



dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: DIRECCIÓN DE AUDITORIA ENSENADA

Número del oficio: DAF-DE/OP60/2009

ASUNTO: Informe de Resultado de la Revisión de la Cuenta Pública Anual de la Inmobiliaria Estatal de Ensenada por el ejercicio fiscal del 1 de enero al 8 de mayo de 2008.

Mexicali, Baja California, a 29 de julio de 2009.

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 de la Inmobiliaria Estatal de Ensenada, correspondiente al ejercicio fiscal 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.

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

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: DIRECCIÓN DE AUDITORIA ENSENADA

Número del oficio: DAF-DE/OP60/2009

. . . . 2

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 8 de mayo de 2008, fungió como Director General de la Entidad el C. Ing. Cosme Acuña Amaya.

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

Mediante oficio número DEL/0341/09, de fecha 24 de marzo de 2009, el C. Ing. Cosme Acuña Amaya, en su carácter de Delegado de INDIVI Ensenada, presentó ante el Congreso del Estado la Cuenta Pública Anual correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 8 de mayo de 2008, 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/1935/2009, de fecha 13 de abril de 2009.

Con fecha 1 de abril de 2009, mediante oficio número DAPE/217/2009, 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 por el periodo 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.

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: DIRECCIÓN DE AUDITORIA ENSENADA

Número del oficio: DAF-DE/OP60/2009

. . . . 3

Con fecha 8 de febrero de 2008, se publicó 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 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, que entró en vigor el 9 de mayo de 2008, a los noventa días siguientes al de su publicación, en esa misma fecha, conforme al Artículo Segundo Transitorio de dicho Decreto, se extinguieron los Organismos Públicos Descentralizados denominados "Inmobiliaria del Estado de Baja California", "Inmobiliaria Estatal de Ensenada", "Inmobiliaria Estatal de Tijuana - Tecate" y 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 señalados.

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 oficio número DAF-DE/025/2009 de fecha 12 de mayo de 2009, mismas que fueron atendidas a través del oficio número DEL/0673/09 de fecha 10 de junio de 2009, remitido al Órgano de Fiscalización Superior por el C. Ing. Cosme Acuña Amaya, en su carácter de Delegado de INDIVI Ensenada.

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 oficio número DAF-DE/041/2009, de fecha 17 de junio de 2009, se requirió la presencia del Titular o de representantes de la Entidad en las instalaciones del Órgano de Fiscalización Superior, habiendo comparecido el día 26 de junio de 2009, los CC. C.P. Héctor Horacio Meillón Chávez, C.P. Carlos Héctor Montijo Jiménez, y Lic. Carlos Alberto López Borrell, en su carácter de Subdirector Administrativo, Jefe de Departamento Contable y Financiero y Subdirector del Departamento Jurídico respectivamente, para el esclarecimiento de



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: DIRECCIÓN DE AUDITORIA ENSENADA

Número del oficio: DAF-DE/OP60/2009

. . . . 4

los hechos u omisiones derivadas de la revisión de la Cuenta Pública Anual por el periodo del 1 de enero al 8 de mayo de 2008.

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 la Cuenta Pública de Ingresos, Egresos y Deuda Pública a la Inmobiliaria Estatal de Ensenada, por el período del 1 de enero al 8 de mayo de 2008.

II. No procede otorgar la aprobación de la Cuenta Pública de Patrimonio a la Inmobiliaria Estatal de Ensenada, por el periodo del 1 de enero al 8 de mayo de 2008, por la siguiente observación:

1. La Entidad proporcionó inventario de bienes inmuebles al 8 de mayo de 2008, el cual asciende a la cantidad de \$ 45'239,006 que comparándolo contra los registros contables por \$ 50'350,835, resulta una diferencia de más en los registros contables por \$ 5'111,829, existiendo incertidumbre por los posibles ajustes que pudieran derivarse de la citada diferencia, por lo tanto, se observa incumplimiento a lo establecido en el Artículo 51 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

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

1. La Entidad remitió oficio número DEL/0664/09 de fecha 9 de junio de 2009, mediante el cual informa la cancelación de las cuentas bancarias números 65-50036033-7, 65-50036053-6, 65-

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: DIRECCIÓN DE AUDITORIA ENSENADA

Número del oficio: DAF-DE/OP60/2009

. . . . 5

50061585-4 y 82-5005131-3, todas ellas del Banco Santander-Serfin, mismas que fueron canceladas con fecha 21 de mayo de 2008, observándose que dicho aviso se presentó en forma extemporánea, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 14 Bis de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público.

2. De la muestra seleccionada del reporte de deudores, se determinó que la Entidad presenta al 8 de mayo de 2008, en cuentas por cobrar por venta de terrenos de los Fraccionamientos Popular 89 Segunda Sección, Todos Santos I y Todos Santos II, la cantidad de \$ 2'371,205, de los cuales existen saldos vencidos con atraso de 59 a 123 mensualidades por un monto de \$ 223,409, incumpliendo con las Cláusulas Sexta, Décima y Decimoséptima de los correspondientes Contratos de Promesa de Compra Venta de Terrenos; así mismo en deudores por venta de vivienda, correspondiente al "Programa SUEVI", se observan atrasos de 60 a 104 mensualidades por un monto de \$ 820,962, en ambos casos, a pesar de las gestiones de cobro realizadas, existe incertidumbre sobre su recuperación.
3. La Entidad celebró Convenio de Colaboración con la Constructora "Desarrolladora Mas, S.A. de C.V.", para la urbanización del Predio Fracción A-1 y Fracción A-2, del cual al efectuarse el segundo convenio modificatorio con fecha 30 de abril de 2008, no se registró contablemente en Cuentas por Cobrar el incremento en el monto aportado que asciende a la cantidad de \$ 2'843,912, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 51 de la Ley de Presupuesto, contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

Cabe señalar que dicha diferencia se registró mediante póliza de diario número 40 de fecha 31 de marzo de 2009, con cargo a Cuentas por Cobrar y abono al Patrimonio e Inventario.



Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: DIRECCIÓN DE AUDITORIA ENSENADA

Número del oficio: DAF-DE/OP60/2009

. . . . 6

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 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/RQQ/AAM/luz*/alex*