Informe Individual de Auditoría

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

Cuenta Pública
Del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA
RECIBIDO
28 ABR 2023
Dip. Alejandra María Ana Hernández
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
PODER LEGISLATIVO

Dirección de Auditoría Mexicali y San Felipe
Mexicali, Baja California, 26 de abril de 2023

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 Perspectiva de equidad de género 3

1.8 Programático presupuestal 4

I.9 Auditoría de desempeño 4

1.10 Procedimientos de auditoría 4

II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.1 Resultados de la auditoría 4

II.2 Resumen de observaciones y acciones 11

II.3 Justificaciones y aclaraciones de la entidad fiscalizada 11

III. DICTAMEN

III.1 Dictamen de la revisión 12

III.2 Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones 12

I. INTRODUCCIÓN

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 Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021.

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 31 de mayo de 2022, mediante oficio número TIT/691/2022, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Director General 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 2021 al 31 de diciembre de 2021, así como el nombre y cargo de los siguientes servidores públicos, integrantes del equipo auditor a cargo de realizar la auditoría: C.P. Maritza Castro, Auditor Coordinador; L.C. Maricela Torres Peña, Auditor Supervidor; C.P. Rolando Alfonso Niebla García, Auditor Encargado; L.C. Manuel Dueñas Castro, Auditor; C. José Francisco Méndez Gallego, Auditor; C. Ernesto Fabian Félix Valdez, Auditor y C. Lesliee Yadira Herrera Hernández, Auditor; complementando el equipo de Auditoría con oficio TIT/1757/2022 de fecha 7 de noviembre de 2022, el C.P. Armando Tapia Gallardo, en su calidad de Jefe del Departamento de Auditoría Sector Salud, 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 auditoria, 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 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 2021 al 31 de diciembre de 2021, los estados financieros que integran su estructura financiera, como a continuación se indica:

Estado de situación financiera

ACTIVO			PASIVO		
Circulante	$ 872'599,679	81%	Circulante	$ 625'620,664	58%
No circulante	200'932,891	19%	No circulante	88'481,569	8%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	359'430,337	34%
Total Activo	$ 1,073'532,570	100%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	$ 1,073'532,570	100%

Presupuesto devengado

	IMPORTE
Ingreso	$161'674,632
Egreso	$156'419,640
Ahorro (Superávit)	$5'254,992

I.6 Alcance de la auditoría

	Egreso Devengado
Universo seleccionado	$ 156'419,640
Muestra auditada	138'653,768
Representatividad de la muestra	88%

1.7 Perspectiva de equidad 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 sin embargo, para el ejercicio 2023, ya incluyó en su programa metas con perspectiva de equidad de género, como sigue:

Programa: Vivienda Social Progresiva
Meta: Impulsar la liquidación de lotes y viviendas mediante políticas de apoyo, para las mujeres y hombres que adquirieron un patrimonio.
Meta: Otorgar financiamiento para adquisición de vivienda y/o lotes urbanizados para mujeres y hombres en situación de vulnerabilidad.
Meta: Ofertar programas habitacionales destinados a mujeres en situación de vulnerabilidad que apoyen el desarrollo de vivienda adecuada.

La integración de la plantilla de personal del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California, al cierre del ejercicio fiscal 2021, está conformada por 88 mujeres y 114 hombres, correspondientes al 44% y 56% respectivamente, de un total de 202 plazas de personal.

I.8 Programático presupuestal

Respecto a la revisión Programática y Presupuestal, se aplicaron 9 procedimientos para verificar que su Presupuesto basado en Resultados (PbR), fue con base a la Metodología de Marco Lógico (MML), mismos que se notificaron en la Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, de los cuales 1 generó resultado con observación que no fue solventada, por tal motivo se incluye en el presente Informe Individual.

La Entidad dio cumplimiento oportuno con la entrega de los Informes de Avance de Gestión Financiera y de la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2021.

I.9 Auditoría de desempeño

Esta Entidad no fue seleccionada para aplicar los Procedimientos Generales de Auditoría de Desempeño.

I.10 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 aplicables de acuerdo a los criterios y alcances establecidos dentro de la planeación de la auditoría, determinando en su caso, la implementación 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. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.1 Resultados de la auditoría

De la revisión efectuada a la Cuenta Pública anual correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, 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 errores y omisiones significativos relativos a la falta de registro de pasivo y entero del 1.80 % sobre remuneraciones al trabajo personal; falta de cálculo retención y entero del Impuesto Sobre la Renta a empleados en el pago de compensación, aguinaldo y prima vacacional; falta de cálculo anual del Impuesto Sobre la Renta sobre remuneraciones del personal; consumo de combustible en vehículos no propios de la Entidad; entre otros; toda vez que, derivado de la valoración realizada a la documentación y argumentaciones adicionales presentados por la Entidad Fiscalizada, se concluye que no fueron solventadas, mismas que se señalan a continuacion:

NÚM. DEL RESULTADO: **7**	**Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **E-21-169-DASS-F-14**	
RECURRENTE:	**No**

La Entidad durante el ejercicio fiscal 2021, no presenta en registros contables ni enteró el 1.8% de Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal, así como el 1.20% de sobretasa, a la Secretaría de Hacienda del Estado, siendo el total de remuneraciones pagadas durante el ejercicio un monto de $ 111'968,326; incumpliendo con lo establecido en los Artículos 151-15,

151-18, 151-19, de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, así como al Artículo 3 de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el ejercicio fiscal 2021, relativo a dicho impuesto.

NÚM. DEL RESULTADO: **8 Numerales 1 y 2**	**Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **E-21-169-DASS-F-14**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad no efectuó la retención del Impuesto sobre la Renta al personal de base, confianza y contrato, por lo tanto no realizó el entero correspondiente a la Tesorería de la Federación en el pago efectuado por concepto de compensación, prima vacacional, aguinaldo, canasta básica, fomento educativo, bono por buena disposición y previsión social múltiple por un monto de $ 59'423,957, así mismo, no proporcionó evidencia de la emisión de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI), de las percepciones pagadas al personal, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 27, Fracción V, Segundo Párrafo, 96 y 99 fracción III de la Ley del Impuesto sobre la Renta y en correlación con el Artículo 29 Fracción IV y 29-A del Código Fiscal de la Federación.

Adicionalmente, la Entidad no proporcionó evidencia de haber realizado el cálculo del impuesto anual de cada empleado que le hubiere prestado servicios personales subordinados durante el ejercicio 2021 y en su caso, haber realizado los ajustes correspondientes, conforme al Artículo 97 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

NÚM. DEL RESULTADO: **14**	**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **E-21-169-DASS-F-22**	
RECURRENTE:	**No**

De la revisión del gasto por concepto de Combustible se seleccionó una muestra por un monto de $ 122,817, de lo cual se observa que en el control de consumo de combustible suministrado que se anexa como soporte documental a la póliza de registro contable, se identificó consumo de combustible sin indicar a que vehículo le fue suministrado, un monto de $ 69,955 y a vehículos que no fueron identificados en el padrón de vehículos ni en el listado de vehículos autorizados para el suministro de combustible un monto de $ 52,862, con descripción de "Silverado placas NNN8485, Pick Up placas AN21159, Silverado placas AH4956A y Runner placas A09NRF4", por lo cual se considera un gasto no propio de INDIVI, incumpliendo con el Artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California y Artículo 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: **18**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **E-21-169-DASS-P-12**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad formuló su Presupuesto de Egresos en base a programas que señalan objetivos, metas, actividades, así como los beneficios y unidades responsables de su ejecución, observándose que omitió incorporar a sus programas la perspectiva de equidad de género, y reflejarla en la matriz de indicadores para resultados, incumpliendo con lo previsto en el Artículo 4, 7, 25 BIS, 35 y 43 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

RECOMENDACIÓN:

Sírvase establecer los mecanismos y acciones tendientes a incorporar en su Presupuesto de Egresos, así como en sus manuales y procedimientos, programas con perspectiva de equidad de género y reflejarla en la matriz de indicadores respectiva, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones normativas y legales.

NÚM. DEL RESULTADO: **27**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-43**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad presenta al 31 de diciembre de 2021 saldo en 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 $ 342'792,372, las cuales no obstante las gestiones de cobro realizadas, no se ha logrado su recuperación, incumpliendo 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.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad, implementar un programa calendarizado de recuperación de cartera, incluyendo acciones de cobranza autorizadas por su Junta de Gobierno, que considere el control de los vencimientos o de las fechas de pago de cada cuenta, que permitan la recuperación oportuna de recursos mediante estrategias basadas en las políticas autorizadas por la Dirección General y así evitar se incremente el saldo de las cuentas por cobrar vencidas; asimismo, cuando proceda, se determine el costo-beneficio de las acciones para su recuperación, y en su caso, presentarlos a la consideración de su Órgano de Gobierno para su cancelación, atendiendo a las disposiciones legales y normativas aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: **29**	**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-43**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad presenta adeudos vencidos por 2 convenios de colaboración con promotores privados de vivienda celebrados en el ejercicio fiscal 2006 por un monto total de $ 69,781 a cargo de una empresa constructora, incumpliendo 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 politicas autorizadas por la Dirección General.

NÚM. DEL RESULTADO: **30**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-43**	
RECURRENTE:	**No**

La Entidad presenta al cierre del ejercicio 2021, saldo por cobrar por un monto de $ 10,165 a cargo de ex Director Administrativo hasta el 30 de junio de 2017, por concepto de pago de retenciones de FONACOT no realizadas al servidor público por el período comprendido entre los meses de septiembre a diciembre del ejercicio 2014 y que la Entidad pagó por su cuenta el 25 de enero de 2015, observándose que no fue descontado al momento de determinar su finiquito y tampoco ha sido recuperado, cabe mencionar que el adeudo fue registrado y reconocido contablemente mediante póliza de diario número PD-333 del 30 de diciembre de 2017.

RECOMENDACIÓN:

Debido a la antigüedad del saldo, se recomienda analizar si sobre dicho saldo aún procede realizar alguna acción de cobranza o presentarla ante la Junta de Gobierno de la Entidad a fin de realizar algún procedimiento administrativo correspondiente para su cancelación, en apego con lo establecido en el Artículo 61 Fracción XIV de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: **33**	**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-43**	
RECURRENTE:	**Si**

De la revisión a la cuenta de Inventarios, se obtuvo el Padrón denominado "Reserva al 31 de diciembre de 2021", con un valor de $ 2,400'771,781, el cual al ser comparado contra los saldos contables que integran la cuenta de Inventario a la misma fecha por un monto de $ 403'414,291, resulta una diferencia de menos en registros contables que asciende a $ 1,997'357,490, observándose que no fue aclarada por la Entidad, incumpliendo con lo estipulado en el Artículo Primero, Apartado B, Numeral 1, del Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitidas por el Consejo Nacional de Amortización Contable (CONAC).

NÚM. DEL RESULTADO: **39**	**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-43**	
RECURRENTE:	**Si**

De la revisión a la cuenta de Bienes Muebles, se obtuvo el Padrón de Activo Fijo al 31 de diciembre de 2021 con un valor de $ 6'334,081, el cual se comparó contra los saldos contables que integran los Bienes Muebles a esa misma fecha y presentado en la Cuenta Pública, por un monto de $ 17'135,501, se observa una diferencia de más en registros contables de $ 10'801,420 no aclarada por INDIVI, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: **44 Numeral 1**	**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-43**	
RECURRENTE:	**Si**

Al cierre del ejercicio fiscal 2021, el INDIVI presenta saldo en Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso por un monto de $ 114'461,644, el cual corresponde al valor de diversos bienes inmuebles de su propiedad consistentes en Terrenos, Edificios y Construcciones, así mismo presenta saldo en Cuentas de Orden por un monto de $ 148'202,830, el cual corresponde al valor de los bienes inmuebles propiedad de terceros que utiliza para el cumplimiento de sus fines, observándose que la Entidad no proporcionó el padrón de bienes inmuebles que sustente los citados saldos contables, incumpliendo con lo establecido en el numeral II de las "Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)", en correlación con los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, lo cual establece que los bienes inmuebles que los Entes Públicos registren en su contabilidad deben ser inventariados y que dicho inventario deberá estar debidamente conciliado con el registro contable.

NÚM. DEL RESULTADO: **45**	**Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-77**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad se encuentra aún en el proceso de formalizar la propiedad de 12 inmuebles con un valor de $ 2'202,920, ubicados en el desarrollo tipo habitacional denominado "Residencial La Calma", adquiridos mediante Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio de fecha 26 de agosto de 2014 celebrado con una empresa constructora de la localidad, los 12 inmuebles mencionados cuentan con vivienda construida con daño estructural severo, existiendo incertidumbre sobre la recuperación de la inversión por $ 2'202,920, incumpliendo con el Artículo 62 fracción III de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: **46**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-78**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad presenta en registros contables 74 predios por un importe de $ 24'925,163 como terrenos disponibles para venta, observándose que el Sistema Comercial de la Entidad los reporta como "Ocupados" por encontrarse "Invadidos", los cuales no ha sido regularizada su propiedad con los ocupantes de los mismos, por lo que no se presentan de acuerdo a su situación legal real, incumpliendo con ello con lo establecido en los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, respecto al registro contable y su presentación en estados financieros.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad establecer un programa de trabajo que incluya estrategias para llegar a un acuerdo con los habitantes de los terrenos invadidos, y así concluir con la regularización de los mismos.

NÚM. DEL RESULTADO: **50 Numerales 1 y 2**	**Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-85**	
RECURRENTE:	**Si**

Como resultado de la revisión de las Cuentas por Pagar, resultaron las siguientes observaciones:

1. La Entidad presenta al cierre del ejercicio fiscal 2021, adeudo vencido en Cuentas por Pagar a Corto Plazo al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI) por un monto de $ 99'920,615, por concepto de cuotas y aportaciones del personal de base y confianza, correspondientes al periodo de la segunda catorcena de febrero de 2016 a la segunda catorcena de diciembre de 2021, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 22 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (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 esa 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 2021 en cuentas por pagar que presenta la Entidad a favor de ISSSTECALI de $ 99'920,615 con el saldo en cuentas por cobrar que presenta el ISSSTECALI a cargo del INDIVI por $ 99'040,364, resulta una diferencia de más en los registros contables de la Entidad por $ 880,251, sobre lo cual la Entidad requiere elaborar una conciliación que aclare la diferencia observada

2. La Entidad no ha enterado las contribuciones estatales causadas y retenidas por un monto total de $ 56'633,337, del cual corresponden $ 43'566,231 al Impuesto Adicional para la Educación Media y Superior retenido de junio de 2010 a diciembre de 2020 y $ 13'067,106 al Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal causado de enero de 2013 a diciembre de 2020, incumpliendo con ello con lo establecido en los Artículos 151-19, 152, 153 y 154 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: **51**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-85**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad no ha formalizado la propiedad y entrega de 19 terrenos por un valor de $ 35'752,133 al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI), de acuerdo a lo establecido en las Cláusulas Primera y Cuarta del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago celebrado con el ISSSTECALI de fecha 7 de noviembre de 2011, por concepto de adeudo de cuotas y aportaciones y recargos por el período comprendido entre la primera catorcena de noviembre de 2009 a la segunda catorcena de octubre de 2011.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad, realizar las acciones requeridas para formalizar la propiedad y entrega de los 19 terrenos al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Gobierno y Municipios del Estado de Baja California (ISSSTECALI) con el objeto de dar cumplimiento al Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago celebrado desde el ejercicio 2011.

NÚM. DEL RESULTADO: **52**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-85**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad presenta saldo en la cuenta denominada "Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo" subcuenta Préstamos Recibidos de Gobierno del Estado por un monto de $ 127'960,825 que se encuentra vencido y corresponde al adeudo por 17 préstamos recibidos como apoyos financieros recuperables por conducto de la antes Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, provenientes de ejercicios anteriores y del ejercicio 2017, y se integra por $ 103'104,988 de capital más intereses acumulados por $ 24'855,837, observándose que los convenios con los cuales se formalizaron los apoyos, hasta el ejercicio 2014, se modificaban para reprogramar las fechas de pago ante los incumplimientos de la Entidad a los plazos pactados originalmente, sobre lo cual la Entidad no proporcionó los convenios mediante los cuales reprogramó las fechas de pago.

RECOMENDACIÓN:

Debido a la antigüedad de los adeudos y a la situación de problemas de flujo de efectivo que presenta INDIVI, se recomienda realizar las gestiones necesarias ante Gobierno del Estado para que establezcan un programa de pagos de acuerdo a la posibilidad de recurso disponible de INDIVI, o en su caso, le sea autorizada la condonación del adeudo observado.

NÚM. DEL RESULTADO: **53**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-85**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad presenta al cierre del ejercicio 2021, adeudo vencido por la cantidad de $ 1'119,028 proveniente de los ejercicios 2003 y 2004 a favor del Ayuntamiento de Mexicali, originado por los derechos de autorización de un fraccionamiento y por derechos de urbanización de otros 2 fraccionamientos, adeudo convenido para pago en parcialidades, los cuales cuentan con una antigüedad mayor a diecisiete años de su vencimiento.

RECOMENDACIÓN:

Debido a la antigüedad del adeudo y a la situación de problemas de flujo de efectivo que presenta INDIVI, se recomienda realizar las gestiones necesarias ante el Ayuntamiento de Mexicali para establecer un programa de pagos de acuerdo a la posibilidad de recurso disponible de INDIVI, o en su caso, acuerden la condonación del adeudo observado.

NÚM. DEL RESULTADO: **54**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-85**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad se comprometió a entregar a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali (CESPM) 29 bienes inmuebles de su propiedad en el Fraccionamiento La Hacienda en San Felipe, B.C., Fraccionamiento Ángeles de Puebla y Fraccionamiento Voluntad en Mexicali, B.C., con un valor de $ 16'267,121, de acuerdo al Convenio Modificatorio celebrado el 31 de agosto de 2007, donde se estableció la forma y la fecha de pago del adeudo por concepto de la primera etapa de las obras de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del Fraccionamiento Valle de las Misiones, observándose que al cierre del ejercicio 2021

quedan pendiente de entregar 11 terrenos con valor de $ 10'200,930; al respecto la Entidad se encuentra realizando gestiones ante la Dirección de Bienes Patrimoniales para concluir con la formalización de la transmisión de la propiedad a favor de la Entidad por parte del Gobierno del Estado y estar en posibilidad de concretar la entrega de los predios a favor de CESPM.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad efectuar una evaluación y definir la factibilidad o no de la formalización de la entrega de los 11 terrenos a CESPM, o en su caso, convenir la entrega de otros predios propiedad de INDIVI para estar en condiciones de solventar la situación observada.

NÚM. DEL RESULTADO: **55**	**Recomendación**
NÚM. PROCEDIMIENTO: **P-21-169-DASS-F-85**	
RECURRENTE:	**Si**

La Entidad adquirió 75 viviendas con recursos del "Fideicomiso Número 1984.- Fondo de Desastres Naturales en Baja California (FONDEN)" del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) por un monto de $ 5'625,000, las cuales fueron entregadas a los damnificados del terremoto del 4 de abril de 2010 en los términos del Convenio de Colaboración No. INDIVI-004/10 de fecha 1 de octubre de 2010 celebrado con el INFONAVIT, en el cual la Entidad se obligó a gestionar la transmisión formal de la propiedad a los beneficiarios, así mismo a pagar todos los costos relacionados con el proceso de transmisión de la propiedad, observándose que la Entidad no ha realizado las gestiones y los pagos relacionados a la transmisión de la propiedad de las viviendas a favor de los beneficiarios, encontrándose éstos sin la certeza jurídica respecto de la propiedad de las viviendas, provocando con ello que el INFONAVIT no expida al INDIVI el recibo de pago correspondiente a la venta de las viviendas, incumpliéndose con las Cláusulas Cuarta y Séptima del citado Convenio de Colaboración.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda a la Entidad definir los requerimientos a fin de transmitir la propiedad a los beneficiarios para lograr la transmisión de la propiedad de las viviendas a favor de los beneficiarios y cuenten con certeza jurídica respecto de la propiedad de las viviendas y así mismo, obtenga el recibo de pago correspondiente a la venta de las viviendas por parte del INFONAVIT.

II. 2 Resumen de observaciones y acciones

Se determinaron 23 observaciones, de las cuales 5 fueron solventadas por la Entidad antes de la integración del presente informe, de las 18 restantes generaron 18 acciones, las cuales corresponden a 6 Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria; 9 Recomendaciones y 3 Promociones del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal.

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 19 de abril de 2023, 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 **7, 8 Numerales 1 y 2; 14, 18, 27, 29, 30, 33, 39, 44 Numeral 1; 45, 46, 50 Numerales 1 y 2; 51, 52, 53, 54 y 55**, 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. DICTAMEN

III.1 Dictamen de la revisión

Se emite el presente dictamen de revisión, como resultado de los trabajos de auditoría concluidos el 24 de abril de 2023, 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 Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California presenta California presenta errores y omisiones significativos relativos a relativos a la falta de registro de pasivo y entero del 1.80 % sobre remuneraciones al trabajo personal; falta de cálculo retención y entero del Impuesto Sobre la Renta a empleados en el pago de compensación, aguinaldo y prima vacacional; falta de cálculo anual del Impuesto Sobre la Renta sobre remuneraciones del personal; consumo de combustible en vehículos no propios de la Entidad; entre otros; correspondientes a la Cuenta Pública por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, 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 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, correspondiente a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, 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 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, podrá confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.

El presente Informe Individual de Auditoría se emite el 26 de abril de 2023, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE B.C.
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

ATENTAMENTE

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
28 ABR 2023
DESPACHADO
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

LIC. LUIS GILBERTO GALLEGO CORTÉZ

AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS, Y EL ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

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. Arnulfo Raúl Zárate Chávez. - Subauditor General de Fiscalización de la ASEBC.
C.c.p. C.P. José Manuel Jiménez Partida. - Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
C.c.p. C.P. Jesús Antonio Camacho Cedano.- Director de Auditoría Mexicali y San Felipe de la ASEBC.
C.c.p. Mtra. Guillermina Rivera Cataño.- Directora de Planeación y Control de Auditorías de la ASEBC.
C.c.p. Archivo.
DIAM/ARZC/JMJP/JACC/Mayra*