



Informe Individual de Auditoría

Fideicomiso para la Construcción, Administración y Proyecto la Bufadora.
Cuenta Pública del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.



Dirección de Cumplimiento Financiero "A3"
Ensenada Baja California 12 de febrero de 2019

Handwritten signature in blue ink.

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	4

II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.1	Resultados de la auditoría	4
II.2	Resumen de observaciones y acciones	5
II.3	Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada	5

III. DICTAMEN

III.1	Dictamen de la revisión	5
III.2	Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones	5



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 para la Construcción, Administración y Proyecto la Bufadora, 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;
- 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/184/2018, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Administrador del Fideicomiso para la Construcción, Administración y Proyecto la Bufadora, 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 de Departamento de Auditoría Financiera y Programática Presupuestal "A3.5.1"; C.P. Juan Antonio Zambrano Zarate, T.C. Norma Jiménez Herrera, Auditores Coordinadores; C.P. Francisco Arista Ferreiro, Auditor Supervisor; C.P. Juan Ricardo Hernández Cabrera, Auditor Encargado; C.P. Raúl Orozco Dávila, Auditor Encargado; C.P. Nicolás Serenil Gastélum, 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

El 27 de octubre de 1994 se realiza el contrato de fideicomiso que celebran por una parte, el Gobierno del Estado de Baja California, el H. Ayuntamiento de Ensenada y como fiduciario el Banco Internacional S.A., con la finalidad de crear un fondo autónomo administrado por el fiduciario para la Construcción y Administración del Centro Comercial La Bufadora en Ensenada.

El Fideicomiso para la Construcción, Administración y Proyecto la Bufadora, tiene como objetivo la creación de un fondo autónomo administrado por el fiduciario, para la Construcción y Administración del Centro Comercial que se ubicará enfrente del sitio conocido como La Bufadora, en Ensenada, Baja California.

Para el cumplimiento de su objetivo tendrá las siguientes atribuciones:

1. Conservar la titularidad de la materia y patrimonio del presente fideicomiso e invertir las cantidades de dinero que conforman el patrimonio fideicomitado, en los términos de la cláusula sexta.
2. Suscribir con la Secretaría de Desarrollo Social la concesión de la Zona Federal Marítima Terrestre en la cual se construirá el Centro Comercial y el cual será administrado en virtud de este contrato.

3. Entregar a las personas físicas o morales que lleven a cabo la Construcción del Centro Comercial, las cantidades que el Comité Técnico le señale.
4. Destinar los recursos del fondo provenientes de cualquiera de las partes, únicamente a los proyectos, estudios, diseño, consecución y cumplimiento de la construcción del centro comercial.
5. El fiduciario no estará obligado a otorgar poderes para actos de dominio.

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	\$	1,361 .02%	Circulante	\$	1'112,503 10.04%
No circulante	\$	11'078,756 99.98%	No circulante	\$	0 %
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	\$	9'967,614 89.96%
Total Activo	\$	11'080,117 100%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$	11' 080,117 100%

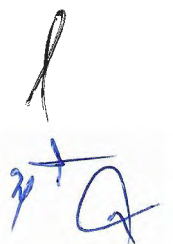
Presupuesto devengado

	IMPORTE
Ingreso	\$ 690,124
Egreso	\$ 873,927
Variación	\$ 183,803

I.6 Alcance de la auditoría

Egreso Devengado

Universo seleccionado	\$ 873,927
Muestra auditada	\$ 741,257
Representatividad de la muestra	85%



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 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

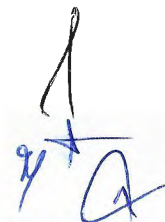
De la revisión efectuada a la Cuenta Pública anual correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, considera que el Fideicomiso para la Construcción, Administración y Proyecto la Bufadora, cumplió razonablemente 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: 47	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-146-DEF-83	Solicitud de Aclaración

La Entidad presentó en Cuenta Pública al Congreso del Estado del Ejercicio del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, en cuentas por pagar, por concepto de derechos causados por el uso, goce o aprovechamiento de Bienes Inmuebles en la Zona Federal Marítima Terrestre, por la cantidad de \$ 89,458, (ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 00/100 m.n.) mismo que corresponde al Impuesto de Zona Federal Marítima Terrestre por los Bimestres del 1ro al 6to de 2017, los cuales no han sido enterados al Ayuntamiento, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 232-C, 232-D, 233 Fracción II, y 234 de la Ley Federal de Derechos.

NÚM. DEL RESULTADO: 48	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-146-DEF-91	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.

II. 2 Resumen de observaciones y acciones

Se determinaron 7 observaciones, de las cuales 5 fueron solventadas por la Entidad fiscalizada antes de la integración del presente informe, las restantes generaron 2 Solicitudes de Aclaración.

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 27 de septiembre de 2018, misma que fue analizada y valorada por la unidad auditora; no obstante, se advierte que esta no reúne las características necesarias de suficiencia, competencia y pertinencia que aclaren o justifiquen lo observado, por lo cual los resultados 1 y 2, 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 12 de febrero 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 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 para la Construcción, Administración y Proyecto La Bufadora, 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 para la Construcción, Administración y Proyecto la Bufadora, 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, correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de 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 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 y consideraciones que en su caso proporcione la Entidad Fiscalizada, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.



ATENTAMENTE

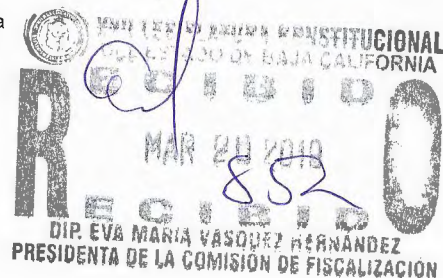
PODER LEGISLATIVO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

19 MAR 2019

DESPACHADO
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

C.P. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO
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.- C.P. Jesús Martínez Piñuelas, Director de Planeación y seguimiento a Auditoría
C.c.p.- Lic. Juan Manuel Bejarano Madero, Director de Cumplimiento Financiero "A3".
C.c.p.- Archivo.
CPV/JRTP/JMP/JMBM/RQQ/FAF/APSG.



1
2 + 7
A