivadas de la revisión de la Cuenta Pública Anual por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010.

Así mismo, se hace constar que durante el ejercicio fiscal de 2010, la Entidad no realizó operación alguna de Deuda Pública, por lo que el presente Informe no contiene opinión sobre el particular.

En base a lo anteriormente expuesto y, en ejercicio de las facultades que me confieren los Artículos 35, 36, 37, 38, 39, 40 y demás relativos aplicables de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, tengo a bien emitir la siguiente

O P I N I Ó N:

- I. **Es procedente otorgar la aprobación de las Cuentas Públicas de Ingresos y Egresos, al Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010.**
- II. **No procede otorgar la aprobación de la Cuenta Pública de Patrimonio, al Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana, por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010, por la siguiente observación:**
 1. La Entidad durante el ejercicio llevó a cabo donaciones de cuatro bienes inmuebles con una superficie total de 26,433.101 m² y valor total de \$14'431,897 aproximadamente y de una vivienda ubicada en el Fraccionamiento Tijuana Progreso con un valor de \$114,115, sin haber obtenido la votación favorable de las dos terceras partes de los miembros del Cabildo Municipal para llevarlas a cabo.



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

...5

Incumpliendo con la Ley del Régimen Municipal para el Estado de B.C. en su Artículo 15 Fracción II y con el Reglamento de las Entidades Paramunicipales del Municipio de Tijuana, B.C., en su Artículo 7, Artículo 60 Fracción III y Artículo 61 Fracción XIII.

III. Como resultado de la revisión, se derivaron las siguientes salvedades que no afectan la Cuenta Pública Anual de la Entidad.

1. Se celebró contrato número FIMT-AD-OP-001/10, relativo a la obra: "Reposición de muebles de baño, puertas, ventanas y accesorios diversos en viviendas del Fracc. Tijuana Progreso, en Tijuana B.C.", con importe contratado y ejercido de \$277,215, ejecutada por el contratista: INCIV Infraestructura Urbana, S.A. de C.V., con el fin de llevar a cabo el reacondicionamiento y rehabilitación de viviendas, sin embargo en visita de inspección física realizada por este Órgano de Fiscalización Superior el día 20 de julio de 2011, se observó que dichas viviendas ya habían sido vandalizadas, y se observaron en situación de abandono. Estos hechos son repetitivos en relación a ejercicios anteriores, y no se justifica que a la fecha no se haya realizado una planeación preventiva ante estos acontecimientos, y se han tenido que ejercer recursos reiteradamente.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 17, Párrafo I y III de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

2. En relación al contrato número FIMT-AD-OP-005/10, de la obra: "Rehabilitación de bases de medición, por robo de materiales eléctricos, en distintas viviendas del Fracc. Tijuana Progreso, en la ciudad de Tijuana, B.C.", con un monto contratado y ejercido de \$228,318, ejecutada por el



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

..6

contratista: Ing. Ismael Flores Maldonado; se observó lo siguiente:

- a) Los trabajos se realizaron con el objeto de llevar a cabo el reacondicionamiento y rehabilitación de viviendas, sin embargo en visita de inspección física realizada por este Órgano de Fiscalización Superior el día 20 de julio de 2011, se observó que dichas viviendas ya habían sido vandalizadas, y se observaron en situación de abandono ya que dichas viviendas se encuentran abandonadas. Estos hechos son repetitivos en relación a ejercicios anteriores, y no se justifica que a la fecha no se haya realizado una planeación preventiva ante estos acontecimientos, y se ha tenido que ejercer recursos reiteradamente.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 17, Párrafo I y III de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

- b) La Entidad proporcionó un comprobante de pago de \$50,000 correspondiente a la estimación 2, sin embargo no concuerda con el monto facturado, quedando pendiente de pagar un monto por \$60,772.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 61, Párrafo Primero de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

3. En relación al contrato número FIMT-AD-SROP-009/10, de la obra: "Suministros de insumos y mano de obra para la operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales de 20 LPS. 2da. etapa, del Fraccionamiento Tijuana Progreso, antes FIMT-FONHAPO, en la ciudad de Tijuana, B.C.", con importe contratado y ejercido de



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

...7

\$801,643, ejecutada por el contratista: Laval Tijuana, S.A. de C.V.; se observó lo siguiente:

- a) La Entidad efectuó pago indebido por la cantidad de \$350,563 por trabajos no contratados, los cuales se incluyeron posteriormente dentro de los conceptos que generan los \$801,643 del contrato.

Aunado a lo anterior la Entidad no proporcionó evidencia de que los trabajos contratados hayan sido realizados, ya que no proporcionó bitácora de obra, memoria fotográfica, como tampoco pruebas de laboratorio de la calidad del agua tratada.

Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 55, Fracción II, 56 y 59 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, y con algunas cláusulas del contrato citado.

- b) La Entidad celebró el contrato 305 días naturales posteriores a la fecha de inicio de los trabajos, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 13, 55, 56 y 59 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, así mismo se presume se actualiza lo dispuesto en el Artículo 47, Fracción X de la Ley de Responsabilidades de los Servidos Públicos del Estado de Baja California.
- c) La Entidad proporcionó únicamente notas de obra y no elaboró bitácora de obra como lo establece el Artículo 49, Segundo Párrafo, Fracción Primera del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, situación que limitó darle seguimiento al proceso de ejecución de los trabajos realizados.



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

..8

- d) La Entidad no proporcionó presupuesto base, aviso de terminación de obra, acta de entrega recepción formal de la obra, ni fianza de garantía por defectos y/o vicios ocultos, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 17, Párrafo Primero, Fracción 11, con el Artículo 69 y con el Artículo 70 de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, se incumple también con las cláusulas del mismo contrato.
4. El presupuesto de Ingresos inicial por un monto de \$10'020,437, fue autorizado de manera extemporánea por Cabildo Municipal el 9 de marzo de 2010, consecuentemente se remitió al Congreso del Estado hasta el 29 de Abril de 2010 para su conocimiento y efecto de la revisión de la Cuenta Pública.
- Incumpliendo con el Artículo 12 Fracción II de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.
5. La Entidad ejerció parcialmente su Presupuesto de Egresos inicial por \$10'020,437, autorizado por su Órgano de Gobierno el 28 de octubre de 2009 y hasta el 9 de marzo de 2010 por Cabildo Municipal, consecuentemente se remitió al Congreso del Estado hasta el 29 de Abril de 2010, para su conocimiento y efecto de la revisión de la Cuenta Pública.
- Incumpliendo con el Artículo 27 Fracción II y 44 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.
6. El Presupuesto de Egresos ejercido del ejercicio fiscal 2010, no ha sido publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES MUNICIPALES.

Número del oficio: DTMF/OP91/2011

“2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California.”

..9

Incumpliendo con el Artículo 39, Antepenúltimo párrafo de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

Cabe señalar que la Entidad al cierre del Ejercicio se encuentra sujeta a veintitrés juicios civiles, un juicio laboral y 5 averiguaciones previas, derivados del ejercicio de su gestión administrativa, existiendo incertidumbre respecto al efecto económico que se pudiese derivar de una posible resolución desfavorable de la autoridad correspondiente.

Así mismo, en cumplimiento del Artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, considero que la observación y salvedades anteriormente señaladas, deben hacerse del conocimiento de la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, B.C., con el propósito de que se dicten las medidas correctivas conducentes.

A T E N T A M E N T E.

**AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.**

C.P. y L.A.E. ARTURO GONZÁLEZ LUNA.

C.c.p.- Expediente/Archivo.
AGL/MME/HIMC/JFG*Nora**