



ASUNTO: Se **notifica** Informe Individual de Auditoría, recomendaciones y acciones, como resultado de la auditoría practicada a la Cuenta Pública anual correspondiente al ejercicio 2017.

Mexicali, Baja California, a 30 de abril de 2019.

ING. ENRIQUE FLORENCIO HERNÁNDEZ ARROYO
DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO DEL DESARROLLO
URBANO DE MEXICALI, B.C.
P R E S E N T E .-

Por medio del presente, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 fracción XII y 37 fracción VIII inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; artículos 20, 22, 24 fracciones I, XVIII, XIX, XX, XXIX, 26, 46, 47, 48, 49 primer párrafo, 50, 51, 52, 53 último párrafo, 54, 71 y 94 fracciones I y XIII de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; artículos 10 fracciones I, XVII, XIX, 12 fracción XVIII, 13 fracción IX, XXIV del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, se **notifica** Informe Individual de Auditoría, practicada a la Cuenta Pública Anual del **Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, B.C.**, por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, mismo que comprende las solicitudes de aclaración y recomendaciones, que se derivaron de la revisión de la Cuenta Pública Anual de la Entidad a su cargo, a efecto de que, en un plazo de hasta **30 días hábiles** contados a partir de la notificación del informe individual, presente la información y realice las consideraciones pertinentes, dicho plazo es improrrogable.

En caso de no recibirse la información correspondiente dentro del plazo concedido, se hará acreedor de una multa mínima de 150 a máxima de 2000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad con el artículo 11 fracción I, inciso a) de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, con independencia de las sanciones administrativas y penales que, en términos de las leyes en dichas materias resulten aplicables.

En términos del artículo 12 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, la negativa a entregar información a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, así como los actos de simulación que se presenten para entorpecer y obstaculizar la actividad fiscalizadora, serán sancionados conforme a la legislación aplicable en materia de responsabilidades administrativas.

Para los efectos conducentes, las solicitudes de aclaración y las recomendaciones señaladas en el Informe Individual de Auditoría, practicada a la Cuenta Pública Anual del **Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, B.C.**, por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, se encuentran relacionadas con la Cédula de Resultados Finales y Observaciones Preliminares, notificada mediante oficio número DMCF/1114/2018 de fecha 24 de octubre de 2018, de la que se desprenden las observaciones no atendidas contenidas en el Informe Individual de Auditoría, mismas que se integran en el Anexo al Informe Individual de Auditoría que se notifica.

Con la notificación del presente Informe Individual, quedan formalmente promovidas y notificadas las acciones y recomendaciones consistentes en solicitudes de aclaración y recomendaciones (con sus anexos correspondientes), de conformidad con el segundo párrafo del artículo 50 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios.



ASEBC
AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO
 DE BAJA CALIFORNIA

TIT/483/2019

En cuanto a la información presentada sobre las solicitudes de aclaración y recomendaciones referidas, además de presentarse de manera impresa en el domicilio de esta Auditoría Superior del Estado, ubicado en Calle Calafia y Calzada Independencia módulo "G", Plaza Baja California Centro Cívico, Mexicali, Baja California, agradeceremos sea enviada por medios remotos de comunicación electrónica al correo: janett@asebc.gob.mx, o por medio de dispositivos electrónicos de almacenamiento de datos de uso común, en formato Word 2010 o posterior.

Asimismo, en este acto se comisiona a la C. C.P. Ana María González Aldana Auditor Encargado adscrito a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, a efecto de notificar el presente oficio y el Informe Individual de Auditoría a la Cuenta Pública adjunto al mismo y sus anexos.

Sin otro particular, reiteramos a usted nuestra más atenta y segura consideración.



ATENTAMENTE

C.P. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO

AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ENTONCES ARTÍCULOS 91 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS Y 65 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; CONFORME AL ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS.

PODER LEGISLATIVO DEL
 ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

DES PACHADO
 30 ABR 2019
 AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO
 AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

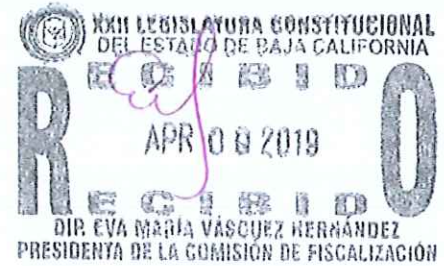
FIDUM
RECIBIDO
 30 ABR 2019
 MEXICALI B.C.
 RECIBE
 HORA

C.c.p.- C.P. Jorge Ricardo Tamayo Parra.- Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
 C.c.p.- C.P. Crisóforo Víctor Fimbres Durazo.- Director de Cumplimiento Financiero "A1" de la ASEBC.
 C.c.p.- C.P. Jesús Martínez Piñuelas.- Director de Planeación y Seguimiento a Auditorías de la ASEBC.
 C.c.p.- Archivo.
 CPVJ RTP/CVFD/EGC/JLDD/Janett

MEXICALI
 Calle Calafia y Calzada Independencia módulo "G",
 Plaza Baja California Centro Cívico,
 Mexicali, Baja California C.P. 21000
 Tel. (686) 253-39-90

TIJUANA
 Calle Blvd. Díaz Ordaz, número 1159,
 int. 205-B, de la Colonia José Sandoval,
 Delegación La Mesa Tijuana, Baja California
 C.P. 22450
 Tel. (664) 379-83-18

ENSENADA
 Calle Mazatlán 206 esquina con Ing. Santiago Garín,
 Fraccionamiento Acapulco,
 Ensenada, Baja California C.P. 22890
 Tel. (646) 206-21-62



Informe Individual de Auditoría

Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali
Cuenta Pública del 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017

Dirección de Cumplimiento Financiero "A1"
Mexicali Baja California 9 de abril de 2019

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	16
	II.3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada	16
III.	DICTAMEN	
	III.1 Dictamen de la revisión	16
	III.2 Consideraciones para el seguimiento de acciones y recomendaciones	17

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 para el Desarrollo Urbano de Mexicali, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017.

El presente informe, tiene por objeto dar a conocer los resultados de la revisión que fue practicada a la Entidad Fiscalizada, de acuerdo al Programa Anual de Auditorías de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, en cumplimiento a los principios de legalidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad para la fiscalización de las Cuentas Públicas, bajo el enfoque de auditoría de cumplimiento financiero; mismo que contiene los elementos y bases razonables que sustentan debidamente la emisión del dictamen de la revisión parte integrante del presente Informe Individual, de acuerdo con:

- Los resultados de la revisión de los estados financieros;
- Evaluación programática – presupuestal.
- 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 14 de febrero de 2018, mediante oficio número DMCF/40/2018, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, notificó al Titular del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, el inicio de la fiscalización de la Cuenta Pública anual, solicitud de la información y documentación para el inicio de la revisión, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017; así como el nombre y cargo de los siguientes servidores públicos, integrantes del equipo auditor a cargo de realizar la auditoría: C.P. Jorge Ricardo Tamayo Parra, Auditor Especial de Fiscalización, C.P. Crisóforo Víctor Fimbres Durazo, Director de Cumplimiento Financiero "A1", C.P. Ernesto García Caballero, Subdirector de Cumplimiento Financiero "A1.1", C.P. José Luis de Luna Díaz, Jefe del Departamento de Auditoría Financiera "A1.2.3", C.P. Zaida Ibeth Mosqueda Laguna, Auditor Coordinador, C.P. Gilberto Pérez López, Auditor Supervisor, C.P. Ana María González Aldana, Auditor Encargado, L.C. Iliana Ivette Figueroa Estela, Auditor y L.C. Erick Salvador Sarmiento Prieto, Auditor; Lic. Tomás Ernesto Gómez Hernández, Jefe del Departamento de Auditoría Programática Presupuestal "A1.3.2", C.P. Leticia Murrieta Lucero, Auditor Coordinador, C.P. y Lic. Juan

David Islas Torres Auditor Supervisor, y C. Ángel Humberto Medina Quiñonez, Auditor, quienes además han sido comisionados para notificar de manera conjunta o separadamente el presente Informe Individual y demás documentación que se derive con motivo de la fiscalización de la Cuenta Pública anual de la Entidad Fiscalizada.

I.3 Criterios de selección

En la fiscalización de la Cuenta Pública, el equipo auditor seleccionó las muestras para revisión, aplicando en lo procedente los Criterios Relativos a la Ejecución de Auditorías de la ASEBC, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 26 de enero de 2018, mismos que permitieron determinar la importancia relativa o materialidad en la jerarquización de las funciones, programas presupuestarios, actividades institucionales, así como montos y conceptos de ingreso y gasto; además, mediante la identificación de riesgos probables en rubros propensos a ineficiencias, irregularidades y/o incumplimiento de objetivos y metas; considerando para ello, resultados de ejercicios anteriores que implicaron la vulnerabilidad de las finanzas públicas; la presentación de información financiera – contable y presupuestal incorrecta o insuficiente; y; mediante todos aquellos elementos que permitieron al equipo auditor obtener un conocimiento general en la planeación y ejecución de la auditoría, para la determinación y/o ampliación de la muestra auditada.

I.4 Objetivo de la auditoría

Fiscalizar la gestión financiera para comprobar la administración, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos que opera la Entidad Fiscalizada, incluyendo la verificación del cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas presupuestarios conforme a los criterios de eficiencia, eficacia y economía, a través 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 18 de diciembre de 1998, el Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, publicó en el Periódico Oficial del Estado, el acuerdo de Cabildo de Mexicali de la Sesión No. 115 de fecha 3 de febrero de 1998 donde se autoriza la creación del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, el cual se formaliza mediante Contrato de Fideicomiso de fecha 16 de marzo de 1998, con domicilio en la ciudad de Mexicali.

El Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, Baja California, tiene como objetivo garantizar la existencia de reservas territoriales para ofrecer a desarrolladores públicos y privados de vivienda, industria y comercio, espacios habilitados que impulsen el crecimiento ordenado del Municipio con una visión al futuro.

La Entidad Fiscalizada presentó en la Cuenta Pública anual del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, los estados financieros que integran su estructura financiera, como a continuación se indica:

Estado de situación financiera

ACTIVO			PASIVO		
Circulante	\$ 362'753,210	86%	Circulante	\$ 25'421,890	6%
No circulante	\$ 56'657,305	14%	No circulante	\$ 52'022,146	12%
			HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	\$ 341'966,479	82%
Total Activo	\$ 419'410,515	100%	Total Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 419'410,515	100%

Presupuesto devengado

	IMPORTE
Ingreso	\$ 37'520,083
Egreso	\$ 14'357,634
Variación	\$ 23'162,449

I.6 Alcance de la auditoría

	Egreso Devengado
Universo seleccionado	\$ 14'357,634
Muestra auditada	\$ 6'666,079
Representatividad de la muestra	46%

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 2017 al 31 de diciembre de 2017, la Auditoría Superior del Estado de Baja California, considera que el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, 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: 01	
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-17-18-DMMF-01	Recomendación

La Entidad obtuvo ingresos durante el ejercicio por un importe de \$ 159,964 por concepto de "Otros Ingresos por titulación, por honorarios fiduciarios y por deudores diversos", conceptos que no se encuentran contemplados en la citada Ley de Ingresos, incumpliendo con lo señalado en el Artículo 76 de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el ejercicio fiscal 2017.

RECOMENDACIÓN

Sírvanse evidenciar documentalmente las gestiones tendientes a incorporar a la Ley de Ingresos los conceptos de señalados por los que la Entidad realiza el cobro de manera normal en cada ejercicio.

NÚM. DEL RESULTADO: 03	
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-17-18-DMMF-02	Recomendación

El Comité Técnico del Fideicomiso autorizó la condonación de intereses moratorios por un monto de \$ 2'303,042 correspondiendo un importe de \$ 56,751 a deudores por venta de predios habitacionales y un monto de \$ 2'246,291 a deudores por venta de predios comerciales, observándose que no es procedente ni legal las condonaciones realizadas por el Comité Técnico del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM) a los deudores, ya que no se demostró una notoria imposibilidad práctica de su cobro, para lo cual el Comité Técnico debió establecer de manera previa el procedimiento y condiciones que habrán de valorarse para determinar la cancelación e imposibilidad práctica de cobro a cargo de terceros, situación que no ha sido regulada por el Comité Técnico del FIDUM, ya que a la fecha no cuenta con dichas normas y bases para cancelar adeudos a cargo de terceros, por lo tanto dicha autorización excede las atribuciones del Comité Técnico, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 35, Fracción XVII, del Reglamento de las Entidades Paramunicipales para el Municipio de Mexicali, Baja California.

Cabe señalar que en fecha 8 de septiembre de 2017 se publicó en el Periódico Oficial de Estado de Baja California las "Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali", la cuales en su numeral IX. Pena convencional por Rescisión de Contrato, en su párrafo tercero establece:

“... en el caso de llevar a cabo una condonación de intereses moratorios, ésta podrá ser autorizada por parte del Director del FIDUM, en el caso de predios habitacionales y en el caso de cuentas comerciales, únicamente podrán ser autorizadas por parte del Comité Técnico.”, sin embargo en dichas políticas no se establecen las normas y bases para cancelar adeudos a cargo de terceros y a favor del FIDUM, cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de su cobro, ni la obligación de informar al Ayuntamiento de Mexicali, persistiendo el incumplimiento con lo establecido en el Artículo 35, Fracción XVII, citado Reglamento.

RECOMENDACIÓN

Sírvase realizar las adecuaciones necesarias a fin de establecer en las “Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali” las normas y bases para cancelar adeudos a cargo de terceros y a favor del FIDUM, cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de su cobro, así como la obligación de informar al Ayuntamiento de Mexicali, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 35, Fracción XVII del Reglamento de las Entidades Paramunicipales para el Municipio de Mexicali, Baja California.

NÚM. DEL RESULTADO: 04	
NÚM. PROCEDIMIENTO: I-17-18-DMMF-03	Recomendación

La Entidad durante el ejercicio 2017 realizó ventas de viviendas abandonadas y terrenos recuperados por un monto de \$ 4'097,671, habiendo recaudado en el ejercicio un monto de \$ 1'887,323. Sobre los contratos celebrados se observan las siguientes situaciones:

- a) El Fideicomiso celebró 16 contratos por la ventas de viviendas abandonadas y terrenos recuperados por un importe de \$ 2'697,211 en fecha anterior a la protocolización del poder otorgado por el Presidente Municipal del 22 Ayuntamiento de Mexicali el cual tiene fecha del 31 de octubre de 2017, por lo que la Directora del Fideicomiso no contaba con poder para la firma de los contratos celebrados entre el Ayuntamiento de Mexicali y los particulares, incumpliendo con lo dispuesto por el Cabildo.

Cabe mencionar que de los 16 contratos privados de compra venta los cuales se realizaron en fecha anterior a la fecha del poder de la Directora de Fidum notariado, 1 contrato fue rescindido, 6 casos permanecen en la misma situación, proporcionado la Entidad copia de dichos contratos; asimismo, sobre los 9 contratos restantes por los que se elaboraron dos escrituras públicas por ser ventas de contado, los pagos de estas ventas de contado se recibieron en fechas 31 de julio de 2017 y 13 de octubre de 2017 es decir antes del otorgamiento del poder a la Directora de FIDUM, debiendo haberse elaborado contratos de promesa de compra venta por el efectivo recibido, sin proporcionar el Fideicomiso documentación al respecto.

- b) En fecha 8 de septiembre de 2017 se publicaron en el Periódico Oficial de Estado de Baja California las Reglas de Operación del “Programa de Enajenación de Vivienda Abandonada, así como de Terrenos recuperados para el Municipio de Mexicali, Baja

California a favor de personas Físicas y Morales”, observándose que el Fideicomiso recibió anticipos por las ventas de 6 viviendas abandonadas y 5 terrenos recuperados por un importe de \$ 406,914 en fechas anteriores a la fecha de publicación de las Reglas de Operación citadas.

- c) No revela en su información financiera 126 inmuebles objeto del “Programa de Enajenación de Vivienda Abandonada, así como de Terrenos recuperados para el Municipio de Mexicali, Baja California a favor de personas Físicas y Morales” por el importe de \$ 14’475,660, incumpliendo con lo establecido en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental denominados “Sustancia Económica” y “Revelación Suficiente” emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

La Entidad proporcionó póliza de registro contable donde se afecta la cuenta de activo de inventario, siendo esto incorrecto, ya que del total de los bienes el Fideicomiso no tiene la propiedad de los mismos y no proporcionó el registro de la disminución a inventario por las ventas realizadas.

RECOMENDACIÓN

Sírvase establecer los mecanismos necesarios a fin de no incurrir en este tipo de observaciones, asimismo, dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable y la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 05	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-17-18-DMMF-11	Solicitud de aclaración

La Entidad realizó un incremento del 5% de sueldos en general en la nómina no. 19 correspondiente al periodo del 02 al 15 de septiembre de 2017, de un total de 26 empleados, de los cuales fueron pagados retroactivos correspondientes del periodo del 01 de enero al 15 de septiembre de 2017 por un importe de total de \$ 176,305 antes de impuestos, sin embargo la Entidad no proporcionó la autorización de dicho incremento, manifestando la Entidad que dicho incremento fue autorizado globalmente en el presupuesto de egresos en Acta de la II sesión extraordinaria del Comité Técnico de fecha 28 de diciembre de 2016.

Cabe señalar que la documentación proporcionada por la Entidad de los anexos del Acta de la II Sesión Extraordinaria del Comité Técnico de fecha 28 de diciembre de 2016, no cuentan con las firmas de los integrantes del Comité Técnico.

Así mismo el Fideicomiso realizó pagos por un importe de \$ 23,553 a un empleado por concepto de “complemento” por comisión para el despacho y resolución de los asuntos correspondientes a la Coordinación Administrativa y Financiera, así como para el despacho y resolución de los asuntos correspondientes a la Dirección del Fideicomiso, según oficios girados por la Directora de la Entidad, sin haberse proporcionado la autorización por parte del Comité Técnico para realizar dichos pagos extraordinarios, en cumplimiento de lo establecido en el inciso L) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

NÚM. DEL RESULTADO: 12	
NÚM. PROCEDIMIENTO: E-17-18-DMMF-23	Recomendación

El Fideicomiso ha realizado diversas gestiones ante el Ayuntamiento de Mexicali para la entrega de las obras de alumbrado público de las colonias populares Mayos, Ampliación Xochicalli y Fraccionamiento Real Victoria (Valle de Mexicali), sin embargo no se ha concretado dicha entrega, lo cual ocasionó que el Fideicomiso pagara de enero a diciembre del 2017 la cantidad de \$ 131,157, por concepto de energía eléctrica correspondiente al alumbrado público de las colonias Populares, Mayos, Ampliación Xochicalli y Fraccionamiento Real Victoria, servicio que le corresponde brindarlo al Ayuntamiento de Mexicali.

RECOMENDACIÓN

Sírvase realizar las gestiones necesarias ante el Ayuntamiento de Mexicali a efecto de lograr la entrega de las obras de alumbrado público y en su caso, recuperación de los recursos pagados por concepto de energía eléctrica.

NÚM. DEL RESULTADO: 16	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-43	Recomendación

Del saldo contable presentado en cuentas por Cobrar por un importe total de \$ 76'459,840, el cual se integra por el saldo de la cuenta denominada "Cuentas por Cobrar a Corto Plazo" por el importe de \$ 24'437,694 y la cuenta denominada "Documentos por Cobrar a Largo Plazo" por el importe de \$ 52'022,146, se observa:

- a) La Entidad presenta en registros contables en la cuenta "Documentos por Cobrar a Largo Plazo" saldos por venta de terrenos a promotores de vivienda por un monto de \$ 12'262,102, el cual se encuentra vencido con antigüedad de hasta de 10 años, representando el 16.04% respecto del saldo referido de Cuentas por Cobrar, observándose que no obstante las acciones de cobro del Fideicomiso no han sido recuperados.
- b) La Entidad presenta en registros contables saldos por venta de terrenos comerciales por un monto total de \$ 24'696,182, del cual un importe de \$ 9'798,818 se encuentra vencido con antigüedad de hasta 8 años 8 meses; así mismo, se presentan saldos por ventas de terrenos en colonias populares, saldos por recuperación de obra y vivienda recuperada por \$ 39'501,557, de los cuales un monto de \$ 18'588,416 se encuentra vencido con antigüedad de hasta 19 años y dos meses, sobre los cuales no obstante las acciones de cobro realizadas, no han sido suficientes para la recuperación de la cartera vencida, para lo cual resulta necesario replantearse las estrategias de cobro para una mayor efectividad.
- c) ...
- d) El Fideicomiso presenta al cierre del ejercicio 2017 saldos a cargo de deudores diversos por un importe total de \$ 112,582, sobre los cuales se observa que provienen de ejercicios anteriores con antigüedad de hasta 5 años, sin haber presentado movimientos

durante el ejercicio, y no obstante las acciones de cobro realizadas, éstas no han sido suficientes para recuperar el saldo y/o compensarlo.

RECOMENDACIÓN

Establecer los mecanismos de control tendientes a fortalecer los procedimientos referentes a las gestiones de cobranza para la recuperación de los saldos, o en su caso realizar los procedimientos de cancelación, cumpliendo con la normatividad aplicable.

NÚM. DEL RESULTADO: 16,20	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-43,45	Solicitud de aclaración

- d) Respecto a los saldos de cuentas por cobrar de terrenos comerciales un monto total de \$ 24'696,182, se observa que el Fideicomiso no revela en su información financiera el importe de \$ 1'039,625 por concepto de financiamiento de los saldos vencidos según reporte proporcionado al cierre del ejercicio 2017 denominado "Relación de cuentas por cobrar de inmuebles habitacionales y comerciales", emitido por el sistema informático, incumpliendo con los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental denominados Sustancia Económica y Revelación Suficiente, en cumplimiento con el Artículo 36 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Cabe señalar que la Entidad proporcionó póliza de diario donde se registran los intereses por financiamiento vencido al 31 de octubre de 2018 por el importe de \$ 1'296,645, anexando como soporte de la póliza un concentrado de las cuentas con saldos vencidos al 31 de octubre de 2018, sin embargo no anexa los estados de cuenta para corroborar los importes registrados.

- c) Al comparar los saldos vencidos al 31 de diciembre de 2017 según el reporte de saldos del área comercial emitidos por el sistema informático y reportes en excell por el importe de \$ 42'845,876, contra el saldo contable presentado en la cuenta "Cuentas por Cobrar a Corto Plazo" por el importe de \$ 36'699,796, observándose una diferencia de menos en registros contables por el importe de \$ 6'146,081, incumpliendo con lo establecido en el "Manual de Contabilidad Gubernamental Capítulo III, Plan de Cuentas", en cumplimiento al Artículo 37 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Cabe señalar que en el reporte de saldos del área comercial emitidos por el sistema informático y reportes en excell por el importe de \$ 42'845,876, se presenta una columna denominada "Int. Moratorio" por un importe total de \$ 5'616,216 correspondiente a intereses moratorios sobre el importe de las mensualidades vencidas de terrenos habitacionales y comerciales, observándose que dicho importe no se refleja contablemente, incumpliendo con el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Revelación Suficiente" emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), así como con el Artículo 37 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 17	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-44	Solicitud de aclaración

El Fideicomiso no proporcionó documentación comprobatoria de registros contables de cuentas por cobrar por el importe de \$ 4'467,184 por concepto de traspasos de saldos de largo plazo a corto plazo y ajuste de diferencias en conciliación de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017, así mismo se observa que el Fideicomiso realizó 5 registros contables por el importe total de \$ 33'594,936 por concepto de traspaso de saldos de cuentas por cobrar de largo a corto plazo correspondiente a saldos vencidos, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 16 y 42 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 19	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-44	Solicitud de aclaración

El Fideicomiso recibió transferencia en el mes de septiembre de 2017 por un importe de \$ 255,417 correspondiente al reembolso de saldo pendiente por concepto de Equipamiento Escolar que el Fideicomiso había pagado en el ejercicio 2009 a Gobierno del Estado de Baja California, según lo indicado por la Entidad, sin haberse proporcionado documentación que sustente que el ingreso recibido corresponde a dicho concepto, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 42 en correlación con el 85 Fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 21	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-49	Recomendación

El Fideicomiso proporcionó los reportes del levantamiento del inventario físico al 31 de diciembre de 2017 de terrenos habitacionales, sin costos y terrenos comerciales por un importe de \$ 259'949,748, observándose que los reportes proporcionados no cumplen con lo establecido en el Apartado B, Punto Número 1.1 del Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitido por el CONAC.

RECOMENDACIÓN

Establecer los mecanismos de control en la elaboración de los reportes del levantamiento de inventario físico a fin de dar cumplimiento a la normatividad aplicable, a fin de evitar incurrir en este tipo de observaciones.

NÚM. DEL RESULTADO: 22	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-50	Solicitud de aclaración

El Fideicomiso proporcionó los reportes de levantamiento físico de terrenos disponibles y comprometidos al 31 de diciembre de 2017, denominados "Levantamiento físico de fraccionamientos populares", sin importes y "Levantamiento físico de terrenos comerciales disponibles y comprometidos" por el importe de \$ 259'949,748, los cuales al compararse contra registros contables por el importe de \$ 292'352,201, resulta una diferencia de más en

registros contables por el importe de \$ 32'402,453, existiendo incertidumbre si la diferencia determinada se debe a los importes del reporte de "Levantamiento físico de fraccionamientos populares", asimismo dichos reportes de levantamiento físico no cumplen con lo establecido en el Apartado B, Punto Número 1.1 del Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitido por el CONAC.

Así mismo del análisis realizado a los reportes de levantamiento físico, reportes del área técnica y saldos contables al 31 de diciembre de 2017, se observa lo siguiente:

1. En el reporte de "Levantamiento Físico de Fraccionamientos Populares al 31 de diciembre de 2017", se relacionan 3,318 lotes habitacionales y se indica el status de cada clave catastral, siendo estos abandonado, ocupado o baldío, observándose que 221 predios fueron vendidos antes del 2017, tienen el status baldíos y reflejan de 1 a 60 mensualidades vencidas, los cuales presentan un saldo contable al 31 de diciembre de 2017 en inventario comprometido por el importe de \$ 1'814,541 y un saldo en cuentas por cobrar de \$ 8'852,244, sin haber efectuado la Entidad en ambos casos, la rescisión de los Contratos Privados de Compra Venta con Reserva de Dominio, de acuerdo a lo establecido en la Fracción V, apartado "Tiempos de pago y ocupación", Segundo Párrafo de las "Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Enajenación de Inmuebles del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM)", así como con lo establecido en los incisos a) y c) de la Cláusula Séptima de los Contratos.
2. De los saldos de inventario presentados en el reporte denominado "Control de bienes inmuebles / Reserva Disponible y Comprometida del área técnica" y saldos contables al 31 de diciembre de 2017, se detectaron las siguientes situaciones:
 - a) Se detectaron 26 predios por un importe de \$ 20'776,859 que contablemente se identifican como reserva comprometida los cuales no son susceptibles de ser comercializados, ya que se encuentran en posesión de terceras personas, utilizada como vialidades o con problemas de titulación a favor del Fideicomiso, desconociendo el período de tiempo que se encuentra en esta situación y los procesos legales para regularizar o recuperar los terrenos.

Cabe señalar que el Fideicomiso informó y proporcionó documentación sobre las gestiones que ha realizado para la regularización de 5 de los 26 predios observados, sin embargo no ha concluido con los trámites.

- b) En el reporte denominado "Control de bienes inmuebles / Reserva Disponible y Comprometida" que sustenta los saldos presentados en la conciliación de inventario comprometido contiene saldos de 295 terrenos habitacionales y comerciales por un importe de \$ 5'823,852, correspondientes a cuentas que ya fueron liquidadas en el ejercicio 2017 y ejercicios anteriores, los cuales no presentan saldo en cuentas por cobrar, sin embargo contablemente se encuentran en la reserva comprometida, debiendo disminuirse dicha reserva afectando la cuenta contable "Costos de Producción, Servicio o Adquisición", incumpliendo con el Artículo 37 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

- c) En el reporte denominado "Control de bienes inmuebles / Reserva Disponible y Comprometida" se incluyen en la reserva comprometida 4 predios por el importe de \$ 5'955,800, los cuales corresponden a operaciones realizadas desde el ejercicio 1998, observándose que el Fideicomiso no ha concluido con los trámites para su desincorporación de la reserva comprometida, sin haber proporcionado en el caso de 2 predios por el importe de \$ 335,900 información o documentación de las gestiones realizadas en el 2017 y al mes de noviembre de 2018 para su desincorporación.
- d) En el reporte denominado "Control de bienes inmuebles / Reserva Disponible y Comprometida" se incluyen 3 predios en la reserva disponible por el importe de \$ 1'597,966 y 8 predios en la reserva comprometida por el importe de \$ 8'704,131, que corresponden a 6 publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en los años 1995, 2001, 2003 y 2007, de los Acuerdos para la Realización de 6 Desarrollos Urbanos en Mexicali, B. C., observándose que el Fideicomiso no ha dado cumplimiento a lo establecido los Acuerdos, respecto a la formalización de la donación de los terrenos observados, asimismo no proporcionó los contratos de donación al Ayuntamiento de Mexicali, B.C. y Gobierno Estatal, ya que las gestiones realizadas no han sido suficientes para concluir con las donaciones respectivas.
- Cabe señalar que la Entidad proporcionó documentación que acredita la transmisión de propiedad a favor del Ayuntamiento de Mexicali de 8 predios observados, sin embargo no proporcionó la póliza de registro contable por la desincorporación de dichos predios, incumpliendo con el Artículo 37 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- e) En el reporte denominado "Control de bienes inmuebles / Reserva Disponible y Comprometida", en el inventario comprometido del Fraccionamiento Mayos, se observa que se incluyen 24 predios que al cierre del ejercicio presentan un saldo por el importe de \$ 120,795, donde los nombres de los clientes no coinciden con los presentados en registros contables al 31 de diciembre de 2017, asimismo al verificar los saldos de inventario comprometido contra los saldos de cuentas por cobrar, se observa que 7 predios que tienen saldo en cuentas por cobrar por el importe de \$ 265,183 no se localizaron en el inventario comprometido.
- f) Al comparar los saldos al 31 de diciembre de 2017 del inventario comprometido indicado en el Reporte de "Control de bienes inmuebles / Reserva Disponible y Comprometida" elaborado por el área técnica contra registros contables de cuentas por cobrar, se observa una diferencia de más en el inventario comprometido por el importe de \$ 1'559,590 correspondiente a 31 predios, dicha diferencia representa el costo de venta devengado por los pagos realizados, el cual no se ha disminuido del inventario comprometido, incumpliendo a lo establecido en el establecido en el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Valuación", emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).
- g) En el Reporte de "Control de bienes inmuebles / Reserva Disponible y Comprometida" elaborado por el área técnica y en registros contables en el inventario de terrenos comprometido se identificaron 12 predios por un importe de

\$ 73,072 los cuales corresponden a rescisiones de contratos por venta de terrenos habitacionales, observándose que dichos terrenos están disponibles para la venta al 31 de diciembre 2017, sin haberse efectuado el registro contable de ajuste correspondiente incumpliendo a lo establecido en los Artículos 37 y 42 en correlación con el 85 Fracción III, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

- h) El Fideicomiso proporcionó la integración del saldo de la cuenta contable del inventario comprometido denominada "Mayos, valor construcción" por el importe de \$ 219,369, dicho reporte indica que son predios con afectación por obras, observándose que los importes indicados corresponden a los años 2010 y 2012, sin embargo no se identificaron en registros contables de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 dichos importes, los cuales presentan una antigüedad de hasta 7 años, incumpliendo con el Artículo 42 en correlación con el 85 Fracción III, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- i) Respecto al reporte denominado "Control de bienes inmuebles / Reserva Disponible y Comprometida" elaborado en excell por el área técnica, el cual sustenta los saldos presentados en la conciliación de inventario al 31 de diciembre de 2017, se observa lo siguiente:
- 1 En relación al inventario disponible este no contiene todos los datos respecto a su adquisición como son fecha y nombre del vendedor.
 - 2 En relación al inventario comprometido, el cual se integra por inmuebles vendidos, invadidos, donados pendientes de concluir con los tramites y en situación jurídica, el reporte elaborado en Excel contiene una columna denominada "superficie en metros cuadrados" que según lo comentado por el Fideicomiso representa la superficie pendiente de liquidar a precio de costo, observándose que dicha superficie es la misma que la indicada al inicio del ejercicio 2017, debiendo disminuir los pagos realizados equivalentes en metros cuadrados durante el ejercicio 2017; asimismo el 1 de enero de 2017 el Fideicomiso realizó el registro contable para reclasificar los saldos al 31 de diciembre de 2016 por clave catastral, se crearon subcuentas contables por cada una de las claves catastrales y la superficie en metros cuadrados, observándose que dicha superficie es la misma que la presentada en el reporte del inventario elaborado por el área técnica, así mismo se observa que en dicho reporte no se incluyen el valor histórico de la venta ni los abonos realizados.

NÚM. DEL RESULTADO: 23	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-53	Solicitud de aclaración

De los movimientos registrados de enero a diciembre de 2017 de la cuenta denominada "Inventario de Mercancías para Venta", se determinaron las siguientes observaciones:

- 1 El Fideicomiso mediante 3 pólizas de diario realizó registros contables por el importe total de \$ 25'829,622 por diversos conceptos como traspaso de saldos de la reserva disponible a la reserva comprometida de 67 ventas de terrenos realizadas en el ejercicio,

terrenos invadidos, terrenos en situación jurídica y vialidades, observándose que no se proporcionó la documentación suficiente que soporte e integre los registros contables realizados; así mismo se observa que de las 67 ventas de terrenos, 62 de ellas por el importe de \$ 3'061,243 no se registraron en forma simultánea cuando se registró el alta de la cuenta por cobrar de las ventas de terrenos, ni en la fecha que éstas se realizaron, incumpliendo a lo establecido en el Artículo 16 y 42, en correlación con el 85 Fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y con el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Consistencia".

- 2 Al verificar el registro contable del traspaso de inventario disponible a inventario comprometido de 5 ventas de terrenos comerciales, se observa que omitió el registro contable del costo de venta por disminución al inventario comprometido de anticipos y abonos realizados por el importe de \$ 1'037,103, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 16 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a lo establecido en el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Consistencia"

NÚM. DEL RESULTADO: 24	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-53	Recomendación

En la revisión de las cuentas "Inventario de Mercancías para Venta" y su contracuenta "Costos de Producción, Servicio o Adquisición", por concepto del registro del costo de ventas de 2017, se observa lo siguiente:

- 1 El Fideicomiso realizó registros contables del costo de venta por disminución al inventario comprometido por cuentas liquidadas en ejercicios anteriores por un importe de \$ 11'551,146 afectando su contracuenta denominada "Costos de Producción, Servicio o Adquisición", sin embargo por el mismo concepto registró un importe por \$ 5'164,240 afectando la cuenta denominada "Afectaciones Patrimoniales del Ejercicio 2014" y la cuenta "Rectificación por costo de Venta de Años Anteriores", por lo que existe inconsistencia en la afectación contable del costo de venta, incumpliendo con lo establecido en el Postulado Básico de Contabilidad Gubernamental denominado "Consistencia", en correlación con el Artículo 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- 2 ...
3. Asimismo, se detectó que el Fideicomiso disminuyó la cuenta "Inventario de Mercancías para Venta" por un monto de \$ 12'332,525, correspondiente a la donación de predios, vialidades, áreas verdes y áreas escolares, afectando como contracuenta la subcuenta de patrimonio denominada "Rectificación por Costo de Venta Años Anteriores", debiendo registrarse de acuerdo al Plan de Cuentas utilizado por la Entidad en la subcuenta "Rectificación por Políticas Contables", por no corresponder al concepto de costo de ventas.

RECOMENDACIÓN

Sírvanse atender estrictamente las disposiciones legales establecidas por el Consejo de Armonización Contable, a fin de evitar incurrir en este tipo de observaciones.

NÚM. DEL RESULTADO: 24	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-53	Solicitud de aclaración

- El Fideicomiso realizó registro contable mediante póliza de diario No. D00469 de fecha 30 de diciembre de 2017, en la cual afectó el costo de venta por disminución al inventario comprometido por los pagos realizados en el ejercicio 2017 por un importe de \$ 7'102,748 correspondiente a 560 predios, sin haber proporcionado la documentación que sustente el número de pagos realizados, el periodo que comprenden dichos pagos e importe de los mismos, así como la determinación del costo de venta, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 16 y 42 en correlación con el 85 Fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 26	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-64	Recomendación

Se identificaron en el padrón de bienes muebles 14 bienes por un importe total de \$ 57,361 los cuales se integran por bienes que se encuentran en desuso cuya baja fue autorizada por el Comité Técnico en acta de la I sesión ordinaria del 2017 de fecha 10 de marzo del 2017, sin embargo el Fideicomiso no realizó el registro contable de la baja de los bienes muebles ni proporcionó evidencia de haber concluido con el proceso de baja, incumpliendo con los Artículos 47, 48 y 49 del Reglamento de Bienes de Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, así como con el Artículo 28 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y el apartado B, punto número 9 del Acuerdo por el que se emiten las reglas específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitido por el CONAC.

RECOMENDACIÓN

Sírvase evidenciar documentalmente las gestiones y registros contables realizados tendientes a cumplir con la normatividad emitida por el Consejo de Armonización Contable y demás normativa aplicable.

NÚM. DEL RESULTADO: 27	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-64	Recomendación

El Fideicomiso presenta en su información financiera al cierre del ejercicio fiscal 2017, en el rubro de Bienes Muebles e Intangibles un monto de \$ 3'573,159 correspondiente al valor histórico original de los bienes muebles e intangibles de su propiedad, por lo que la Entidad no aplicó el cálculo de depreciación y amortización de sus activos, incumpliendo con lo estipulado en el Artículo Primero, Apartado B, Numeral 6 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), en cumplimiento a lo establecido en los Artículos 6 y 9, Fracción I, en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Así mismo, incumple con los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental denominados "Sustancia Económica" y "Revelación Suficiente" emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

RECOMENDACIÓN

Sirvanse atender estrictamente las disposiciones legales establecidas por el Consejo de Armonización Contable.

NÚM. DEL RESULTADO: 28	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-68.1	Solicitud de aclaración

El Fideicomiso presenta saldos al 31 de diciembre de 2017 en la cuenta "Patentes, Marcas y Derechos", subcuenta "Derechos" la cantidad de \$ 1'062,000, que corresponde al costo de adquisición de 113 hectáreas de derechos de riego que pagó a diversos ejidatarios en ejercicios anteriores, con el fin de ser transferidos a la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, para el suministro de agua potable de los desarrollos urbanos que opera el Fideicomiso, sin haberse realizado las sesiones de derechos a favor de dicha Comisión, incumpliendo con el Artículo 37 en correlación con el 85 Fracción III de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 29	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-83	Solicitud de aclaración

La Entidad afectó el saldo de las cuentas de Otros Pasivos Diferidos a Corto y Largo Plazo por un monto de \$ 134,144 sin haberse proporcionado el soporte documental que sustente la afectación contable realizada, incumpliendo con el Artículo 42 en correlación con el 85 Fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

NÚM. DEL RESULTADO: 30	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-89	Recomendación

La Entidad registró contablemente en cuentas de orden un importe de \$ 6'745,561, el cual corresponde a 24 pólizas de fianzas en garantía de obras por concepto de anticipos, de cumplimiento, vicios ocultos, entre otros, generadas por contratos de obras realizadas en los ejercicios 2013 y 2016, sin haberse informado documentalmente sobre la vigencia de las mismas, incumpliendo con el Artículo 42 en correlación con el 85 Fracción V de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

RECOMENDACIÓN

Establecer o reforzar los procedimientos de control tendientes a mantener actualizada la información revelada en Cuentas de Orden, cumplir con las disposiciones establecidas por la CONAC para la elaboración de los estados financieros y sus notas.

NÚM. DEL RESULTADO: 31	
NÚM. PROCEDIMIENTO: P-17-18-DMMF-90	Recomendación

El Fideicomiso presenta saldo al cierre del ejercicio 2017 en la cuenta "Escrituras Pendientes por Tierra Vendida" por un importe de \$ 58'125,807, el cual al ser comparado contra la relación denominada "Prospectos de Titulación" proporcionada por la Entidad mediante Memo sin número de fecha 13 de julio de 2018 por un importe total de \$ 3'590,082, resulta una diferencia de más en registros contables de \$ 54'535,725 la cual no fue aclarada por la Entidad. Cabe señalar que dicha relación presenta un total de 774 predios pendientes de escrituración, de los cuales un total de 212 predios no refleja un valor en la columna denominada "Costo Histórico".

RECOMENDACIÓN

Establecer o reforzar los procedimientos de control tendientes a mantener actualizada la información revelada en Cuentas de Orden, cumplir con las disposiciones establecidas por la CONAC para la elaboración de los estados financieros y sus notas.

II. 2 Resumen de observaciones y acciones

Se determinaron 24 observaciones, de las cuales 2 fueron solventadas por la Entidad Fiscalizada antes de la integración del presente informe, las restantes generaron 13 solicitudes de aclaración y 9 recomendaciones.

II.3 Justificaciones y aclaraciones de la Entidad Fiscalizada

La Entidad Fiscalizada proporcionó documentación para aclarar o justificar los resultados y las observaciones presentadas en las reuniones de trabajo realizadas en las fechas 3 de septiembre de 2018 y 20 de noviembre de 2018, 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 01, 02, 03, 04, 05, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del Departamento de Auditoría Financiera "A1.2.3" 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, el 9 de abril de 2019, fecha de conclusión de los trabajos de auditoría, la cual se practicó sobre la información y documentación proporcionada por la Entidad Fiscalizada, de cuya veracidad es responsable, y con base en los resultados de la revisión de la gestión financiera, así como del exámen que fue realizado principalmente en base a pruebas selectivas, para fiscalizar el adecuado ejercicio y control de los recursos públicos, y específicamente, respecto a la muestra revisada que se señala en el apartado relativo al alcance, por lo que, derivado de los resultados de la auditoría antes

descritos, se concluye que el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali presenta una seguridad razonable en los estados y la información financiera, cumpliendo en lo general con las disposiciones legales y normativas aplicables en la materia, excepto con lo señalado en el apartado II.1 "Resultados de la Auditoría".

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 para el Desarrollo Urbano de Mexicali, dentro de los diez días hábiles siguientes a que haya sido entregado al Congreso del Estado de Baja California a través de la Comisión de Fiscalización del Gasto Público, el presente Informe Individual de auditoría que contiene los resultados, acciones y recomendaciones correspondientes a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017, para que en un plazo de **30 días hábiles**, la Entidad Fiscalizada presente la información y documentación, y realice las consideraciones que estime pertinentes; una vez notificado el Informe Individual, quedarán formalmente promovidas y notificadas las acciones y recomendaciones en él contenidas.

En tal virtud, las acciones y recomendaciones que se presentan en este Informe Individual de auditoría, se encuentran sujetas al proceso de seguimiento, por lo que, en razón de la información, documentación y consideraciones que en su caso proporcione la Entidad Fiscalizada, podrán confirmarse, solventarse, aclararse o modificarse.



ATENTAMENTE

PODER LEGISLATIVO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
09 ABR 2019
DESPACHADO
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

C.P. CARLOS PADILLA VILLAVICENCIO

AUDITOR SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ENTONCES ARTÍCULOS 91 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS Y 65 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA; CONFORME AL ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO TRANSITORIO DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS.

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.- Jorge Ricardo Tamayo Parra, Auditor Especial de Fiscalización.
C.c.p.- Crisóforo Victor Fimbres Durazo, Director de Cumplimiento Financiero "A1".
C.c.p.- Archivo.
CPV/ JRTP/CVFD/EGC/JLDD/Janett

RECEBIDO
APR 09 2019
DIR. EVA MARÍA VÁSQUEZ HERRÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN