



**ASEBC**  
AUDITORÍA SUPERIOR  
DEL ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA



# Informe Individual de Auditoría

Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate,  
Baja California.

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

Dirección de Cumplimiento Financiero "A2"  
Tijuana, Baja California 28 de marzo de 2019

## **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	3
	II.2 Resumen de observaciones y acciones	5
	II.3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada	6
<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 Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, 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 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 9 y 20 de febrero de 2018, mediante oficios números DTCF/144/2018 y DTCF/213/2018, respectivamente, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, 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, Subauditor Superior de Fiscalización, C.P. Carlos Enrique García Lazcano, Director de Cumplimiento Financiero "A2", Lic. Lesly Banessa Villalba Reyes, Subdirectora de Cumplimiento Financiero "A2.1, Arq. Enrique Pérez Rico, Jefe de Departamento de Auditoría a Obra Pública "A2.4.1", Lic. Jaime Salgado Ojeda, Jefe de Departamento de Auditoría Presupuestal-Programática "A2.3.1"; C.P. Leonor López Arias, Auditor Coordinador Departamento de Auditoría Financiera "A2.2.1", C.P. Diego Carrillo Martínez, Auditor Coordinador Departamento de Auditoría Financiera "A2.2.1", C.P. Alberto Daniel Romero, Auditor Supervisor, Arq. Alberto Dagnino Sotelo, Auditor Supervisor; L.A.E. Daniela Lizbeth Urias Bararjas, Auditor Supervisor, C.P. Carlos Heliodoro Cuellar Ortiz, Auditor Encargado, C.P. Alma Estefana Guerrero Castañeda, Auditor Encargado, Arq. Judith Patricia Chávez Calles, Auditor Supervisor, Arq. José Miguel Ruíz Ochoa, Auditor Encargado, Arq. Lorena Patricia Gil Durán, Auditor Encargado, Ing. Elsa Cuevas Bañuelos, Auditor Encargado, Arq. Oscar Iván Trejo Soto, Auditor Encargado,

Arq. Erik Allan Morales Riubi, Auditor Encargado, L.A.E. Erika Vaneza Gárate Guzmán, Auditor Encargado, C.P. Luis Alberto Navarro Solís, Auditor Encargado, C.P. Perla Yadira García Quintero, Auditor, Arq. Juan Francisco Montoya Valdéz, Auditor, L.C. María del Carmen Quiróz Castillo, Auditor, Ing. Abraham Cisneros Reyes, Auditor y Ing. Horacio Zamarripa Escobedo, 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 de la verificación, 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 18 de marzo de 1994, el Gobierno del Estado de Baja California, publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Acuerdo de Creación tomado en acta número 41 de la sesión ordinaria de Cabildo del XIV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, celebrada el 3 de febrero de 1994, del Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, Baja California, como un organismo público paramunicipal de carácter técnico consultivo con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio en la Ciudad de Tecate, Baja California.

El Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, Baja California, tiene por objeto:

La adquisición, posesión, administración y enajenación en cualquier acto de los terrenos del dominio privado del Municipio de Tecate, Baja California, o aquéllos que el Ayuntamiento le asigne en patrimonio por acuerdo de cabildo, así como el promover o planear, proyectar y ejecutar las obras de urbanización, construcción de viviendas de interés social y/o de fraccionamientos populares y realizar obras de infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano, para la prestación de los siguientes servicios públicos: agua potable, alcantarillado de aguas residuales y pluviales, electrificación y alumbrado público, guarniciones y banquetas, pavimentación, mercados, panteones, rastro, parques y jardines, unidades deportivas, pasos peatonales, estacionamiento y apeaderos, plazas, señalización y otros; con facultades para ejecutar todas las acciones de regularización de la tenencia de la tierra en la jurisdicción comprendida dentro del municipio de Tecate, así como las acciones de la misma naturaleza que se desprendan de los convenios que en esta materia existan o se establezcan con las dependencias federales, estatales o municipales.

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	\$38'537,169	79.90%	Circulante	\$ 3'345,672	6.94%
No circulante	\$ 9'694,363	20.10%	No circulante	\$ 53'947,189	111.85%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	\$ (9'061,329)	(18.79)%
Total Activo	\$48'231,532	100.00%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 48'231,532	100.00%

**Presupuesto devengado**

	IMPORTE
Ingreso	\$ 20'003,561
Egreso	\$ 17'663,201
Variación	\$ 2'340,360

**I.6 Alcance de la auditoría**

	IMPORTE
Egreso devengado	\$ 17'663,201
Muestra auditada	\$5'454,535
Representatividad de la muestra	31%

**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 obra pública, 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 de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, Baja California, 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.

<b>NÚM. DEL RESULTADO: 6</b>	
<b>NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-49-DTMF-07</b>	<b>Recomendación</b>

De la revisión a los Expedientes y Contratos de compra-venta de terrenos celebrados por la entidad durante el ejercicio fiscal 2017, se evidenció la venta de más de un terreno a un jefe de familia, habiéndose detectado los contratos de compra-venta de los lotes 014 y 064, ambos de la Manzana 002, Fraccionamiento Ilusión; así como los lotes 026 y 027, ambos de la Manzana 001, Fraccionamiento El Escoria; incumpliendo con lo establecido en el Artículo 11, Fracción IV de las políticas de Operación del Acuerdo que crea al Instituto de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, B.C.

### RECOMENDACIÓN:

En base a lo anteriormente señalado se recomienda a la Entidad que como medida correctiva efectúe las actualizaciones y modificaciones correspondientes al Acuerdo de creación de la Entidad con la autorización y aprobación del Consejo Administración de la Entidad y Cabildo del Ayuntamiento de Tecate, B.C.

<b>NÚM. DEL RESULTADO: 9</b>	
<b>NÚM. PROCEDIMIENTO: E-17-49-DTMF-14</b>	<b>Solicitud de aclaración</b>

De la revisión a los registros contables y nóminas de sueldos pagadas al personal, se constató que la Entidad no enteró ante las instancias fiscales correspondientes, las retenciones del Impuestos Sobre la Renta del ejercicio fiscal 2017, por un total de \$525,014.

Cabe señalar que la entidad no ha efectuado el pago de las retenciones realizadas en los ejercicios fiscales 2006 al 2016 por un monto total de \$1'417,152.

Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 94, 96, Primer Párrafo, 100, 106 y 116, Último Párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y Artículo 6, Fracción I del Código Fiscal de la Federación

<b>NÚM. DEL RESULTADO: 23</b>	
<b>NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-49-DTMF-67</b>	<b>Solicitud de aclaración</b>

La Entidad no ha concluido con el proceso de depuración/actualización de su inventario físico con registros contables, a efecto que se realice el cálculo de la depreciación contable de todos sus bienes, correspondientes del ejercicio fiscal 2017.

Incumpliendo al artículo 19 fracción VII y 85 fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y al Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos dirigidos a asegurar que el Sistema de Contabilidad Gubernamental facilite el Registro y Control de los Inventarios de los Bienes Muebles e Inmuebles de los Entes Públicos en su índice "D" referente a la Administración de Inventarios de Bienes e Inmuebles en su punto "D.1.4" Control de Inventario de Bienes Muebles, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2011. Así como por el que se emiten las Reglas Específicas de Registro y Valoración del Patrimonio Índice B, Punto 6 "Depreciación, Deterioro y Amortización, del Ejercicio y Acumulada de Bienes" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de diciembre de 2011.

<b>NÚM. DEL RESULTADO:</b> 26	
<b>NÚM. PROCEDIMIENTO:</b> P-17-49-DTMF-83	Solicitud de aclaración

De la revisión de auxiliares y registros contables, nos cercioramos que la Entidad no efectuó provisión del pasivo, ni realizó el pago a favor de la Secretaría de Planeación y Finanzas por concepto del 1.80% de Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal, sobre tasa del 0.63% del Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal y 35% de Impuesto Adicional para la Educación Media y Superior sobre la base de sueldos y prestaciones pagadas de \$4'722,293 en el ejercicio fiscal 2017.

Incumpliendo con lo establecido en los Artículos 151-13, 151-15, 151-18 y 151-19, de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, Artículo 3 y 8 de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el ejercicio fiscal 2017, Artículo 27 Fracción III del Reglamento de la Administración Pública para el Municipio de Tecate, Baja California y artículo 85 fracciones I y III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental

<b>NÚM. DEL RESULTADO:</b> 46 y 50	
<b>NÚM. PROCEDIMIENTO:</b> E-17-49-DTMP-23, E-17-49-DTMP-23.3	Recomendación

Del análisis al Cierre Presupuestal de Egresos y el Cierre Programático se determinó que no existe congruencia entre los recursos presupuestales ejercidos y el cumplimiento de las actividades, toda vez que fue ejercido el 99.60% del presupuesto modificado al cierre y fueron logradas el 33.33 % de las actividades modificadas al cierre.

Así mismo, del análisis al Cierre Programático de la Entidad, se determinó que el programa presupuestario que integra su Programa Operativo Anual 2017, no se encuentra cumplido, toda vez que dos de las tres actividades programadas no fueron logradas, como se muestra a continuación:

PROGRAMA: Gestión Administrativa				
ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	META PROGRAMADA	META REALIZADA	% DE CUMPLIMIENTO
Promoción y venta de predios	Contratos firmados	120	13	10.83
Regulación	Títulos expedidos	120	52	43.33
Obra pública	Contratos de obra celebrados	4	4	100.00

Situaciones que se generaron por la falta de aplicación de la modificación programática autorizada por el Consejo de Administración el 21 de diciembre de 2017

Además, es de señalar que derivado de que la Entidad omitió establecer en su programa el objetivo de su ejecución no es posible verificar su claridad y congruencia con las metas.

Incumpliendo con los Artículos 42, 43, 44 y 46 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

### **RECOMENDACIÓN:**

En base a lo anteriormente señalado se recomienda a la Entidad que como medida correctiva en lo sucesivo lleve un adecuado control de las modificaciones presupuestales y programáticas realizadas, así como del presupuesto devengado en relación a la programación y ejecución del Programa Operativo Anual, atendiendo lo establecido en la legislación aplicable.

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

Se determinaron 20 observaciones, de las cuales 14 fue solventada por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe, las restantes generaron 3 solicitudes de aclaración y 3 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 15 de octubre de 2018 y 6 de marzo 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 6, 9, 23, 26, 46, 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 28 de marzo 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 obra pública, 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 de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, Baja California 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 y eficacia.

### 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 de Promoción del Desarrollo Urbano del Municipio de Tecate, 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, quedarán formalmente promovidas y notificadas las acciones y recomendaciones 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

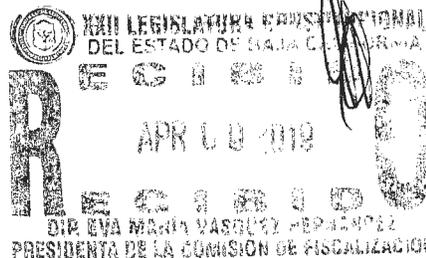
PODER LEGISLATIVO DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

09 ABR 2019

**D** **ESPACHADO** **O**

AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO  
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ENTONCES ARTÍCULOS 92 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS Y 79 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.- Jorge Ricardo Tamayo Parra, Auditor Especial de Fiscalización.  
C.c.p.- Carlos Enrique García Lazcano, Director de Cumplimiento Financiero "A2".  
C.c.p.- Archivo  
CPV/JRTP/CEGL/LBVR/JSO/DCM/ADR\*