



ASEBC
AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA



Informe Individual de Auditoría

Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California

Cuenta Pública del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017

Dirección de Cumplimiento Financiero "A1"
Mexicali Baja California, a 8 de abril de 2019

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	3
II.2	Resumen de observaciones y acciones	8
II.3	Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada	8
III.	DICTAMEN	
III.1	Dictamen de la revisión	9
III.2	Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones	9

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 Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, 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; 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 y 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 12 de febrero de 2018, mediante oficio número DMCF/18/2018, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, 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. Jorge Ricardo Tamayo Parra, Auditor Especial de Fiscalización; C.P. Crisóforo Víctor Fimbres Durazo, Director de Cumplimiento Financiero "A1"; C.P. Ernesto García Caballero, Subdirector de Cumplimiento Financiero "A1.1"; C.P. Salvador Sarmiento Roa, Jefe de Departamento de Auditoría Financiera "A1.2.2"; L.A.M. Ana María Sánchez Bábick, Jefe del Departamento de Auditoría Programática-Presupuestal "A1.3.1"; C.P. Roberto Quezada Quezada, Jefe del Departamento de Auditoría Financiera y Programática-Presupuestal "A3.5.1"; Auditores Coordinadores C.P. María Esther Martínez Hernández, L.C. Julián Rosario Cota Soto y C.P. Juan Antonio Zambrano Zárate; Auditores Supervisores C.P. Francisco Arista Ferreiro y L.A.E. José Luis Contreras Vidauri; Auditores Encargados L.C.P. Carlos Mauricio Sanz Félix y C.P. Víctor Francisco McDonough García y Auditores L.A.P. Berenice Morán Sánchez, L.C. Nicolás Serenil Gastélum, L.A.E. Luis Esteban Villaescusa Burrola y C.P. Juan Ricardo Hernández Cabrera; 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 8 de febrero de 2008, el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Decreto de fecha 30 de enero de 2008, con vigencia a partir del 9 de mayo de 2008, mediante el cual se crea el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la Ciudad de Mexicali, y se extinguen los organismos públicos descentralizados denominados Inmobiliaria del Estado de Baja California, Inmobiliaria Estatal de Ensenada, Inmobiliaria Estatal de Tijuana-Tecate y Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado.

El Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, tiene como objetivo general, la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda.

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	\$ 760'426,052	67%	Circulante	\$ 707'527,771	62%
No circulante	\$ 376'144,260	33%	No circulante	\$ 99,748	1%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	\$ 428'942,793	37%
Total Activo	\$ 1,136'570,312	100%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 1,136'570,312	100%

Presupuesto devengado

	IMPORTE
Ingreso	\$ 155'166,672
Egreso	\$ 137'934,416
Variación	\$ 17'232,256

I.6 Alcance de la auditoría

	Egreso Devengado Miles de pesos
Universo seleccionado	137'934.4
Muestra auditada	21'918.7
Representatividad de la muestra	16%

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 2017 al 31 de diciembre de 2017, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, considera que el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, presenta variaciones significativas entre sus registros contables y sus padrones de bienes muebles e inmuebles, sus estados financieros no emanan de un sistema de contabilidad armonizado, así como incumplimientos a las disposiciones legales y normativas aplicables en materia de obligaciones fiscales y de seguridad social y de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 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 como se señala a continuación:

NÚM. DEL RESULTADO: 23	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-43 MEXICALI	Solicitud de Aclaración

En la información financiera de la Entidad, referente a la razonabilidad de la antigüedad de los saldos en Cuentas por Cobrar, se presentan las siguientes observaciones:

- a) La Entidad presenta cuentas por cobrar vencidas de 1 a más de 36 meses, por venta de terrenos, servicios y vivienda, y por regularización de terrenos por un monto de \$ 358'905,611, las cuales no obstante las gestiones de cobro realizadas, no se ha logrado su recuperación. De lo cual se solicita a la Entidad presentar el programa calendarizado de recuperación de cartera, incluyendo la implementación de acciones de cobranza autorizado por su Junta de Gobierno.
- b) En la Oficina Mexicali presenta saldos en cuentas por cobrar en "Otros Deudores Diversos" por un monto de \$ 170,309 con antigüedad mayor a un año, sin haber proporcionado evidencia documental de gestiones de cobro.

- c) En la Oficina Mexicali presenta falta de recuperación de adeudos vencidos por 3 convenios de colaboración con promotores privados de vivienda por un monto de \$ 1'020,233.

Respecto a la falta de recuperación de adeudos mencionados en los incisos a), b) y c), se incumple con lo establecido en el Artículo 13 fracciones IV y XV del Decreto de Creación del INDIVI, referente a las facultades y obligaciones del Director General, así mismo se incumple con el Artículo 70 Fracción I del Reglamento Interno de la Entidad, que señala en las atribuciones del Departamento de Cobranza el realizar las acciones necesarias para la cobranza y recuperación de la cartera del INDIVI mediante la implementación de estrategias basadas en las políticas autorizadas por la Dirección General.

- d) En la Oficina Mexicali presenta falta de conciliación y compensación de saldos en cuentas contables deudoras y acreedoras de oficinas sucursales, observándose una diferencia neta de más en la Oficina Mexicali por \$ 3'224,631, situación que requiere de su análisis y conciliación, incumpliendo con lo establecido en el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Consolidación de la Información Financiera", emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

NÚM. DEL RESULTADO: 24	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-44 MEXICALI	Solicitud de Aclaración

La Entidad en la Oficina Mexicali presenta saldo por cobrar de \$ 10,165 a cargo de servidor público por concepto de pago indebido a FONACOT, ya que se omitió realizar la retención al servidor público, originando con ello un pago no propio de la Entidad, el cual de no recuperarse se generaría un daño al patrimonio de la Entidad. Por lo anterior se incumple con lo establecido en el Artículo 110 Fracción I de la Ley Federal del Trabajo.

NÚM. DEL RESULTADO: 33	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-62 MEXICALI	Solicitud de Aclaración

La Entidad presenta diferencia de más en registros contables por \$ 2'583,463, en comparación con el padrón de bienes muebles al 31 de diciembre de 2017 proporcionado, la cual no ha sido aclarada por la Entidad, por lo cual se incumple con el Artículo 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, relativo a que el levantamiento físico del inventario de bienes muebles deberá estar debidamente conciliado con el saldo en registros contables. Asimismo incumple con lo establecido en los Artículos 5; 8 Primer Párrafo y 57 Primer Párrafo de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, en correlación con los Artículos 84 y 85 Fracción III; de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 39	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-75 MEXICALI	Solicitud de Aclaración

La Entidad en la Oficina Mexicali presenta al cierre del ejercicio 2017 saldo por un importe de \$ 165'201,866 en la cuenta de Bienes Inmuebles, que al compararlo con el importe de los padrones proporcionados por \$ 222'610,163, resulta una diferencia de menos en registros contables por \$ 57'408,297, incumpliendo con los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, relativos a que se debe realizar el levantamiento físico del inventario de bienes inmuebles, el cual deberá estar debidamente conciliado con el saldo en registros contables. Asimismo incumple con lo establecido en los Artículos 5; 8 Primer Párrafo y 57 Primer Párrafo de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, en correlación con los Artículos 84 y 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 41	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-78 MEXICALI	Solicitud de Aclaración

De la verificación de la valuación, registro contable y presentación en los estados financieros de los bienes inmuebles, se observan las siguientes situaciones:

- a) ...
- b) La Entidad en la Oficina Mexicali proporcionó en forma digital 24 expedientes de terrenos que incluyen 4 predios que no presentan valor, considerados como disponibles para venta, seleccionados para revisión por un total de \$ 3'911,839, en los cuales se incluye memoria fotográfica, donde se visualiza que están ocupados (invadidos), y 4 predios se presentan sin valor, observándose la falta de la correcta clasificación contable de los terrenos de acuerdo a su situación legal, por lo que la Entidad requiere realizar el análisis para determinar la situación de cada uno de los predios y en su caso notificar a los poseedores a fin de proceder a regularizar la propiedad de dichos terrenos, con el consiguiente cobro de los derechos y recuperación del valor de los predios. Por lo anterior se incumple con lo establecido en los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, respecto al registro contable, su presentación en estados financieros y su valuación mínimo a valor catastral.

NÚM. DEL RESULTADO: 44	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-85 MEXICALI	Solicitud de Aclaración

De la revisión de la antigüedad de saldos presentados en Cuentas por Pagar a Corto Plazo, se determinaron las siguientes observaciones:

- a) La Entidad en la Oficina Mexicali y Delegaciones Tijuana y Ensenada presenta al cierre del ejercicio fiscal 2017 adeudo vencido en Cuentas por Pagar a Corto Plazo por \$ 53'024,190, por concepto de cuotas y aportaciones del personal de base y confianza, correspondientes al período de la segunda catorcena de febrero de 2016 a la segunda catorcena de diciembre de 2017 al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), incumpliendo con lo establecido en el Artículo 22 de la Ley del ISSSTECALI, referente a que la Entidad deberá efectuar el pago de las cuotas y aportaciones a que se refieren los Artículos 16 y 21 de dicha Ley, a más tardar diez días naturales posteriores a la fecha de pago de los salarios, por conducto de sus respectivas tesorerías o departamentos correspondientes.

Adicionalmente, al comparar el saldo contable al cierre del ejercicio 2017 en cuentas por pagar que presenta la Entidad a favor de ISSSTECALI de \$ 53'024,190 con el saldo en cuentas por cobrar que presenta el ISSSTECALI a cargo del INDIVI por \$ 49'381,557, resulta una diferencia de más en los registros contables de la Entidad por \$ 3'642,633, sobre lo cual la Entidad requiere elaborar una conciliación que aclare la diferencia observada.

- b) ...
- c) La Entidad no ha enterado las contribuciones federales y estatales retenidas, así como cuotas retenidas para el Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción (I.C.I.C.) por un monto total de \$ 38'001,334, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 94, Fracción I, 96, 100 Fracción II y 116 último párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, al no enterar a la Tesorería de la Federación las retenciones de ISR realizadas de enero a mayo de 2017 por \$ 2'100,146; así mismo incumple con lo establecido en los Artículos 151-19 y 154 de la Ley de Hacienda del Estado

de Baja California, al no enterar a Recaudación de Rentas del Estado lo retenido por concepto del Impuesto Adicional para la Educación Media y Superior de junio de 2010 a diciembre de 2017, por \$ 27'040,308 y del Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal de enero de 2013 a diciembre de 2017 por \$ 7'939,589; además no ha enterado al Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción (I.C.I.C.) las cuotas retenidas de marzo de 2009 a diciembre de 2012 a empresas constructoras por \$ 921,291.

- d) La Entidad en la Oficina Mexicali presenta saldo en la cuenta denominada "Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo" subcuenta Préstamos Recibidos de Gobierno del Estado por un monto de \$ 107'070,426 que se encuentra vencido y corresponde al adeudo por 16 préstamos recibidos como apoyos financieros recuperables por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas (S.P.F.), provenientes de ejercicios anteriores y del ejercicio 2017, y se integra de \$ 91'317,345 de capital más intereses acumulados por \$ 15'753,081, observándose que los convenios con los cuales se formalizaron los apoyos, hasta el ejercicio 2014, se habían venido modificando para reprogramar las fechas de pago ante los incumplimientos de la Entidad a los plazos pactados originalmente, observándose que la Entidad no proporcionó los convenios mediante los cuales reprogramó las fechas de pago.

NÚM. DEL RESULTADO: 46	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-88.1 MEXICALI	Solicitud de Aclaración

Respecto al cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (L.G.C.G.) y de la normativa del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), se observa que la Entidad no ha concluido con la implementación del Sistema de Contabilidad Gubernamental, en razón de ello, se observa la falta de integración automática del ejercicio del presupuesto con la operación contable, que comprende: realizar el registro automático y por única vez, e interrelacionar de manera automática los clasificadores presupuestarios y lista de cuentas.

Consecuentemente, se observa también que sus estados financieros no emanan del Sistema Contable Armonizado como son: Estado de Situación Financiera, Estado de Actividades, Estado de Variación en la Hacienda Pública, Estado de Cambios en la Situación Financiera, Notas a los Estado Financieros y Estado Analítico del Activo.

Asimismo, no cuenta con procesos administrativos o subsistemas que operen o generen en tiempo real y de forma periódica los estados financieros.

Incumpliendo con los Artículos 16, 19 Fracciones III, IV, V y VI, Artículo 40 y 41 y Artículo 47 en correlación al Artículo 46, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y al "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: 12	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-43 ENSENADA	Solicitud de Aclaración

La Entidad en la Delegación Ensenada presenta diferencia de más en registros contables por \$ 7'093,371, resultante de comparar los saldos de Deudores del Departamento de Comercialización por \$ 79'642,870 y registros contables por \$ 86'736,241, la cual no fue aclarada por la Entidad; incumpliendo con lo establecido en los Artículos 5; 8 Primer Párrafo y 57 Primer Párrafo de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, en correlación con los Artículos 84 y 85 Fracción III; de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 25	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-75 ENSENADA	Solicitud de Aclaración

La Entidad en la Delegación Ensenada proporcionó el reporte denominado "Reserva al 31 de diciembre de 2017", por la cantidad de \$ 58'796,260, referente a los bienes inmuebles, cotejando dicha cifra contra el saldo en registros contables por la cantidad de \$ 38'415,917 resultando una diferencia de menos en registros contables por la cantidad de \$ 20'380,343 no aclarada por la Entidad, por lo que incumple en el Artículo 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, relativo a que el inventario de bienes inmuebles, deberá estar debidamente conciliado con el saldo en registros contables. Asimismo incumple con lo establecido en los Artículos 5; 8 Primer Párrafo y 57 Primer Párrafo de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, en correlación con los Artículos 84 y 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 7	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-17-169-DMPF-28.2 TIJUANA	Solicitud de Aclaración

La Entidad en la Delegación Tijuana no proporcionó evidencia documental que justifique los registros contables realizados durante el ejercicio 2017 por el importe de \$ 926,010, por concepto de la actualización de la cuenta por pagar en base a salarios mínimos, toda vez que dicho cálculo no se establece en el Contrato de Asociación en Participación de fecha 19 de noviembre de 1991 celebrado con empresa privada, incumpliendo con el Artículo 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, referentes al Devengo Contable.

NÚM. DEL RESULTADO: 14	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-84 TIJUANA	Solicitud de Aclaración

La Entidad en la Delegación Tijuana presenta saldo por pagar a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana (CESPT) por concepto de consumo de agua por \$ 221,084 que al compararlo con el saldo por cobrar al INDIVI que presenta la CESPT por \$ 1'062,774, resulta una diferencia de menos en los registros contables de la Entidad por \$ 841,690, la cual no fue aclarada por la Entidad. Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 84 y 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 16	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-169-DMPF-85 TIJUANA	Solicitud de Aclaración

La Entidad en la Delegación Tijuana presenta adeudo al Fideicomiso 243 "San Antonio del Mar" por un importe de \$ 710,531 por concepto de préstamos efectuados por dicho Fideicomiso al Fideicomiso Río Tijuana Tercera Etapa en los ejercicios fiscales 1998 y 2001, los cuales fueron incluidos en el traspaso de bienes, derechos y obligaciones del Fideicomiso Río Tijuana Tercera Etapa al INDVI en el ejercicio 2010.

NÚM. DEL RESULTADO: 4	
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-17-169-DMEP-04	Recomendación

Al cierre del ejercicio fiscal de 2017, la Entidad Fiscalizada presenta un saldo diferente en el Presupuesto de Ingresos Autorizado Modificado del que resulta al aplicar las diversas modificaciones presupuestales autorizadas por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, determinándose una variación por \$ 21'157,565 en diversos rubros de ingresos presupuestales, originada por la aplicación de la Cuarta Modificación Presupuestal autorizada extemporáneamente por parte de su Junta Directiva, la cual se omitió recabar la autorización de la misma por parte de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, Incumpléndose con el capítulo 2 de los "Lineamientos para Generación y Aprobación de Modificaciones Programáticas y Presupuestales Aplicables a Entidades Paraestatales".

RECOMENDACIÓN

Sírvase recabar previamente las autorizaciones correspondientes de las modificaciones presupuestales antes de aplicarlas, a efecto de cumplir los "Lineamientos para Generación y Aprobación de Modificaciones Programáticas y Presupuestales Aplicables a Entidades Paraestatales", emitidos por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

NUM. DEL RESULTADO: 15

NUM. PROCEDIMIENTO: E-17-169-DMEP-13.1

Recomendación

Al cierre del ejercicio fiscal de 2017, la Entidad Fiscalizada presenta un saldo diferente en el Presupuesto de Egresos Autorizado Modificado del que resulta al aplicar las diversas modificaciones presupuestales autorizadas por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, determinándose una variación por \$ 2'175,459, en diversos capítulos de gastos presupuestales, originadas por la aplicación de la Cuarta Modificación Presupuestal integrada por Transferencias entre partidas por \$ 4'691,520 y Ampliaciones por \$ 2'175,459, autorizada extemporáneamente por parte de su Junta Directiva, la cual se omitió recabar la autorización de la misma por parte de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 126 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 50 Fracción I último párrafo y 53 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California. Derivado de lo anterior se presentan sobregiros en diversas partidas presupuestales por la cantidad de \$ 6'946,352.

RECOMENDACIÓN

Sírvase recabar previamente las autorizaciones correspondientes de las modificaciones presupuestales antes de aplicarlas, a efecto de cumplir con lo establecido en el Artículo 126 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 50 Fracción I último párrafo y 53 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

II. 2 Resumen de observaciones y acciones

Se determinaron 32 resultados con observaciones, de las cuales 7 fueron solventadas por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe, 6 no se consideran en este Informe Individual por haberse observado en el ejercicio 2016 y anteriores y haberse turnado a la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Gubernamental del Estado, con el propósito de que se dicten las medidas correctivas conducentes, 5 no se consideran por estar incluidas en otras observaciones y las 14 restantes generaron 12 Solicitudes de Aclaración 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 la reunión de trabajo realizada con fecha 19 de septiembre de 2018, 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 23, 24, 33, 39, 41, 44 y 46 de Mexicali; 12, y 25 de Ensenada; 7, 14 y 16 de Tijuana y 4 y 15 de Presupuestos 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 8 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, 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 Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, presenta variaciones significativas entre sus registros contables y sus padrones de bienes muebles e inmuebles, así mismo sus estados financieros no emanan de un sistema de contabilidad armonizado, por lo que dichos rubros no presentan una seguridad razonable en los estados y la información financiera de la Cuenta Pública del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, al no haber atendido el marco normativo en materia de emisión de información financiera señalada en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y otras regulaciones aplicables relativas al cumplimiento de obligaciones fiscales y de seguridad social, como se señala en el apartado II.1 "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 Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, 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 recomendaciones, 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 documentación, y realice las consideraciones que estime pertinentes; una vez notificado el Informe Individual de Auditoría, quedarán formalmente promovidas y notificadas las acciones en él contenidas.

En tal virtud, las acciones y recomendaciones 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. 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.

PODER LEGISLATIVO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
09 ABR 2019
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 XIII 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 de las disposiciones normativas de la ley que rige la materia.

C.c.p. C.P. Jorge Ricardo Tamayo Parra.- Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
C.c.p. C.P. Crisóforo Víctor Fimbres Durazo.- Director de Cumplimiento Financiero "A1" de la ASEBC.
C.c.p.- Archivo.
CPV/JRTP/CVFD/EGC/SRR/Mayra

INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
CUENTA PÚBLICA 2017

RECIBIDO
APR 09 2019
DIP. EVA MARÍA VÁSQUEZ HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN