



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAESTATALES

Número del oficio: DAPE/OP32/2009

ASUNTO: Informe de Resultado de Revisión de la Cuenta Pública Anual de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado (CORETTE), por el ejercicio fiscal comprendido del 1 de enero al 8 de mayo de 2008.

Mexicali, Baja California, a 1 de junio de 2009.

C. DIP. ANTONIO RICARDO CANO JIMÉNEZ.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO DEL CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTE.-

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 de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado (CORETTE), correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 1 de enero al 8 de mayo de 2008, 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/OP32/2009

. . .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 comprendido del 1 de enero al 8 de mayo de 2008, fungió como Director General de la Entidad el C. Ing. Ricardo Casián Topete.

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

Con fecha 8 de febrero de 2008 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, Decreto del Ejecutivo del Estado, mediante el cual se crea el "Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI)", como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual conforme al Artículo Segundo Transitorio de dicho Decreto, entró en vigor el 9 de mayo de 2008, ésto es a los noventa días de su publicación, siendo en esa fecha cuando se extinguieron los Organismos Públicos Descentralizados denominados "Inmobiliaria del Estado de Baja



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAESTATALES

Número del oficio: DAPE/OP32/2009

. . .3

California", "Inmobiliaria Estatal de Ensenada", "Inmobiliaria Estatal Tijuana-Tecate" y "la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado"; adicionalmente el Artículo Tercero Transitorio del Decreto citado, señala que se abrogan los decretos por los que se crearon los organismos públicos descentralizados antes mencionados.

Mediante oficio número DG/0134/09 de fecha 24 de marzo del 2009, el C. Luis Manuel Bustamante Fernández, en su carácter de Director General del INDIVI, en cumplimiento al Artículo Quinto Transitorio del Decreto de Creación del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), así mismo en cumplimiento al Artículo 9 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, presentó ante el Congreso del Estado la Cuenta Pública correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 8 de mayo de 2008, la cual fue remitida al Órgano de Fiscalización Superior por la Comisión de Fiscalización del Gasto Público mediante oficio número XIX/CFGP/1917/2009 de fecha 2 de abril de 2009.

Con fecha 21 de noviembre de 2008, mediante oficio número DAPE/1223/2008, 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 comprendido del 1 de enero al 8 de mayo de 2008, 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 de la Entidad, el Órgano de Fiscalización Superior formuló observaciones, las cuales le fueron notificadas a la Entidad mediante oficios números DAPP/129/2009 y DAPE/203/2009 de fechas 16 de febrero y 27 de marzo de 2009 respectivamente, mismas que fueron atendidas



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAESTATALES

Número del oficio: DAPE/OP32/2009

. . .4

a través de oficio número DG/098/09 de fecha 24 de febrero, remitido al Órgano de Fiscalización Superior por el C. Luis Manuel Bustamante Fernández en su carácter de Director General del INDIVI y DAF/520/09 de fecha 27 de abril de 2009, remitido al Órgano de Fiscalización Superior por el C.P. Tomás Cervantes Collado, en su carácter de Director de Administración y Finanzas del INDIVI.

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 número DAPP/198/2009 y DAPE/322/2009 de fechas 20 de marzo y 14 de mayo de 2009, respectivamente, se requirió la presencia del Titular o de representantes de la Entidad en las instalaciones del Órgano de Fiscalización Superior, habiendo comparecido el día 25 de marzo de 2009 por parte del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI) los CC. C.P. Tomás Cervantes Collado, Lic. Sergio Eduardo Moreno Herrejón y C.P. Mariana Carrillo Núñez, en su carácter de Director Administrativo, Titular de la Unidad Jurídica y Auxiliar Contable, respectivamente; así mismo el día 20 de mayo de 2009, comparecieron los CC. C.P. Tomás Cervantes Collado, Lic. Sergio Eduardo Moreno Herrejón y C.P. Mariana Carrillo Núñez, C.P. Alfonso Castro Zazueta y C.P. Héctor López Gómez, en su carácter de Director Administrativo, Titular de la Unidad Jurídica, Auxiliar Contable, Jefe del Departamento de Contabilidad y Presupuestos y Encargado de Contabilidad del INDIVI, respectivamente, para el esclarecimiento de los hechos u omisiones derivadas de la revisión de la Cuenta Pública Anual de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado (CORETTE), por el período del 1 de enero al 8 de mayo de 2008.

Así mismo, se hace constar que durante el ejercicio fiscal comprendido del 1 de enero al 8 de mayo de 2008, la Entidad no realizó operación alguna de Deuda Pública, por lo que el presente Informe no contiene opinión sobre el particular.



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAESTATALES

Número del oficio: DAPE/OP32/2009

. . .5

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, Egresos y Patrimonio a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado (CORETTE), por el periodo del 1 de enero al 8 de mayo de 2008.

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

1. La Entidad presenta cuentas por cobrar al cierre del ejercicio por un monto de \$ 96'922,085, de las cuales \$ 76'935,914 se encuentran registradas en cuentas por cobrar como cartera propia y \$ 19'986,171 se encuentran registradas en cuentas de orden como cartera propiedad de terceras personas bajo el concepto de "Cuentas por Cobrar Mandato" y "Cuentas por Cobrar (15% sobre educación)", por diversos servicios prestados para la regularización de la tenencia de la tierra; dicha cartera por cobrar incluye cuentas con saldos vencidos por la cantidad de \$ 31'860,035, la cual se integra por cuentas pendientes de cobro con una antigüedad de más de 36 meses por la cantidad de \$ 14'016,485, con antigüedad de 13 a 36 meses por \$ 8'783,291 y de 1 a 12 meses de antigüedad por \$ 9'060,259 sobre las cuales no obstante las acciones de cobro realizadas, no se ha logrado su recuperación.



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAESTATALES

Número del oficio: DAPE/OP32/2009

. . .6

2. La Entidad no incluyó en su Programa Operativo Anual para el ejercicio fiscal comprendido del 1 de enero al 8 de mayo de 2008, la meta relativa a la recaudación de ingresos propios, por concepto de trabajos técnicos, por mandato, convenios de regularización de predios, títulos de propiedad, enajenación de terrenos, entre otros; la cual se debió incluir en el subprograma de Regulación de la Tenencia de la Tierra, de cada una de las Delegaciones u Oficinas que generan ingresos propios y además operan con cartera de deudores.

La Entidad se encuentra sujeta a diversos juicios, principalmente de carácter laboral derivados del curso normal de sus operaciones, de los cuales no es factible su cuantificación, existiendo situación de contingencia respecto del efecto económico que se derive de una posible resolución desfavorable para la Entidad, de acuerdo a lo que determine la autoridad correspondiente.

Así mismo, en cumplimiento del Artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, considero que las 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. Archivo.
VALC/MABR/JMP/JALM/mayra*