Dependencia:	ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Sección:	**AUDITORÍA FINANCIERA A ENTIDADES PARAESTATALES Y AUTÓNOMOS**
Número del oficio:	**DTPF/OP85/2011**

"2011: Año de la transparencia y rendición de cuentas en Baja California."

ASUNTO: Informe de Resultado de la Revisión de la Cuenta Pública Anual de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V. (en extinción), por el ejercicio fiscal 2010.

Mexicali, Baja California, a 9 de diciembre de 2011.

C. DIP. JUAN VARGAS RODRÍGUEZ
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:

Para efectos del presente Informe, cuando se haga referencia al articulado de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, es de conformidad con el Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Fiscalización Superior de los Recursos Públicos para el Estado de Baja California y sus Municipios, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 22 de octubre de 2010.

De igual forma, cuando se haga referencia al articulado de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California, es de conformidad con los Artículos Transitorios Segundo y Tercero de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 22 de octubre de 2010.

El presente Informe tiene por objeto dar a conocer los resultados de la revisión que fue practicada a la Cuenta Pública de la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V. (en extinción), Entidad de Participación Estatal Mayoritaria, correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010, 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 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 en base a los postulados basicos de contabilidad 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 señalar que durante el ejercicio fiscal 2010, fungieron como Director General de la Entidad los CC. Lic. Sergio Antonio Lugo Valenzuela y el Arq. José Luis León Romero del 1 de enero al 14 de abril y del 15 de abril al 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

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

Mediante oficio número 67/DG/11, de fecha 9 de marzo de 2011, el C. Arq. José Luis León Romero, 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 2010, 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 XX/CFGP/483/2011, de fecha 15 de marzo de 2011.

Con fecha 26 de noviembre de 2010, mediante oficio número DAPE-DT/295/2010, 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 2010, para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 22, Párrafos Segundo y Cuarto; 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 fueron notificadas a la Entidad mediante los oficios números DTPF/242/2011 y DAPPEPA-DT/083/2011 de fechas 14 de septiembre y 6 de junio de 2011, respectivamente, mismos que fueron atendidos, a través de los oficios PDUT-DG-255/2011 y 0161/DG/2011 de fechas 11 de octubre y 21 de junio de 2011, respectivamente, remitidos al Órgano de Fiscalización Superior por el C. Arq. José Luis Leon Romero, en su carácter de Director General de la Entidad.

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 los oficios números DTPF/283/2011 y DAPPEPA-DT/126/2011, de fechas 18 de octubre y 7 de julio de 2011, 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 24 de octubre y 11 de julio de 2011 los CC. C.P. Jorge Luis Martínez Zavala, C.P. Victor Hugo Estrella Suárez, C.P. Leo Ibarra Cervantes y Lic. Alma Labrada García, en su carácter de Director Administrativo, Jefe de Control Presupuestal, Analista Financiero y Asesor Juríco, 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 2010.

La Entidad se encuentra en etapa de liquidación, de conformidad al Decreto del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 23 de febrero de 2007, mediante el cual "se ordena la extinción de la entidad paraestatal denominada Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V.", debido a que ya cumplió con su objeto social, sin embargo, a la fecha esta pendiente nombrar el liquidador.

Así mismo, se hace constar que durante el ejercicio fiscal de 2010, 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 a la Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V. (en extinción), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010.

II. Como resultado de la revisión se derivó la siguiente salvedad que no afecta la Cuenta Pública Anual de la Entidad.

1. Con fecha 24 de mayo de 2004, se celebró contrato de Asociación en Participación entre Bodegas y Mercados La Encantada, S.A. de C.V. (asociante), y Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V. (asociada).

   En dicho contrato de Asociación en Participación, el asociante se obliga a la adquisición de un inmueble en breña para el desarrollo denomiado "Central de Abastos La Encantada", y la construcción de la infraestructura urbana de este bien.

En Clausula Cuarta se señala que en caso de que el asociante incumpla con las obligaciones señaladas en dicha clausula, todos los derechos y obligaciones adquiridos por el asociante se transmitirán o subrogarán de manera exclusiva a favor de la asociada, hasta la total comercializacion de los predios resultantes y ejecución de las obras de urbanización, y en su caso, la construcción de bodegas del desarrollo comercial del Mercado o Centro de Abastos La Encantada.

De lo anterior se observa que si la Entidad no cancela el contrato mencionado, afrontará los daños y perjuicios en que incurra, por el total de los contratos de compra venta firmados por la Entidad. A la fecha se desconoce la cantidad total de contratos firmados.

A la fecha, Promotora del Desarrollo Urbano de Tijuana, S.A. de C.V., (PRODUTSA), en su carácter de asociada en la venta de terrenos para la construcción de una Central de Abastos, cuenta con cinco demandas por la vía ordinaria civil exigiendo el cumplimiento forzoso de los contratos de compraventa celebrados con promoventes, consistente en la transmisión de la propiedad y posesión de los inmuebles objeto de la compraventa, condenar a la vendedora al pago de la pena convencional por incumplimiento, así como el pago de daños y perjuicios y de gastos y costas.

De lo anteriormente señalado, en caso de que la resolución judicial de las demandas en comento sean contrarias a los intereses de PRODUTSA, esta afrontaría el pago de los conceptos mencionados, lo cual redundaría en detrimento de sus finanzas.

...6

La Entidad al cierre del ejercicio se encuentra sujeta a 37 Juicios civiles y 2 administrativos, derivados del ejercicio de su gestión administrativa, existiendo incertidumbre respecto al efecto económico que se pudiese derivar de una posible resolución desfavorable de la autoridad correspondiente, el cual no ha sido cuantificado.

Así mismo, en cumplimiento del Artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Baja California, considero que la salvedad anteriormente señalada, 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.

C.P. y L.A.E. ARTURO GONZÁLEZ LUNA.

C.c.p.- Expediente/Archivo.