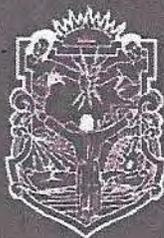




Informe Individual de Auditoría

Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar

Cuenta Pública del
01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019



**AUDITORÍA
SUPERIOR**
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
PODER LEGISLATIVO

Dirección de Cumplimiento Financiero "A2"
Tijuana, Baja California, 29 de junio de 2021

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	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 No. 243 San Antonio del Mar, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.

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;
- 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 fechas 28 de febrero de 2020 y 04 de febrero 2021, mediante oficios número DTCF/298/2020 y TIT/88/2021 respectivamente, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, 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 2019 al 31 de diciembre de 2019; así como el nombre y cargo de los siguientes servidores públicos, integrantes del equipo auditor a cargo de realizar la auditoría: Dra. María Guadalupe Durazo Reyes, Directora de Cumplimiento Financiera "A2"; L.C. Silvia Lucia Dillanes Esparza, Jefe del Departamento de Auditoría Financiera Programática-Presupuestal "A2.5.1", Mtra. Karina Margarita Ramírez Pérez, Auditor Coordinador; C.P. Ma. De la Luz Ortega Rodríguez, Auditor Supervisor; y C.P. Nayely Quintana Balderas, 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.

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

El Fideicomiso No. 243, identificado con el nombre comercial de Desarrollo Turístico Residencial "San Antonio del Mar" se constituyó el día 23 de febrero de 1973, ante la fe del Notario Público número 3, siendo el Fideicomisario y Fideicomitente el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California, representado por el Gobernador del Estado y como Fiduciario el Banco Internacional Inmobiliario, S.A., posteriormente con el nombre de Banco del Atlántico, S.A. y actualmente Banco HSBC, S.A; quien adquiere el dominio de los inmuebles fideicomitados.

El cual tiene como objeto social, la construcción, operación, compra-venta de inmueble, compra-venta de derechos de uso y disfrute en favor de terceros, permitiéndosele el desarrollo de un club recreativo y turístico. Uso, goce y disfrute sobre bienes inmuebles ubicados en las zonas costeras de la República Mexicana a extranjeros especialmente en donde se encuentran los diversos desarrolladores turísticos, a través de este fideicomiso con el objeto de promover la inversión extranjera.

Ahora bien, con fecha 23 de febrero de 2007, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado, Decreto en el cual se abrogó los acuerdos número 44 y 166 publicados en el Periódico Oficial del Estado en fecha 20 de septiembre de 1972 y 31 de diciembre de 1973 respectivamente, en el que se autorizó la creación del Fideicomiso 243 San Antonio del

Mar; así mismo, se abrogó el reglamento interno del Fideicomiso, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 6 de octubre de 1995. Además, menciona que lo dispuesto en el presente artículo transitorio entrará en vigor "una vez que se formalice la suscripción del convenio respectivo para la extinción del citado fideicomiso".

La Entidad Fiscalizada presentó en la Cuenta Pública anual del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, los estados financieros que integran su estructura financiera, como a continuación se indica:

Estado de situación financiera

ACTIVO			PASIVO		
Circulante	\$338,743	20%	Circulante	\$	0%
No circulante	\$1'379,006	80%	No circulante	\$66,669	4%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	\$1'651,080	96%
Total Activo	\$1'717,749	100%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$1'717,749	100%

Presupuesto devengado

		IMPORTE
Ingreso	\$	0
Egreso	\$	19,198
Variación	\$	(19,198)

I.6 Alcance de la auditoría

Egreso Devengado

Universo seleccionado	\$ 19,198
Muestra auditada	\$ 18,647
Representatividad de la muestra	97%

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 2019 al 31 de diciembre de 2019, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, considera que el Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, presenta errores y omisiones significativos en los estados, y la información financiera; incumplimiento a los principios de las disposiciones legales y normativas aplicables; al no haber proporcionado los títulos de propiedad de los inmuebles de la Entidad; y evidencia de que hayan realizado trabajos para la extinción del Fideicomiso, los cuales no han sido solventados como a continuación se describe.

NÚM. DEL RESULTADO: 2	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-19-108-DTPFP-F-69, 71 y 75	Promoción de responsabilidad administrativa sancionatoria

La Entidad al 31 de diciembre de 2019, presenta en registros contables dos Bienes Inmuebles denominados "Polígono Fracción Norte" y "Polígono Rústico No. 2", con un valor de \$201,621.27 y \$242.82 respectivamente, de los cuales no proporcionó los títulos de propiedad o algún documento comprobatorio que sustente que dichos inmuebles son de su propiedad, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 27, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 3	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-19-108-DTPFP-F-80.1	Recomendación

En fecha 23 de febrero de 2007, mediante Decreto, se ordenó la extinción de la entidad paraestatal Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, indicando realizar todas las acciones necesarias para llevar a cabo la extinción del Fideicomiso, mediante la formalización de los actos e instrumentos tendientes a dicho fin, en estricto apego a la normatividad aplicable, derivándose al respecto la siguiente observación:

No se proporcionó evidencia de que hayan realizado trabajos para transferir los bienes muebles e inmuebles del Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, al patrimonio del dominio privado del Estado para que posteriormente sean transferidos a la Inmobiliaria Estatal Tijuana – Tecate, por conducto de la Oficialía Mayor de Gobierno, incumpliendo con lo establecido en el Artículo Transitorio Tercero del Decreto, de fecha 23 de febrero 2007.

RECOMENDACIÓN:

En base a lo anteriormente señalado se recomienda a la Entidad que, como medida correctiva en lo sucesivo de seguimiento, con las acciones pertinentes correspondientes al Decreto de Extinción del Fideicomiso No. 243 San Antonio del Mar, publicado en fecha 23 de febrero de 2007.

II. 2 Resumen de observaciones y acciones

Se determinaron 2 observaciones, las cuales no fueron solventadas por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe las cuales generaron 1 promoción de responsabilidad administrativa sancionatoria 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 28 de mayo de 2021, 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 2 y 3 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, como resultado de los trabajos de auditoría concluidos el 29 de junio de 2021, y que se practicaron 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 No. 243 San Antonio del Mar, presenta errores y omisiones significativos en la elaboración de los estados y la información financiera, de la Cuenta Pública por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, al no haber atendido el marco normativo legal y administrativo, en virtud de que no se proporcionó los títulos de propiedad de los inmuebles de la Entidad; y evidencia de que hayan realizado trabajos para la extinción del Fideicomiso, correspondientes al manejo de los recursos públicos, como se señala en el apartado II.1 "Resultados de la Auditoría" del presente Informe.

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 No. 243 San Antonio del Mar, 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 2019 al 31 de diciembre de 2019, 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. JESÚS GARCÍA CASTRO
AUDITOR SUPERIOR
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

PODER LEGISLATIVO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

22 JUL 2021
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.

XXIII LEGISLATURA
23 JUL. 2021
COMISION DE FISCALIZACION Y GASTO PUBLICO

- C.c.p.- C.P. José Manuel Jiménez Partida. - Subauditor General de Fiscalización de la ASEBC.
- C.c.p.- L.C. Rafael Sánchez Chacón. - Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
- C.c.p.- C.P. Francisco Ramos Olivares. - Encargado de despacho de la Dirección de Planeación y Seguimiento a Auditorías de la ASEBC.
- C.c.p.- Mtra. Daniela Lizbeth Urias Barajas. - Director de Cumplimiento Financiero "A2" de la ASEBC.
- C.c.p.- Archivo.

DT/CF/JMJP/RSCH/FRO/DLUB

FIDEICOMISO NO. 243 SAN ANTONIO DEL MAR
CUENTA PÚBLICA 2019