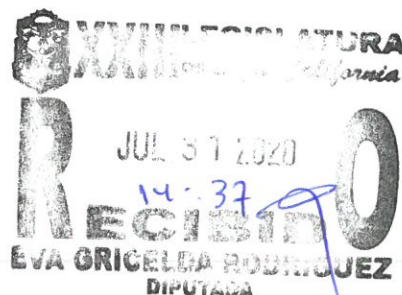




ASEBC
AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA



Informe Individual de Auditoría

Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada
Cuenta Pública del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018

Dirección de Cumplimiento Financiero "A3"
Ensenada, Baja California, 12 de junio de 2020

CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN

I.1	Marco legal y objeto	1
I.2	Antecedentes de la auditoría	1
I.3	Criterios de selección	2
I.4	Objetivo de la auditoría	2
I.5	Datos generales de la Entidad Fiscalizada	2
I.6	Alcance de la auditoría	3
I.7	Procedimientos de auditoría	3

II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

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

III. DICTAMEN

III.1	Dictamen de la revisión	7
III.2	Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones	8

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 2018 al 31 de diciembre de 2018.

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 de conformidad con las Normas Profesionales de Auditoría del Sistema Nacional de Fiscalización, 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 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 25 de febrero de 2019, mediante oficio número DECF/154/2019, 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 2018 al 31 de diciembre de 2018, 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 de Departamento de Auditoría Financiera y Programática Presupuestal "A3.1.5"; T.C. Norma Jimenez Herrera, Auditor Coordinador; C.P. Sandra Guadalupe Astorga Sortillón, Auditor Coordinador; C.P. Ricardo Murguía Castellanos, Auditor Supervisor; C.P. Amalia Georgina Campos Mercado, Auditor Encargado; L.A.E. Julio Cesar López Reyna, Auditor; Mtro. Daniel Monroy Ramos, Auditor; Arq. Irma Carol Sánchez Portugal, Auditor Supervisor; Ing. Ameyali López Gatica, Auditor; 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.

I.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.

I.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.

I.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 2018 al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros que integran su estructura financiera, como a continuación se indica:

Estado de situación financiera

ACTIVO			PASIVO		
Circulante	\$ 64'626,274	18.46%	Circulante	\$ 2'483,643	1.77%
No circulante	75'315,750	53.82%	No circulante	36'703,899	26.23%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	100'754,482	71.99%
Total Activo	\$ 139'942,024	100.00%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 139'942,024	100.00%

Presupuesto devengado

	IMPORTE
Ingreso	\$ 10'428,647
Egreso	9'647,230
Variación	\$ 781,417

I.6 Alcance de la auditoría

Egreso Devengado

Universo seleccionado	\$ 9'647,230
Muestra auditada	5'193,686
Representatividad de la muestra	53.84%

I.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, 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 2018 al 31 de diciembre de 2018, la Auditoría Superior del Estado de Baja California considera que el Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, presenta errores y omisiones significativos toda vez que durante el ejercicio se efectuaron gastos superiores a los permitidos a las disposiciones legales; no se dio cumplimiento a las obligaciones fiscales del entero de impuesto sobre la renta y así como la integración del salario diario integrado por el pago de compensaciones realizadas, entre otras, los cuales no han sido solventadas como a continuación se describe:

NÚM. DEL RESULTADO: 10	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-18-44-DEF-14	PROMOCIÓN DEL EJERCICIO DE LA FACULTAD DE COMPROBACIÓN FISCAL

En las nóminas correspondientes a las catorcenas 1 a la 26 del ejercicio 2018, la Entidad efectuó pagos por concepto de Compensación por Servicios Especiales a Funcionarios por un importe total de \$ 1'405,875, observándose que no se efectuó la retención del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) de la nómina, incumplimiento con el Artículo 96 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

NÚM. DEL RESULTADO: 10.1	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-18-44-DEF-14	PROMOCIÓN DEL EJERCICIO DE LA FACULTAD DE COMPROBACIÓN FISCAL

En las nóminas de las catorcenas 1 a la 26 del ejercicio 2018, la Entidad efectuó pagos por concepto de Compensación por Servicios Especiales a Funcionarios, por un importe total de \$ 1'405,875, observándose que dicha compensación no fue considerada como parte integrante del salario diario integrado base para determinar y enterar al Instituto Mexicano del Seguro Social (I.M.S.S.) la Cuota Obrero Patronal, incumplimiento con el Artículo 27 de la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social.

NÚM. DEL RESULTADO: 11	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-18-44-DEF-15	PLIEGO DE OBSERVACIONES

La Entidad efectuó pago de liquidación al Director General por un importe total \$ 345,237; al respecto la Entidad y el Director celebraron Contrato Individual por Tiempo indeterminado de fecha 7 de diciembre de 2016, y la fecha de remoción fue aprobada por el Comité Técnico en fecha 2 de abril de 2018, en la Sesión Extraordinaria 107, determinándose un tiempo laborado de un 1 año 4 meses, observándose que en su liquidación se efectuaron pagos de más por la cantidad de \$ 297,797, como se muestra en el siguiente cuadro:

Concepto	Pagado según Entidad	Cálculos según Auditoría	Pagado de mas
Indemnización Constitucional (90 días)	\$ 196,617	\$ 0	\$ 196,617
20 Días por año trabajado	54,858	0	54,858
Prima de Antigüedad	3,328	0	3,328
Vacaciones	46,646	15,620	31,026
Prima Vacacional	15,873	3,905	11,968
Aguinaldo	27,915	27,915	0
Total	\$ 345,237	\$ 47,440	\$ 297,797

Con base en lo referido, el sustento establecido para el pago del finiquito, en específico los tres meses de salario y 20 días por año, no son prestaciones que debieran ser consideradas, toda vez que, según se aprecia de las constancias, el Director General fue objeto de remoción sin que tal determinación pueda encuadrarse en la figura de un despido injustificado, ya que en el acta de Sesión Extraordinaria 107 del Comité Técnico de FIDUE, se autorizó la remoción del dicho Director sin manifestación en contra por parte de éste, consintiendo y aceptando el acto.

Adicionalmente cabe señalar que mediante la Sesión Extraordinaria del Comité Técnico 109 de fecha 05 de julio de 2019 se nombró nuevamente al mismo Director removido. Asimismo los pagos efectuados por la citada liquidación fueron realizados el 27 de agosto, 28 de septiembre y 7 de diciembre del 2018, mismo que fueron autorizados para su pago por el citado Director.

Incumpliendo con los artículos 162 de la Ley Federal del Trabajo, 56 de la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipio de Baja California y 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: 11.1	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-18-44-DEF-15	PROMOCIÓN DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA

La Entidad efectuó pago de liquidación al Director General por un importe total \$ 345,237; al respecto la Entidad y el Director celebraron Contrato Individual por Tiempo indeterminado de fecha 7 de diciembre de 2016, y la fecha de remoción fue aprobada por el Comité Técnico en fecha 2 de abril de 2018, en la Sesión Extraordinaria 107, determinándose un tiempo laborado de un 1 año 4 meses, observándose que en su liquidación se efectuaron pagos de más por la cantidad de \$ 297,797, como se muestra en el siguiente cuadro:

Concepto	Pagado según Entidad	Cálculos según Auditoría	Pagado de mas
Indemnización Constitucional (90 días)	\$ 196,617	\$ 0	\$ 196,617
20 Días por año trabajado	54,858	0	54,858
Prima de Antigüedad	3,328	0	3,328
Vacaciones	46,646	15,620	31,026
Prima Vacacional	15,873	3,905	11,968
Aguinaldo	27,915	27,915	0

Total	\$ 345,237	\$ 47,440	\$ 297,797
--------------	-------------------	------------------	-------------------

Con base en lo referido, el sustento establecido para el pago del finiquito, en específico los tres meses de salario y 20 días por año, no son prestaciones que debieran ser consideradas, toda vez que, según se aprecia de las constancias, el Director General fue objeto de remoción sin que tal determinación pueda encuadrarse en la figura de un despido injustificado, ya que en el acta de Sesión Extraordinaria 107 del Comité Técnico de FIDUE, se autorizó la remoción del dicho Director sin manifestación en contra por parte de éste, consintiendo y aceptando el acto.

Adicionalmente cabe señalar que mediante la Sesión Extraordinaria del Comité Técnico 109 de fecha 05 de julio de 2019 se nombró nuevamente al mismo Director removido. Asimismo los pagos efectuados por la citada liquidación fueron realizados el 27 de agosto, 28 de septiembre y 7 de diciembre del 2018, mismo que fueron autorizados para su pago por el citado Director.

Incumpliendo con los artículos 162 de la Ley Federal del Trabajo, 56 de la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipio de Baja California y 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: 55	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-18-44-DEF-91	RECOMENDACIÓN

La Entidad presenta en su Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, Deudores por venta de Terrenos por un importe de \$ 47'775,559, que al comparar contra el reporte emitido por el Sistema de Control de Ventas a esa misma fecha por un importe de \$ 35'812,491, se deriva una diferencia de más en registros contables por \$ 11'963,068, misma que se debe principalmente a la falta de aplicación de la cobranza recibida a las Cuentas por Cobrar de Deudores por Terrenos, incumpliendo en el Artículo 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y al Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental Sustancia Económica.

RECOMENDACIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto se recomienda conciliar periodicamente los saldos de deudores por terrenos contra el reporte emitido por el Sistema de Control de Ventas para efectuar los registro contables correspondientes.

NÚM. DEL RESULTADO: 57	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-18-44-DEF-93	RECOMENDACIÓN

Derivado de la revisión efectuada a los Convenios de Asociación en Participación celebrados con Compañías Constructoras donde se establece en su Cláusula Sexta que el Asociante se obliga entre otras a entregar bimestralmente a la Entidad, los informes de

acuerdo a los programas que se efectúen para el debido cumplimiento del contrato, así como los avances de obra, informes financieros y técnicos, al respecto se observó que durante el ejercicio 2018, no se dio cumplimiento a la citada Cláusula.

RECOMENDACIÓN

Por lo anterior se recomienda que la Entidad lleve a cabo el proceso de requerir los avances respectivos bimestrales de las obras, informes financieros y técnicos realizadas, como se establece en la Cláusula Sexta de citado Convenio.

II. 2 Resumen de observaciones y acciones

Se determinaron 19 resultados con observaciones, de los cuales 14 fueron solventadas por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe, los 5 restantes se reestructuraron para quedar en 6 acciones las cuales corresponden a 1 Pliego de Observaciones, 1 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria, 2 Promociones del Ejercicio de la Facultades de Comprobación Fiscal, y 2 Recomendaciones.

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 las reuniones de trabajo realizadas en las fechas 07, 10 y 24 de febrero de 2020, 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 10, 10.1, 11, 55 y 57 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, con motivo de los trabajos de auditoría que se concluyeron el 11 de marzo de 2020, 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 así como del examen 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 errores y omisiones significativos correspondientes a la Cuenta Pública por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, en virtud de diversos incumplimientos a disposiciones legales; ya que se efectuaron gastos superiores a los permitidos; no se dio cumplimiento a las obligaciones fiscales del entero de impuesto sobre la renta; así como por no integrar al salario diario integrado el concepto de pago de compensaciones realizadas a servidores públicos, entre otras, como se señala en el apartado II.1.1 de la Auditoría "Resultados de la Auditoría".

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 recomendación correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, 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 y recomendación en él contenidas.

En tal virtud, las acciones y recomendación 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.



ATENTAMENTE

C.P. JESÚS GARCÍA CASTRO
AUDITOR SUPERIOR
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

PODER LEGISLATIVO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
29 JUL 2020
DESPACHADO
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

En términos de lo previsto en los artículos 6, 47 último párrafo y 96 fracción III de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; en correlación con los artículos 4 fracciones XII y XV, 16 fracción VI y 110 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, en el presente Informe Individual de Auditoría se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial en cumplimiento a los supuestos normativos de la ley que rige la materia.

C.c.p.- Mtro. Carlos Alberto Velázquez López, Director de Cumplimiento Financiero "A3".
C.c.p.- Archivo.
JGC/CAVL/ROQ/paola