

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
REGISTRARIA
25 FEB 2022
7:12
REGIBIDO
ALEJANDHA MARIA ANG HERNANDEZ
DIPUTADA

Informe Individual de Auditoría

Fideicomiso para la Construcción
y Administración del Centro
Comercial La Bufadora

Cuenta Pública
Del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020



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

Dirección de Auditoría Ensenada y San Quintín
Ensenada, Baja California, 18 de febrero de 2022

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	4
	I.7 Perspectiva de género	4
	I.8 Procedimientos de Auditoría	4
II.	RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN	
	II.1 Resultados de la auditoría	4
	II.2 Resumen de observaciones y acciones	6
	II.3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada	6
III.	DICTAMEN	
	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 XXII y 11 fracción VII 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 y Administración del Centro Comercial La Bufadora, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

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 y la información financiera.
- 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 fecha 05 de julio de 2021, mediante oficio número TIT/196/2021, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Fideicomiso para la Construcción y Administración del Centro Comercial 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 2020 al 31 de diciembre de 2020; así como el nombre y cargo de los siguientes servidores públicos, integrantes del equipo auditor a cargo de realizar la auditoría: Lic. Elí Oviedo Díaz Director de Auditoría Ensenada y San Quintín, L.A.E. Javier Gómez Sánchez, SubDirector de Auditoría Ensenada y San Quintín, C.P. Roberto Quezada Quezada, Jefe de Departamento Auditoría Ensenada, T.C. Norma Jiménez Herrera, Auditor Coordinador, C.P. Francisco Arista Ferreiro, Auditor Supervisor, y C. Raúl Orozco Dávila, 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 27 de octubre de 1994 se realiza el contrato del 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 y Administración del Centro Comercial 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 2020 al 31 de diciembre de 2020, los estados financieros que integran su estructura financiera, como a continuación se indica:

Estado de situación financiera

ACTIVO			PASIVO		
Circulante	\$ 242,288	2 %	Circulante	\$ 1'389,817	12 %
No circulante	\$ 11'096,488	98 %	No circulante	-	-
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	\$ 9'948,959	88 %
Total Activo	\$ 11'338,776	100 %	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 11'338,776	100 %

Presupuesto devengado

	IMPORTE
Ingreso	\$ 713,229
Egreso	\$ 667,320
Variación	\$ (45,909)

I.6 Alcance de la auditoría

	Egreso Devengado
Universo seleccionado	\$ 667,320
Muestra auditada	\$ 361,364
Representatividad de la muestra	54%

I.7 Perspectiva de género

El cumplimiento de los objetivos de aquellos Programas que promuevan la igualdad entre mujeres y hombres, así como la erradicación de la violencia y cualquier forma de discriminación de género no se establecen en el Programa Operativo Anual y en la Matriz de Indicadores para Resultados del Fideicomiso para la Construcción y Administración del Centro Comercial La Bufadora. La integración de la plantilla de personal al 31 de diciembre de 2020, está conformada por 1 mujer y 4 hombres, correspondientes al 20% y 80% respectivamente.

I.8 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 2020 al 31 de diciembre de 2020, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, considera que el Fideicomiso para la Construcción y Administración del Centro Comercial 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: 16	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-20-146-DAEN-P-19	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	No

Se verificó la publicación del Presupuesto de Egresos autorizado en el Periódico Oficial del Estado, mismo que debió de haberse efectuado con fecha 15 de enero de 2020, como lo señala la Fracción II del Artículo 39 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, mismo que fue publicado el 24 de enero de 2020.

Relativo al cierre del ejercicio 2020, este debió ser publicado a más tardar el 30 de abril de 2021, conforme lo establecido en el penúltimo párrafo del ordenamiento legal descrito con anterioridad, es de señalarse, que la Entidad efectuó acciones para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, para lo cual giró oficio No. 062/2021 de fecha 8 de diciembre de 2021, dirigido al Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Ensenada, solicitando la publicación del cierre del ejercicio, anexando comprobante fiscal digital por internet (CFDI), emitido por Gobierno del Estado de fecha 18 de agosto de 2021 por el pago de dicha publicación por la cantidad de \$ 3,247, mismo que no ha sido publicado.

NÚM. DEL RESULTADO: 35	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-20-146-DAEN-F-85.1	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	Si

85.1.- Con fecha 6 de noviembre de 2020, se suscribió Cédula de Recomendaciones en la que se estableció el Mecanismo de Atención relativo al cumplimiento de los convenios celebrados por concepto de Apoyo Financiero con el Ayuntamiento de Ensenada para su pago por \$ 887,672, en el cual la Entidad se comprometió a llevar a cabo gestiones ante los Regidores y Tesorería Municipal, solicitándole la condonación de la deuda a fondo perdido a más tardar el 31 de diciembre de 2020; al respecto, al mes de septiembre de 2021, la Entidad no proporcionó documentación para dar cumplimiento a la Recomendación; de lo anterior, se incumple con lo establecido en el Artículo 40 Fracción "b", del Reglamento del Fideicomiso del Centro Comercial la Bufadora.

NÚM. DEL RESULTADO: 35.1	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-20-146-DAEN-F-85.2	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	Si

85.2.- Con relación al adeudo por el uso, goce y aprovechamiento de la Zona Federal Terrestre por \$ 450,517, la Entidad con fecha 6 de noviembre del 2020, suscribió convenio para el pago en parcialidades con el Ayuntamiento de Ensenada por \$ 701,369; es de señalarse, que el Ayuntamiento proporcionó estado de adeudo de la Zona Federal Marítima por el periodo de 2016 al 2021 por \$ 459,675, del cual se observa que la Entidad no ha efectuado el registro contable por \$ 9,158; más recargos por \$ 202,729 y actualizaciones por \$ 48,351, que en suma ascienden a \$ 710,755, que al compararlos contra el convenio por \$ 701,369, existe una diferencia por \$ 9,386; del citado convenio se establece que la Entidad efectuará un anticipo de \$ 195,368 y una mensualidad al 6 de diciembre de 2020 por \$ 59,768, y el importe de \$ 446,233, se cubrirán en 8 parcialidades para 2021. Es de señalarse que, al mes de diciembre de 2021, no se ha efectuado pago alguno; incumpliendo con el Artículo 35 fracción III de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.

Asimismo, con fecha 4 de diciembre de 2020, la Entidad giró oficio No. FLB/LATF/056/2020 al Tesorero Municipal del XXII Ayuntamiento de Ensenada, mediante el cual le informa que debido a la situación que guarda la dependencia en relación a la integración del Comité Técnico, mismo que a la fecha no se ha logrado concretar los nombramientos, ni se ha logrado recabar la información que el Fiduciario solicita para la actualización del expediente, y aún más, se desconoce el tiempo en que el Fiduciario avale la información y ponga en funcionamiento la cuenta de nuevo, misma que en ocasiones anteriores, el plazo ha excedido a los 6 meses; solicita que de los adeudos que el Ayuntamiento de Ensenada tiene con la Entidad por concepto de subsidios por un importe de \$ 463,563, que se integra de los meses de diciembre de 2019 por \$ 48,882, junio de 2020 por \$ 22,280 y por el periodo de julio a diciembre de 2020 por \$ 294,636, así como el subsidio correspondiente al mes de febrero y marzo de 2019 por \$ 97,765 (el cual fue rechazado por falta de recursos), para que estos sean abonados a la Cuenta que la Entidad adeuda por concepto de Uso, Goce y Aprovechamiento de la Zona Federal Marítima Terrestre, de la cual al 31 de diciembre de 2021, no se ha efectuado registro contable alguno.

II. 2 Resumen de observaciones y acciones

Se determinaron 3 observaciones, de las cuales no fueron solventadas por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe, las 3 observaciones, generaron 3 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria.

II.3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada

La Entidad Fiscalizada en la reunión de trabajo de presentación de resultados finales y observaciones preliminares llevada a cabo en fecha 04 de febrero de 2022, proporcionó la información y documentación para aclarar, justificar o solventar los resultados finales con observaciones que se derivaron de la revisión a la Cuenta Pública, misma que fue analizada

y valorada por la unidad administrativa 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 16, 35 y 35.1 se consideran como no solventados y se incorporan a la elaboración definitiva del Informe Individual de auditoría 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 18 de febrero de 2022, 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 de 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 y Administración del Centro Comercial La Bufadora, presenta una seguridad razonable en los estados y de información financiera, así como en los planes y programas institucionales, correspondientes a la cuenta Pública por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, cumpliéndolo en lo general con las disposiciones legales y normativas aplicables, exepcto en lo señalado en el apartado II.1 "Resultados de la Auditoría" del presente Informe.

III.2 Consideraciones para el seguimiento de las acciones

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 y Administración del Centro Comercial 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 y acciones, correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, 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 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,

documentación y consideraciones que en su caso proporcione la Entidad Fiscalizada, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.

El presente Informe Individual de Auditoría se emite el 18 de febrero de 2022, en la ciudad de Mexicali, Baja California.



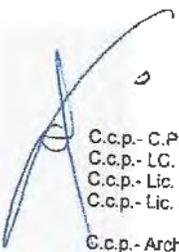
ATENTAMENTE


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

PODER LEGISLATIVO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

D 24 FEB 2022 **O**
DES PACHADO
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.- C.P. José Manuel Jiménez Partida.- Subauditor General de Fiscalización de la ASEBC.
C.c.p.- LC. Rafael Sánchez Chacón.- Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
C.c.p.- Lic. Elí Oviedo Díaz.- Director de Auditoría Ensenada y San Quintín de la ASEBC.
C.c.p.- Lic. Eduardo Alonso López Arenas.- Encargado de Despacho de la Dirección de Planeación y Control de Auditorías de la ASEBC (para conocimiento).
C.c.p.- Archivo.

JMJP/RSC/EOD/EALAJ