

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: **AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES**

Número del oficio: **DAPMU-DT/OP008/2008**

ASUNTO: Informe de Resultado de la
Revisión de la Cuenta
Pública Anual del
Fideicomiso Inmobiliaria
Municipal de Tijuana
(FIMT), por el ejercicio
fiscal 2006.

Mexicali, Baja California, a 31 de enero de 2008.

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 2006, 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 PARAMUNICIPALES**

Número del oficio: **DAPMU-DT/OP008/2008**

ASUNTO: . . 2

La información mencionada en el párrafo anterior fue proporcionada por el Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana, 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, fungieron los CC. Lic. Álvaro E. Montaña Rubio y Lic. René Jorge Lazo de la Vega Meléndez como Directores Generales del Fideicomiso, por el período del 1 de enero al 7 de marzo y del 8 de marzo al 31 de diciembre de 2006, respectivamente.

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

Mediante oficio número FIMT/151/07 de fecha 29 de marzo de 2007, el C. Lic. René Jorge Lazo de la Vega Meléndez, en su carácter de Director General del Fideicomiso, presentó ante el Congreso del Estado la Cuenta Pública correspondiente al ejercicio fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, 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 a través del oficio número XVIII-CFGP-2464-07 de fecha 12 de abril de 2007.

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: **AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES**

Número del oficio: **DAPMU-DT/OP008/2008**

ASUNTO: . . 3

Con fecha 17 de enero de 2007, mediante oficio número DAPMU-DT/413/2006 de fecha 14 de diciembre de 2006, el Órgano de Fiscalización Superior notificó al Titular del Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana, 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, Patrimonio y Deuda Pública del Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana, el Órgano de Fiscalización Superior obtuvo datos que permitieron formular observaciones, las cuales le fueron notificadas a la Entidad mediante oficios números DAOP-DT/212/2007, DAPMU-DT/255/2007 y DAPP-DT/305/2007, de fechas 13 de junio, 16 de julio y 20 de agosto de 2007, respectivamente, mismas que fueron atendidas a través de los oficios números FIMT/343/07, FIMT-397-07 y FIMT/429/2007, de fechas 20 de junio, 6 de agosto y 5 de septiembre de 2007, respectivamente, remitidos al Órgano de Fiscalización Superior por el C. Lic. René Jorge Lazo de la Vega Meléndez, en su carácter de Director General de la Entidad.

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 oficios números DAOP-DT/245/2007, DAPMU-DT/280/2007 y DAPP-DT/336/2007 de fechas 12 y 31 de julio y 7 de septiembre de 2007, respectivamente, se requirió la presencia del Titular de la Entidad en las instalaciones del Órgano de Fiscalización Superior, habiendo comparecido los días 17 de julio, 14 de agosto y 11 de septiembre de 2007, respectivamente, los servidores públicos CC. Lic. René Jorge Lazo de la Vega Meléndez, Ing. Rangel de la Luz Vázquez, Ing. Jorge Alberto Gallardo y C.P. Dulce González Ayala, en su carácter de Director General, Encargado del Sistema de Presupuestos, Coordinador Técnico y Auxiliar Contable de la Entidad fiscalizada, respectivamente, para el esclarecimiento

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP008/2008

ASUNTO: . . 4

de los hechos u omisiones derivados de la revisión de la Cuenta Pública Anual por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006.

Así mismo, se hace constar que durante el ejercicio 2006, la Entidad no realizó operación alguna de Deuda Pública.

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. No procede otorgar la aprobación de la Cuenta Pública de Ingresos al Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana (FIMT), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, por la siguiente observación:

1. Durante el ejercicio, la Entidad realizó la venta de un predio con superficie de 1,722.968 M², ubicado en el Fraccionamiento Urbivilla del Prado, Delegación Sánchez Taboada, de Tijuana, B.C., a Max Cable, S.A. de C.V., celebrándose para tales efectos contrato privado de compraventa con reserva de dominio de fecha 17 de agosto de 2006, estableciéndose como precio de venta el de \$918,341, a razón de \$533.00 el M², tomando como base avalúo practicado por la Comisión Estatal de Avalúos (CEA) de fecha 13 de junio de 2006.

Sobre dicha operación se observa que de acuerdo con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios vigente en el ejercicio de 2006, el valor por M² de la zona homogénea donde se ubica el predio de referencia era de \$855.00, es decir que, la Entidad consideró un valor de \$322.00 por M² por debajo de su valor fiscal, lo que presume una afectación desfavorable en los ingresos de \$554,795.

Lo anterior se fundamenta en el inciso b, de la fracción III, del Artículo 15, del Reglamento de Bienes y Servicios del propio municipio que menciona que, dentro de los siguientes treinta

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP008/2008

ASUNTO: . . 5

días a partir de realizada la desincorporación de bienes y la autorización de la venta, se mandará realizar el avalúo comercial correspondiente, que en ningún caso será menor que el valor fiscal.

2. Con fecha 8 de noviembre de 2006, la Entidad realizó con la empresa C y D Desarrollos Urbanos, S.A. de C.V., la permuta de 7 predios que le fueron donados por el Ayuntamiento de Tijuana a cambio de un predio propiedad de la citada empresa.

Al aprobar el Comité Técnico de la Entidad la permuta antes referida, se estableció que el valor para la operación sería el que fijara la Comisión Estatal de Avalúos en los respectivos avalúos, los cuales arrojaron las cifras siguientes:

Predio		M ²	\$ / M ²	Total
Urbiquinta Versailles	JO-053-006	5,581.90	428.00	2,389,053.20
Urbiquinta Versailles	JO-053-015	2,649.12	428.00	1,133,824.64
Urbiquinta Marsella	MP-155-018	7,358.15	468.00	3,443,615.60
El Rosario	ZT-423-007	30,437.91	500.00	15,218,955.00
Santa Fe Sección II	XL-733-021	22,442.62	311.29	6,986,163.18
Santa Fe Sección V	XL-724-002	11,383.54	386.06	4,394,731.00
Santa Fe Sección V	XL-724-008	6,213.17	386.06	2,398,655.64
Totales		86,066.41		35,964,998.26

El precio pactado por el predio permutado por el particular, denominado Urbivillas del Río, ubicado en Rancho El Florido, con una superficie de 213,791.67 M², fue de \$29'925,516.17, a razón de \$151.68 el M².

Bajo las consideraciones anteriores, la operación se llevó a cabo arrojando una diferencia a favor de la Entidad de \$6'039,482.09, cantidad que fue cubierta por la empresa el 17 de noviembre de 2006.

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP008/2008

ASUNTO: . . 6

Es de señalarse que la Entidad afirma que, de conformidad con el clausulado del Contrato de Fideicomiso en el que se sustenta su operación, las enajenaciones de terrenos deben sujetarse como mínimo a los valores que para tal efecto determine la Comisión Estatal de Avalúos.

Sin embargo, es de observarse que de conformidad con el inciso b, de la fracción III, del Artículo 15, del Reglamento de Bienes y Servicios del Municipio de Tijuana, dentro de los siguientes treinta días a partir de realizada la desincorporación de bienes de dominio público al privado y otorgada la autorización de la venta, debe mandarse realizar el avalúo comercial correspondiente, que en ningún caso será menor que el valor fiscal.

Bajo el citado sustento legal, de la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios vigente en 2006 se obtienen los datos siguientes:

Predio		M ²	\$ / M ²	Total
Urbiquinta Versailles	JO-053-006	5,581.90	855.00	4,772,524.50
Urbiquinta Versailles	JO-053-015	2,649.12	855.00	2,264,997.60
Urbiquinta Marsella	MP-155-018	7,358.15	950.00	6,990,242.50
El Rosario	ZT-423-007	30,437.91	525.30	15,989,034.12
Santa Fe Sección II	XL-733-021	22,442.62	855.00	19,188,440.10
Santa Fe Sección V	XL-724-002	11,383.54	855.00	9,732,926.70
Santa Fe Sección V	XL-724-008	6,213.17	855.00	5,312,260.35
Totales		86,066.41		64,250,428.87

Lo anterior presume una valuación por debajo de los valores fiscales de los predios permutados por la Entidad que asciende a \$28,285,431.07, lo que implica una afectación desfavorable en los ingresos de la Entidad.

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES

Número del oficio: DAPMU-DT/OP008/2008

ASUNTO: . . 7

II. No procede otorgar la aprobación de la Cuenta Pública de Egresos al Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana (FIMT), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, por la siguiente observación:

1. La Entidad inició el ejercicio de su Presupuesto de Egresos por \$14'617,141 sin contar con las autorizaciones de su Comité Técnico y de Cabildo Municipal, mismas que obtuvo hasta el 31 de enero y 15 de agosto de 2006, respectivamente.

Asimismo, ejerció sin las correspondientes autorizaciones de Cabildo Municipal 3 modificaciones presupuestales, consistentes en ampliaciones por \$28'042,823, las que obtuvo hasta el 9 de febrero de 2007 para los casos de la primera y segunda modificación y, para la tercera, a la fecha de la revisión no fue proporcionada evidencia de haberla obtenido.

Además, de las modificaciones al cierre del ejercicio consistentes en ampliaciones por \$106,807 y disminuciones por \$26'053,001, a la fecha de la revisión tampoco se mostraron las aprobaciones por parte de Cabildo.

Incumpliendo con los Artículos 26, fracción VII, 27, fracción II, 43, fracción IV, y 44 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

III. No procede otorgar la aprobación de la Cuenta Pública de Patrimonio al Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana (FIMT), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, por la siguiente observación:

1. En la revisión practicada al ejercicio 2005, se observó que con fecha 2 de marzo de 2005, FIDUZET (ahora FIMT) celebró Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de Tijuana y la empresa Geo Baja California, S.A. de C.V., en los términos generales siguientes:

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: **AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES**

Número del oficio: **DAPMU-DT/OP008/2008**

ASUNTO: . . 8

- Se estableció como objeto desarrollar el "Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento", consistente en la construcción de 103 viviendas destinadas a los damnificados por las lluvias atípicas que azotaron la región a finales de 2004 y principios de 2005.
- Geo realizaría la urbanización y la construcción de 103 viviendas, recibiendo como contraprestación la liberación de su obligación como fraccionador de donar una superficie de 40,427.85 M², del Fraccionamiento Ribera del Bosque desarrollado por la misma empresa.
- Se establece que las partes solicitarían el avalúo del predio mencionado en el inciso anterior a la Comisión Estatal de Avalúos, mismo que sería la base para determinar el número de viviendas que cubriría el monto resultante del avalúo.
- Se señala que cada vivienda tendría un valor no superior a \$ 166,548.01, por lo que la operación total considerando las 103 viviendas ascendería a la cantidad de \$ 17'154,445.03, acordándose que en caso de que el valor del predio a donar por parte de GEO fuera inferior a dicha cantidad, el Ayuntamiento deduciría la diferencia en las donaciones de futuros desarrollos habitacionales de Geo.
- Se acuerda que Geo sería el Promotor de la individualización de las viviendas, lo que haría a través de INFONAVIT y/o una SOFOL, para lo cual se formalizaría en su momento un Contrato de Mandato.
- Con fecha 26 de septiembre de 2005 se levantó acta de entrega y recepción en la que se señala que: "toda vez que GEO ha cumplido en su totalidad con lo pactado; y a efecto de que "FIMT" y "El Ayuntamiento de Tijuana" den cumplimiento al compromiso adquirido en el multicitado Convenio de Colaboración, se formaliza la siguiente entrega y recepción...".

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: **AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES**

Número del oficio: **DAPMU-DT/OP008/2008**

ASUNTO: . . 9

Sobre el particular, con fecha 20 de julio de 2006 las partes suscribieron Convenio Modificatorio el cual cambia 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 las 103 viviendas, transformando el Convenio de Colaboración en una operación en la que Geo obtiene el derecho de recuperar la inversión realizada en el desarrollo de las 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.

Conforme a lo anterior, en el ejercicio de 2006 la Entidad registró en Cuentas por Pagar el citado adeudo a su cargo, sin embargo, se observa la falta de sustento sobre las bases que se utilizaron para determinar las cifras tanto a cargo como a favor de cada una de las partes, al no presentar evidencia documental consistente en avalúos por las 103 viviendas construidas por GEO en terrenos del FIMT, ni avalúo del terreno propiedad del FIMT utilizado por GEO para la construcción de 103 viviendas, 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.

Es también de observarse la falta de registros contables respecto a las viviendas recibidas y de las entregadas a GEO, así como de los impactos de los costos en los resultados de la Entidad.

IV. Con motivo de la revisión de la Cuenta Pública Anual, además de las observaciones señaladas anteriormente, se derivaron las siguientes salvedades que no afectaron la Cuenta Pública de la Entidad:

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: **AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES**

Número del oficio: **DAPMU-DT/OP008/2008**

ASUNTO: . . 10

1. La Entidad presentó en la Cuenta Pública Anual del ejercicio 2006, estados financieros incompletos y con errores de presentación de cifras en el Estado de Cambios en la Situación Financiera; además, omitió el Estado de Variaciones en el Patrimonio y la revelación de información en notas a los estados financieros, incumpliendo con lo establecido en los artículos 51 y 54 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.
2. La Entidad tiene la práctica de registrar de manera directa en la cuenta de Patrimonio Fiduciario sus operaciones de adquisición, venta y regularización de terrenos, así como de cobranza, lo que implica que no se tiene establecido el sistema de registro contable de ventas en abonos, que es el apropiado dado el giro de la Entidad, que conlleva el reconocimiento de los ingresos por realizar y los ingresos realizados con el correspondiente costo de ventas por ejercicio fiscal, lo que está en función de los plazos de recuperación de los montos contratados.

De igual forma, el registro utilizado impide conocer, con base a registros contables, el saldo a cargo de los compradores y el inventario de terrenos para venta.

Incumpliendo con lo dispuesto en los Artículos 50 y 51 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

3. La Entidad celebró en el ejercicio 2004 Convenio de Coordinación con el C. Luciano Díaz García para llevar a cabo la regularización de la Colonia Pegaso, reconociendo como ingresos en el ejercicio 2005 un monto de \$206,770 y, en el ejercicio 2006, un monto de \$315,300, por concepto de aportaciones de vecinos a cuenta de "Titulación". Sin embargo, este importe es realmente un pasivo (anticipos de vecinos), toda vez que la Entidad aún no cuenta con la facultad para llevar a cabo la regularización en tanto la Dirección Municipal de Protección Civil no emita el dictamen de factibilidad, existiendo la posibilidad de que el fallo sea negativo.

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: **AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES**

Número del oficio: **DAPMU-DT/OP008/2008**

ASUNTO: . . 11

Incumpliendo con lo establecido en la Cláusula Sexta del Convenio de Coordinación mencionado.

4. La Entidad omitió dar seguimiento a la valuación financiera de los programas que integran su Presupuesto de Egresos autorizado, y no llevó a cabo los avances comparativos de egresos mensuales y acumulados de su presupuesto de egresos.

Incumpliendo con lo dispuesto en los artículos 54, fracción II, 58 y 59 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

Cabe mencionar que esta observación es recurrente en los ejercicios 2004 y 2005.

5. A la fecha de nuestra revisión, el Presupuesto de Egresos autorizado y ejercido del ejercicio fiscal 2006, no ha sido publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, de conformidad con lo previsto en el Artículo 30 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.
6. La Entidad omitió registrar durante el ejercicio 2006 en Ingresos, el importe de 19 predios recibidos como donación por parte del Ayuntamiento de Tijuana, ya que registró erróneamente el alta del Inventario de Terrenos contra la cuenta de Patrimonio Fiduciario. El reconocimiento del Inventario de Terrenos fue al valor de avalúo emitido por la Comisión Estatal de Avalúos (C.E.A.) de \$102'856,875, con superficie de 271,835.79 metros cuadrados.

Asimismo, falta el registro contable de terreno con una superficie de 6,144.95 metros cuadrados, denominado Jardines de Agua Caliente, también recibido en donación por parte del Ayuntamiento de Tijuana, con un valor de avalúo de la C.E.A. por \$4'793,061.

Dependencia: ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Sección: **AUDITORÍA A PARAMUNICIPALES**

Número del oficio: **DAPMU-DT/OP008/2008**

ASUNTO: . . 12

Incumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 51 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Baja California.

7. La Entidad obtuvo la aprobación del Comité Técnico de su estructura de organización, que incluyó 11 nuevas plazas de personal para el ejercicio de 2006, sin embargo, omitió solicitar la correspondiente autorización al Cabildo Municipal en la que se señalaran las justificaciones y los requisitos establecidos en los Criterios Generales Presupuestarios para la Administración Pública Municipal. Tales plazas representaron una erogación de \$2'501,239.

Incumpliendo en consecuencia con los Artículos 11, 14 y 15 de los Criterios Generales Presupuestarios para la Administración Pública Municipal.

Así mismo, con motivo de las observaciones y salvedades anteriormente señaladas, consideramos debe turnarse a la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, 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.- Archivo.
VALC/MABR/JCAL/JLVM/Dulce.