

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

**Sección:** DIRECCIÓN DE AUDITORÍA

**Número del oficio:** DAF-DE/OP133/2007

“2007, Año del Cincuentenario de la Universidad Autónoma de Baja California”

**ASUNTO:** Informe de Resultado de la Revisión de la Cuenta Pública Anual de la Inmobiliaria Estatal de Ensenada, por el ejercicio fiscal de 2006.

Mexicali, Baja California a 10 de diciembre de 2007.

**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 31 de diciembre de 2006, mismo que contiene la opinión sobre el estado que guardan los Ingresos, los 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:** DIRECCIÓN DE AUDITORÍA

**Número del oficio:** DAF-DE/OP133/2007

“2007, Año del Cincuentenario de la Universidad Autónoma de Baja California”

**ASUNTO:** ...2

La información mencionada en el párrafo anterior fue proporcionada por la Inmobiliaria Estatal de Ensenada, 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 regula 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 la Entidad, por lo que esta opinión se emite conforme a bases razonables que la sustentan debidamente.

Es de señalarse que durante el ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, fungió la C. Maria Luisa de la Cabada como Director General de la Entidad.

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

Mediante oficio No. DG/0274/07 de fecha 28 de marzo de 2007, la C. Maria Luisa de la Cabada, en su carácter de Director General, envió al Congreso del Estado la Cuenta Pública correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, en cumplimiento del Artículo 9 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, oficio que fue recibido por este Órgano de Fiscalización con fecha 4 de abril de 2007.

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

**Sección:** DIRECCIÓN DE AUDITORÍA

**Número del oficio:** DAF-DE/OP133/2007

“2007, Año del Cincuentenario de la Universidad Autónoma de Baja California”

**ASUNTO: ...3**

Con fecha 21 de marzo de 2007, mediante oficio número DAF-DE/047/2007, el Órgano de Fiscalización Superior notificó al Titular de la Inmobiliaria Estatal de Ensenada del inicio de la fiscalización de la Cuenta Pública Anual correspondiente al ejercicio fiscal 2006, 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, la cual se efectuó de acuerdo con las disposiciones legales en materia de fiscalización y con las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

De la fiscalización de las Cuentas Públicas de Ingresos, Egresos y Patrimonio y Deuda Pública de la Inmobiliaria Estatal de Ensenada, el Órgano de Fiscalización Superior obtuvo datos que permitieron formular observaciones, las cuales fueron notificadas a la Entidad mediante oficios números DAF-DE/089/2007 y DAF-DE/097/2007 de fechas 2 de agosto y 14 de septiembre de 2007, respectivamente, mismas que fueron atendidas a través de los oficios números DG/0690/07 y DG/0868/2007 de fechas 20 de agosto y 1 de octubre de 2007, respectivamente, remitidos al Órgano de Fiscalización Superior por la C. Maria de Luisa de la Cabada, Director General.

Una vez analizada la información recibida 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 oficio número DAF-DE/106/2007 de fecha 3 de octubre de 2007, se requirió la presencia del Titular de la Entidad en las instalaciones del Órgano de Fiscalización Superior, habiendo comparecido el día 10 de octubre de 2007, los Servidores Públicos CC. María Luisa de la Cabada Navarro, C.P. José Luis Sarabia Flores, Lic. Carlos López Borrell, Ing. José de Jesús Brown Portillo, C.P. Ana Luisa Pérez Olivares y C.P. José Puente Pérez, en su carácter de Director General, Subdirector Administrativo, Coordinador Jurídico, Subdirector Técnico, Contador General, Jefe del Departamento Presupuestal y Programático de la Entidad

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

**Sección:** DIRECCIÓN DE AUDITORÍA

**Número del oficio:** DAF-DE/OP133/2007

“2007, Año del Cincuentenario de la Universidad Autónoma de Baja California”

**ASUNTO: ...4**

Fiscalizada, 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 2006.

En base a lo anteriormente expuesto, y en ejercicio de las facultades que me confieren los Artículos 35, 36, 37, 38, 39 y 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, Patrimonio y Deuda Pública de la Inmobiliaria Estatal de Ensenada, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006.**

**II.- Con motivo de la revisión de Cuenta Pública Anual, se derivaron la siguiente salvedad que no afecto la Cuenta Pública de la Entidad:**

1.- De la muestra seleccionada del reporte de deudores, se determinó que la Entidad presenta al 31 de diciembre de 2006, en cuentas por cobrar por venta de terrenos de los Fraccionamientos Todos Santos, Todos Santos II y Popular 89, Segunda Sección, las cantidades de \$718,912, \$2'041,845 y \$791,774, respectivamente, de los cuales existen saldos vencidos con atraso de 16 a 74 mensualidades por un monto de \$ 1'042,580, incumpliendo con las Cláusulas Tercera, Sexta, Décima Segunda, Décima Quinta y Décima Séptima de los correspondientes Contratos de Promesa de Compra Venta de Terrenos; asimismo, en deudores por venta de vivienda, correspondiente al “Programa SUEVI”, se observan atrasos de 4 a 87 mensualidades por un monto de \$ 419,815; en ambos casos, a pesar de las gestiones de cobro realizadas, existe incertidumbre sobre su recuperación.



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

**Sección:** DIRECCIÓN DE AUDITORÍA

**Número del oficio:** DAF-DE/OP133/2007

“2007, Año del Cincuentenario de la Universidad Autónoma de Baja California”

**ASUNTO:** ...5

Así mismo, con motivo de la salvedad anteriormente señalada, consideramos debe turnarse a la Dirección de Control y Evaluación Gubernamental, para que dicte las medidas correctivas que correspondan de conformidad con lo previsto en el Artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California.

**A T E N T A M E N T E**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**  
**AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN**  
**DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

**DR. VÍCTOR ADÁN LÓPEZ CAMACHO**

C.c.p.- Expediente/Archivo  
VALC/MABR/RQQ/RAAC/luz\*