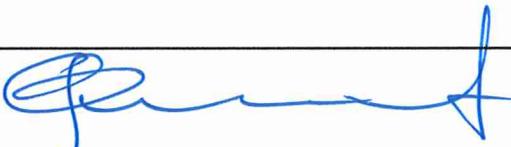


## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre completo, por ser un dato identificativo de conformidad con el artículo trigésimo fracción I de los LEVPIRCBC

2.- ELIMINADO el nombre completo, por ser un dato identificativo de conformidad con el artículo trigésimo fracción I de los LEVPIRCBC

\*\*\*LEVPIRCBC: Lineamientos para la elaboración de versiones públicas respecto de documentos que contengan partes relativas a información reservada o confidencial y la debida protección de la información que deberán observar los sujetos obligados reconocidos en la Ley de transparencia y acceso a la información pública para el Estado de Baja California."

Fecha de clasificación:	27/10/2022
Área:	COORDINACION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
Documento(s):	OFICIO OD-0686/22
Parte(s) o sección(es) que se suprimen. Confidencial y/o Reservada:	Datos confidenciales: - Nombre
Fundamento Legal Confidencial:	Art. 172 Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; Art. 81 Fracción XXIV Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; Numeral Séptimo Inciso III Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Publicas.
Fundamento Legal Reservada:	
Periodo de Reserva:	
Firma del Titular del área y de quién clasifica:	 ANTONIO JACOBO HEREDIA
Sello de la Dependencia:	

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco y autorizado su uso, al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI  
 MUNICIPAL GOVERNMENT  
 13 JUL 2022  
 RECIBIDO  
 SINDICATURA MUNICIPAL

Mexicali, B.C., a 13 de julio de 2022.  
 Oficio No. OD-0686/22.

Asunto: Se Remite Solventación a Observaciones de Auditoría.

ARACELI CAMACHO IBARRA  
 DIRECTOR DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL  
 DE LA SINDICATURA MUNICIPAL DEL XXIV  
 AYUNTAMIENTO DE MEXICALI,  
 PRESENTE. –

FIDUM  
 ESPACHADO  
 13 JUL. 2022  
 ESPACHADO  
 MEXICALI, B.C.

En cumplimiento su oficio No. SM/DAG/250/2022, recibido en esta oficina el 30 de junio de 2022, en cumplimiento a lo estipulado por el artículo 69 Fracción III del Reglamento de las Entidades Paramunicipales para el Municipio de Mexicali, Baja California, me permito remitir a usted las solventaciones correspondientes a las 18 (Dieciocho) observaciones resultantes de la Auditoría Número 03, practicada al Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM), por el periodo comprendido del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a la siguiente información y documentación soporte:

OBSERVACION: 01	PRESUNTA CONTRATACION DE PROVEEDORES NO REGISTRADOS EN EL PADRON DE CONTRATISTAS.
-----------------	---

RESPUESTA:

Se procedió a analizar la observación realizada, y en efecto se omitió solicitarle al contratista en este caso el **N1-ELIMINADO 1** el registro al Padrón de Contratistas del Ayuntamiento de Mexicali, por lo anterior se tomarán las medidas necesarias para que no vuelva a suceder de nueva cuenta esta omisión, por lo que se establecerá dentro del mismo texto de la Orden de Trabajo el siguiente párrafo:

"El contratista" declara que está inscrito en el Padrón de Contratistas del Municipio de Mexicali según el registro No. \_\_\_\_\_.

Se anexa nuevo formato que muestra la leyenda en comento. (ANEXO 1).

OBSERVACION: 02	FALTA DE EVIDENCIA DOCUMENTAL EN EXPEDIENTE UNITARIO.
-----------------	---

RESPUESTA:

Se presentaron reportes mensuales de los trabajos realizados por concepto de supervisión de obra como soporte de las estimaciones, reportes de los cuales se anexan copias simples que amparan los trabajos ejecutados en cada una de las ordenes de trabajo abajo enlistadas, señalando que los documentos





"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

originales se encuentran como parte integral de las estimaciones que corresponden a cada orden de trabajo. (ANEXO 2).

No. de Contrato	Concepto	Monto Contratado	Fecha de Reporte
FIDUM-2021-001	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Enero del 2021	\$31,644.80	31 de Enero del 2021
FIDUM-2021-005	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Febrero del 2021	\$28,582.40	28 de Febrero del 2021
FIDUM-2021-012	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Marzo del 2021	\$31,644.80	31 de Marzo del 2021
FIDUM-2021-016	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Abril del 2021	\$30,624.00	30 de Abril del 2021
FIDUM-2021-020	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Mayo del 2021	\$31,644.80	31 de Mayo del 2021
FIDUM-2021-022	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Junio del 2021	\$30,624.00	30 de Junio del 2021
FIDUM-2021-023	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Julio del 2021	\$31,644.80	31 de Julio del 2021
FIDUM-2021-025	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Agosto del 2021	\$31,644.80	31 de Agosto del 2021
FIDUM-2021-027	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Septiembre del 2021	\$30,624.00	30 de Septiembre del 2021
FIDUM-2021-031	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Octubre del 2021	\$31,644.80	31 de Octubre del 2021
FIDUM-2021-034	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Noviembre del 2021	\$30,624.00	30 de Noviembre del 2021

**OBSERVACION: 03**

**DISCREPANCIA DE RESPONSABLE DE TRABAJO DE SUPERVISIÓN DE OBRAS CONTRATADO Y EJECUTADO.**

RESPUESTA:

Se anexa copias de oficios donde el Contratista designa quien en su representación llevara a cabo los trabajos de supervisión de cada una de las ordenes de trabajo. (ANEXO 3).



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

No. de Contrato	Concepto	Contratista	Supervisor designado
FIDUM-2021-001	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Enero del 2021	N2-ELIMINADO 1	
FIDUM-2021-005	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Febrero del 2021		
FIDUM-2021-012	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Marzo del 2021		
FIDUM-2021-016	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Abril del 2021		
FIDUM-2021-020	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Mayo del 2021		
FIDUM-2021-022	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Junio del 2021		
FIDUM-2021-023	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Julio del 2021		
FIDUM-2021-025	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Agosto del 2021		
FIDUM-2021-027	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Septiembre del 2021		
FIDUM-2021-031	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Octubre del 2021		
FIDUM-2021-034	Trabajos de supervisión de obras, contratadas por el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en el mes de Noviembre del 2021		

**OBSERVACION: 04**

**MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE OBRA DEBIDO A LA PRESUNTA FALTA DE PLANEACIÓN DE OBRA.**

RESPUESTA:

La modificación de los trabajos contratados se originó debido a que estos son especializados, requiriendo maquinaria que no es sencillo conseguir, por lo que se optó de primera cuenta resolver el cruce con un método constructivo más comúnmente ejecutado en la zona, sin embargo, antes de llevarse a cabo la obra se consiguió la maquinaria para llevar a cabo el cruce de la forma establecida en el proyecto. Cabe mencionar que ambas formas cumplirían con el objetivo de llevar a cabo el cruce de la línea de alcantarillado sanitario de manera óptima, sin poner en riesgo a la zona debido a la afluencia que tiene el canal Reforma.



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

OBSERVACION: 05	SE PRESUME LA EJECUCIÓN DE PAGOS EN EXCESO DEBIDO AL INCUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL DOCUMENTO DESGLOSE DE COSTOS INDIRECTOS DEL CONTRATO FIDUM-2021-037.
-----------------	--

RESPUESTA:

Se anexa Oficio No. OD-679/22, solicitando a la empresa Fuerza de Obreros Unidos de Baja California, S.C. de R.L. la devolución por el importe de \$6,597.89 (Seis mil quinientos noventa y siete pesos con ochenta y nueve centavos moneda nacional) cobrados en exceso o en su defecto que muestre las pruebas que acrediten la no procedencia del ajuste del Costo Indirecto por no haber instalado o utilizado lo marcado en el desglose de costos de indirectos. (ANEXO 4).

OBSERVACION: 06	OBSERVACIONES A LOS EXPEDIENTES DE LOS BIENES QUE INTEGRAN EL PADRON VEHICULAR DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.
-----------------	---

RESPUESTA:

A raíz de la observación se procedió a la integración de los expedientes de los vehículos con el contenido que marca el Reglamento del uso y control de los vehículos oficiales. Se anexa evidencia de los expedientes debidamente integrados. (ANEXO 5)

OBSERVACION: 07	OBSERVACIONES CORRESPONDIENTES A LOS BIENES MUEBLES QUE CONFORMAN EL PADRON VEHICULAR DE LA ENTIDAD.
-----------------	--

RESPUESTA:

En relación con esta observación en referencia a las unidades de transporte de la que se desprenden las siguientes observaciones se comenta lo siguiente:

- A) Se detectaron 10 unidades sin rotulación del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali. Por las actividades que realizan el departamento Jurídico y el de comercialización es que se cuenta con unidades sin rotular ya que se han presentado casos de agresiones físicas y daños a los vehículos por parte de deudores o gente inconforme con las acciones en su contra, el no contar con rotulación no infringe ninguna norma o reglamento sobre el uso de dichas unidades.
- B) Se observa que 10 unidades no cuentan con el número económico visible. Esto no contraviene ninguna norma o reglamento del Ayuntamiento de Mexicali o Paramunicipales.
- C) 13 unidades no cuentan con el número de inventario visible. Al igual que el punto B esto no contraviene ninguna norma o reglamento del Ayuntamiento de Mexicali o Paramunicipales.



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

- D) No se localizó el resguardo de 13 unidades. Ya se Actualizaron los resguardos del equipo de transporte del FIDUM y se encuentran integrados en los expedientes de cada unidad. (ANEXO 5).
- E) Se detectó una unidad en muy malas condiciones (motor desvielado). Esta unidad estaba en comodato con ayuntamiento de Mexicali y fue devuelta en las condiciones actuales.
- F) Ya se inició el proceso de baja de esta unidad, está en la agenda de la siguiente sesión de comité técnico programada el próximo 13 de julio.

**OBSERVACION: 08**

**OBSERVACIONES A LOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.**

RESPUESTA:

- A) Los equipos de aire acondicionado y antena que se encuentran en el techo y pared exterior del edificio no fueron verificados físicamente por el personal de sindicatura, la mesa de madera de sala de juntas si cuenta con su número de inventario el cual no fue localizado por su personal. Se anexa evidencia fotográfica. (ANEXO 6).
- B) Ambos muebles pertenecen al equipamiento del área de comedor/cocina y si cuentan con su número de inventario actualizado. Se anexa evidencia fotográfica. (ANEXO 7).
- C y D) Durante el mes de junio se realizó el levantamiento físico del Inventario de Bienes Muebles e inmuebles programado dentro de las acciones del Departamento de Administración y finanzas, y una de las finalidades de dicho levantamiento es la de constatar los números de inventario de los bienes muebles, y actualizar y re etiquetar los bienes que no cuenten con numero de inventario visible, así como actualizar los resguardos. Se anexa copia de los resguardos actualizados. (ANEXO 8).
- E) El plotter al que hace referencia este punto no se ha dado de baja porque se está considerando una actualización del equipo para que siga operativo.

**OBSERVACION: 09**

**DIVERSAS OBSERVACIONES AL CONSUMO DE COBUSTIBLE POR EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.**

RESPUESTA:

1. Sobre las dotaciones continuas de combustible en un corto plazo de tiempo. Las tarjetas de consumo de combustible están asignadas al personal y no a las unidades de transporte y dependiendo de las actividades realizadas en el día es el vehículo que se utiliza, además hay departamentos como lo es el Técnico o Comercialización donde con una tarjeta abastecen varios vehículos.



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

2. En relación a los consumos de gasolina fuera de horario laboral, por las actividades que realizan tanto la Dirección de este Fideicomiso, así como los departamentos Jurídico, técnico y de Comercialización es que se realizan cargas de combustible en ocasiones fuera del horario laboral, por encontrarse realizando alguna diligencia, notificación a clientes o de supervisión de obra.

3. Respecto a la falta de bitácora de consumo de gasolina, se cuenta con un reporte emitido por el proveedor de combustible que hace las veces de bitácora ya que se cuenta con la información de Usuario, vehículo, litros cargados, fecha y hora de las cargas con las que se lleva un control además de que cada tarjeta tiene asignada una cantidad de litros semanalmente. Con lo que se lleva un control estricto de la asignación de combustible. Y como lo menciona el mismo artículo 11 del Reglamento del uso y Control de los Vehículos Oficiales para la Administración Pública Municipal de Mexicali; La Oficialía Mayor atendiendo a la naturaleza del servicio a que se destinen los vehículos, *determinara los casos en que el responsable del control vehicular de cada dependencia, elaborara una bitácora, no siendo el caso para el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali.*

<b>OBSERVACION: 10</b>	<b>DIVERSAS OBSERVACIONES DEL FONDO REVOLVENTE AUTORIZADO PARA EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.</b>
------------------------	--

RESPUESTA

Se detectaron 394 erogaciones en partidas no autorizadas, En la clasificación del gasto siempre se han ejercido las partidas señaladas y cuentan con los fondos suficientes para el ejercicio del gasto, ejemplo: 3301 SERVICIOS LEGALES Y ASESORIAS EN MATERIA JURIDICA, ECONOMICA Y CONTABLE. En esta partida el Departamento Jurídico carga el costo de los certificados de libertad de gravámenes de los tramites de titulación de predios liquidados.

- A) Se detectó que el FIDUM realizo 21 registros contables en partidas presupuestales de manera errónea. De acuerdo a la observación se tomará en cuenta para en el presente ejercicio fiscal registrar los movimientos contables en las partidas correspondientes para no caer en el mismo error.
- B) En los registros de gastos donde no se encontró comprobante fiscal, los viáticos otorgados al personal por comisiones fuera de la ciudad, se justifican con el oficio de comisión con el que se entregan, en el caso de las comisiones bancarias el estado de cuenta en donde se ve reflejado este cobro hace las veces de comprobante fiscal ya que se encuentra timbrado y este cumple con los requisitos fiscales de una factura. En el caso de las erogaciones por consumo de alimentos estos se dan cuando hay reuniones de trabajo o cursos y por omisión no fueron anexadas a las pólizas contables la relación de asistentes y en cuanto a la justificación El artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Publico del Estado de Baja California a la letra dice: Una erogación se entenderá justificada cuando se destine a lograr los programas autorizados y existan las disposiciones y documentos legales que determinen el compromiso u obligación



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

- de hacer el pago, los comprobantes entregados a la administración para trámite de pago cumplen con los requisitos establecidos en las disposiciones fiscales aplicables.
- C) En 11 erogaciones no se encontró previa autorización, relación y justificación para el gasto. Por error las relaciones del personal que realizó actividades extraordinarias o fuera del horario laboral y/o asistió a alguna capacitación no se encontraban anexas a la póliza correspondiente, error que ya se subsana, anexo copia de dichos listados de personal. (ANEXO 9).
  - D) En los casos en los que no se describe la garantía es porque en trabajos de cerrajería o instalación de partes seminuevas no existe dicha garantía, en los casos en los que no se describió el vehículo al que se le dio el mantenimiento, si es una omisión por parte del departamento administrativo la cual a partir de esta administración no se tramita el pago de ninguna factura sin presupuesto previo y la descripción del servicio, así como al vehículo al que se le prestara.
  - E) Estos pagos a pesar de ser por los mismos conceptos son para distintas claves catastrales.
  - F) En los casos de las comisiones bancarias el estado de cuenta hace las veces de comprobante fiscal.
  - G) Estas erogaciones son por consumo de alimentos para los asistentes a cursos impartidos al personal el cual cuenta con lista de asistencia mas no con la fecha y hora en la que se llevó a cabo, se presume que hubo omisión por parte de la administración al momento de elaborar la lista de asistencia y no asentar la fecha y hora del evento, lo cual tomaremos en cuenta para futuros eventos y cursos.

**OBSERVACION: 11**

**DIVERSAS OBSERVACIONES RELATIVAS AL CONTROL INTERNO DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.**

RESPUESTA:

- A) Se detectaron que 17 expedientes no cuentan con el nombramiento actualizado correspondiente al cargo que se desempeña.  
Todo el personal cuenta con su nombramiento para el cargo para el que fue contratado, salvo 3 personas que actualmente se desarrollan en cargos distintos las cuales estamos a la espera de la aprobación de los movimientos en la junta del comité técnico programada para el día 13 de julio próximo.
- B) Se observa que 3 empleados que se encuentran en goce de vacaciones registraron asistencia.  
Se desconoce el porqué de esta situación extraordinaria.
- C) En 7 empleados se encontró alguna nota como justificación o permiso en su registro de asistencia. En la actual administración se está llevando un control estricto de asistencia, así como la justificación de retardos.



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

- D) Se detectó que en 14 empleados no se encontró registro de entrada por 1 o más días a su centro de trabajo. En la actual administración hay personal que está exento del reloj checador por las actividades que realiza, en los casos de falta de checado y no contar con el justificante oficial se aplica el descuento correspondiente.
- E) Se detectó que en 17 empleados no se encontró registro de salida por 1 o más días a su centro de trabajo. En la actual administración hay personal que está exento del reloj checador por las actividades que realiza, en los casos de falta de checado y no contar con el justificante oficial se aplica el descuento correspondiente.
- F) Se observa que en 2 empleados no se encontró registro de asistencia por 1 o más meses a su centro de trabajo. En el caso de estas dos empleadas una es personal comisionado del ayuntamiento y se integró a trabajar en noviembre del 2021 y asistió y checo su entrada y salida de noviembre a diciembre del 2021, en el otro caso del empleado se integró a su trabajo el mes de octubre del 2021 y de igual manera hay constancia en el control del reloj checador de su asistencia durante los meses de octubre a diciembre del 2021. En días pasados el personal de Sindicatura asistió al momento de entrada y salida del personal de Fidum para dar constancia del uso del reloj checador pudiendo constatar ellos mismos de fallas e inconsistencias al momento de checar de algunos de los empleados, marcando que había checado correctamente, pero al cotejar la relación emitida por el sistema dicho empleado no estaba en la lista.
- G) Por las distintas actividades que realiza el personal de Fidum, en las diferentes áreas en ocasiones es necesario el ausentarse de la oficina para realizar actividades en campo.

H, I) En la administración del XXIV Ayuntamiento se les hizo un recordatorio por escrito del reglamento interior de trabajo haciendo hincapié en las consecuencias de no cumplir con los horarios establecidos en el mismo, por lo que al no tener justificación válida para un retardo se aplica el reglamento. (ANEXO 10).

OBSERVACION: 12	SE PRESUME LA FALTA DE CONTROL Y REGISTRO DE ASISTENCIA E INCIDENCIAS DEL PERSONAL ADSCRITO AL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.
-----------------	---

RESPUESTA:

Se están tomando las medidas necesarias para el debido y correcto control del registro de asistencias e incidencias del personal adscrito al Fideicomiso, para la aplicación correcta de la normatividad vigente, buscando la manera de corregir aquellas situaciones con respecto a los trabajadores que tienen problemas para la detección de la huella.



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

<b>OBSERVACION: 13</b>	DIVERSAS OBSERVACIONES EN LAS EROGACIONES DEL GASTO CORRESPONDIENTE A LA PARTIDA 22104 "ALIMENTACION DE PERSONAL" PARA EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.
------------------------	--

RESPUESTA:

- A) En 14 erogaciones no se encontró la justificación para el ejercicio del gasto.  
El artículo 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Publico del Estado de Baja California a la letra dice: Una erogación se entenderá justificada cuando se destine a lograr los programas autorizados y existan las disposiciones y documentos legales que determinen el compromiso u obligación de hacer el pago, los comprobantes entregados a la administración para tramite de pago cumplen con los requisitos establecidos en las disposiciones fiscales aplicables.
- B) En 20 erogaciones no se encontró la autorización correspondiente.  
Toda Reposición de caja chica lleva en su contenido el visto bueno del coordinador de Administración y Finanzas del Fideicomiso y el oficio de solicitud de cheque va firmado por el director del mismo.
- C) En 14 erogaciones no se encontró la relación del personal que justifique el gasto realizado.  
Esta observación es repetitiva con la observación número 10 inciso D donde se solventa esta observación con el anexo 9.

<b>OBSERVACION: 14</b>	<b>OBSERVACIONES A LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.</b>
------------------------	---

RESPUESTA:

- Existen como parte del saldo de efectivo y equivalentes, movimientos por concepto de depósitos en garantía, estos deberían mostrarse como otros activos circulantes. Estos depósitos en garantía derivados del convenio de colaboración con INFONAVIT y distintos desarrolladores de vivienda, efectivamente estaban mal contabilizados, error que ya fue subsanado en el ejercicio 2022 en donde se firmó otro convenio de colaboración y se aplicaron correctamente.
- No se presenta la factibilidad de cobro ni se desagregan por tiempo de vencimiento en el concepto de derechos a recibir efectivo y equivalentes y bienes y servicios a recibir. En atención a su recomendación se aplicarán estas recomendaciones al ejercicio fiscal 2022.
- En bienes disponibles para su transformación no se establece el método de valuación, así como la conveniencia de su aplicación. En el ejercicio actual 2022 tomaremos en cuenta la recomendación para hacer estas referencias en las notas al estado de situación financiera.



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

4. No se cuenta con inversiones financieras.
5. En el concepto de bienes muebles, inmuebles e intangibles de las notas al estado de situación financiera, se describe el método utilizado para la depreciación de los mismos siendo este el METODO DE LINEA RECTA de manera errónea ya que en la práctica se utiliza el de ESTIMACION DE VIDA UTIL, por lo que se tomara en cuenta la observación para caer en el mismo error en el ejercicio fiscal 2022.
6. En el concepto de Estimaciones y Deterioros del activo no se cuenta con estimación de inventarios, con el termino inventarios nos referimos a los terrenos que forman parte de la reserva territorial del FIDUM los cuales no sufren deterioro con el paso del tiempo.
7. N/A
8. En las notas al estado de situación financiera en el rubro de pasivo, no se presentan los plazos de vencimientos en días, así como la factibilidad de pago de dichos pasivos. Para el ejercicio fiscal 2022 se tomará en cuenta la recomendación para evitar futuras observaciones en este rubro.
9. N/A
10. N/A
11. En las notas al estado de actividades en el concepto de otros ingresos y beneficios no se detalla ninguna cantidad que por su importe es relevante describir, ya que este concepto no tiene ningún movimiento en el periodo auditado.
12. N/A
13. N/A
14. N/A
15. N/A
16. N/A
17. N/A
18. N/A
19. N/A
20. N/A
21. N/A
22. A) En las notas de gestión administrativa no se presentan los cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del Fideicomiso.  
B) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.  
C) Depuración y cancelación de saldos.  
Se tomarán en cuenta las recomendaciones aquí emitidas para la aplicación en el ejercicio fiscal 2022.



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

23. N/A

24. N/A

25. N/A

26. En las notas de gestión administrativa no se presenta análisis de comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso. Se aplicará la recomendación para su aplicación en el ejercicio fiscal 2022.

No presenta proyección en la recaudación e ingresos en el mediano plazo. Se aplicará la recomendación para su aplicación en el ejercicio fiscal 2022.

27. N/A

28. N/A

29. En las Notas de gestión administrativa no se informa respecto a de las principales políticas de control interno por desconocimiento de que se debían incluir en las NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

30. N/A

31. N/A

32. N/A

33. N/A

OBSERVACION: 15	FALTA DE GESTIÓN PARA LA DEPURACIÓN DE LAS CONCILIACIONES BANCARIAS.
-----------------	--

RESPUESTA:

1. Firmas de elaboración y revisión. A partir del ejercicio fiscal 2022 de incluyen las firmas de Contador y Coordinador Administrativo en las conciliaciones bancarias.

Durante el periodo en revisión el contador del fideicomiso tenía el nombramiento de Coordinador Administrativo y Financiero y era el quien elaboraba las conciliaciones bancarias.

2. Conciliación inversión a corto plazo.

Esta cuenta de inversión a corto plazo es manejada por la institución Fiduciaria y el Fideicomiso recibe cada mes después de realizar la solicitud al banco, el estado de cuenta de la misma para realizar la conciliación bancaria. No se tiene acceso a los movimientos diarios.

3. Conciliación de la cuenta bancaria 65502303146 y la cuenta contable 1112-01-002. Con respecto a esta observación, el fideicomiso si tiene controles para la identificación de depósitos, pero siempre y cuando el depositante haga referencia a la clave catastral o nombre del deudor que está abonando directamente en alguna de las cuentas de esta entidad, o que nos avise del mismo, pero inevitablemente algunos deudores hacen el



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

depósito sin referenciar el pago y en esos casos no se puede hacer más por esta entidad, cada que se realiza una operación de venta nueva, se le da la información al adquirente para que si así lo requiera, pueda hacer los depósitos directamente a nuestra cuenta ya sea en efectivo o mediante transferencia, indicándoles que hagan referencia principalmente a la clave catastral, pero aparecen depósitos, en nuestras cuentas sin referencia alguna, y como nuestra cuenta es cuenta concentradora de fideicomiso, no nos aparecen los números de cuenta ni los nombres de los depositantes cuando se trata de transferencias. Es importante mencionar que les fue posible identificar y relacionar los movimientos por concepto de ingresos ya que la institución bancaria los consolida y no coinciden con las pólizas de diario.

4. Conciliación de cuenta bancaria 65504419212 y cuenta contable 1112-01-001. Se detectó la falta de registro en tiempo y forma de las aportaciones para pagos de honorarios, así como los pagos por otros honorarios fiduciarios. En el ejercicio fiscal 2022 se habían detectado la mala clasificación de estos conceptos, error que ya se corrigió para evitar la observación recurrente y las consecuencias de no cumplir con la normatividad emitida para tal efecto. (ANEXO 11)

<b>OBSERVACION: 16</b>	<b>PRESUNTA FALTA DE CONCILIACION ENTRE MODULO DE INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CONTRA REGISTROS CONTABLES.</b>
------------------------	---

RESPUESTA:

En respuesta a esta observación nos dimos a la tarea de corregir el error encontrado en la revisión de auditoría mismo que ya fue solventado. (ANEXO 12)

<b>OBSERVACION:</b>	<b>OBSERVACIONES AL RUBRO DE ACTIVOS INTANGIBLES.</b>
---------------------	---

RESPUESTA:

Es importante señalar que este punto se refiere a los derechos de riego adquiridos por FIDUM y que están pendientes de formalizar, actualmente y derivado de la contingencia sanitaria COVID19, provocó que no pudiéramos gestionar ante las diversas autoridades competentes, la búsqueda de las personas que celebraron dichas operaciones a favor del FIDUM, ya que de la información que obra en los expedientes no hemos obtenido respuesta favorable que nos ayuda a poder avanzar con dichas regularizaciones que quedaron pendientes de formalizar, por diversas omisiones procedimentales.



"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Baja California"

OBSERVACION: 18	INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES FISCALES ESTATALES DERIVADAS DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PERSONALES DE ENERO A DICIEMBRE 2021.
-----------------	---

RESPUESTA:

En relación con esta observación en la que la entidad durante el ejercicio 2021, no reconoció el pasivo, ni ha enterado el 1.80% de Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal, así como el 1.20% de sobre tasa establecidas en la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, manifestamos que respecto al cobro de estas contribuciones, el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali en la reprogramación presupuestal del pasado mes de marzo realizó los traspasos entre partidas presupuestales para contar con los recursos necesarios para la regularización de esta situación, estamos a la espera de que el Gobierno de Estado por medio de las gestiones de la Tesorería Municipal lance un decreto que condone multas y recargos para poder estar en posibilidad de enterar dicho impuesto a la Hacienda Estatal.

Sin otro particular de momento, me despido de usted enviando un cordial saludo y quedando de usted para cualquier aclaración a la presente.

Atentamente

**LIC. GUILLERMO RAFAEL GÓMEZ ESCALANTE**  
DIRECTOR DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI

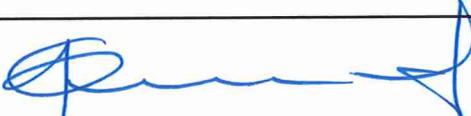
c.c.p. Héctor Israel Ceseña Mendoza. – Síndico Procurador del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja, California  
c.c.p. José Manuel Martínez Arroyo. – Jefe del Departamento Auditoría Especiales de la Dirección de Auditoría Gubernamental de la Sindicatura Municipal  
c.c.p. Antonio Jacobo Heredia. – Coordinación de Administración y Finanzas del FIDUM.  
c.c.p. Archivo - Minutario.  
GRGE/AJH/mmv.

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI  
COLECCIÓN DE  
AUDITORÍA GUBERNAMENTAL  
13:2 117  
14 JUL 2022  
d/monzo  
RECIBIDO  
SINDICATURA MUNICIPAL

## FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADAS referencias laborales, por ser un dato laboral de conformidad con el artículo trigésimo fracción III de los LEVPIRCBC

\*\*\*LEVPIRCBC: Lineamientos para la elaboración de versiones públicas respecto de documentos que contengan partes relativas a información reservada o confidencial y la debida protección de la información que deberán observar los sujetos obligados reconocidos en la Ley de transparencia y acceso a la información pública para el Estado de Baja California."

Fecha de clasificación:	27/10/2022
Área:	COORDINACION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
Documento(s):	OFICIO OD-0810-22
Parte(s) o sección(es) que se suprimen. Confidencial y/o Reservada:	Datos confidenciales: - Referencias laborales
Fundamento Legal Confidencial:	Art. 172 Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; Art. 81 Fracción XXIV Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; Numeral Séptimo Inciso III Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Publicas.
Fundamento Legal Reservada:	
Periodo de Reserva:	
Firma del Titular del área y de quién clasifica:	 ANTONIO JACOBO HEREDIA
Sello de la Dependencia:	

Realizada con el programa TEST DATA, Generador de Versiones Públicas, desarrollado por el Gobierno Municipal de Guadalajara y con la colaboración del Instituto de Transparencia, Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Jalisco y autorizado su uso, al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos



FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

ACUSE

H. AYUNTAMIENTO DE MEXICALI  
SINDICATURA MUNICIPAL

RECIBIDO  
06 SEP. 2022

Mexicali, B.C., a 05 de septiembre de 2022.

Oficio No. OD-0810/22.

SINDICATURA MUNICIPAL

14:36C

Asunto: Se Remite Solventación a  
Observaciones del Segundo Informe.

ARACELI CAMACHO IBARRA  
DIRECTOR DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL  
DE LA SINDICATURA MUNICIPAL DEL XXIV  
AYUNTAMIENTO DE MEXICALI,  
PRESENTE. –

RECIBIDO  
05 SEP. 2022  
SINDICATURA MUNICIPAL  
16:50

En cumplimiento su oficio No. SM/DAG/308/2022, recibido en esta oficina el 23 de agosto de 2022, en cumplimiento a lo estipulado por el artículo 69 Fracción III del Reglamento de las Entidades Paramunicipales para el Municipio de Mexicali, Baja California, me permito remitir a usted las solventaciones correspondientes a las 12 (Doce) observaciones resultantes del Segundo Informe Preliminar de la Auditoría Número 03, practicada al Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali (FIDUM), por el periodo comprendido del 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a la siguiente información y documentación soporte:

OBSERVACION 01	PRESUNCIÓN DE PAGOS EN EXCESO DEBIDO AL INCUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL DOCUMENTO DESGLOSE DE COSTOS INDIRECTOS DEL CONTRATO FIDUM-2021-008
----------------	--

**RESPUESTA:**

Mediante el Oficio No. OD-0783/22 dirigido a la Constructora Valle Dorado, S.A. de C.V., de fecha del 25 de agosto del año en curso, se le solicito al contratista el importe de \$27,136.58 M.N. (veintisiete mil ciento treinta y seis pesos cincuenta y ocho centavos moneda nacional) más el 10% de dicho importe y los intereses que resulten a la fecha del reintegro, como lo establece el contrato, otorgándole un plazo de 5 (cinco) días hábiles para que presente las evidencias que desvirtúen la observación o en su defecto entregue el reintegro del importe reclamado, sin embargo, el contratista solicitó mediante Oficio S/N de fecha del 30 de Agosto del 2022, un plazo adicional de 8 días hábiles para dar respuesta al reclamo, estableciendo como la fecha de respuesta el día 14 de septiembre del presente, se anexan copias simples de los oficios antes mencionados como referencia. Informaremos en cuanto tengamos la respuesta que garantice la solventación a la presente observación. (ANEXO 1).



FIDUM  
RECIBIDO  
13 SEP. 2022  
RECIBIDO  
ADMINISTRACION Y FINANZAS

(686) 555.7228, 552.9190  
Blvd. Al López Mateos 850, Local 5  
Mexicali, B.C. Zona Industrial  
C.P. 21010 Mexicali, Baja Cfa.



FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

**OBSERVACION: 02**

PRESUNCIÓN DE PAGOS EN EXCESO DEBIDO AL INCUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL DOCUMENTO DESGLOSE DE COSTOS INDIRECTOS DEL CONTRATO FIDUM-2022-007

**RESPUESTA:**

Mediante el Oficio No. OD-0784/22, dirigido a la constructora Gipaac Infraestructura, S. de R.L. de C.V., de fecha del 25 de agosto del año en curso, se le solicito al contratista el importe de \$20,380.53 M.N. (veinte mil trescientos ochenta pesos cincuenta y tres centavos moneda nacional) más el 10% de dicho importe y los intereses que resulten a la fecha del reintegro, como lo establece el contrato, otorgándole un plazo de 5 (cinco) días hábiles para que presente las evidencias que desvirtúen la observación o en defecto reintegre el importe reclamado, sin embargo el contratista solicitó mediante Oficio S/N de fecha del 30 de Agosto del 2022 un plazo adicional de 10 días hábiles para dar respuesta al reclamo, estableciendo como la fecha de respuesta el día 16 de septiembre del presente, por lo que informaremos en cuanto tengamos la respuesta que garantice la solventación a la presente observación. se anexan copias simples de los oficios antes mencionados como referencia. (ANEXO 2).

**OBSERVACION 03**

PRESUNCIÓN DE PAGOS EN EXCESO DEBIDO AL INCUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN EL DOCUMENTO DESGLOSE DE COSTOS INDIRECTOS DEL CONTRATO FIDUM-2022-028

**RESPUESTA:**

Mediante el Oficio No. OD-0782/22, dirigido a la constructora Fuerza de Obreros Unidos de Baja California, S.C. de R.L., de fecha del 25 de agosto del año en curso, se le solicito al contratista el importe de \$6,885.12 M.N. (seis mil ochocientos ochenta y cinco pesos doce centavos moneda nacional) más el 10% de dicho importe y los intereses que resulten a la fecha del reintegro, como lo establece el contrato, otorgándole un plazo de 5 (cinco) días hábiles para que presente las evidencias que desvirtúen la observación o en su defecto el reintegro del importe reclamado, sin embargo el contratista solicitó mediante Oficio S/N de fecha del 31 de Agosto del 2022, un plazo adicional de 8 días hábiles para dar respuesta al reclamo, estableciendo como la fecha de respuesta el día 12 de septiembre del presente, por lo que informaremos en cuanto tengamos la respuesta que garantice la solventación a la presente observación se anexan copias simples de los oficios antes mencionados como referencia. (ANEXO 3).



(686) 555.7228, 552.9190  
Blvd. A. López Mateos 850, Local 5  
Col. Zona Industrial  
C.P. 21010, Mexicali, Baja Cfa.



FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

**OBSERVACION 04**

PRESUNCIÓN DE LA FALTA DE FIRMAS DE QUIEN ELABORA, REvisa Y AUTORIZA LAS NOMINAS DE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2021.

**RESPUESTA:**

Durante el periodo revisado no se dejaba evidencia de quien era la persona responsable de la elaboración y revisión de nóminas, solo la autorización por parte de la Dirección del FIDUM queda evidenciada, ya que el Director es quien firma el oficio de instrucción mediante el cual se solicita al banco fiduciario la dispersión de la nómina; a raíz de esta observación se está realizando la corrección de dicha omisión, de tal modo se podrá observar a partir de la nómina correspondiente a la catorcena número 17 la firma autógrafa de la Contadora, el Coordinador de Administración y Finanzas y el Director en el reporte de nómina detallado. Se anexa copia de la nómina de la catorcena número 17. (ANEXO 4)

**OBSERVACION 05**

SE PRESUME LA OMISIÓN EN CONTROL DE ENTRADA Y SALIDA POR MEDIO DE RELOJ CHECADOR.

**RESPUESTA:**

En relación con esta observación en referencia al control de entrada y salida por medio del reloj checador se comenta lo siguiente:

Dentro de las excepciones al registro del control de asistencia se encuentra el empleado **NI-ELIMINADO** Manuel Ricardo Gálvez Díaz, persona que tiene el puesto de Analista Administrativo, adscrito a la Coordinación de Administración y Finanzas, teniendo dentro de sus actividades la señalada como "Realizar las demás actividades que se deriven de la naturaleza de su cargo y/o que le sean encomendadas por su jefe inmediato", dentro de las cuales se encuentran el llevar a cabo la supervisión de trabajos de mantenimiento y reparaciones del edificio, como son reparaciones de equipos de aire acondicionado, plomería, electricidad y fumigación de las oficinas, servicios que, para no intervenir con el buen funcionamiento dentro del horario regular de atención al público en la oficina es decir de las 8:00 hrs. a las 17:00 hrs., se realizan fuera del horario de labores y en ocasiones en fin de semana; de igual manera es el encargado del mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades de transporte por lo que en caso de un percance o problema con algún vehículo se encarga de trasladarlos a que se realicen las reparaciones necesarias, actividades que por su desarrollo no se pueden realizar efectivamente en el horario de entrada y/o en la estación de trabajo.

Después de dar lectura al Reglamento Interior de Trabajo del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, en sus puntos 1,3,4,6 y 8 del Capítulo Primero y las Normas Generales de Control Interno Para la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Artículos



(686) 555.7226, 552.9190  
Blvd. A. López Mateos 850, Local 5  
Col. Zona Industrial  
C.P. 21010, Mexicali, Baja Cfa.



**FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI**

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

11 Fracción V, 14 Fracción III incisos C) y E) 16 Fracción II inciso A) y 17 Fracción IV, en las cuales se basaron para para realizar esta observación se presume que no se incumple ninguna Norma o Reglamento.

**OBSERVACION 06**

**PRESUNTO INCUMPLIMIENTO RELATIVO AL PAGO DE LA PRESTACIÓN  
DE VALES DE DESPENSA.**

**RESPUESTA:**

En la VII Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDUM celebrada el 27 de noviembre del 2020, se aprobó por unanimidad de votos el Punto Sexto del Orden del Día, Presentación y en su caso Autorización del presupuesto de Ingresos, Egresos y Apertura Programática para el ejercicio fiscal 2021, anexándose al acta levantada con motivo de la sesión el anexo "B" en el cual se encuentra la Plantilla de Personal autorizada para el Ejercicio Fiscal 2021, en donde se detalla el puesto, sueldo mensual y sueldo diario devengado e importe de vales de despensa autorizado documento que fue el punto de partida para el pago de sueldos y prestaciones. Se anexa copia de la plantilla autorizada y firmada por el Comité Técnico. (ANEXO 5)

**OBSERVACION 07**

**PRESUNTO INCUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES FISCALES FEDERALES  
DERIVADAS DE LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS  
NÓMINAS CORRESPONDIENTES DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2021.**

**RESPUESTA:**

Se realizó el cálculo del Impuesto Sobre el Producto del Trabajo (ISPT) mediante archivo Excel considerando los días que cubre el periodo de la nómina, aplicando la tabla señalada en el artículo 96 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de siete días, ajustándola a los catorce días pagaderos en cada nómina, a partir de la nómina del periodo 11, comprendido del 21 de mayo al 03 de junio de 2022, anexándose el cálculo como soporte a cada una de las nóminas, adjuntando evidencia de la misma. (ANEXO 6)



FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

**OBSERVACION 08**

DIVERSAS OBSERVACIONES A LOS EXPEDIENTES DE CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRAVENTA DE TERRENOS HABITACIONALES Y/O COMERCIALES REALIZADOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021 POR EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.

**RESPUESTA:**

En relación a los resultados a manera de notas, la Coordinación de Comercialización del FIDUM, se dio a la tarea de revisar los expedientes aludidos en el punto que señala, encontrándonos con los siguientes resultados:

**A) En 13 expedientes se presume la omisión de documentos**

- I. En el caso de los predios, UA-003-002, UA-022-050, UA-016-002, XI-515-003, UA-016-004, UA-012-004, XI-511-010, BVI-015-018, UA-013-003, UA-003-003, UA-016-003, UA-013-002, UA-022-001, UA-012-002, YM-020-035, UA-002-003, KQ-009-011, QW-004-006 y XI-501-026, marcados en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" la omisión en el inciso "B" que dicta "Propuesta de compra y/o esquemas por escrito, en el caso de predio de uso distinto al habitacional, en el que se indique la contraprestación y forma de pago", no aplica, debido a que todos los predios anteriormente mencionados son de naturaleza habitacional.
- II. En el caso de los predios, UA-003-002, UA-022-050, UA-016-002, UA-016-004, UA-012-004, UA-020-001, UA-013-003, UA-003-003, UA-016-003, UA-013-002, UA-022-001, UA-012-002, UA-002-003, y KQ-009-011, marcados en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" la omisión en el inciso "I" que dicta "Certificado de no propiedad en el municipio de Mexicali, expedido por el registro público de la propiedad y de comercio del estado de Baja California, en caso de solicitud de adquisición de un bien inmueble de uso habitacional", no aplica, debido a que estos pertenecen a los inmuebles que se encuentran en el Convenio de Colaboración firmado con el Gobierno Municipal (151 inmuebles) mismos que según sus reglas de operación en las políticas del Fideicomiso punto 3.3<sup>1</sup>, no enlistan el "Certificado de no propiedad" como documentación requerida.
- III. En el caso del predio XI-511-010, marcado en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" la omisión en el inciso "D" que dicta "COMPROBANTE DE INGRESOS Y/O DECLARACION DE NO ASALARIADOS POR PREDIOS DE USO

<sup>1</sup> Página 67, Periódico Oficial del Estado de Baja California 08 de septiembre de 2017.



FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

HABITACIONAL". El contratante es una persona pensionada, y para comprobar, adjunta estado de cuenta bancario con ingresos. (ANEXO 7)

- IV. En el caso de los predios, XI-515-003, XI-511-010, BVI-015-018 y BGD-008-013, marcado en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" la omisión en el inciso "G" que dicta "4 REFERENCIAS (2 FAMILIARES Y 2 PERSONALES), CON DISTINTO DOMICILIO Y TELEFONO", no se encontraba como uno de los requisitos para la contratación de los predios dentro de las Políticas del Fideicomiso que se encontraban vigentes al momento de la contratación, motivo por el cual no se encuentra dentro de los documentos del expediente.

**B) En 12 expedientes el documento denominado avalúo no coincide la clave catastral**

- I. En el caso de los predios UA-003-002, UA-022-050, BGD-008-013, XI-515-003, BVI-015-018, UA-013-003, UA-003-003, YM-020-035, marcados en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" en el apartado de "notas"; Estos cuentan con avalúos del mismo fraccionamiento como respaldo, fundamentándonos en el apartado "D" de la Sección "V", del capítulo primero de las políticas del Fideicomiso que dice:

*"en el caso de que fuera necesario comercializar varios predios dentro de un mismo fraccionamiento, bastara que se determine el precio de venta de uno de los predios que lo conforman, para poder validarlo en la totalidad de los predios, siempre y cuando tengan el mismo uso de suelo, superficie y en su caso, ubicación"*

Se adjunta estado de cuenta para mayores referencias. (ANEXO 8)

**C) En 9 expedientes se presume falta de gestión y/o acciones de cobranza por el personal del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali**

- I. En el caso de los predios UA-003-002, UA-022-050, UA-016-002, UA-016-004, UA-012-004, UA-013-003, UA-003-003, UA-016-003, UA-013-002, UA-022-001, UA-012-002, KQ-009-011, y QW-004-006, marcados en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" en el apartado de "notas"; Todos los anteriormente mencionados (con una excepción) fueron contratados dentro del propio periodo de 2021, y no mostraron atrasos de 3 o más meses durante los periodos de notificación, por lo que no fue necesario realizar acciones adicionales de cobranza.

En el caso del predio UA-013-002, contaba con un atraso al doceavo mes del año, de 7 meses, sin embargo, derivado de la contingencia sanitaria del COVID 19 a partir del año 2020, para proteger tanto al personal del Fideicomiso como a los



**FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI**

**"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"**

mismos usuarios se dio prioridad a requerir a aquellos usuarios con mayor antigüedad en sus mensualidades vencidas situación que continuo hasta el año 2021, y para el caso de las personas con menos mensualidades vencidas, solo se hicieron gestiones telefónicas aplicando las medidas higiénicas señaladas por las autoridades en cuanto al resguardo y sana distancia.

Se Adjuntan estados de cuenta para mayores referencias. (ANEXO 9)

**D) En 1 expediente información incompleta**

- I. En el caso del predio UA-022-050, la documentación faltante no era requerida por las políticas al momento de la contratación marcado en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" en incisos "B" y "I".
- II. En el caso del predio XI-511-010, Marcado en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" en incisos "D" La documentación si se encuentra presente. Marcado en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" en incisos "G" la documentación faltante no era requerida por las políticas al momento de la contratación
- III. En el caso del predio XI-515-003, la documentación faltante no era requerida por las políticas al momento de la contratación marcado en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" en incisos "B" y "G".
- IV. En el caso del predio BVI-015-018, la documentación faltante no era requerida por las políticas al momento de la contratación marcado en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" en incisos "B" y "G".
- V. En el caso del predio YM-020-035 el documento no es requerido para los predios habitacionales.
- VI. En el caso del predio BGD-008-013 marcado en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos" la omisión en el inciso "G" que dicta "4 REFERENCIAS (2 FAMILIARES Y 2 PERSONALES), CON DISTINTO DOMICILIO Y TELEFONO", no aplica puesto que las políticas del Fideicomiso no lo solicitaban al momento de la contratación del predio.
- VII. En el caso del predio WJ-006-095, este cuenta con toda la documentación enlistada en la "Tabla con el resultado de la verificación de requisitos"



FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

E) *En 2 expedientes el contrato privado de compraventa no se encuentra debidamente firmado*

- I. En el caso de los predios UA-012-004, BVI-015-018 y XI-515-003, estos fueron firmados por ausencia debido a la urgencia de los mismos y bajo aprobación no escrita del titular de firma en su momento.

Revisaremos los procesos de revisión interna para cuidar la probidad de los procesos internos.

<u>OBSERVACION 09</u>	PRESUNTO INCUMPLIMIENTO A LA FRACCIÓN VIII NUMERAL 1 DE LAS POLÍTICAS GENERALES PARA LA PROMOCIÓN, CONTRATACIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DEL FIDEICOMISO PAA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI.
-----------------------	--

RESPUESTA:

En el caso de los predios UA-013-003, UA-022-001, UA-012-002, y YM-020-035 se realizó un anticipo menor al 10% como lo marca la política del Fideicomiso, debido a una falta en el proceso interno, asignándoles un anticipo mínimo del 5% sin tomar en cuenta que estos predios no cuentan con vivienda.

Actualmente hemos fortalecido los procesos de revisión interna para cuidar la probidad de los procesos internos.

<u>OBSERVACION 10</u>	OBSERVACIONES AL RUBRO DE INGRESOS
-----------------------	------------------------------------

RESPUESTA:

A) *Diferencia entre los registros contables y el consecutivo de facturas proporcionadas por la entidad.* En la actualidad el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, se encuentra en proceso de análisis y conciliación de la información contable con las facturas emitidas por lo que a este respecto requerimos ampliación del plazo de respuesta para estar en condiciones de poder otorgar información fidedigna.

B) *Falta de control en los folios para su Facturación y Timbrado:* Al respecto comentamos que la duplicidad en los folios internos asignados manualmente, se derivó de un error humano involuntario, sin embargo, dada la importancia que radica en los folios fiscales,



FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

apreciamos que los folios de las facturas revisadas no fueron duplicados, relacionando los folios fiscales vigentes y cancelados para mayor referencia.

1. 9A8DB32F-3F81-40C0-A28B-1BE7869075B6 VIGENTE
2. 3471E823-D566-4586-A2EB-42FCFAC907D9 VIGENTE
3. A6474C95-1D53-4411-9D48-D87F4060E57D CANCELADO
4. 7B10D3C5-6591-4B6E-9050-AEFF491C53C8 VIGENTE
5. BA8E019E-9E3F-4103-BE4A-C6E1DC144904 VIGENTE
6. 3FA69A9E-E151-43CB-9C01-A3688666EB06 CANCELADO
7. 1BF65AE0-244C-4022-8429-46511083E9F0 VIGENTE
8. 728DE8A7-07B7-4889-8F17-85F80D88D419 VIGENTE
9. 878A9C4D-7590-47B3-A6FA-6AD0B2BECF55 VIGENTE
10. D914EC04-29CD-4499-80B3-BBB1EA6D8240 VIGENTE
11. 75BA8A88-8C35-4130-B026-DE6C3717510D CANCELADO
12. E272227E-F574-4BD6-895E-24A339859FB4 VIGENTE
13. 0BD814C3-3A63-4F69-9BD0-8D5C3DEEDDA8 VIGENTE
14. D95CFAA1-F651-47FA-B4CB-4D9D3947193C CANCELADO
15. 6BB5D517-92EC-436A-B5D0-83BCCD36BF28 VIGENTE
16. FBDD837B-9104-426A-B703-D501B48D504A VIGENTE

En cuanto a la presunta falta de comprobantes fiscales archivos CFDI (Comprobante Fiscal Digital por Internet) es necesario se puntualice cuáles son los consecutivos a los que hace alusión el desfase, toda vez que la entidad si cuenta con la documentación que soporta los ingresos registrados en los libros.

C) *Pólizas de ingresos sin comprobante fiscal (CFDI) Comprobante Fiscal Digital por Internet.* Como bien se expone, en el registro de los ingresos se anexa como documentación soporte los recibos de cobranza por los pagos en efectivo y por transferencia electrónica diariamente, mismos que son facturados con posterioridad por el área de comercialización. A partir del presente ejercicio 2022, se realizará el consecutivo de facturas relacionándolas con los recibos de cobranza de los cortes diarios.

Respecto a que la entidad no contaba con los estados de cuenta bancarios mensuales para la revisión de los ingresos recabados por cada cliente, cabe mencionar que mensualmente son enviados por el banco los estados de cuenta de acuerdo a un formato preestablecido por la institución bancaria en los que no es posible visualizar los ingresos de manera individual de todos los clientes, en virtud de que los ingresos que se depositan diariamente provienen de la cobranza del día, es decir, un solo deposito integrado por el pago realizado por diversos clientes



FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI

"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"

directamente en la caja recaudadora del Fideicomiso, existiendo la excepción de aquellos clientes que realizan sus pagos mensuales por medio de transferencia electrónica.

**OBSERVACION 11**

**PRESUNCIÓN DEL REGISTRO INCORRECTO DE DEPOSITOS EN  
GARANTÍA.**

**RESPUESTA:**

En efecto, en el ejercicio 2020 se realizó un pago a INFONAVIT denominado "garantía de seriedad" por la cantidad de \$3'369,862.65 (Tres millones trescientos sesenta y nueve mil ochocientos sesenta y dos pesos sesenta y cinco centavos moneda nacional), mismos que fueron registrados contablemente de manera errónea en la cuenta 1116-1-005 depósitos en garantía, dicho concepto no es propiamente un depósito.

Aunado a lo anterior, teniendo un saldo inicial en el ejercicio 2021, de \$3'369,862.65 (Tres millones trescientos sesenta y nueve mil ochocientos sesenta y dos pesos sesenta y cinco centavos moneda nacional), también se registraron contablemente de manera errónea en la cuenta de depósitos en garantía, los pagos efectuados a INFONAVIT por la comercialización de las viviendas recuperadas de conformidad con el convenio celebrado en 2020 por la cantidad de \$8'180,640.00 (Ocho millones ciento ochenta mil seiscientos cuarenta pesos cero centavos moneda nacional) reflejando un saldo total al final del ejercicio de \$11'550,502.71 (Once millones quinientos cincuenta mil quinientos dos pesos setenta y un centavos moneda nacional). (se adjunta auxiliar de cuenta depósitos en garantía al 31 de diciembre 2021). ANEXO 10

Por tanto, en el Ejercicio Fiscal 2022, la cuenta 1116-1-005 depósitos en garantía tiene como saldo a la fecha el mismo saldo con el que cerró el ejercicio fiscal 2021 de \$11'550,502.71 (Once millones quinientos cincuenta mil quinientos dos pesos setenta y un centavos moneda nacional). (se adjunta auxiliar de cuenta depósitos en garantía al 02 de septiembre de 2022). Se realizó una reclasificación a la cuenta por cobrar 1123-09-021 INFONAVIT para desincorporarlo de los depósitos en garantía. (ANEXO 11)

Respecto al Ejercicio Fiscal 2022, con la celebración del nuevo convenio con INFONAVIT, para el registro de la "garantía de seriedad" se creó una cuenta por cobrar 1123-09-021 INFONAVIT, mismo que fue cancelado con el pago recibido por parte de las empresas Arrebol Construcciones y Servicios de Ingeniería, Inmobiliaria Orben, S. de R.L. de C.V. y la persona física Limber Joel Cárdenas Reyes. (se adjunta auxiliar de la cuenta por cobrar INFONAVIT al 02 de septiembre de 2022). (ANEXO 12)



(686) 555.7228, 552.9190  
Blvd. A. López Mateos 850, Local 5  
Col. Zona Industrial  
C.P. 21010, Mexicali, Baja Cfa.

①



**FIDEICOMISO PARA  
EL DESARROLLO URBANO  
DE MEXICALI**

**"2022, Año de la Erradicación de la Violencia contra  
las Mujeres en Baja California"**

**OBSERVACION 12 | OBSERVACIONES A CUENTAS POR COBRAR DE LA ENTIDAD.**

**RESPUESTA:**

En su análisis para hacer el comparativo entre Balanza de comprobación al 31 de diciembre de 2021 de la cuenta derechos a recibir efectivo y equivalentes a corto y largo plazo y saldos del sistema de Comercialización tomaron de manera errónea como referencia el saldo de la cartera vencida por un importe de \$19,871,407.37 pesos como el total de la cartera de cuentas por cobrar, por lo que su análisis resulta incompleto.

Sin otro particular de momento, me despido de usted enviando un cordial saludo y quedando de usted para cualquier aclaración a la presente.

Atentamente




**LIC. GUILLERMO RAFAEL GÓMEZ ESCALANTE  
DIRECTOR DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI**

c.c.p. Héctor Israel Ceseña Mendoza. – Síndico Procurador del XXIV Ayuntamiento de Mexicali, Baja. California  
c.c.p. José Manuel Martínez Arroyo. – Jefe del Departamento Auditoría Especiales de la Dirección de Auditoría Gubernamental de la Sindicatura Municipal  
c.c.p. Antonio Jacobo Heredia. – Coordinación de Administración y Finanzas del FIDUM.  
c.c.p. Archivo - Minutario.  
GRGE/AJH/mmv