

Mexicali, Baja California, a 22 de marzo de 2021.

LIC. GUILLERMO RAFAEL GOMEZ ESCALANTE
DIRECTOR DEL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
URBANO DE MEXICALI
P R E S E N T E .-

Con fundamento en los Artículos 27 Fracción XII y 37 Fracciones VII inciso b) y VIII inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículos 2, 3, 7, 20, 21, 22, 24 Fracciones I, XVIII, XIX, XX, XXXIV, 33, 39, 40, 46, 47, 48, 50, 51 Fracciones I y II, 52, 59, 62, 71 y 94 Fracciones I, IV, XIII y XVI de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; Artículos 12 Fracción XX, 13 Fracciones II y IX, 21 Fracción XV y 31 Fracción LIV del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California; se notificó el 13 de agosto de 2020 mediante oficio número TIT/1068/2020 de fecha 10 de agosto de 2020, el Informe Individual de Auditoría, correspondiente a la Cuenta Pública del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, por el ejercicio fiscal del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, mismo que comprende, un (1) Pliego de Observaciones, dos (2) Promociones de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria, una (1) Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal y nueve (9) Recomendaciones que derivaron de la revisión de la Cuenta Pública de la Entidad a su cargo, habiéndose otorgado un plazo improrrogable de hasta 30 días hábiles contados a partir de la notificación del Informe Individual de Auditoría, respondiendo la Entidad Fiscalizada mediante oficio número OD-0840/20 de fecha 24 de septiembre de 2020.

Derivado de lo anterior, y en términos del Artículo 52 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, y 31 Fracción LIV del Reglamento Interior de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, esta Entidad de Fiscalización emite el pronunciamiento respectivo, concluyendo que:

I. Observaciones Solventadas

En virtud del análisis a la información y documentación, así como de las justificaciones y aclaraciones aportadas, esta Entidad de Fiscalización determina que la Entidad Fiscalizada presentó los elementos suficientes a efecto de atender y/o solventar las observaciones, correspondientes a un (1) Pliego de Observaciones con número de resultado 06 y tres (3) Recomendaciones con numero de resultado 05, 14 y 22, notificadas en el Informe Individual de Auditoría referido en el apartado precedente.

II. Observaciones No Solventadas

En virtud de que la información y documentación presentada por la Entidad Fiscalizada no reunió los elementos suficientes para la justificación y esclarecimiento de las observaciones notificadas a través de Informe Individual de Auditoría, así como de las justificaciones y aclaraciones en el plazo indicado, se

determina que en relación con las observaciones siguientes no se presentaron los elementos que atienden y/o solventen las mismas:

5i Recomendación

En relación a las Recomendaciones que se derivaron de la revisión de la Cuenta Pública con números de resultados 07, 12, 20, 23, 25 y 37 notificados en el Informe Individual se formulará Acta, en la que se acordarán los mecanismos para su atención y plazos convenidos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 53 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios; de lo cual se dará seguimiento hasta su cumplimiento por parte de la Auditoría Superior del Estado de Baja California.

7-10 Promoción de Responsabilidad Administrativa Sancionatoria

En relación al resultado 02, notificado en el Informe Individual de Auditoría; correspondiente la venta de 9 predios habitacionales y comerciales considerando como base los valores de avalúos los cuales arrojaron valores superiores al valor catastral, sin embargo dichos avalúos se encontraban vencidos a la fecha de la celebración de los contratos de compra venta, de acuerdo al periodo de vigencia señalado en los mismos, por lo que las ventas se realizaron con documentos cuya vigencia de avalúo había caducado, incumpliendo con lo establecido en el Artículo 43 de la Ley de Valuación del Estado de Baja California y Artículo 20 del Reglamento para la Valuación Fiscal Inmobiliaria en el Municipio de Mexicali, Baja California, por lo que se detectó la existencia de posibles faltas administrativas, motivo por el cual se dará vista a la autoridad competente para que continúe la investigación respectiva, y en su caso, determine lo procedente en los términos de las disposiciones aplicables en materia de responsabilidades administrativas.

7-6 En relación al resultado 04 notificado en Informe Individual, respecto a la falta de normatividad para aplicación y registro de los pagos anticipados por el sistema de cobranza de la Entidad así como el cálculo de interés moratorio para el cobro de contratos habitacionales y comerciales, se presentó el documento denominado "Políticas Generales para la Promoción, Contratación y Venta de Inmuebles Fideicometidos" el cual presento aprobación en Sesión Extraordinaria de Comité Técnico el 25 de agosto de 2020, donde estipula procedimiento de cálculo de interés por financiamiento generada sistema de cobranza denominado Sistema de Administración y Recuperación de Cartera (SARC) tomando como base la tasa de costo porcentual promedio y en caso de predios habitacionales y, como base de aplicación, la tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) para predios no habitacionales las cuales se encuentran previstas en las Políticas Generales de Promoción, Contratación y Venta, sin embargo se considera un hecho consumado el registro y calculo aritmético erróneo de los intereses moratorios por el ejercicio fiscal 2018, motivo por el cual se dará vista a la autoridad competente para que continúe la investigación respectiva, y en su caso, determine lo procedente en los términos de las disposiciones aplicables en materia de responsabilidades administrativas.

No

Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal

En relación a la Promoción del Ejercicio de la Facultad de Comprobación Fiscal, con número de resultado 09, respecto a la falta de reconocimiento del pasivo, ni entero del 1.80% de Impuesto Sobre Remuneraciones al Trabajo Personal durante el ejercicio fiscal 2018, así como el 0.63% de sobretasa, establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, los cuales se estiman en la cantidad de \$ 189,488 calculados sobre el total de remuneraciones pagadas durante el ejercicio por \$ 7'797,877, se considera como un hecho consumado, incumpléndose con lo establecido en los Artículos 151-15, 151-18 y 151-19 de la citada Ley, así como el Artículo 3 de la Ley de Ingresos del Estado de Baja California para el ejercicio fiscal 2018, relativo a dicho Impuesto, por lo que se dará vista a la autoridad competente para que efectúe las acciones legales que correspondan.

La emisión del presente pronunciamiento no suspende el trámite de las acciones promovidas por la Auditoría Superior del Estado, mismas que seguirán el procedimiento previsto en las leyes respectivas. Asimismo, en este acto se comisiona al C.P. Amado Selim Cruz Sánchez, Jefe del Departamento de Auditoría Financiera "A1.2.3", adscrito a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, a efecto de notificar el presente oficio de pronunciamiento respecto a las acciones promovidas y notificadas en el Informe Individual de Auditoría.

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



ATENTAMENTE



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

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

16 ABR 2021
DESPACHADO
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO

- C.c.p.- C.P. José Manuel Jiménez Partida, Subauditor General de Fiscalización de la ASEBC.
- C.c.p.- L.C. Rafael Sánchez Chacón, Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
- C.c.p.- L.C. Jesús Antonio Camacho Cedano, Director de Cumplimiento Financiero "A1" de la ASEBC.
- C.c.p.- Lic. Francisco Ramos Olivares, Director de Planeación y Seguimiento a Auditorías de la ASEBC.
- C.c.p.- Archivo.

JMJP/RSC/HA/CC/FRO/ASC/S/Janett*

FIDUM ECIBID
21 ABR. 2021
MEXICALI, B.C.
DIRECCION

MEXICALI | Calle Calefía y Calzada Independencia Módulo "G", Plaza Baja California, Centro Cívico, Mexicali Baja California C.P. 21000. Tel: (686) 253.39.90

TIJUANA | Calle Gobernador Lugo #10070 Fraccionamiento Calette Tijuana Baja California, C.P. 22044. Tel: (684) 379.83.18

ENSENADA | Calle Mazatlan 206 Esquina con Ing. Santiago Garín Fraccionamiento Acapulco, Ensenada Baja California, C.P. 22890 Tel: (646) 2016.21.62