Informe Individual de Auditoría

Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada

Cuenta Pública
Del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA
23 MAY 2025
RECIBIDO
Dip. Alejandra María Ang Hernández
PRESIDENTA DE LA COMISION DE FISCALIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO

AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
PODER LEGISLATIVO

Dirección de Auditoría Ensenada y San Quintin
Mexicali, Baja California, 21 de mayo de 2025

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
a) Creación y objeto 2
b) Estado de Situación Financiera 3
c) Presupuesto devengado 3

I.6 Alcance de la auditoría 4
a) Determinación de la muestra 4
b) Fideicomisos sin estructura orgánica 4

I.7 Programático Presupuestal 4
a) Cumplimiento de entrega de Avances de Gestión Financiera y Cuenta Pública 4
b) Cumplimiento del Presupuesto basado en Resultados 4

I.8 Perspectiva de Género 5
a) Metodología de perspectiva de género 5
b) Programas, metas y/o acciones 5
c) Indicadores y resultados 5

I.9 Auditoría de Desempeño 5
a) Política pública, programas y procedimientos aplicados y resultados 5
b) Seguimiento a resultados anteriores en relación a recomendaciones y recurrencias 5

I.10 Procedimientos de auditoría 6

II. **RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN**

II.1 Resultados de la auditoría 6
II.2 Resumen de observaciones y acciones 14
II.3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada 14

III. **DICTAMEN**

III.1 Dictamen de la revisión 14

III.2 Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones 15

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 del Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

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, y de obra pública;
- 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, 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 28 de mayo de 2024, mediante oficio número TIT/502/2024, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, el inicio de la fiscalización de la Cuenta Pública, solicitud de la información y documentación para el inicio de la revisión, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023; así como el nombre y cargo de los siguientes servidores públicos, integrantes del equipo auditor a cargo de realizar la auditoría: C.P. José de Jesús López Castillo, Jefe del Departamento de Auditoria Paraestatales Ensenada, C.P. Sandra Guadalupe Astorga Sortillón, Auditor Coordinador,

C.P. Ricardo Murguía Castellanos, Auditor Supervisor, C.P. Amalia Georgina Campos Mercado, Auditor Encargado, Ing. Ameyali López Gatica, Auditor e Ing. Máximo Rafael Velázquez Bernal, 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 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 09 de agosto de 2024, mismos que permitieron determinar la importancia relativa o materialidad en la jerarquización de las funciones, programas presupuestarios, actividades institucionales, así como montos y conceptos de ingreso y gasto; además, mediante la identificación de riesgos probables en rubros propensos a ineficiencias, irregularidades y/o incumplimiento de objetivos y metas; considerando para ello, resultados de ejercicios anteriores que implicaron la vulnerabilidad de las finanzas públicas; la presentación de información financiera – contable y presupuestal incorrecta o insuficiente; y; mediante todos aquellos elementos que permitieron al equipo auditor obtener un conocimiento general en la planeación y ejecución de la auditoría, para la determinación y/o ampliación de la muestra auditada.

I.4 Objetivo de la auditoría

Fiscalizar la gestión financiera para comprobar la administración, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos que opera la Entidad Fiscalizada, incluyendo la verificación del cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas presupuestarios conforme a los criterios de eficiencia, eficacia y economía, a través del examen y evaluación de la Cuenta Pública; así como promover en su caso, las acciones o denuncias correspondientes para la imposición de las sanciones administrativas y penales que procedan, conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables.

I.5 Datos generales de la Entidad Fiscalizada

a) Creación y objeto

Mediante sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada de fecha 27 de marzo de 1998 se toma el siguiente punto de acuerdo: Aprobado por unanimidad de votos la autorización para la creación de un Fideicomiso para la Administración Pública Municipal que permita

continuar con las acciones que venía desempeñando el FIADERT como fueron el desarrollo y aprovechamiento, enajenacion a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda y desarrollo urbano.

El Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada tiene como objetivo administrar la reserva territorial para el desarrollo urbano, habitacional e infraestructura primaria y obras de cabecera dentro del Municipio de Ensenada.

La Entidad Fiscalizada presentó en la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, los estados financieros que integran su estructura financiera, como a continuación se indica:

b) Estado de Situación Financiera

ACTIVO			PASIVO		
Circulante	$128'047,090	98.13%	Circulante	$36'062,541	27.64%
No circulante	$2'438,325	1.87%	No circulante	$0	0%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	$94'422,874	72.36%
Total Activo	$130'485,415	100.00%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	$130'485,415	100.00%

c) Presupuesto devengado

CONCEPTO	IMPORTE RECAUDADO/DEVENGADO
Ingreso	$ 9'512,694
Egreso	$ 8'947,213
Ahorro	$ 565,481

I.6 Alcance de la auditoría

a) Determinación de la muestra

	INGRESO RECAUDADO	EGRESO DEVENGADO	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO
Universo	$ 9'512,694	$ 8'947,213	$130'485,415	$36'062,541	$94'422,874
Muestra auditada	$ 1'022,090	$2'444,064	$53'834,373	$578,404	$0
% de muestra auditada	10.74%	27.33%	41.25%	1.63%	0.00%

b) Fideicomiso sin estructura orgánica:

La Entidad Fiscalizada No cuenta con Fideicomisos sin Estructura Orgánica registrados, atendiendo los Lineamientos emitidos por la CONAC para el registro de los mismos.

I.7 Programático Presupuestal

a) Cumplimiento de entrega de Avances de Gestión Financiera y Cuenta Pública

La Entidad dio cumplimiento con la entrega de los Informes de Avances de Gestión Financiera y de la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2023 como sigue:

Documento	Fecha límite	Cumplió	Cumplió extemporáneamente		No cumplió
			Fecha	Días de atraso	
1er. Avance trimestral	30-abr-23	✓			
2do. Avance trimestral	31-jul-23	✓			
3er. Avance trimestral	31-oct-23	✓			
4to. Avance trimestral	30-abr-24	✓			
Cuenta Pública	30-abr-24	✓			

b) Cumplimiento del Presupuesto basado en Resultados

Respecto a la revisión programática y presupuestal, se aplicaron 13 procedimientos para verificar que su Presupuesto basado en Resultados (PbR), fue con base a la Metodología de Marco Lógico (MML), los cuales se notificaron en la Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, de los cuales 6 generaron resultados con **observación**, de los cuales 2 fueron solventados por la Entidad Fiscalizada antes de la integracion del presente informe y 4 fueron incluidos en el presente Informe Individual de Auditoria.

I.8 Perspectiva de Género

a) **Metodología de perspectiva de género:** En relación al 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 elaboró y aplicó la metodologia correspondiente para la formalización del presupuesto y programas.

b) **Programas, metas y/o acciones:**

Durante el Ejercicio Fiscal 2023, en cumplimiento de los objetivos de aquellos programas que promueven la igualdad de género entre personas, así como la erradicación de la violencia en cualquier forma de discriminación de género, el Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, no presenta programas, metas y/o acciones con el propósito de contribuir a la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres atendiendo a las prioridades ciudadanas y logro de resultados esperados.

c) **Indicadores y Resultados:**

El Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, durante el Ejercicio Fiscal 2023 no incorporó a su Programa Operativo Anual indicadores de gestión reflejados a través de matrices de indicador las cuales se sustentan en programas que impulsen la perspectiva de género.

Cabe señalar, que la integración de la plantilla de personal al cierre del ejercicio, está conformada por 6 mujeres y 5 hombres, correspondientes al 55% y 45% respectivamente.

I.9 Auditoría de Desempeño

La Entidad NO fue seleccionada para llevar a cabo la 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 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. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.1 Resultados de la auditoría

De la revisión efectuada a la Cuenta Pública correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, considera que el Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, cumplió razonablemente en lo general, con las disposiciones legales y normativas aplicables, excepto por los resultados que no han sido solventados como a continuación se describe:

NÚM. DEL RESULTADO: 3	
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-23-44-DAEN-1.2	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad presenta en registros contables al 31 de diciembre de 2023 Ingresos Recaudados por Venta de Terrenos por $7'849,180, de los cuales se realizó la revisión de $930,754, observándose que no se efectuó el registro contable en las Cuentas por Cobrar, así como su afectación al Costo de Ventas y Utilidades por realizar.

Incumpliendo con el Artículo 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental en relación al Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Sustancia Económica".

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para que los ingresos recaudados por venta de terrenos, durante el ejercicio se efectúe el registro contable en las Cuentas por Cobrar, Costo de Ventas y Utilidades por Realizar, a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 6	
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-23-44-DAEN-12	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad remitió al Ayuntamiento de Ensenada su Presupuesto de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, mediante oficio No. F-2022-274 recibido con fecha 17 de octubre del 2022 por Tesorería Municipal, mencionando que el mismo será sometido a consideración del Comité Técnico para su aprobación, una vez que se designe Director General y/o Encargado de Despacho, obteniendo la aprobación del Cabildo Municipal con fecha 15 de diciembre de 2022.

Incumpliendo con el Artículo 34 fracción II, de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para que su Presupuesto de Ingresos, sea aprobado por su Comité Técnico para cumplir con la Normatividad correspondiente.

NÚM. DEL RESULTADO: 9	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-44-DAEN-21.1	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
De la revisión al Presupuesto de Egresos Aprobado para el Ejercicio Fiscal 2023, en el Grupo de Servicios Personales por $6'549,000, se observa que no se incluyeron los tabuladores desglosados de las remuneraciones.

Incumpliendo con el Artículo 127 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el Artículo 61 Fracción II Inciso a) de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para incluir en el Presupuesto de Egresos Aprobado los Tabuladores Desglosados de las Remuneraciones, a efecto de atender las disposiciones legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 17 y 18	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-44-DAEN-31 y E-23-44-DAEN-31.1	Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:

a) De la revisión a Materiales y Suministros por $40,000 por concepto de Materiales y Útiles de Impresión, Material Impreso y de Apoyo Informático, Materiales de Limpieza y Medicinas y Productos Farmacéuticos, los cuales fueron adquiridos mediante adjudicación directa, se observa que no se localizó por lo menos una cotización y en las facturas no se especifican los materiales o productos que se entregaron.

b) Asimismo, de la revisión efectuada a Servicios Generales por $201,144, que fueron adquiridos a través de adjudicación directa, se observa lo siguiente:

b.1) De un proveedor no se localizó 1 Cotización, el Contrato por Prestación de Servicios Profesionales, asi como la evidencia del servicio recibido por $57,000, que corresponde a servicios de capacitación, apoyos administrativos, mantenimiento de mobiliario y equipo, mantenimiento de equipo de computo y servicio de difusión institucion.

b.2) No se localizó 1 cotización, el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales por concepto de Asesoria por $13,394 y evidencia del servicio recibido.

b.3) Por los pagos de Servicios de Arrastre y Almacenamiento por $23,750 y tramites de titulación por $107,000, no se localizó el comprobante Fiscal (CFDI).

Incumpliendo con el Artículo 21 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California y Artículo 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en relación con los Artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación.

Por lo anterior se incumple con el Artículo 7 Fracción V de las Reglas de Operación del Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, que establece que es facultad de la Subdirección de Administración y Finanzas para el desempeño de sus funciones, ordenar y dirigir el registro contable del FIDUE, así como la elaboración de informes y reportes de Estados Contables y Financieros.

NÚM. DEL RESULTADO: 21	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-44-DAEN-39	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad remitió al Ayuntamiento de Ensenada su Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2023, mediante oficio No. F-2022-274 recibido con fecha 17 de octubre del 2022 por Tesorería Municipal, mencionando que el mismo será sometido a consideración del Comité Técnico para su aprobación, una vez que se designe Director General y/o Encargado de Despacho, obteniendo la aprobación del Cabildo Municipal con fecha 15 de diciembre de 2022.

Incumpliendo con el Artículo 34 fracción II, de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para que su Presupuesto de Egresos, sea aprobado por su Comité Técnico para cumplir con la Normatividad correspondiente.

NÚM. DEL RESULTADO: 22	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-44-DAEN-41, E-23-44-DAEN-46 y E-23-44-DAEN-60	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad formuló su Presupuesto de Egresos en base a un Programa único, que se integra de 10 metas aprobadas; su Programa Operativo Anual (POA), señala objetivos, metas, actividades, beneficios y unidades responsables de su ejecución, observándose que no se incorporó en su Programa Operativo Anual la incorporación de programas orientados a promover la Perspectiva de Equidad de Género y en la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR), el cumplimiento de los objetivos de los programas, que promuevan la igualdad entre Mujeres y Hombres, así como la erradicación de la violencia y cualquier forma de discriminación de género en apego a los Artículos 4, 7 y 25 BIS, Fracción I y Artículo 35 Fracción IV, 74 y 77 Fracción VII de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, así como los Artículos 11 y 34 Fracción II inciso d), de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones tendientes a incorporar en su Presupuesto de Egresos, la incorporación de programas orientados a promover la Perspectiva de

Equidad de Género y en la Matriz de Indicadores para Resultados el cumplimiento de los objetivos de los programas, que promuevan la igualdad entre Mujeres y Hombres, así como la erradicación de la violencia y cualquier forma de discriminación de género, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones normativas y legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 26	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-23-44-DAEN-54	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
En el Programa Operativo Anual del Ejercicio Fiscal 2023, que se integra de 1 Programa con 10 metas al cierre, existen 5 metas que no alcanzaron su proyección anual y 1 meta que rebasó su proyección anual, sin realizar las modificaciones programáticas correspondientes.

Incumpliendo con el Artículo 53 con relación al 50 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para vigilar que se realicen las modificaciones programáticas correspondientes en tiempo y forma, a efecto de atender las disposiciones normativas y legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 29	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-44-DAEN-71	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad presenta en registros contables saldos al 31 de diciembre de 2023, en la cuenta Gastos a Comprobar por $170,419 los cuales corresponden a trámites para titulación y Funcionarios y Empleados por concepto de préstamos a empleados por $30,595, de los cuales se observa que no fueron comprobados los Gastos y los Préstamos a Empleados no fueron recuperados al finalizar el Ejercicio Fiscal 2023.

Incumpliendo con la Norma Técnica No. 2 Anticipo de Salarios Políticas de Operación numeral 2.6 y la Norma Técnica Administrativa No. 8 Gastos a Comprobar en la Sección I Políticas de Operación Numeral 1.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para que las Cuentas por Cobrar sean recuperadas, comprobadas o se realice el análisis de las mismas para su cancelación, a efecto de atender las disposiciones legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 30	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-44-DAEN-71.1	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad efectuó durante el Ejercicio Fiscal 2023, Venta de Terrenos por $7'710,120, se realizó revisión por $2'497,891, observándose que no efectuó el registro contable en las Cuentas por Cobrar, así como la afectación al Inventario de Terrenos y Utilidades por realizar.

Incumpliendo con el Artículo 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para que se efectúe un análisis de los registros del sistema de control de ventas contra los registros contables para su conciliación y se efectúen los registros correspondientes, a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 31	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-44-DAEN-71.2	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad presenta saldo en registros contables al 31 de diciembre de 2023 en la cuenta de Deudores por Terrenos por $49'290,080, los cuales al compararlos contra la relación de saldos emitidos por el Sistema de Control de Ventas de Lotes de los Fraccionamientos por $49'097,506, se observa una diferencia de más en registros contables no aclarada por $192,574.

Incumpliendo con el Artículo 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental en relación con el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Sustancia Económica".

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para que se efectúe un análisis de los saldos en los registros del sistema de control de ventas contra los saldos en los registros contables para su conciliación y se efectúen los registros correspondientes, a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 32	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-44-DAEN-71.3	Recomendación
RECURRENTE:	SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad proporcionó relación de Cartera Vencida por Fraccionamientos por $1'866,570, de los cuales se verificaron Cobros Posteriores por $1'022,315, observándose que no se han concluido las acciones para su recuperación al mes de octubre de 2023, existiendo atrasos que oscilan de 4 a 134 meses.

Por lo anterior se incumple en el Artículo 10 Fracción V de las Reglas de Operación del Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, que establece que es facultad de la Coordinación de Seguimiento Comercial y Jurídico para el desempeño de sus funciones, llevar a cabo las acciones jurídicas que permitan una recaudación eficaz y eficiente, vigilando que no se incurra en daño patrimonial, procurando mantener vigentes las Cuentas por Cobrar que tenga el FIDUE.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones legales necesarios para la recuperación de la Cartera Vencida para que se cumplan con las fechas establecidas por las Ventas de Terrenos.

NÚM. DEL RESULTADO: 36	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-44-DAEN-99	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
De la revisión efectuada por pagos posteriores de las Cuentas de Servicios Personales por Pagar por $70,099, Proveedores por $25,425 y otras Cuentas por Pagar por $229,957, no se han efectuado los pagos o en su caso el análisis para su corrección contable respectiva.

Incumpliendo con el Artículo 22 de la Ley de Contabilidad Gubernamental en relación con el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Revelación Suficiente".

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para que las Cuentas por Pagar sean pagadas o se realice el análisis de las mismas para su cancelación, a efecto de atender las disposiciones legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 37	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-23-44-DAEN-102	Recomendación
RECURRENTE:	NO

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad realiza adquisiciones de bienes y servicios con proveedores locales, observándose que no cuenta con la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y en el Portal de Internet que se trate, de los proveedores con los que realiza operaciones.

Incumpliendo con los Artículos 19 BIS 2 y 19 BIS 4 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para vigilar que su Padrón de Proveedores autorizado se encuentre publicado en el Periódico Oficial del Estado y en el portal de internet de que se trate, a efecto de cumplir con las disposiciones legales aplicables.

NÚM. DEL RESULTADO: 38		
NÚM. PROCEDIMIENTO: Adicional	P-23-44-DAEN-03	Recomendación
RECURRENTE:		SI

DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO:
La Entidad presenta saldos en registros contables al 31 de diciembre de 2023, en la cuenta de Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones por $74'154,705, la cual al compararla con la Relación de Bienes Inmuebles que componen el Patrimonio por $17'665,036, existe una diferencia no conciliada de $56'489,669, observándose que no se han realizado las afectaciones contables correspondientes.

Incumpliendo con los Artículos 23 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Recomendación:
Sírvase establecer los mecanismos y acciones necesarias para que efectué un análisis de la Relación de Bienes Inmuebles que componen el Patrimonio contra registros contables, para efectuar los ajustes correspondientes para que estos estén debidamente conciliados, a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.

II. 2 Resumen de observaciones y acciones

Se determinaron 21 observaciones, de las cuales 6 fueron solventadas por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe, las restantes generaron 1 promoción de responsabilidad administrativa sancionatoria y 13 recomendaciones.

II. 3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada

En Acta de Reunión Final de fecha 08 de mayo de 2025, la Auditoría Superior del Estado dio a conocer a la Entidad Fiscalizada la Cédula de Resultados Finales, en donde se determinaron las acciones y recomendaciones que se derivaron de los resultados de auditoría 3, 6, 9, (17 y 18), 21, 22, 26, 29, 30, 31, 32, 36, 37 y 38 no solventados, toda vez, que la información y documentación proporcionada, no reúne las características necesarias de suficiencia, competencia y pertinencia que aclaren y justifiquen lo observado, 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 08 de mayo de 2025, 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 Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, presenta una seguridad razonable en los estados y la información financiera, asi como en los planes y programas institucionales, correspondientes a la Cuenta Pública por el Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, cumpliendo en lo general con las disposiciones legales y normativas aplicables, excepto con lo señalado 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, 50 y 51 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 Municipal para el Desarrollo Urbano de Ensenada, 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 las acciones y recomendaciones, correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023. Una vez notificado el Informe Individual de Auditoría, quedarán formalmente promovidas y notificadas las acciones y recomendaciones en él contenidas.

Las acciones y recomendaciones que se presentan en este Informe Individual de Auditoría, se encuentran sujetas al proceso de seguimiento correspondiente.

El presente Informe Individual de Auditoría se emite el 21 de mayo de 2025, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
RECIBIDO
23 MAYO 2025
DESPACHO
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

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

ATENTAMENTE

C.P. ARNULFO RAÚL ZÁRATE CHAVEZ

AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, EN TÉRMINOS 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 AUDITORÍA 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. José Manuel Jiménez Partida.- Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
C.c.p.- Lic. Omar Antonio Valenzuela González.- Director de Auditoría Ensenada y San Quintín de la ASEBC.
C.c.p.- Lic. Guillermina Rivera Cataño.- Directora de Planeación y Control de Auditorías de la ASEBC (para conocimiento).
C.c.p.- Archivo.

JMJP/OAVG/GRC/aam