

XXII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
**RECIBIDO**  
APR 09 2019  
**RECIBIDO**  
DIP. EVA MARIA VÁSQUEZ HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA DE LA COMISION DE FISCALIZACION



# Informe Individual de Auditoría

Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada.  
Cuenta Pública del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017

Dirección de Cumplimiento Financiero "A3"  
Mexicali Baja California 05 de abril de 2019

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## CONTENIDO

<b>I.</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	
1.1	Marco legal y objeto	1
1.2	Antecedentes de la auditoría	1
1.3	Criterios de selección	2
1.4	Objetivo de la auditoría	2
1.5	Datos generales de la Entidad Fiscalizada	2
1.6	Alcance de la auditoría	3
1.7	Procedimientos de auditoría	3
<b>II.</b>	<b>RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN</b>	
II.1	Resultados de la auditoría	4
II.2	Resumen de observaciones y acciones	7
II.3	Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada	7
<b>III.</b>	<b>DICTAMEN</b>	
III.1	Dictamen de la revisión	7
III.2	Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones	7

## I.1 Marco legal y objeto

Con fundamento en los artículos 27 fracción XII y 37 fracción VIII párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; artículos 46, 47 y 48 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; y artículos 3 fracción XXI y 12 fracción VIII del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California; esta entidad fiscalizadora rinde a la Comisión de Fiscalización del Gasto Público del Congreso del Estado de Baja California, el Informe Individual de Auditoría de la Cuenta Pública anual del Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.

El presente informe, tiene por objeto dar a conocer los resultados de la revisión que fue practicada a la Entidad Fiscalizada, de acuerdo al Programa Anual de Auditorías de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, en cumplimiento a los principios de legalidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad para la fiscalización de las Cuentas Públicas, bajo el enfoque de auditoría de cumplimiento financiero y auditoría de desempeño; mismo que contiene los elementos y bases razonables que sustentan debidamente la emisión del dictamen de la revisión parte integrante del presente Informe Individual, de acuerdo con:

- Los resultados de la revisión de los estados financieros;
- Evaluación programática – presupuestal y de obra pública;
- Los planes y programas institucionales en cumplimiento a los principios de economía, eficiencia, eficacia, valor público y de oportunidad de mejora; y,
- Elementos de información que constituyen la Cuenta Pública anual, de conformidad con las disposiciones legales que regulan el proceso de fiscalización y las normas y procedimientos de auditoría aplicables al sector gubernamental.

## I.2 Antecedentes de la auditoría

Con fecha 7 de febrero de 2018, mediante oficio número DECF/185/2018, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, el inicio de la fiscalización de la Cuenta Pública anual, solicitud de la información y documentación para el inicio de la revisión, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017; así como el nombre y cargo de los siguientes servidores públicos, integrantes del equipo auditor a cargo de realizar la auditoría: C.P. Roberto Quezada Quezada, Jefe del Departamento de Auditoría Financiera y Programática-Presupuestal "A3.5.1"; C.P. Juan Antonio Zambrano Zárate, T.C. Norma Jiménez Herrera, Auditores Coordinadores del Departamento de Auditoría Financiera y Programática-Presupuestal "A3.5.1"; "Ing. Benhayil Tarín Padilla, Auditor Coordinador del Departamento de Auditoría a Obra Pública "A3.4.1"; C.P. Ricardo Murguía Castellanos, Auditor Supervisor del Departamento de Auditoría Financiera y Programática-Presupuestal "A3.5.1"; Arq. Irma Carol Sánchez Portugal, Auditor Supervisor del Departamento de Auditoría a Obra Pública "A3.4.1"; C.P. Amalia Campos Mercado, C.P. Javier Meza Zermeño, Auditores Encargados del Departamento de Auditoría Financiera y

Programática-Presupuestal "A3.5.1"; L.A.E. Julio César López Reyna y C.P. Roberto Márquez Dávalos, Auditores del Departamento de Auditoría Financiera y Programática-Presupuestal "A3.5.1"; quienes además han sido comisionados para notificar de manera conjunta o separadamente el presente Informe Individual y demás documentación que se derive con motivo de la fiscalización de la Cuenta Pública anual de la Entidad Fiscalizada.

### 1.3 Criterios de selección

En la fiscalización de la Cuenta Pública, el equipo auditor seleccionó las muestras para revisión, aplicando en lo procedente los Criterios Relativos a la Ejecución de Auditorías de la ASEBC, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 26 de enero de 2018, mismos que permitieron determinar la importancia relativa o materialidad en la jerarquización de las funciones, programas presupuestarios, actividades institucionales, así como montos y conceptos de ingreso y gasto; además, mediante la identificación de riesgos probables en rubros propensos a ineficiencias, irregularidades y/o incumplimiento de objetivos y metas; considerando para ello, resultados de ejercicios anteriores que implicaron la vulnerabilidad de las finanzas públicas; la presentación de información financiera – contable y presupuestal incorrecta o insuficiente; y; mediante todos aquellos elementos que permitieron al equipo auditor obtener un conocimiento general en la planeación y ejecución de la auditoría, para la determinación y/o ampliación de la muestra auditada.

### 1.4 Objetivo de la auditoría

Fiscalizar la gestión financiera para comprobar la administración, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos que opera la Entidad Fiscalizada, incluyendo la verificación del cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas presupuestarios conforme a los criterios de eficiencia, eficacia y economía, a través del examen y evaluación de la Cuenta Pública; así como promover en su caso, las acciones o denuncias correspondientes para la imposición de las sanciones administrativas y penales que procedan, conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables.

### 1.5 Datos generales de la Entidad Fiscalizada

Mediante sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada de fecha 27 de marzo de 1998 se toma el siguiente punto de acuerdo: aprobado por unanimidad de votos la autorización para la creación de un Fideicomiso para la Administración Pública Municipal que permita continuar con las acciones que venía desempeñando el FIADERT como fueron el desarrollo y aprovechamiento, enajenación a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda y desarrollo urbano.

El Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada tiene como objetivo administrar la reserva territorial para el desarrollo urbano, habitacional e infraestructura primaria y obras de cabecera dentro del Municipio de Ensenada.

La Entidad Fiscalizada presentó en la Cuenta Pública anual del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, los estados financieros que integran su estructura financiera, como a continuación se indica:

**Estado de situación financiera**

ACTIVO		PASIVO			
Circulante	\$ 62'768,661	%	Circulante	\$ 2'564,125	%
No circulante	\$ 77'493,288	%	No circulante	\$ 34'575,890	%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	\$ 103'121,934	%
Total Activo	\$ 140'261,949	%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 140'261,949	%

**Presupuesto devengado**

	IMPORTE
Ingreso	\$ 10'608,530
Egreso	\$ 8'087,200
Variación	\$ 2'521,330

**1.6 Alcance de la auditoría**

	Egreso Devengado Miles de pesos
Universo seleccionado	
Muestra auditada	\$ 8'087,200
Representatividad de la muestra	\$ 3'682,999 45.54 %

**1.7 Procedimientos de auditoría**

El equipo auditor, tomó como base los procedimientos de auditoría autorizados y establecidos en el Catálogo de Procedimientos para la Ejecución de la Auditoría de Cumplimiento Financiero y Procedimientos Generales para la Auditoría de Desempeño, de los cuales, seleccionó los procedimientos aplicables de acuerdo a los criterios y alcances establecidos dentro de la planeación de la auditoría, determinando en su caso, la aplicación de procedimientos adicionales durante el desarrollo de la ejecución de la revisión, necesarios para obtener evidencia suficiente, competente, relevante y pertinente, soporte de los resultados, las acciones y el dictamen de auditoría correspondiente.



## II.1 Resultados de la auditoría

De la revisión efectuada a la Cuenta Pública anual correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, considera que el Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, cumplió razonablemente en lo general, con las disposiciones legales y normativas aplicables, con excepción de las observaciones que a continuación se señalan, toda vez que, derivado de la valoración realizada a la documentación y argumentaciones adicionales presentadas por la Entidad Fiscalizada, se concluye que no fueron solventadas.

NÚM. DEL RESULTADO: 08	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-17-44-DEF-14	Solicitud de Aclaración

La Entidad efectuó pagos por concepto de Compensación por Servicios Especiales a Funcionarios (Previsión Social) por un importe total de \$ 1'243,970, y de la revisión a la nómina números 2, 3, 4, 5, 16 y 26, que ascienden a \$ 289,573, se comprobó que la Entidad no efectuó la retención del Impuesto Sobre la Renta de nómina y así mismo no se consideró para la integración del salario diario integrado para la Cuota Obrero Patronal, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, como se detalla en el **ANEXO 1**, por todo lo anterior, no se dio cumplimiento al Artículo 96 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y Artículo 26 de la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social.

NÚM. DEL RESULTADO: 10	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-17-44-DEF-16	Solicitud de Aclaración

Durante el ejercicio de 2017 la Entidad contrató bajo el régimen de Honorarios Asimilables a Salarios a la Subdirectora Administrativa, por el periodo del 21 de enero al 30 de septiembre de 2017 estableciéndose en dicho contrato que realizaría Servicios de Labores Administrativas y Financieras y por el periodo del 16 de septiembre al 31 de diciembre de 2017 prestó sus servicios como empleado de confianza, al respecto la Entidad efectuó pago por concepto de aguinaldo por la cantidad de \$ 56,192, correspondiente a 60 días, el cual es incorrecto el pago en virtud que se debió efectuar el pago en forma proporcional a 18 días, que ascienden a la cantidad de \$ 19,552, por lo anterior se efectuó pago de más por la cantidad de \$ 36,640, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: 13	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-17-44-DEF-16	Solicitud de Aclaración

La Entidad durante el ejercicio del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017 instaló el Sistema de Contabilidad Gubernamental denominado: "Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental "SAACG", del cual al efectuar la verificación de su funcionamiento, se comprobó que éste no opera con la integración de manera automática del ejercicio del presupuesto con la operación contable, que comprende:

Realizar el registro automático por única vez, e interrelacionar de manera automática los clasificadores presupuestarios y lista de cuentas; así como, que cuente con procesos administrativos o subsistemas, como se establece en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en los Artículos 16, 19, 40, 41, 85 Fracción III y Sexto Transitorio; y con el Acuerdo por el que se determina la Norma de Información Financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1 aprobado por el CONAC", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de agosto de 2013.

NÚM. DEL RESULTADO: 16	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-17-44-DEPP-13.1	Recomendación

La Entidad llevó a cabo cuatro modificaciones a su Presupuesto de Egresos durante el ejercicio fiscal 2017, relativas para ampliaciones, la cantidad de \$ 1'740,225 (un millón setecientos cuarenta mil doscientos veinticinco pesos 00/100 m.n.), reducciones por \$ 8'425,305 (ocho millones cuatrocientos veinticinco mil trescientos cinco pesos 00/100 m.n.), y transferencias por \$ 248,000 (doscientos cuarenta y ocho mil pesos 00/100 m.n.), respectivamente, sin obtener las aprobaciones del Cabildo Municipal, de lo cual se observa que la Entidad no dio cumplimiento con lo establecido en el Artículo 50, Fracción IV de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, que señala que si durante el ejercicio presupuestal alguna de las partidas presupuestales que integran su Presupuesto de Egresos, requieran modificarse para adecuar su disponibilidad, deberá solicitarse por conducto de la Tesorería Municipal en conjunto con la Sindicatura Municipal, la autorización del Ayuntamiento para efectuar dichas modificaciones, antes del 15 de octubre del ejercicio en curso.

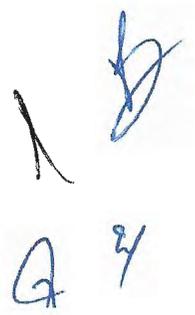
Es de señalar, que las tres primeras modificaciones sí contaron con aprobación de su Órgano de Gobierno, así mismo que la observación que nos ocupa, no fue recurrente.

NÚM. DEL RESULTADO: 32	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-44-DEF-43	Solicitud de Aclaración

La Entidad proporcionó Padrón de Cartera Vencida por la cantidad de \$ 2'296,814, de los cuales se revisaron deudores con atraso de 5 a 68 meses por un importe de \$ 675,024 como se detalla en el **Anexo 2**, de lo cual no obstante que el Fideicomiso ha efectuado gestiones de cobro en el ejercicio de 2018 por la cantidad de \$ 206,766, de los cuales no se ha logrado la recuperar la cantidad de \$ 468,258; es de señalarse que los contratos celebrados con dichos deudores en su Cláusula Tercera y Sexta, se establece que en caso de incumplimiento de tres mensualidades, se dará por rescindido el contrato, sin que a la fecha la Entidad haya procedido a la rescisión de los contratos.

NÚM. DEL RESULTADO: 46	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-44-DEF-91	Solicitud de Aclaración

La Entidad presenta es su Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, Deudores por Terrenos un importe de \$ 46'275,189, que al comparar contra el reporte emitido por el Sistema de Control de Ventas a esa misma fecha por un importe de \$ 33'779,219, resultando una diferencia de más en registros contables por \$ 12'495,970,



de los cuales la Entidad efectuó aclaraciones por la cantidad \$ 8'312,950, existiendo una diferencia no aclarada por un importe de \$ 4'174,020.

NÚM. DEL RESULTADO: 47	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-44-DEF-92	Solicitud de Aclaración

La Entidad presenta en registros contables en la Cuenta por Cobrar, Subcuenta Municipio de Ensenada por la cantidad de \$ 14'112,655, mismo que se integra del adeudo derivado de terrenos entregados en contrato de dación en pago de fecha 30 de noviembre de 2004, por un importe de \$ 3'260,332, y por el reconocimiento de adeudo por permuta de terrenos de la Unidad Siglo XXI y el terreno conocido como "la Picosita" que asciende a la cantidad de \$ 10'852,323, de los cuales no se han realizado las gestiones de cobro para su recuperación.

Así mismo no se ha realizado conciliación de saldos contables entre las Cuentas por Pagar y Cuentas por Cobrar del Ayuntamiento de Ensenada con el Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, como se señala a continuación:

Concepto	Importe al 31/12/2017
Saldo en Cuentas por Pagar según el Municipio de Ensenada 2219-2-336	\$ 6'992,309
Saldo en Cuentas por Cobrar según el FIDUE 100-0040-9050	14'112,655
<b>Diferencia a favor del FIDUE no conciliado</b>	<b>\$ 7'120,346</b>

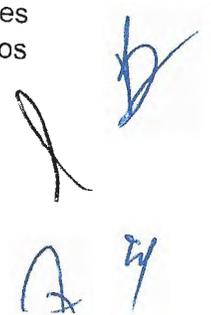
NÚM. DEL RESULTADO: 49	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-44-DEF-94	Solicitud de Aclaración

La Entidad presento en Cuenta Publica del ejercicio de 2017 ante el Congreso del Estado de Baja California, en la cual se incluye en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017, en Activo no Circulante Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones la cantidad de \$ 75'857,237, el cual al comparar con la suma de la Reserva Territorial por la cantidad de \$ 24'026,925 y Lotes Libres para Comercialización \$ 10'997,106, dando un importe total de \$ 35'024,031, resultando una diferencia por la cantidad de \$ 40'833,206, de más en el Estado de Situación Financiera no aclarada por el Fideicomiso.

Por lo anterior se incumple en el Artículo 23 y 24 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como el Acuerdo por el que se emiten las Reglas Especificas de Registro y Valoración del Patrimonio, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 2014.

NÚM. DEL RESULTADO: 50	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-44-DEF-95	Solicitud de Aclaración

La Entidad no proporcionó copia el levantamiento físico del Inventario de los Bienes Inmuebles (Terrenos) al cierre del ejercicio el cual debió estar conciliada contra los registros contables.



Por lo anterior se incumple con el Artículo 27 primer párrafo de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como la Norma de CONAC, relativa al Acuerdo por el que se determina la Norma de Información Financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1 aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable publicado el 8 de agosto de 2018.

## **II. 2 Resumen de observaciones y acciones**

Se determinaron 18 observaciones, de las cuales 9 fueron solventadas por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe, las restantes generaron 8 solicitud de aclaración y 1 recomendación.

## **II.3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada**

La Entidad Fiscalizada proporcionó documentación para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en la reunión de trabajo realizada en fecha 11 de febrero de 2019, misma que fue analizada y valorada por la unidad auditora; no obstante, se advierte que ésta no reúne las características necesarias de suficiencia, competencia y pertinencia que aclaren o justifiquen lo observado, por lo cual los resultados 8, 10, 13, 16, 32, 46, 47, 49 y 50 se consideran como no atendidos y se incorporan a la elaboración definitiva del Informe Individual de la fiscalización superior de la Cuenta Pública.

## **III .1 Dictamen de la revisión**

Se emite el presente dictamen de revisión, el 05 de abril de 2019, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información y documentación proporcionada por la Entidad Fiscalizada, de cuya veracidad es responsable, y con base en los resultados de la revisión de la gestión financiera y de auditoría de desempeño, así como del exámen que fue realizado principalmente en base a pruebas selectivas, para fiscalizar el adecuado ejercicio y control de los recursos públicos, y específicamente, respecto a la muestra revisada que se señala en el apartado relativo al alcance, por lo que, derivado de los resultados de la auditoría antes descritos, se concluye que el Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada presenta una seguridad razonable en los estados y la información financiera, cumpliendo en lo general con las disposiciones legales y normativas aplicables en la materia, excepto con lo señalado en el apartado II.1 "Resultados de la Auditoría", y que los planes y programas institucionales cumplen con los principios de economía, eficiencia, eficacia, valor público y de oportunidad de mejora.

## **III.2 Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones**

Con fundamento en los artículos 46, 48 y 50 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificará al Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, dentro de los diez días hábiles siguientes a que haya sido entregado al Congreso del Estado de Baja California a través de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público, el presente Informe Individual de auditoría que contiene los resultados, acciones y una recomendación, correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de



## INFORME INDIVIDUAL DE AUDITORÍA

enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, para que en un plazo de **30 días hábiles**, la Entidad Fiscalizada presente la información y documentación, y realice las consideraciones que estime pertinentes; una vez notificado el Informe Individual, quedarán formalmente promovidas y notificadas las acciones en él contenidas.

En tal virtud, las acciones que se presentan en este Informe Individual de auditoría, se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que, en razón de la información, documentación y consideraciones que en su caso proporcione la Entidad Fiscalizada, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.



PODER LEGISLATIVO DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

09 ABR 2019

**DESPACHADO**

AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO

**C.P. CARLOS PADILLA VILLAVIGENCIO**

AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ENTONCES  
ARTÍCULOS 91 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS Y 65 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL ÓRGANO  
DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; CONFORME AL ARTÍCULO  
DÉCIMO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS.

- C.c.p.-C.P. Jorge Ricardo Tamayo Parra, Auditor Especial de Fiscalización.
- C.c.p.- Lic. Juan Manuel Bejarano Madero Director de cumplimiento financiero "A3".
- C.c.p.- C.P. Jesus Martinez Peñuelas, Director de Planeación y Seguimiento a Auditorías.
- C.c.p.- Archivo.
- CPV/CVFD/JMBM/RQQ/RMC/APSG.

XXII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
RECIBIDO  
APR 09 2019  
DIR. EVA MARIA VASQUEZ HERNANDEZ  
PRESIDENTA DE LA COMISION DE FISCALIZACION