

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP85/2009

ASUNTO: Informe de Resultado de la
Revisión de la Cuenta Pública
Anual del Fideicomiso Inmobiliaria
Municipal de Tijuana (FIMT), por
el ejercicio fiscal 2008.

Mexicali, B. C., a 11 de septiembre 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 del Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana, correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre 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 manera que permita obtener elementos de juicio razonables de que la Cuenta Pública Anual

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP85/2009

ASUNTO:

...2

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 2008, fungió como Director General de la Entidad el C. Ing. Raymundo Vega Andrade.

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

Mediante oficio número FIMT/100/2009 de fecha 9 de marzo de 2009, el C. Ing. Raymundo Vega Andrade, 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 enero al 31 de diciembre 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/1854/2009, de fecha 20 de marzo de 2009.

Con fecha 14 de octubre de 2008, mediante oficio número DAPMU-DT/356/2008, 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 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

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP85/2009

ASUNTO:

...3

fueron notificadas a la Entidad mediante oficios números DAPMU-DT/068/2009, DAOP-DT/131/2009 y DAPP-DT/155/2009, de fechas 29 de abril, 16 y 30 de junio de 2009, respectivamente, mismas que fueron atendidas a través de los oficios números FIMT/171/2009, FIMT/230/09 y FIMT/TEC/076/2009, de fechas 19 de mayo, 2 y 15 de julio de 2009, respectivamente, remitidos al Órgano de Fiscalización Superior por el C. Ing. Raymundo Vega Andrade, 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 DAPMU-DT/094/2009, DAOP-DT/170/2009 y DAPP-DT/195/2009, de fechas 20 de mayo, 13 y 22 de julio 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 los días 29 de mayo, 17 y 28 de julio de 2009 los CC. Ing. Raymundo Vega Andrade, C.P. Adriana González Zaragoza y Lic. José Manuel Grijalva Gómez, en su carácter de Director General, Contador General, y Jefe del Área Jurídica 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 2008.

Así mismo, se hace constar que durante el ejercicio fiscal de 2008, 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, Egresos y Patrimonio al Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana (FIMT), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008.**

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP85/2009

ASUNTO:

...4

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

1. La Entidad ejerció parcialmente su Presupuesto de Egresos inicial por \$ 85'865,200, sin autorización de su Comité Técnico y Cabildo Municipal, toda vez que le fue autorizado hasta el 10 de enero y 15 de mayo de 2008, respectivamente.

Asimismo, se ejercieron la primera, tercera y cuarta modificaciones presupuestales, consistentes en ampliaciones por \$ 42'296,458, creaciones por \$ 25,500, transferencias por \$ 5'210,000 y disminuciones por \$ 20'462,026, sin previa autorización de Cabildo Municipal, toda vez que a la fecha no han sido autorizadas.

Incumpliendo con el Artículo 27 Fracción II, 43 Fracción IV y último párrafo, de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

2. A la fecha de la revisión, el presupuesto de egresos ejercido, no ha sido publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Incumpliendo con el Artículo 30 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

3. La Entidad presentó en sus avances al 30 de septiembre de 2008, un monto ejercido de \$ 55'082,025, correspondiente a 74 metas programadas, de las cuales se observó lo siguiente:

a) En una meta, su logro no alcanzó el 50% de lo proyectado.

b) La Entidad no incluyó dentro de su estructura programática, una meta que permita evaluar en forma permanente la recuperación de cartera corriente y vencida, durante el ejercicio fiscal 2008.

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP85/2009

ASUNTO:

...5

4. Del contrato FIMT-AD-OP-002-08 con importe ejercido de \$ 592,368 C/IVA, referente a la obra "Conformación de terracerías en vialidades del fraccionamiento FIMT-FONHAPO 1er. etapa: calle Belisario Domínguez, Hermanos Flores Magón, Abraham González, Praxedis Guerra y Av. Francisco I. Madero, en el Municipio de Tijuana, B.C.", el Fideicomiso efectuó un pago indebido de \$ 192,024 C/IVA, de obra extraordinaria por conceptos de corte, carga y acarreo, en terracerías que habían sido trabajadas en ejercicios anteriores por las contratistas Arrendadora Ensenada, S.A. de C.V. y Constructora Sextin, S.A. de C.V., mismas que no fueron concluidas.

Incumpliendo con lo establecido en el Artículo 17, Fracciones III y VI, primer párrafo de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California y Artículo 12, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Baja California.

5. La Entidad presentó en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2008, Cuenta por Pagar por \$ 5'190,907 a favor de la empresa Geo de Baja California, S.A. de C.V. (GEO), sobre el cual se observó que las bases que se utilizaron para determinar dicho adeudo carece de sustento por lo siguiente:

Con fecha 2 de marzo de 2005, FIDUZET (ahora FIMT) celebró Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de Tijuana y la empresa GEO, observándose que posteriormente, con fecha 20 de julio de 2006, las partes suscribieron Convenio Modificatorio mediante el cual se cambió lo pactado originalmente, ya que se señala que persistiría la obligación de GEO de donar el predio cuya condonación sería permutada por la construcción de 103 viviendas, transformando el Convenio de Colaboración en una operación en la que GEO obtiene el derecho de recuperar la inversión

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP85/2009

ASUNTO:

...6

realizada en el desarrollo de 103 viviendas valuada en \$ 17'154,445, reconociendo GEO la obligación de cubrir a FIMT el valor de \$ 7'161,564 que corresponde a las viviendas promovidas por dicha empresa, más el valor de los terrenos ocupados por tales viviendas estimado en \$ 4'801,974, con lo que quedaría un saldo a cargo de FIMT y a favor de GEO por la cantidad de \$ 5'190,907.

Sin embargo, se observó la falta de sustento con avalúos oficiales sobre las bases que se utilizaron para determinar las cifras tanto a cargo como a favor de cada una de las partes, por lo que existe incertidumbre sobre la razonabilidad de los valores sobre los que se determinó el saldo a favor de GEO por la entrega de viviendas.

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 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.

DR. VÍCTOR ADÁN LÓPEZ CAMACHO.

C.c.p. - Expediente/Archivo.

VALC/MABR/JCAL/JLVM/Dulce