

**Dependencia:** ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

**Sección:** **AUDITORÍA A PARAESTATALES**

**Número del oficio:** **DAPE-DT/OP122/2008**

“2008. Año de la Educación Integral. con Calidad y Equidad”.

**ASUNTO:** Informe de Resultado de la  
Revisión de la Cuenta Pública Anual del  
Fideicomiso Corredor Tijuana-Rosarito  
2000, por el ejercicio fiscal 2007.

Mexicali, Baja California, a 1 de diciembre de 2008.

**C. DIP. ANTONIO RICARDO CANO JIMÉNEZ**  
**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:**

El presente Informe tiene por objeto dar a conocer los resultados de la revisión que fue practicada a la Cuenta Pública del Fideicomiso Corredor Tijuana-Rosarito 2000 (FCTR), Auxiliar de la Administración Pública del Estado, correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007, mismo que contiene la opinión sobre el estado que guardan los ingresos, egresos, el 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.

**Dependencia:** ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

**Sección:** **AUDITORÍA A PARAESTATALES**

**Número del oficio:** **DAPE-DT/OP122/2008**

. . . 2

La información mencionada en el párrafo anterior fue proporcionada por la propia 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 de acuerdo con principios de contabilidad aplicables al sector 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 las actividades de 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 del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007, fungieron como Directores Generales de la Entidad los CC. Ing. Arturo Espinoza Jaramillo y Lic. Sergio Antonio Lugo Valenzuela, por el período del 1 de enero al 31 de octubre y del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2007, respectivamente.

## **A N T E C E D E N T E S**

Mediante oficio número FCTR-DG-255/08 de fecha 28 de marzo de 2008, el C. Lic. Sergio Antonio Lugo Valenzuela, en su carácter de Director General del Fideicomiso, presentó ante el Congreso del Estado la Cuenta Pública Anual correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007, 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 XIX-CFGP-694-2008, de fecha 3 de abril de 2008.

**Dependencia:** ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

**Sección:** **AUDITORÍA A PARAESTATALES**

**Número del oficio:** **DAPE-DT/OP122/2008**

. . . 3

Con fecha 10 de octubre de 2007, mediante oficio número DAPE-DT/371/2007, el Órgano de Fiscalización Superior notificó al Titular del Fideicomiso, del inicio de la fiscalización de la Cuenta Pública Anual correspondiente al ejercicio fiscal de 2007, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 22, Párrafo Tercero, 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 del Fideicomiso, el Órgano de Fiscalización Superior formuló observaciones, las cuales le fueron notificadas a la Entidad mediante oficios números DAPP-DT/210/2008, DAOP-DT/259/2008 y DAPE-DT/312/2008 de fechas 3 y 18 de junio y 25 de agosto de 2008, respectivamente, mismas que fueron atendidas a través de los oficios números FCTR-DG-467/08, FCTR-DG/566/08 y FCTR-DG/746/08 de fechas 18 de junio, 9 de julio y 8 de septiembre de 2008, respectivamente, remitidos al Órgano de Fiscalización Superior por el C. Lic. Sergio Antonio Lugo Valenzuela, en su carácter de Director General de la Entidad.

En atención a las observaciones notificadas, y en cumplimiento del Artículo 17, Fracción XXI, de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, mediante oficios números DAPP-DT/246/2008, DAOP-DT/290/2008 y DAPE-DT/327/2008 de fechas 17 y 18 de junio y 11 de septiembre de 2008, 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 25 de junio, 1 de agosto y 23 de septiembre de 2008, los CC. Lic. Sergio Antonio Lugo Valenzuela, Lic. David Arredondo Botello y C.P. Leo Ibarra Cervantes, en su carácter de Director General, Director Administrativo y Financiero y Coordinador de Contabilidad de la Entidad, 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 2007.

. . . 4

Con base en 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 Deuda Pública del Fideicomiso Corredor Tijuana Rosarito 2000, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007.**

**II. No procede otorgar la aprobación de la Cuenta Pública de Egresos al Fideicomiso Corredor Tijuana Rosarito 2000, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007, por las siguientes observaciones:**

1. En la obra Construcción de Acceso a Valle Redondo, ubicado en Tijuana, B.C., contrato 2007-FIES-FCTR-OP-001-CA, el monto total ejercido y contratado de la obra fue de \$10'768,244, sin embargo los recursos aprobados fueron por \$7'866,327; se observó que la Entidad ejecutó obra superior a lo autorizado por \$2'901,917, monto correspondiente a la estimación No.4 (finiquito), de fecha 24 de noviembre de 2007, misma que a la fecha no se ha pagado al contratista.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 54 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

2. En la revisión de los contratos y ejecución de obra pública se detectaron pagos en exceso por un monto de \$674,613, como se muestra a continuación:

a) En la obra Construcción de Acceso a Valle Redondo, ubicado en Tijuana, B.C., contrato 2007-FIES-FCTR-OP-001-CA, se observó lo siguiente:

El 1 de mayo de 2008, se llevó a cabo levantamiento físico, observándose pago en exceso en estimaciones 1, 2 y

. . . 5

3 por \$502,859 C/IVA debido a trabajos pagados no ejecutados. **(Ver Anexo 1)**

Incumpliendo con lo establecido en el segundo párrafo de los Artículos 54 y 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y Artículo 101 de su Reglamento.

- b) En la obra Puente Vehicular Paso Superior Casa Blanca Norte/Calle Lázaro Cárdenas, contrato 2007-FCTR-OP-001-CA, se llevó a cabo levantamiento físico el 21 de agosto de 2008 en conjunto con la Entidad, se verificaron operaciones aritméticas de generadores, y se checaron medidas de los trabajos realizados, observándose pagos en exceso por \$80,281 C/IVA. **(Ver Anexo 2)**

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California, y Artículo 69 último párrafo de su Reglamento.

- c) En la obra Construcción de Canal Abierto La Encantada, del Corredor Tijuana-Rosarito 2000, contrato 2007-FCTR-OP-002-CI, en el generador de la estimación No.2 del concepto: "Limpieza, trazo y nivelación..." se observó lo siguiente:

c.1) Se pagó una longitud de 1,285 m. por 34 m. de ancho, sin embargo el cadenamiento indica del 0+240 al 1+285 generando un largo de 1,045 m., existiendo una diferencia de 240 m. que dio como resultado un pago en exceso de: \$48,201 C/IVA.

c.2) En el concepto "despalme de terreno" en la primera estimación, se generaron 38,420 m<sup>2</sup> considerando un espesor de 0.30 m. de profundidad, dando un volumen de 11,526.00 m<sup>3</sup>; posteriormente en la estimación 2, se estiman 2,598.62 m<sup>2</sup> con un espesor de 0.35 m. generando un pago en exceso de \$29,879 C/IVA.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos,

. . . 6

Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

- d) En la obra Construcción de Gasas de Integración Nodo Matamoros Km 4+000 del Corredor Tijuana-Rosarito 2000, contrato 2007-FAFEF-FCTR-OP-005-CA, el contratista aplicó en las tarjetas de precios unitarios, cargo adicional del 5 al millar, sin embargo, la Entidad omitió deducirlo en las facturas de cada estimación, observándose pago en exceso por \$13,393.

Incumpliendo con lo establecido en la cláusula vigésima inciso "B" del contrato.

**III. No procede otorgar la aprobación de la Cuenta Pública de Patrimonio al Fideicomiso Corredor Tijuana Rosarito 2000, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2007, por las siguientes observaciones:**

1. La Entidad recibió el 12 de diciembre de 2005 la fracción "B" del predio conocido como "Cuero de Venados" ubicado en la Delegación de La Presa, con superficie de 600,000 m<sup>2</sup>, con un valor de \$18'352,991 como pago en especie a la contribución anticipada de plusvalía, observándose que la Entidad no ha efectuado trámite legal para proceder a registrar contablemente el predio en su patrimonio inmobiliario.
2. La Entidad no registró durante el 2007 los subsidios recibidos como obra, del Fondo de Infraestructura a los Estados (FIES), por la cantidad de \$50'820,542, así como la capitalización del monto de \$9'715,678 de remuneraciones al personal de la Subdirección de Construcción.

Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 48, 50 y 51 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California, y con el Boletín C-6, párrafo 20, de las Normas de Información Financiera.

. . . . 7

3. Con fecha 15 de junio de 2007 la Entidad e Inmobiliaria y Fraccionadora Lomas, S.A. (Lomas), celebraron "convenio modificatorio y de sustitución de mandatario del contrato de mandato irrevocable de fecha 4 de julio del 2006", en el cual se encomienda al Fideicomiso Corredor Tijuana-Rosarito 2000 (FICOTIRO), la comercialización de varios predios con superficie de 287.34 hectáreas, pactándose que FICOTIRO se obliga a pagar a nombre de Lomas, con el producto de la comercialización de los predios, varios adeudos que tiene el Grupo Múzquiz con el Fideicomiso Río Tijuana Tercera Etapa y el Fideicomiso Corredor Tijuana-Rosarito 2000, como se describe a continuación:

- Adeudo de aportación anticipada a la determinación del crédito fiscal, por la derrama económica que obtienen sus predios, derivado de la obra denominada Corredor Tijuana Rosarito 2000, y adeudo por contrato de promesa de compra-venta de varios inmuebles por un monto total de \$138´685,549.
- Contrato de compra-venta de derechos fideicomisarios y convenios de regularización por \$99´125,726.
- Pagar a Lomas la cantidad de \$2´300,000 como utilidad, derivado de este convenio.
- Gestionar ante Gobierno del Estado el otorgamiento del título de propiedad respecto de los inmuebles ubicados en las manzanas 221 y 222 del fraccionamiento Playas de Tijuana, Sección Coral Beach, propiedad de Gobierno del Estado.
- A la Federación y Municipios los impuestos y derechos que se generen con motivo de la comercialización de los inmuebles cuyos importes corresponda cubrir a la parte vendedora.

Del convenio anterior se desprenden las siguientes observaciones:

. . . . 8

- a) No se estableció a través de la Comisión Estatal de Avalúos el precio por metro cuadrado, como base para determinar el valor de los precios de los terrenos que se entregan en mandato y a su vez estar en posibilidad de determinar si es posible cubrir los compromisos que a través de este documento adquiere FICOTIRO.
- b) No se tiene evidencia de las consideraciones de negocio que se tomaron en cuenta para concluir que este Convenio sea en beneficio de FICOTIRO.
- c) No se pactó un costo de recuperación a favor de FICOTIRO por gastos de administración y mediación, derivados de las transacciones mencionadas con anterioridad.
- d) Derivado de comparar los ingresos por mandato que ascienden a \$276´052,912 con las obligaciones de pago por mandato que ascienden a \$323´104,196, se determina un presunto daño patrimonial por \$47´051,284. **(Ver Anexo 3)**

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 100, primero y segundo párrafos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

**IV. Como resultado de la revisión, además de las observaciones señaladas anteriormente, se derivaron las siguientes salvedades que no afectan la Cuenta Pública Anual de la Entidad:**

- 1. Con el objeto de allegarse de recursos financieros, la Entidad durante el ejercicio recibió del Fideicomiso Río Tijuana Tercera Etapa préstamos por \$1´420,245, sin autorización del Comité Técnico, no habiendo liquidado dichos préstamos, según registros contables presenta saldo por pagar al 31 de diciembre de 2007 por un monto de \$3´513,725, observándose que no se pactaron por escrito los montos y condiciones de pago de los préstamos recibidos.

Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 36, 37 y 48 segundo párrafo de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

2. La Entidad presentó en sus registros contables al 31 de diciembre de 2007, saldos en Anticipos a Contratistas, Deudores Diversos y Contratos por Prederrama, mismas cuentas por cobrar con antigüedad superior a un año por un monto total de \$48'881,725, sobre las cuales no obstante las gestiones de cobro realizadas, no ha sido posible su recuperación. **(Ver Anexo 4)**
3. La Entidad presentó en el Estado de Situación Financiera al cierre del ejercicio pasivos en Cuentas por Pagar, Acreedores Diversos, Préstamos Bancarios y Pasivos Laborales por un monto total de \$853'709,048, por lo que es necesaria la intervención del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas, para el saneamiento financiero de la Entidad, ya que a pesar de que se pueda recuperar el monto máximo pendiente de la prederrama, sería insuficiente para el pago total de sus pasivos hasta la fecha y considerando que el Gobierno del Estado es su principal acreedor con un adeudo de \$364'457,467, generado por préstamos refinanciados en más de cuatro ocasiones. **(Ver Anexo 5)**
4. De la revisión selectiva efectuada a gastos de hospedaje, se detectaron pagos injustificados efectuados por la Entidad por concepto de prestación para renta de casa habitación, para el C. Manuel Alcántar Contreras, subdirector de prederrama, durante los meses de enero a octubre de 2007, por un monto total de \$49,649, sin haber obtenido autorización de su Comité Técnico.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

5. La Entidad al 31 de diciembre de 2007 tiene registrada una provisión de pasivo derivada de las obligaciones laborales relativas a planes de remuneraciones al retiro, por un importe de \$4'234,171. Dicha provisión no proviene de ningún

. . . 10

cálculo que evidencie días de salario base cubierto por cada año de servicio, así como las condiciones que deben reunir para su pago, entre otros.

Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 48, 50 y 51 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

6. En la obra Construcción de Acceso a Valle Redondo, ubicado en Tijuana, B.C., contrato 2007-FIES-FCTR-OP-001-CA:

a) El generador del concepto de elaboración de proyecto por cambio de trazo, no integró: memoria de cálculo, anteproyecto, planos de proyecto, planos topográficos, trámites y permisos, con valor total de \$467,995 C/IVA. Sin embargo fue autorizado para su pago en estimación número 4.

b) Se autorizó sin justificación el pago del concepto extraordinario de corte, ya que su descripción es similar al originalmente contratado, del cual se estimaron 6,553.48 m<sup>3</sup> a un precio de \$84.24 dando un importe estimado de \$607,271 C/IVA, debiendo pagar al precio originalmente contratado de \$44.35 el m<sup>3</sup> por un monto de \$319,711 C/IVA, resultando una autorización indebida en estimación número 4 por \$287,560 C/IVA.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 54 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, y Artículo 101 de su Reglamento, y cláusula quinta del Contrato.

7. En la obra Construcción de Canal Abierto La Encantada, del Corredor Tijuana-Rosarito 2000, contrato 2007-FCTR-OP-002-CI, se observó que la Entidad pagó \$108,153.43 C/IVA por concepto de trabajo innecesario de formación de sangría en presencia de agua para desvío de agua, considerado en el presupuesto de obra original, ya que el concepto extraordinario de excavación en corte en material tipo

**Dependencia:** ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

**Sección:** **AUDITORÍA A PARAESTATALES**

**Número del oficio:** **DAPE-DT/OP122/2008**

. . . . 11

"B"..., que sí fue necesario para la obra, también fue considerado en presencia de agua.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 18, Fracción II de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

8. La Entidad omitió remitir al Congreso del Estado en Cuenta Pública enviada el 31 de marzo de 2008 el avance presupuestal del cuarto trimestre, ya que a la fecha no ha proporcionado evidencia de su remisión.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 9 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California.

Así mismo, en cumplimiento del Artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, considero que las observaciones y salvedades anteriormente señaladas deben hacerse del conocimiento de la Dirección de Control y Evaluación Gubernamental del Ejecutivo del Estado, 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.**

**DR. VÍCTOR ADÁN LÓPEZ CAMACHO.**

C.c.p.- Expediente/Archivo.  
VALC/MABR/JCAL/JLVM/Dulce.

# **INFORME DE RESULTADO DEL EJERCICIO 2007** **FIDEICOMISO CORREDOR TIJUANA-ROSARITO 2000** **ANEXO 1**

| PAGO EN EXCESO |                                                                                                                     |        |                          |           |          |                        |                      |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|-----------|----------|------------------------|----------------------|
| CLAVE          | CONCEPTO                                                                                                            | UNIDAD | PRECIO UNITARIO          | CANTIDAD  |          | DIFERENCIA             |                      |
|                |                                                                                                                     |        |                          | ESTIMADA  | LEV. FIS | CANTIDAD               | IMPORTE              |
| 18             | PAVIMENTACION                                                                                                       |        |                          |           |          |                        |                      |
|                |                                                                                                                     |        |                          |           |          |                        |                      |
| 96880          | Riegos de impregnación, incluye, barrido previo de la superficie con equipo mecánico, suministro del material...    | LT     | \$ 13.39<br>(cobrado)    |           |          |                        |                      |
|                |                                                                                                                     |        | 9.17<br>(debió cobrar)   |           |          |                        |                      |
|                |                                                                                                                     |        | 4.22<br>(pago en exceso) | 27,567.60 | ---      | 27,567.60              | \$ 116,335.27        |
|                |                                                                                                                     |        |                          |           |          | <b>Sub-Total</b>       | <b>116,335.27</b>    |
| 32             | OBRA CRUCES PLUVIALES                                                                                               |        |                          |           |          |                        |                      |
| 101818         | Suministro e Instalación de tubería de acero galvanizado en espiral de 61 cms (24") de diámetro, norma AWWR 200...  | ml     | 1,837.38                 | 42.00     | 66.00    | -24.00                 | -44,097.12           |
| 101819         | Suministro e Instalación de tubería de acero galvanizado en espiral de 76 cms (30") de diámetro, norma AWWR 200...  | ml     | 2,331.23                 | 60.00     | 0.00     | 60.00                  | 139,873.80           |
| 101820         | Suministro e Instalación de tubería de acero galvanizado en espiral de 91 cms (36") de diámetro, norma AWWR 200...  | ml     | 2,638.78                 | 54.00     | 56.20    | -2.20                  | -5,805.32            |
| 101823         | Suministro e Instalación de tubería de acero galvanizado en espiral de 152 cms (60") de diámetro, norma AWWR 200... | ml     | 4,452.70                 | 84.00     | 49.60    | 34.40                  | 153,172.88           |
| 101827         | Construcción de cajas de captación de concreto f'c=200 kg/cm2 y ladrillo con acero de refuerzo Fy=4200 kg/cm2...    | pza    | 22,164.26                | 3.00      | 0.00     | 3.00                   | 66,492.78            |
|                |                                                                                                                     |        |                          |           |          | <b>Sub-Total</b>       | <b>309,637.02</b>    |
|                | OBRA EXTRAORDINARIA                                                                                                 |        |                          |           |          |                        |                      |
| EXT-01         | Elaboración de planos de subdivisión de la fracción resultante para el derecho de vía, incluye Plano de proyecto... | lote   | 31,173.05                | 1.00      | 0.00     | 1.00                   | 31,173.05            |
|                |                                                                                                                     |        |                          |           |          | <b>Sub-Total</b>       | <b>31,173.05</b>     |
|                |                                                                                                                     |        |                          |           |          | <b>SUB-TOTAL:</b>      | <b>\$ 457,145.34</b> |
|                |                                                                                                                     |        |                          |           |          | 10% IVA:               | 45,714.53            |
|                |                                                                                                                     |        |                          |           |          | <b>PAGO EN EXCESO:</b> | <b>\$ 502,859.87</b> |

**INFORME DE RESULTADO DEL EJERCICIO 2007  
FIDEICOMISO CORREDOR TIJUANA-ROSARITO 2000  
ANEXO 2**

| N°     | CONCEPTO                                                                | UNIDAD | P.U.     | CANTIDAD |             | DIFERENCIA        |                     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------|--------|----------|----------|-------------|-------------------|---------------------|
|        |                                                                         |        |          | ESTIMADA | LEV. FISICO | CANTIDAD          | IMPORTE             |
| 1      | PUENTE LAZARO CARDENAS PIV 7+200                                        |        |          |          |             |                   |                     |
| 18     | PAVIMENTOS                                                              |        |          |          |             |                   |                     |
| 133751 | Construcción de guarnición de concreto hidráulico tipo "I" de 75 lt/m2. | ml     | 176.09   | 103.60   | 100.50      | 3.10              | \$ 545.88           |
| 5      | PILA CENTRAL                                                            |        |          |          |             |                   |                     |
| 445    | ESTRUCTURA DE CONCRETO                                                  |        |          |          |             |                   |                     |
| 101789 | Suministro y colocación de Concreto premezclado para ESTRUCTURA         | m3     | 1,737.47 | 118.13   | 103.54      | 14.59             | 25,349.69           |
| 10     | BANQUETAS Y GUARNICIONES                                                |        |          |          |             |                   |                     |
| 12     | GUARNICIONES Y BANQUETAS                                                |        |          |          |             |                   |                     |
| 101854 | Concreto premezclado para guarniciones y banquetas                      | m3     | 1,769.32 | 45.14    | 39.18       | 5.96              | 10,545.15           |
| 11     | PARAPETO METÁLICO EN ZONA PUENTE                                        |        |          |          |             |                   |                     |
| 444    | ESTRUCTURA METALICA                                                     |        |          |          |             |                   |                     |
| 101857 | Suministro y colocación de placas de acero A-36                         | kg     | 42.09    | 2,529.80 | 1,669.20    | 860.60            | 36,222.65           |
| 101858 | Suministro y colocación de pernos de acero redondo liso de 25.4 m       | Pza.   | 159.76   | 254.00   | 252.00      | 2.00              | 319.52              |
|        |                                                                         |        |          |          |             | <b>SUB-TOTAL:</b> | <b>\$ 72,982.89</b> |
|        |                                                                         |        |          |          |             | <b>10% IVA:</b>   | <b>7,298.29</b>     |
|        |                                                                         |        |          |          |             | <b>TOTAL:</b>     | <b>\$ 80,281.18</b> |

**INFORME DE RESULTADO DEL EJERCICIO 2007  
FIDEICOMISO CORREDOR TIJUANA-ROSARITO 2000  
ANEXO 3**

| <b>INGRESOS POR MANDATO:</b>                                           |                                     |                                                |                                                                            |                                                       |                                |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Nombre del predio (fracción)</b>                                    | <b>Superficie<br/>M<sup>2</sup></b> | <b>Precio de<br/>venta<br/>unitario<br/>\$</b> | <b>Importe de<br/>ingresos por<br/>mandato (a<br/>precio de<br/>venta)</b> | <b>Cobros en<br/>efectivo y<br/>en especie<br/>\$</b> | <b>Saldo por cobrar<br/>\$</b> |
| IV-A-1                                                                 | 1' 088,022                          | \$90.00                                        | \$97' 922,045                                                              | \$83' 800,000 (3)                                     | \$14' 122,045 (1)              |
| IV-A-2                                                                 | 343,937                             | 114.72                                         | 39' 457,469                                                                | -                                                     | 39' 457,469 (2)                |
| II-A                                                                   | 400,896                             | 159.00                                         | 63' 862,812                                                                | 63' 862,812 (4)                                       | -                              |
| III-A-2-B                                                              | 590,555                             | 79.43                                          | 46' 904,890                                                                | -                                                     | 46' 904,890 (2)                |
| II-B                                                                   | 450,000                             | 62.00                                          | 27' 905,596                                                                | 27' 905,596 (4)                                       | -                              |
| <b>SUMA</b>                                                            | <b>2' 873,410</b>                   |                                                | <b>\$276' 052,912</b>                                                      | <b>\$175' 568,408</b>                                 | <b>\$100' 484,504</b>          |
| <b>OBLIGACIONES DE PAGO POR MANDATO:</b>                               |                                     |                                                |                                                                            |                                                       |                                |
| Adeudo por convenio de aportación anticipada de prederrama con el FCTR |                                     |                                                | \$136' 798,080                                                             |                                                       |                                |
| Contrato de compraventa de varios predios con FCTR                     |                                     |                                                | 1' 887,469                                                                 |                                                       |                                |
| <b>SUMA DE ADEUDOS CON FCTR</b>                                        |                                     |                                                | <b>138' 685,549</b>                                                        |                                                       |                                |
| Diversos convenios de regularización de predios con FITE               |                                     |                                                | 12' 763,267                                                                |                                                       |                                |
| Venta de terreno a Grupo Americano del Norte, S.A., con FITE           |                                     |                                                | 86' 362,459                                                                |                                                       |                                |
| <b>SUMA DE ADEUDOS CON FITE</b>                                        |                                     |                                                | <b>99' 125,726</b>                                                         |                                                       |                                |
| Mas intereses del convenio anterior con FITE                           |                                     |                                                | 82' 992,921                                                                |                                                       |                                |
| <b>SUMA TOTAL DE ADEUDOS CON FITE</b>                                  |                                     |                                                | <b>182' 118,647</b>                                                        |                                                       |                                |
| Pago a la mandante por operación                                       |                                     |                                                | 2' 300,000                                                                 |                                                       |                                |
| <b>SUMA TOTAL DE OBLIGACIONES</b>                                      |                                     |                                                | <b>323' 104,196</b>                                                        |                                                       |                                |
| <b>IMPORTE DEL DAÑO PATRIMONIAL</b>                                    |                                     |                                                | <b>\$(47' 051,284)</b>                                                     |                                                       |                                |

- (1) Vencimiento el 4 de junio de 2007. Vendido a Desarrollos Inmobiliarios Corredor, S.A. de C.V.
- (2) Vencimiento el 31 de octubre de 2009. Vendido a Constructora Makro, S.A.
- (3) Terreno cobrado en efectivo.
- (4) Terrenos cobrados en especie.

**INFORME DE RESULTADO DEL EJERCICIO 2007  
FIDEICOMISO CORREDOR TIJUANA-ROSARITO 2000  
ANEXO 4**

|                                         |                                |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| <b>ANTICIPOS A CONTRATISTAS</b>         | <b>\$ 5'161,778.16 (A)</b>     |
| <b>PRESTAMOS A PRODUTSA</b>             | <b>6'775,972.27</b>            |
| <b>CONTRATOS POR PREDERRAMA:</b>        |                                |
| <b>CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL</b> | <b>2'302,033.50</b>            |
| <b>ANDRES ALONSO A.</b>                 | <b>20'641,941.29</b>           |
| <b>DEPOSITOS EN GARANTIA A BANCOMER</b> | <b><u>14'000,000.00</u></b>    |
|                                         | <b>\$ <u>48'881,725.22</u></b> |

**(A) LOS ANTICIPOS A CONTRATISTAS SE INTEGRAN COMO SIGUE:**

| <b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>            | <b>EJERCICIO DE ORIGEN</b> | <b>SALDO AL 31-12-07</b>     |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Promotora California, S.A.            | 2004                       | \$1'600,573.75               |
| Construcciones Rotter                 | 2004                       | 1'055,584.10                 |
| Construcciones Rotter FCTR-OP-015     | 2004                       | 2'093,006.47                 |
| Martoc Ingenieros Civiles             | 2006                       | 321,588.64                   |
| Horacio Pérez González                | 2006                       | 41,250.00                    |
| Servicios y Construcciones Bora, S.A. | 2005                       | 49,775.20                    |
| <b>SUMA</b>                           |                            | <b><u>\$5'161,778.16</u></b> |

**INFORME DE RESULTADO DEL EJERCICIO 2007  
FIDEICOMISO CORREDOR TIJUANA-ROSARITO 2000  
ANEXO 5**

|                                             |                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| ACREEDORES POR RESERVA DE TERRENOS          | \$17´457,972.90 (A)            |
| CONTRATOS DE INDEMNIZACION POR EXPROPIACION | 91´584,187.46 (B)              |
| PASIVOS A CONTRATISTAS                      | 70´084,251.00                  |
| PRESTAMOS DE LA S.P.F.                      | 364´457,467.00                 |
| PRESTAMOS BANCARIOS                         | 299´289,857.00                 |
| SUELDOS TRANSFERENCIAS FRT                  | 948,587.00                     |
| OBLIGACIONES POR BENEFICIOS LABORALES       | 3´285,584.00                   |
| OTROS PASIVOS                               | 6´601,141.64                   |
| <b>SUMA</b>                                 | <b><u>\$853´709,048.00</u></b> |

**(A) SE INTEGRAN COMO SIGUE:**

| NOMBRE DE LA CUENTA                 | SALDO AL 31-12-07       | FECHA DE ORIGEN |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Industrias Asociadas Maquiladoras   | \$186,594.14            | Sep-2006        |
| Inmobiliaria y Fraccionadora Cadena | 14´523,547.19           | Oct-2006        |
| Efrén Cadena Payan                  | 1´424,014.78            | Oct-2006        |
| Promotora y Constructora Patrimonio | 1´323,816.79            | Oct-2006        |
|                                     | <b>\$ 17´457,972.90</b> |                 |
|                                     | =====                   |                 |

**(B) SE INTEGRAN COMO SIGUE:**

| NOMBRE DE LA CUENTA        | SALDO AL 31-12-07              | FECHA DE ORIGEN |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Manuel Maldonado García    | \$ 525,606.01                  | Sep-2003        |
| Enrique Gutiérrez R.       | 3´508,055.63                   | Oct-2004        |
| Guadalupe Rodríguez A.     | 949,193.12                     | Oct-2004        |
| Ciudad Popotla, S.A.       | 74´328,596.00                  | Abr-2005        |
| Jesús Reyes Martínez       | 3´468,889.00                   | Abr-2005        |
| Vicente Lomeli Pérez       | 275,664.00                     | Abr-2005        |
| Víctor Manuel Acevedo R.   | 7´618,445.38                   | Abr-2005        |
| Wenceslao Elizalde Gilbert | 909,738.32                     | Abr-2005        |
|                            | <b><u>\$ 91´584,187.46</u></b> |                 |