



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

- 10. Reglamento Interior del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California;
- 11. Manual de Organización del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali;
- 12. Manual de Procedimientos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California;
- 13. Clasificador por Objeto del Gasto para la Administración Pública del Estado de Baja California;
- 14. Norma Técnica de Bienes Muebles de la Administración Pública Municipal de Mexicali, Baja California;
- 15. Normas Generales de Control Interno para la Administración Pública del Municipio de Mexicali;
- 16. Norma Técnica para el Ejercicio, Comprobación y Destino de los Recursos que se Otorguen a Través del Fondo Revolvente de Operaciones a Favor de los Servidores Públicos de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California;

d

V. RESULTADOS DEL TRABAJO DESARROLLADO

Como resultado de la revisión practicada, se detectaron **5 (cinco) observaciones**, mismas que se menciona a continuación:

OBSERVACIÓN 01	DIVERSAS INCONSISTENCIAS EN EL OTORGAMIENTO DE FACTIBILIDADES DE USO DE SUELO POR FALTA DE PAGO CORRESPONDIENTE.
-----------------------	---

S.S.

Mediante la primera solicitud de información con oficio número **SM/DAG/037/2026** de fecha 15 de enero de 2026 dirigida al Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California; se solicitó en el numeral 14, 21, 26, 27 y 28:

Handwritten signature

"14. Manual de Organización y de Procedimientos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California, debidamente actualizado y autorizados, que incluya el acuerdo de validación, así como la liga de internet donde se encuentren publicados. (En archivo electrónico PDF).

Handwritten signature

(...)

Handwritten signature



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

21. Estados de Cuenta Bancarios por mes, con sus respectivas Conciliaciones Bancarias (indicando saldo inicial, cargos, abonos, y saldo final), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2025. (En archivo electrónico formato PDF y Excel).

(...)

26. Remitir relación de solicitudes de uso de suelo por el ejercicio fiscal 2025, con su respectiva documentación soporte, (En archivo electrónico Excel y PDF).

27. Remitir relación de dictamen de cambio de uso de suelo emitidos por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California por el Ejercicio Fiscal 2025, con su respectiva documentación soporte, (En archivo electrónico Excel y PDF).

28. Remitir relación de dictamen técnico de uso de suelo emitidos por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California por el Ejercicio Fiscal 2025, con su respectiva documentación soporte, (En archivo electrónico Excel y PDF).”

En respuesta a la solicitud antes mencionada, la Entidad remitió oficio número **IMIP/CA/040/2026** con fecha de 23 de enero de 2026 donde se proporcionó documentación de manera física y por medio de un dispositivo USB los siguientes archivos:

- **21. Estados de Cuenta Bancarios (Carpeta).**
- **26. Relación De Uso de Suelo (Carpeta).**
- **27. Dictamen de Cambio de Uso de Suelo (Carpeta).**
- **28. Relación Excel Tramites 2025.**

En seguimiento a la respuesta proporcionada, esta Dirección emitió una segunda solicitud de información con oficio número **SM/DAG/148/2026** de fecha 13 de marzo de 2026, donde se solicitó en el numeral 1 y 3:

“1. Requisitos solicitados para el trámite de dictamen de uso de suelo, dictamen técnico de congruencia de estructura vial, así como de la solicitud de uso de suelo.”

(...)

3. Remitir Mapa de la Zona Urbana y delimitación del Municipio de Mexicali.”



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

Posteriormente, el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana, emitió una respuesta mediante oficio número **IMIP/CA/0137/2026** de fecha 23 de marzo de 2026, remitió la pronunciación y documentación soporte respecto a los numerales 1 y 3:

"(...), me permito anexar la información y documentación solicitada a través de archivo digital (CD), poniendo a su disposición la documentación original que se encuentra resguardada en nuestras oficinas:

1. *Requisitos solicitados para el trámite de dictamen de uso de suelo, dictamen de cambio de uso de suelo, dictamen técnico de congruencia de estructura vial, así como de la solicitud de uso de suelo.*

(...)

3. *Mapa de la Zona Urbana y delimitación del municipio de Mexicali.*

En el caso que nos ocupa y con el objetivo de verificar que la Entidad lleve a cabo la debida y correcta integración de la documentación soporte respecto a los diferentes trámites que realiza el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali, por lo que esta Dirección procedió con la revisión de **67** expedientes que representa el 100 % de las Factibilidades de Uso de Suelo, en ese mismo sentido correspondiente a los Dictámenes Técnicos de Uso de Suelo se realizó una muestra del 47% que representa la cantidad de **21** expedientes.

Aunado a lo anterior, se verifico la integración de cada uno de los expedientes por concepto de Factibilidades de Uso de Suelo y Dictámenes Técnicos de Uso de Suelo, posterior a ello, se realizó la conciliación entre el registro contable y el estado de cuenta bancario, en donde se detectó **1** póliza contable identificada **P00202** de fecha **14 de marzo 2025**, así como el expediente identificado con **clave catastral CI-001-010** a nombre de José Efren Méndez García los cuales presentan inconsistencias puesto que no fue plenamente identificado el comprobante de pago en los estados de cuenta bancarios de la Entidad, por concepto de Factibilidad de Uso de Suelo, identificando las claves catastrales de la siguiente manera:

A continuación, se adjunta cuadro descriptivo de lo que se menciona anteriormente:

Número de Póliza	Fecha Póliza	Clave Catastral	Nombre/Empresa	Importe
No localizado	No localizado	CI-001-010	José Efren Méndez García	\$1,426.00
I00202	14/03/2025	X8-008-001	Promotora de Casas y Edificios, S.A. de C.V.	\$1,426.00
Importe Total				\$2,852.00

30 PR25



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

A) Clave Catastral CI-001-010

En el expediente con Clave Catastral CI-001-010 a nombre de José Efreñ Méñdez García, se adjuntó un comprobante bancario por un importe de \$1,426.00 M.N. (Mil cuatrocientos veintiséis 00/100 Moneda Nacional), sin embargo, al momento de verificarlo en el Estado de Cuenta Bancario correspondiente al día 24 de abril de 2025, no se identificó ningún ingreso con la referencia y concepto plasmada en dicho comprobante como se muestra a continuación:

Comprobante de pago

Estado de cuenta bancario

Transferencia exitosa

24 abril 2025, 12:09
Importe
1,426.00 MXN

Comisión por transferencia
5.00 MXN IVA incluido

Cuenta origen
CUENTA • 18913

Cuenta destino
imp • 51932

Referencia
2404250

Concepto
Factibilidad CIO01010

Folio de operación
4488990408

Clave de rastreo
BNET01002504240039406084

Verifica el estatus de tu operación en
<https://www.banxico.org.mx/cep/>

Tipo de operación
Transferencia

BBVA

DETALLE MOVIMIENTOS CUENTA DE CHEQUES No. 4028261932					
Día	Descripción	Referencia/ Serial	Retiro/Cargo	Depósito/Abono	Saldo
15	TRANSF SCLX HSBCNET 243275200VU0	90045629 82442	\$ 8,062.62		\$ 267,426.57
15	CGO SPEI 756075301E7U	08045209 315545	\$ 480.00		\$ 268,946.57
15	DEPOSITO EN EFECTIVO	01451003		\$ 3,960.00	\$ 270,906.57
16	CGO SPEI IMP-MXLI 1932	08045209 663849	\$ 2,300.00		\$ 268,606.57
16	CGO SPEI 4231754017GD	08045209 687871	\$ 1,160.00		\$ 267,446.57
21	CGO SPEI 2567759003UN	08045219 471	\$ 4,483.50		\$ 262,963.07
21	DEV. SPEI *BANORTE SPEI2667759003UN	08045225 471		\$ 4,483.50	\$ 267,446.57
22	PAGO IMPI 0220425	08045211 509576		\$ 1,426.00	\$ 268,872.57
23	CGO SPEI 694775801EM3	08045209 533385	\$ 2,158.90		\$ 266,713.67
24	CGO SPEI 334575001R3D	08045209 367838	\$ 1,234.58		\$ 265,479.11
25	CGO SPEI IMP-MEXLI 1932	08045209 791576	\$ 6,874.90		\$ 258,604.21
28	CGO SPEI 79067500179F	08045209 9548800	\$ 4,483.50		\$ 254,120.71

Por lo anterior, se procedió a revisar el estatus de dicho comprobante en el portal Oficial del Banco de México, en donde se determinó que la transferencia bancaria no se realizó correctamente y se hizo una devolución al emisor como se muestra a continuación:



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

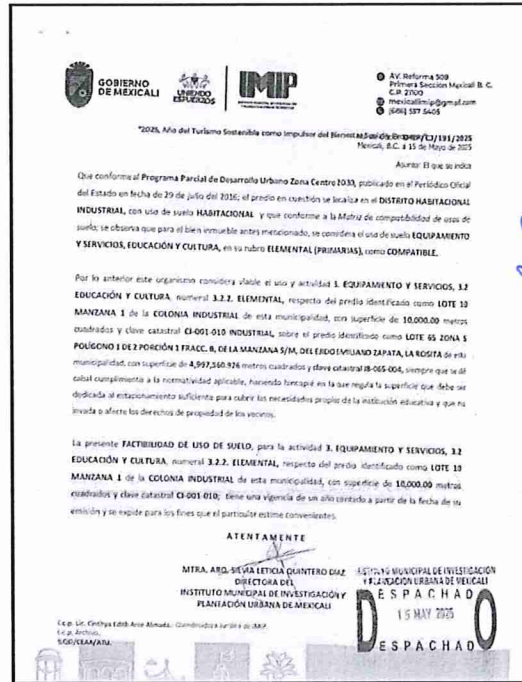
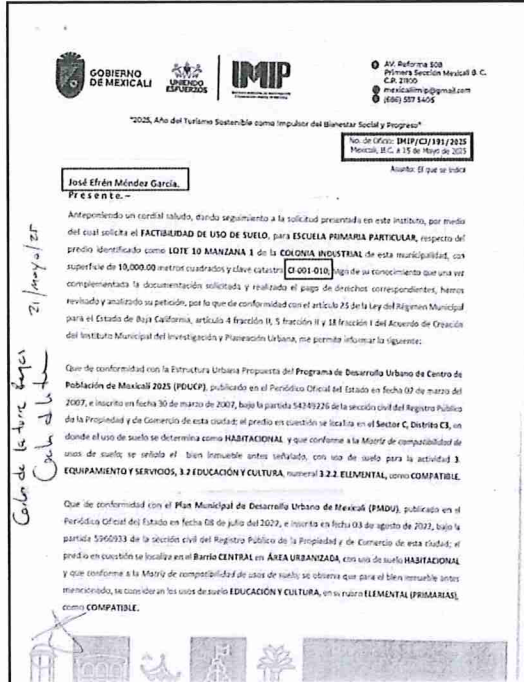
banxico.org.mx/cep/

Información del estado del pago

Con la información proporcionada se identificó el siguiente pago que se encuentra en estado DEVUELTO, por lo que no se tendrá un comprobante de la transferencia.

Número de Referencia	Clave de Rastreo	Institución emisora del pago original	Estado del pago en Banxico	Liquidación		Devolución		Institución receptora del pago original	Monto
				Recepción	Procesamiento	Recepción	Procesamiento		
2404250	BNET01002504240039406084	BBVA MEXICO	Devuelto	24/04/2025 13:10:24	24/04/2025 13:10:26	24/04/2025 13:10:32	24/04/2025 13:10:35	HSBC	1426.00

Aunado a lo anterior, se identificó que se emitió la Factibilidad de Uso de Suelo con número de oficio **IMIP/CJ/191/2025** de fecha de 15 de mayo de 2025, sin contar con el ingreso correspondiente como se muestra enseguida:





GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

B) Clave Catastral X8-008-001

En el expediente con **Clave Catastral X8-008-001** a nombre de Promotora de Casas y Edificios, S.A. de C.V., se adjuntó un comprobante bancario por un importe de **\$1,426.00 M.N.** (Mil cuatrocientos veintiséis 00/100 Moneda Nacional), sin embargo, al momento de verificarlo en el Estado de Cuenta Bancario correspondiente al día 15 de diciembre se encontraron dos ingresos y se comprobó que pertenecen a otros expedientes por lo que no se identificó ningún ingreso con la referencia y concepto plasmada en dicho comprobante como se muestra a continuación:

BBVA

COMPROBANTE DE LA OPERACION

Tipo de operación
Transferencia a otros bancos

Folio de la operación
4835285373

Fecha
15 diciembre 2025

Hora
22:54 h

Concepto
PromocasaFactUsoSueloBVieja

Clave de rastreo
MBANO1002512160074691249

Importe transferido
\$ 1,426.00

Cuenta de origen
-7805

CUENTA DE CHEQUES
Estado de Cuenta

HSBC

79559 153

INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACION Y P

DETALLE MOVIMIENTOS CUENTA DE CHEQUES No. 4028261932

Dia	Descripción	Referencial/Serial	Retiro/Cargo	Depósito/Abono	Saldo
15	CGO SPEI 008278R00XLO	08045209 6618792	\$ 11,032.90		\$ 269,890.01
15	CGO SPEI 193378R00VQG	08045209 6619312	\$ 11,032.90		\$ 258,857.11
15	CGO SPEI 253478S00BTM	08045209 6619361	\$ 13,010.41		\$ 245,846.70
15	TRANSF SOLX HSBCNET 755578S023C8	90045629 84748	\$ 10,750.17		\$ 235,096.53
15	DEPOSITO EN EFECTIVO	01491003		\$ 1,426.00	\$ 236,522.53
15	PAGO USO DE SUELO 0251215	08045211 2219140		\$ 1,426.00	\$ 237,948.53
16	CGO SPEI IMP-MEXLI 1932	08045209 714889	\$ 19,878.74		\$ 218,069.79

Por lo anterior, se procedió a revisar el estatus de dicho comprobante en el Portal Oficial del Banco de México, en donde se determinó que la transferencia bancaria no se realizó porque no encontró en el Portal como se muestra a continuación:



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

Fecha en la que realizó el pago: 15-12-2025

Criterio de búsqueda: Clave de rastreo

Clave de rastreo: MBAN01002512160074691249

Institución emisora del pago: BBVA MEXICO

Institución receptora del pago: HSBC

Cuenta Beneficiaria: Cuenta beneficiaria

Monta del pago: 1426

Operación no encontrada. El SPEI no ha recibido una orden de pago que cumpla con el criterio de búsqueda especificado. Se recomienda verificar la información o consulte con su institución financiera.

banco.org.mx/cep/

Información del estado del pago

Operación no encontrada. El SPEI no ha recibido una orden de pago que cumpla con el criterio de búsqueda especificado. Se recomienda verificar la información o consulte con su institución financiera.

Aunado a lo anterior, se identificó que se emitió la Factibilidad de Uso de Suelo con número de oficio **IMIP/CJ/010/2026** con fecha de 08 de enero de 2026, sin contar con el ingreso correspondiente como se muestra enseguida:

GOBIERNO DE MEXICALI | UNRIENDO ESFUERZOS | INP

AV. Reforma 509
Primera Sección Mexicali B. C.
C.P. 21000
mexicali@inp@gmail.com
(686) 557 5405

No. de Oficio: **IMIP/CJ/010/2026**
Mexicali, B.C., a 08 de enero de 2026

Asunto: El que se indica

ACUSE

EDUARDO SANDOVAL LOPEZ
APODERADO LEGAL DE
PROMOTORA DE CASAS Y EDIFICIOS S.A. DE C.V.
PRESE H.L.C.

Anteponiendo un cordial saludo, hago referencia a su petición por medio del cual solicita la **FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO** para la actividad **HABITACIONAL TIPO UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL**, sobre los predios identificados como **LOTE 8 de la MANZANA S/M de la COLONIA BOMBA VIEJA** de esta ciudad, con superficie total de **257,000.00 m2** y clave catastral **X8-008-001**; hago de su conocimiento que una vez complementada la documentación solicitada y realizado el pago de derechos correspondientes, hemos revisado y analizado su petición, por lo que de conformidad con el artículo 25 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, artículo 4 fracción II, 5 fracción II y 18 fracción I del Acuerdo de Creación del Instituto Municipal del Investigación y Planeación Urbana, me permito informar lo siguiente:

Que de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2040, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, en fecha 22 de agosto de 2025 e inscrito bajo la partida 6062555 de la sección civil de fecha 17 de septiembre de 2025 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad; el predio en cuestión se localiza en el **SECTOR P (RESERVAS DE OCUPACION CONDICIONADA) DISTRITO P3 (RESERVA INTEGRAL DE OCUPACION CONDICIONADA 3)** en donde la Zonificación Secundaria del Área Urbana de Mexicali lo determina como **RESERVAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO (LP)**, y que conforme a la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo; se señala para el bien inmueble antes mencionado, el **USO DEL SUELO DE 1. HABITACIONAL, 1.1. UNIFAMILIAR**, en su numeral **1.1.4. INTERES SOCIAL** como **COMPATIBLE**.

Así mismo, es importante destacar que, por su ubicación, deberá tomarse en cuenta la compatibilidad respecto a la jerarquía vial, que, en este caso, por tratarse de la considerada como vialidad **SECUNDARIA**, la actividad solicitada, sí se encuentra permitida.

Que según la Norma CO03 del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2040, la ocupación y desarrollo urbano de **RESERVAS INTEGRALES DE OCUPACION CONDICIONADA**, se da mediante la elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, que identifique y analice el área de aplicación (reservas a desarrollar) y área de estudio (ámbito de influencia inmediata), que justifique plenamente la necesidad y beneficio extraordinario de su incorporación, como superficie adicional al desarrollo urbano para

GOBIERNO DE MEXICALI | UNRIENDO ESFUERZOS | INP

AV. Reforma 509
Primera Sección Mexicali B. C.
C.P. 21000
mexicali@inp@gmail.com
(686) 557 5405

los usos de suelo planteados, que establezca su adecuada integración, siempre que se hayan ocupado en al menos el 70% de las reservas de corto y mediano plazo que se ubiquen entre el área urbana actual y la reserva que se pretenda desarrollar.

Que conforme al Atlas de Riesgos y/o Peligros de Mexicali 2024, el predio en cuestión se encuentra afectado por la Falla Cerro Prieto, en sus franjas RA-100 de Restricción Alta de 100 mts. y en la RA-500 de Restricción Media de 500 mts.; encontrando que el 45% de su superficie, esto es 11.593 ha., se ubica sobre la zona de alta restricción. (se anera plano de afectación).

Que de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2040, el **USO DEL SUELO DE 1. HABITACIONAL, 1.1 UNIFAMILIAR** en su numeral **1.1.4 INTERES SOCIAL**, para el predio en cuestión, **la actividad solicitada NO se encuentra permitida sobre la franja RA-100 y se encuentra CONDICIONADA para la franja RA-500**, indicando que para este caso, se debe contar con un estudio de riesgo geológico con acciones de mitigación y proyecto estructural correspondiente a las características físicas del suelo y aceleración del mismo identificada, además, se establece que solo será permitida la vivienda de un nivel con cubierta de estructura ligera y que los desarrollos habitacionales cerrados no podrán tener entrada directa a una vialidad principal, si no que estará **CONDICIONADO** a que el acceso y salida principal se ubique en una vialidad lateral de su perímetro, con la finalidad de evitar la obstrucción del flujo de la vialidad

Además, conforme al artículo 66 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que señala que tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo (sujeta a riesgo geológico) previo a la expedición de licencias relativas a uso de suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, se deberá presentar el análisis que contenga las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que identifique que se realicen las medidas de mitigación adecuadas, así mismo, la Norma AD10 del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2040, señala que para las actividades que se pretendán llevar a cabo en predios ubicados en zonas de riesgo, es necesario presentar un Estudio de Prevención de Riesgos, debidamente revisado y validado por la Unidad de Protección Civil Municipal de Mexicali.

Que en cuanto a la densidad, se informa que del análisis realizado a su solicitud, se encontró que para el predio objeto de la solicitud, le corresponde una densidad unifamiliar **A1A**, que va de **30 a 39 vlt/ha.**, aplicando únicamente a franja **RA-500 de Restricción Media de 500 mts.**

Por otra parte, se informa que de conformidad con lo establecido en los artículos 12 fr. II y III, 13 y 14 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, que señalan que las características de las construcciones se sujetarán a los parámetros de intensidad de ocupación y utilización indicados en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, así como que los propietarios o poseedores de los inmuebles se encuentran obligados a respetar las restricciones que se juzgen necesarias para las instalaciones y construcción de inmuebles y en base



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

GOBIERNO DE MEXICALI | UNIENDO ESFUERZOS | INP

AV. Reforma 509
Primera Sección Mexicali B. C.
C.P. 21000
mexicaliinp@gmail.com
(066) 567 5405

a los análisis y estudios realizados por este Instituto, para el predio objeto de su solicitud, el cual se ubica sobre una VIALIDAD SECUNDARIA, por lo que se determina un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta un máximo de 0.60, limitándose la altura de la vivienda a un nivel, así como, un coeficiente de absorción del suelo (CAS) de 0.15, mismo que podrá ser solventado mediante áreas verdes o cualquier otra superficie con materiales permeables; quedando todo lo anterior sujeto a la disponibilidad de los servicios públicos, a la factibilidad que otorguen las dependencias competentes y en estricto apego a lo establecido en el Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, según el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mexicali 2040 (PDUCP).

Es importante destacar que en la zona de alto riesgo, se encuentran permitidas actividades como servicios de almacenamiento en general, estacionamientos y peminos de vehículos, depósito de unidades sinistradas, recicladoras, desmanteladoras, espacios deportivos, canchas, trota pista, pista de patinaje, áreas verdes, agricultura, jardín botánico, campo de golf, velódromo y encierro de vehículos.

Por todo lo anterior, para el predio en cuestión es necesaria la elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, así como de los estudios de riesgo geológico y de prevención de riesgos, debiendo utilizar los datos resultantes de los estudios geofísicos y geotécnicos para el proyecto estructural.

La actuación de este Instituto, se encuentra apoyada a lo estipulado en el artículo 307 Quinquies del Código Penal del Estado de Baja California, que indica las sanciones que se impondrán a los servidores públicos que emitan licencias, permisos, autorización, constancia o dictamen para licencias o dictámenes para cualquier tipo de construcción, obra de infraestructura, equipamiento urbano, acción de urbanización o asentamiento humano, sin observar o contraviniendo el Atlas de Riesgos, o los planes o programas de desarrollo urbano.

Sin otro particular por el momento, me reitero a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE

MTRA. ARG. SILVIA LETICIA QUINTERO DIAZ
DIRECTORA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

ESPACHADO
03 ENE 2020
ESPACHADO

C.e.p. Rene Salazar Rosada: Unidad de Planeación Civil Municipal
C.e.p. Dr. Daniel Valenzuela Alcaraz: Director de Administración Urbana del 25 Ayuntamiento de Mexicali
C.e.p. M.C. Cristina Pardo Arce Almada: Coordinadora Jurídica de IMIA
C.e.p. M.C. Laura Patricia López Fregoso: Jefa del Depto. de Planes y Programas
C.e.p. Silvana SURESCAA

En ese sentido, se presume el incumplimiento de las disposiciones establecido en el Capítulo III Artículos 33 y 34 de la Ley de contabilidad Gubernamental, puesto que la Entidad realizo el registro contable sin validar la comprobación del pago efectivo en los estados de cuenta bancarios del propio Instituto, por lo que se presume que la Entidad no lleva a cabo los mecanismos de control las cuales ayudan a minimizar la probabilidad de ocurrencia de riesgos potenciales las cuales forman parte integral de la planeación, implementación, revisión y registro de la gestión de recursos y el aseguramiento de la confiabilidad de los recursos obtenidos por el propio Instituto.

De conformidad a los Artículos 33 y 34 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que establecen lo siguiente:

“(…)

Artículo 33.- La contabilidad gubernamental deberá permitir la expresión fiable de las transacciones en los estados financieros y considerar las mejores prácticas contables nacionales e internacionales en apoyo a las tareas de planeación financiera, control de recursos, análisis y fiscalización.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

Artículo 34.- Los registros contables de los entes públicos se llevarán con base acumulativa. La contabilización de las transacciones de gasto se hará conforme a la fecha de su realización, independientemente de la de su pago, y la del ingreso se registrará cuando exista jurídicamente el derecho de cobro.”

Asimismo, en el Artículo 24 Fracción XVII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, que establece lo siguiente:

“(…)

Artículo 24.- Los titulares de las dependencias y entidades, y los subdirectores y jefes de departamentos de éstas, tendrán las siguientes obligaciones:

(…)

XVII.- Coordinar y supervisar las actividades que lleve a cabo el personal a su cargo;”

Así como, el incumplimiento a los Artículos 8 Fracción I, 10 Fracción VI, 14 Fracción V, 15 Fracciones III, X, XIV y XVII del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California, Baja California que establecen lo siguiente:

“(…)

ARTÍCULO 8.- La Coordinación Financiera y Administrativa, es el área de vinculación y apoyo para la administración de los recursos humanos, materiales y financieros del Instituto, por lo que tendrá las siguientes atribuciones:

I. Auxiliar a la Dirección General en la administración eficiente de los recursos humanos, materiales y financieros del Instituto, con base en los lineamientos y políticas establecidas y demás disposiciones legales aplicables;

(…)

ARTÍCULO 10.- La coordinación jurídica, tendrá las siguientes atribuciones:

(…)

VI. Aplicar las disposiciones reglamentarias y normativas en materia de planeación urbana y supervisar su cabal cumplimiento;

(…)



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

ARTÍCULO 14.- Las Coordinaciones y Departamentos, tendrán como facultades comunes las siguientes:

(...)

V. Formular conforme a los lineamientos establecidos, lo relativo al manual de organización, procedimientos y servicios correspondientes a su área; y

(...)

ARTÍCULO 15.- Los coordinadores y jefes de departamentos, tendrán como obligaciones comunes las siguientes:

(...)

III.-Cumplir con las obligaciones que les establezcan las Leyes, los Reglamentos Municipales, los acuerdos del Instituto y las disposiciones que emita el Director General;

(...)

X.-Dar seguimiento y atender con diligencia los planteamientos y consultas del área a su cargo;

(...)

XIV.-Coordinar y supervisar las actividades que lleve a cabo el personal a su cargo;

(...)

XVII.-Supervisar que las tareas encomendadas al área a su cargo, se lleven a cabo con calidad y eficiencia;"

FUNDAMENTO LEGAL:

Capítulo III Artículos 33 y 34 de la Ley de contabilidad Gubernamental; Artículo 24 fracción XVII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, Artículos 10 Fracción VI, 11 Fracción VI, 14 Fracción V, 15 Fracciones III, X, XIV y XVII del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California, Baja California; Manual de Procedimientos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación del Municipio de Mexicali, Baja California.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

S.S.

[Handwritten signature]



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

UNA VEZ DESCRITO LO ANTERIOR SE SOLICITA SE SIRVA:

Realizar las aclaraciones correspondientes y remitir la información y documentación que permita solventar o desvirtuar la presente observación.

OBSERVACIÓN 02	PRESUNTO OTORGAMIENTO DE DICTAMENES TÉCNICOS DE USO DE SUELO Y FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO SIN CONTAR CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA NORMATIVIDAD APLICABLE.
-----------------------	---

Mediante la primera solicitud de información con oficio número **SM/DAG/037/2026** de fecha 15 de enero de 2026, dirigida al Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California; se solicitó los puntos: 14, 26, 27 y 28:

"14. Manual de Organización y de Procedimientos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California, debidamente actualizado y autorizados, que incluya el acuerdo de validación, así como la liga de internet donde se encuentren publicados. (En archivo electrónico PDF).

(...)

26. Remitir relación de solicitudes de uso de suelo por el ejercicio fiscal 2025, con su respectiva documentación soporte, (En archivo electrónico Excel y PDF).

27. Remitir relación de dictamen de cambio de uso de suelo emitidos por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California por el Ejercicio Fiscal 2025, con su respectiva documentación soporte, (En archivo electrónico Excel y PDF).

28. Remitir relación de dictamen técnico de uso de suelo emitidos por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California por el Ejercicio Fiscal 2025, con su respectiva documentación soporte, (En archivo electrónico Excel y PDF).



GOBIERNO
DE MEXICALI



SINDICATURA
MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

En respuesta al punto anterior, en fecha 23 de enero del 2026, el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, remitió mediante oficio número **IMIP/CA/040/2026** la pronunciación siguiente:

"(...), me permito anexar la información solicitada a través de archivo digital (memoria USB), poniendo a su disposición la documentación original que se encuentra resguardada en nuestras oficinas.

"(...)

- 14. Manual de Oz. Y Procedimientos (Carpeta).*
- 26. Relación De Uso de Suelo (Carpeta).*
- 27. Dictamen de Cambio de Uso de Suelo (Carpeta).*
- 28. Relación Excel Tramites 2025."*

En seguimiento, mediante la segunda solicitud de información **SM/DAG/148/2026** de fecha 13 de marzo del 2026, se requirieron los siguientes puntos 1 y 3

"1. Requisitos solicitados para el trámite de dictamen de uso de suelo, dictamen técnico de congruencia de estructura vial, así como de la solicitud de uso de suelo.

3. Remitir Mapa de la Zona Urbana y delimitación del Municipio de Mexicali."

En respuesta al punto anterior, en fecha 23 de marzo de 2026, el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali; remitió mediante oficio número **IMIP/CA/0137/2026** lo siguiente:

"(...), me permito anexar la información y documentación solicitada a través de archivo digital (CD), poniendo a su disposición la documentación original que se encuentra resguardada en nuestras oficinas:

La entidad proporcionó el documento denominado **"Requisitos de Tramites"** en formato *PDF*; mismo que se adjunta de manera de referencia a continuación:



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

GOBIERNO DE MEXICALI **SOL-FACT**
INIP

MTRA. ARQ. SILVIA LETICIA QUINTERO DIAZ
DIRECTORA GENERAL DEL INIP
PRESENTE:

Asunto: **Solicitud de Factibilidad de Uso de Suelo**
Mexicali, B.C. Fecha: _____

USOS DE SUELO: HABITACIONAL INDUSTRIAL COMERCIO Y SERVICIOS
DESTINOS: EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA AGRÍCOLA
ACTIVIDAD: _____
LOCALIZACIÓN: (Calle, lote, manzana, Colonia o Ejido, Localidad, Delegación) _____
DIRECCIÓN: (Calle, número, entre las calles, Colonia o fraccionamiento) _____
CLAVE CATASTRAL: _____ SUPERFICIE: _____

PARA LO CUAL ANEXO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- CONSTANCIA DE PROPIEDAD (Alguno de estos documentos):
() Título de Propiedad o Escritura Pública (Copia).
() Inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o en el Registro Agrario Nacional RAN (Copia).
- INFORMACIÓN ADICIONAL (cuando aplique)
() Contrato de Arrendamiento (Copia).
() Carta Poder Notarial del Propietario al Solicitante del trámite.
- DESLINDE CATASTRAL CERTIFICADO (sin importar la vigencia/copia).
- PLANO DE LOCALIZACIÓN CON REFERENCIAS (validados colindantes, colonias o localidad, clave catastral o folio del Certificado RAN y superficie).
- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL SOLICITANTE (Copia de credencial del IFE, licencia de conducir o pasaporte).
- FOTOGRAFÍAS RECIENTES DEL PREDIO O DEL INMUEBLE.
- CERTIFICADO DE NO ADEUDO (solicitarlo en recaudación de rentas municipal)

* Presentar la documentación en formato carta A4.
* En caso de ocupar más para el envío de la presente, favor de comunicarse a los números indicados al interior de la hoja.
* (*) Este certificado solo aplicará para la práctica que al ser inscritos en el catastro municipal.

ATENTAMENTE

Datos del solicitante:
Nombre: _____
Empresa o institución: _____
Cargo o representación: _____
Correo electrónico: _____
Teléfono de oficina o celular: _____

① Dirección: Mexicali, B. C. Calle 23 de Septiembre 2000, 2da. planta, oficina 2000-2001.
② Teléfono: (686) 905-62-86.
③ Correo electrónico: auditoria@mxmexicali.gob.mx

GOBIERNO DE MEXICALI **SOL-DICT**
INIP

MTRA. ARQ. SILVIA LETICIA QUINTERO DIAZ
DIRECTORA GENERAL DEL INIP
PRESENTE:

Asunto: **Solicitud de Dictamen Técnico de Uso de Suelo**
Mexicali, B.C. Fecha: _____

USOS DE SUELO: HABITACIONAL INDUSTRIAL COMERCIO Y SERVICIOS
DESTINOS: EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA AGRÍCOLA
ACTIVIDAD: _____
LOCALIZACIÓN: (Calle, lote, manzana, Colonia o Ejido, Localidad, Delegación) _____
DIRECCIÓN: (Calle, número, entre las calles, Colonia o fraccionamiento) _____
CLAVE CATASTRAL: _____ SUPERFICIE: _____

PARA LO CUAL ANEXO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- CONSTANCIA DE PROPIEDAD (Alguno de estos documentos):
() Título de Propiedad o Escritura Pública (Copia).
() Inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o en el Registro Agrario Nacional RAN (Copia).
- INFORMACIÓN ADICIONAL (cuando aplique)
() Contrato de Arrendamiento (Copia).
() Carta Poder Notarial del Propietario al Solicitante del trámite.
- DESLINDE CATASTRAL CERTIFICADO (sin importar la vigencia/copia).
- PLANO DE LOCALIZACIÓN CON REFERENCIAS (validados colindantes, colonias o localidad, clave catastral o folio del Certificado RAN y superficie).
- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL SOLICITANTE (Copia de credencial del IFE, licencia de conducir o pasaporte).
- FOTOGRAFÍAS RECIENTES DEL PREDIO O DEL INMUEBLE.
- CERTIFICADO DE NO ADEUDO (solicitarlo en recaudación de rentas municipal)

* Presentar la documentación en formato carta A4.
* En caso de ocupar más para el envío de la presente, favor de comunicarse a los números indicados al interior de la hoja.
* (*) Este certificado solo aplicará para la práctica que al ser inscritos en el catastro municipal.

ATENTAMENTE

Datos del solicitante:
Nombre: _____
Empresa o institución: _____
Cargo o representación: _____
Correo electrónico: _____
Teléfono de oficina o celular: _____

① Dirección: Mexicali, B. C. Calle 23 de Septiembre 2000, 2da. planta, oficina 2000-2001.
② Teléfono: (686) 905-62-86.
③ Correo electrónico: auditoria@mxmexicali.gob.mx

En el caso que nos ocupa y con el objetivo de verificar que la Entidad lleve a cabo la debida y correcta integración de la documentación soporte respecto a los diferentes trámites que realiza la Entidad como son Factibilidades de Uso de Suelo y Dictámenes Técnicos de Uso de Suelo durante el Ejercicio Fiscal 2025, esta Dirección procedió con la revisión de **67** expedientes que representa el 100 % de las Factibilidades de Uso de Suelo, en ese mismo sentido correspondiente a los Dictámenes Técnicos de Uso de Suelo se realizó una muestra del 47% que representa la cantidad de **21** expedientes, identificando diferentes inconsistencias mismas que se describen enseguida.

A continuación, se adjunta cuadro descriptivo de las inconsistencias detectas respecto a la integración de la documentación soporte relativa a Factibilidad de Uso de Suelo por el Ejercicio Fiscal 2025:



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

EXPEDIENTES DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO POR EL EJERCICIO FISCAL 2025

Table with 13 columns: No., Propietario / Empresa, Clave (s) Catastral (es), Constancia de Propiedad (Título de la Propiedad, Inscripción en el Registro Público de la Propiedad/ Registro Agrario Nacional (RAN)), Deslinde Catastral Certificado, Plano de Localización, Identificación Oficial, Fotografías del Predio, Certificado de No Adeudo, Recibo de Pago (Firma del responsable IMIP), Comprobante de Pago, and Notas. Rows include various property owners and their respective land use feasibility records.



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

	Ernesto Valadez Magallanes	TV-009-044	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
16	Inmobiliaria La Rumorosa, S.A.P.I de C.V.	I5-015-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		I5-015-004	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		I5-015-008	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		I5-015-009	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
17	Jorge Sierra Tirado	09-M6-060-011	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
18	José Efrén Méndez García	CI-001-010	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	x	E, G
19	Margarita Vasquez Bustamante	HP-023-009	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	A, E
20	María Guadalupe Cañez Elías	XO-509-001		x	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
21	Molinera de México, S.A. de C.V.	I4-044-012	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
22	Tubos y Aceros Baja, S.A. de C.V.	S4-025-004	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
23	Armando Venegas Vázquez	HP-026-026	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
24	Barraquiel Fimbres Preciado	I4-030-012	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
25	Carmen Ibone Quintana Samano	P2-018-006	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
26	Diego Emmanuel Melendez Escutia	08-F6-001-015	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
27	Energía CNS, S.A. de C.V.	13-M8098001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		13-M8099001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		233-Z4-P1	✓	N/A	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		234-Z4-P1	✓	N/A	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
28	Ernesto Valadez Magallanes	TV-009-076	N/A	✓	✓	x	✓	x	x	✓	✓	C, D, E
29	Fundación Intermedia Canal 66	O5-001-005	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
30	Gloria Yadira Contreras Venegas	07-N5-003-003	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
31	Héctor Chaparro Pedrero	J4-016-027	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
32	Intuitive Surgical, S. de R.L. de C.V.	Q5-016-008	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
33	Jaime Enrique Torres Leal	P5-005-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
34	Luis Fernando Rodríguez Estrada	GC-015-004	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

35	Martha Irma Félix Valencia	RU-008-812	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
36	Promotora de Casas y Edificios, S.A. de C.V.	QQ-053-014	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
37	Residenciales Cadena	F8-033-001	N/A	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		F8-033-003			✓	✓	✓	✓	✓	x			E
39	AG Operaciones	CI-012-004	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
40	Alfonso Sánchez Hernández	L5-091-001	N/A	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
41	Arturo Salas Álvarez	K5-028-021	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
42	Enrique Ortega Gutiérrez	A06-007-006	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
43	Ernesto Valadez Magallanes	TV-000-073	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
44	Evangelina Valdez Cuellar	L5-092-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
45	Exe Inmobiliaria	L5-112-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		L5-100-001	N/A	✓	✓			✓	x	E			
		L5-100-002	N/A	✓	✓			✓	x	E			
46	Fidel Escutia Sánchez	SS-665-069	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
47	Gloria Ortega Banda	A6-007-006	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
48	Grupo Metalco, S.A. de C.V.	SS-086-007	N/A	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
49	Grupo Vadjo, S.A. de C.V.	S8-427-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	x	✓	E, F
50	Héctor Manuel De la Cruz Villeta	F6-001-030	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
51	Heriberto Amarillas Durazo	G4-021-033	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		G4-021-023			✓	✓	✓	✓	x	E			
		ZJ-001-006			✓	✓	✓	✓	x	E			
52	HSBC, S.A.	S8-202-002	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
53	INDIVI	WJ-083-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
54	Jesús Hernan Cortez Virgen	BCH-001-004	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
55	José Luis Ángulo Cardenas	B4-017-002	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
56	Julieta Fuentes Fuertes	RU-003-400	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
57	Keith Gaylon Hendrix	S8-262-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
		S8-262-004	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x			E
58	María de Lourdes Duarte Núñez	RU-006-323	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E
59	María del Refugio	J4-015-001	✓	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	E



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

[Handwritten signature]

	Vargas Alcantar												
60	Mariana Dalle Mese	HP-010-011	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	E	
		HP-010-022	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×			E	
61	Plaza Alameda del Valle	Q5-026-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	E	
62	Promotora de Casas y Edificios, S.A. de C.V.	X8-008-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	×	E, G	
63	Ramon Huizar Núñez	H8-021-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	E	
64	Raul Humberto Córdova González	PU-034-006	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	E	
65	Roberto Jaime Rodríguez	BCH-024-005	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	E	
66	Techemet	U5-012-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	E	
67	Victor Alejandro Quezada Iñiguez	OV-009-009	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓	E	

- ✓ Localizado.
- × No localizado.

A continuación, se describen los resultados obtenidos a manera de notas:

- A. En **2 (Dos)** predios no cuentan con el documento soporte relativo a la Constancia de Propiedad.
- B. En **1 (Uno)** predio no cuenta con el documento soporte respecto al Deslinde Catastral Certificado.
- C. En **1 (Uno)** predio no cuenta con la documentación soporte respecto al Plano de Localización.
- D. En **1 (Uno)** predio no cuenta con la documentación soporte respecto a las Fotografías del Predio.
- E. En **67 (Sesenta y siete)** expedientes no cuentan con la documentación soporte respecto al Certificado de No Adeudo.
- F. En **1 (Uno)** expediente no cuenta con la firma del servidor público responsable de los trámites de la Entidad.
- G. En **2 (Dos)** expedientes cuentan con la documentación denominada como Comprobante de Pago sin embargo dichos pagos no se localizaron en el Estado de Cuenta.

[Handwritten signature]

5-5

Respecto a los expedientes de Dictámenes Técnicos de Uso de Suelo por el Ejercicio Fiscal 2025, se adjunta cuadro descriptivo de las inconsistencias detectadas, mismas que se describen a continuación:

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

EXPEDIENTES DE DICTÁMEN TÉCNICO DE USO DE SUELO POR EL EJERCICIO FISCAL 2025

No.	Propietario / Empresa	Clave (s) Catastral (es)	Antecedentes de la propiedad/Constancia de Propiedad		Deslinde Catastral Certificado	Plano de Localización	Identificación Oficial	Fotografías del Predio	Certificado de No Adeudo	Recibo de Pago	Comprobante de Pago	Notas
			Título de la Propiedad	Inscripción en el Registro Público de la Propiedad/ Registro Agrario Nacional (RAN)						Firma Responsable de IMIP		
1	Comisión Federal de Electricidad	Sin Clave Catastral	✓	N/A	✗	✓	✓	✓	✗	✓	✓	A, D
		Sin Clave Catastral		N/A	✗	✓	✓	✓	✗	✓	✓	A, D
2	Construcciones Industriales H y A S.A. de C.V.	BAS-003-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
3	Construcciones Industriales H y A S.A. de C.V.	BAS-003-036	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
4	Construcciones Industriales H y A S.A. de C.V.	07-15-001-003	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
5	Construcciones Industriales H y A S.A. de C.V.	L5-131-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
		L5-131-002	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗			D
6	Elvira Hidalgo Luna	15-050-006	✓	N/A	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
7	Francisco Javier Barrios Vallejo	15-037-002	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
		15-037-004	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗			D
8	Grupo Metalco	SS-086-007	✓	N/A	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
9	Grupo Metalco	NV-099-024	N/A	N/A	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
10	Nivel Desarrollos Urbanos	PH-024-006	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
11	Obra y Desarrollos Alamo	CS-196-017	N/A	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✗	✓	B, D, E
12	Roberto García Contreras	TD-001-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
13	Sika MBCC Mexicali, S.A. de C.V.	FP-068-062	✓	N/A	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
14	Residenciales Cadena SAPI de C.V.	RU-007-644	N/A	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✓	✓	D
15	José Carlos Vizcarra Lomeli	F8-017-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
16	Construcciones Industriales H y A S.A. de C.V.	CB-106-001	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
17	Inmobiliaria Canra, S.A. de C.V.	PD-302-011	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
18	Inmobiliaria y Desarrolladora Encasa	K5-520-033	N/A	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	D
19	Intuitive Surgical, S. de R.L.	Q5-016-008	N/A	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	C, D
20	Intuitive Surgical, S. de R.L.	Q5-017-004	N/A	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	C, D



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

21	Patricia Rosana Piñera Ramírez	IW-004-024	N/A	✓	✓	*	✓	✓	*	✓	✓	B, D
----	--------------------------------	------------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	------

- ✓ Localizado.
- * No localizado.

A continuación, se describen los resultados obtenidos a manera de notas:

- A. En **1 (Uno)** expediente no se localizó documentación soporte respecto al Deslinde Catastral.
- B. En **6 (Seis)** expedientes no se localizó documentación soporte respecto al Plano de Localización.
- C. En **2 (Uno)** expedientes no se localizó documentación soporte respecto a la Identificación Oficial del interesado y/o solicitante.
- D. En **3 (Tres)** expedientes no se localizó documentación soporte respecto a las Fotografías del Predio.
- E. En **2 (Dos)** expedientes no cuentan con la firma del servidor público responsable de los trámites de la Entidad.

De lo anterior, se observa que la Entidad otorgó la emisión de los trámites correspondientes a la Factibilidad de Uso de Suelo y Dictámenes Técnicos de Uso de Suelo por el Ejercicio Fiscal 2025, sin que los solicitantes hayan cumplido con todos los requisitos exigidos en la normatividad aplicable.


Aunado a lo anterior, se identificó un requisito extra solicitado por la Entidad el cual es denominado "Certificado de No Adeudo" emitido por Recaudación de Rentas, no se encuentra dentro del procedimiento identificado con la clave P-64-101-05 (página 33) del Manual de Procedimientos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California.

En consecuencia, se observa el incumplimiento del procedimiento identificado con la clave P-64-101-05 (página 33), del Manual de Procedimientos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California; en el que se menciona y especifica los requisitos exigidos para llevar a cabo la elaboración del Dictamen de Uso de Suelo.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

A continuación, se adjunta evidencia documental de manera de referencia de lo que se menciona anteriormente:

 Gobierno Municipal de Mexicali Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali Manual de Procedimientos		Numero de Revisión	1º de 2024
		Validación	
Nombre del Procedimiento		22	04 2024
Unidad Administrativa		Elaboración de Dictamen de Uso de Suelo	Clave
Coordinación Jurídica			P-64-101-05

Identificación del Procedimiento

1. Objetivo del Procedimiento

Describir los usos y actividades que se pueden realizar en un predio determinado, previa revisión y análisis de la solicitud o formato presentado por el usuario ante el Instituto, procediendo con la emisión del dictamen correspondiente, conforme los planes y programas vigentes.

2. Fundamento Legal

2.1 Artículo 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
 2.2 Artículo 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
 2.3 Artículo 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California
 2.4 Artículo 76 fracción II incisos a), b) y c) de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2024.
 2.5 Artículos 2, 5 y 23 del Acuerdo de Creación del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali.
 2.6 Artículos 10, 14 y 15 del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali.

3. Requisitos

3.1 Solicitud
 3.2 Antecedentes de propiedad
 3.3 Información adicional en caso de requerirse
 3.4 Deslinde catastral certificado
 3.5 Plano de localización
 3.6 Identificación Oficial del Solicitante
 3.7 Fotografías del predio
 3.8 Recibo de Pago
 3.9 Comprobante de pago

4. Políticas de Operación

4.1 La Coordinación Jurídica, procederá a revisar y analizar la solicitud, así como la documentación presentada para tal efecto y emitirá el dictamen correspondiente, determinando el uso o destino que deberá llevarse a cabo de manera específica en el predio del que se trate, en estricto apego a las leyes y reglamentos, así como a los planes y programas vigentes.

S.S.

Asimismo, respecto al procedimiento identificado con la clave P-64-101-07 (página 55) del Manual de Procedimientos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California; en el que se menciona y especifica los requisitos exigidos para llevar a cabo la Factibilidad de Uso de Suelo.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

A continuación, se adjunta evidencia documental de manera de referencia de lo que se menciona anteriormente:

	Gobierno Municipal de Mexicali Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali Manual de Procedimientos	Numero de Revisión	1º de 2024
		Validación	
		22	08 2024
		Día	Mes Año
Nombre del Procedimiento	Elaboración de Factibilidad de Uso de Suelo.	Clave	
Unidad Administrativa	Coordinación Jurídica	P-64-101-07	

Identificación del Procedimiento

1. Objetivo del Procedimiento
Revisar y analizar si el uso o destino que se pretende dar a un predio es compatible con los planes y programas, así como a la legislación y reglamentación vigente, para así proceder con la emisión de la factibilidad.

2. Fundamento Legal
 2.1 Artículo 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
 2.2 Artículo 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
 2.3 Artículo 202 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California
 2.4 Artículo 76 fracción I incisos a), b) y c) de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2024.
 2.5 Artículos 2, 5 y 23 del Acuerdo de Creación del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali.
 2.6 Artículos 10, 14 y 15 del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana.

3. Requisitos
 3.1 Solicitud
 3.2 Antecedentes de propiedad
 3.3 Información adicional en caso de requerirse
 3.4 Deslinde catastral certificado
 3.5 Plano de localización
 3.6 Identificación Oficial del Solicitante
 3.7 Fotografías del predio
 3.8 Recibo de Pago
 3.9 Comprobante de pago

4. Políticas de Operación
 4.1 La Coordinación Jurídica, emitirá la factibilidad a solicitud de parte y previo al dictamen de uso de suelo, en la que se informará si el uso o destino que se pretende dar a un predio es compatible con los planes y programas, así como a la legislación y reglamentación vigente.

5. Glosario

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
S.S.

De la misma manera, se observa el incumplimiento al Artículo 24 fracción XVII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, que establece lo siguiente:

“(...)

Artículo 24.- Los titulares de las dependencias y entidades, y los subdirectores y jefes de departamentos de éstas, tendrán las siguientes obligaciones:

(...)

XVII.- Coordinar y supervisar las actividades que lleve a cabo el personal a su cargo;”

[Handwritten signature]



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

Así como, el incumplimiento a los Artículos 10 Fracción VI, 11 Fracción VI, 14 Fracción V, 15 Fracciones III, X, XIV y XVII del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California, Baja California que establecen lo siguiente:

"(...)

ARTÍCULO 10.- La coordinación jurídica, tendrá las siguientes atribuciones:

(...)

VI. Aplicar las disposiciones reglamentarias y normativas en materia de planeación urbana y supervisar su cabal cumplimiento;

(...)

ARTÍCULO 11.- El Departamento de Planes y Programas, tendrá las siguientes atribuciones:

(...)

VI. Formular dictámenes técnicos que fundamenten declaratorias de utilidad pública en casos de reservas territoriales, usos y destinos de suelo.

(...)

ARTÍCULO 14.- Las Coordinaciones y Departamentos, tendrán como facultades comunes las siguientes:

(...)

V. Formular conforme a los lineamientos establecidos, lo relativo al manual de organización, procedimientos y servicios correspondientes a su área; y

(...)

ARTÍCULO 15.- Los coordinadores y jefes de departamentos, tendrán como obligaciones comunes las siguientes:

(...)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

S.S.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



GOBIERNO
DE MEXICALI



SINDICATURA
MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

III.-Cumplir con las obligaciones que les establezcan las Leyes, los Reglamentos Municipales, los acuerdos del Instituto y las disposiciones que emita el Director General;

(...)

X.-Dar seguimiento y atender con diligencia los planteamientos y consultas del área a su cargo;

(...)

XIV.-Coordinar y supervisar las actividades que lleve a cabo el personal a su cargo;

(...)

XVII.-Supervisar que las tareas encomendadas al área a su cargo, se lleven a cabo con calidad y eficiencia;"

FUNDAMENTO LEGAL:

Artículo 24 fracción XVII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, Artículos 10 Fracción VI, 11 Fracción VI, 14 Fracción V, 15 Fracciones III, X, XIV y XVII del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California, Baja California; Manual de Procedimientos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación del Municipio de Mexicali, Baja California.

UNA VEZ DESCRITO LO ANTERIOR SE SOLICITA SE SIRVA:

Realizar las aclaraciones correspondientes y remitir la información y documentación que permita solventar o desvirtuar la presente observación.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

OBSERVACIÓN 03	FALTA DE DOCUMENTACIÓN EN LOS EXPEDIENTES DEL PERSONAL ADSCRITO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI
-----------------------	--

Mediante la primera solicitud de información con número oficio **SM/DAG/037/2026** de fecha 15 de enero de 2026, se requirió a la Entidad los siguientes numerales 9, 10, 11 y 12:

9. *“Remitir los expedientes físicos del personal adscrito al Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California.*

10. *Requisitos para la contratación de personal de nuevo ingreso al Instituto, por el Ejercicio Fiscal 2025. (En archivo electrónico formato PDF y Físico).*

11. *Relación de personal contratado bajo el régimen profesionales independientes y de Asimilables a Salarios por el Ejercicio Fiscal 2025. (En archivo electrónico formato Excel y PDF).*

12. *Contratos de servicios profesionales independientes y de Asimilables a Salarios por el Ejercicio Fiscal 2025. Incluyendo su documentación soporte.”*

En respuesta al punto anterior, en fecha 23 de enero del 2026, el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, remitió mediante oficio número **IMIP/CA/040/2026** la pronunciación siguiente:

“(…), me permito anexar la información solicitada a través de archivo digital (memoria USB), poniendo a su disposición la documentación original que se encuentra resguardada en nuestras oficinas.

A 55

“(…)”

9. *Expedientes de Personal.*

10. *Requisitos de Contratación.*

11. *Relación de Contratos de Serv. Prof.*



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

12. Contratos Serv. Profesionales.”

En virtud de lo anterior, de verificar que la Entidad integre adecuadamente los expedientes del personal adscrito y bajo su cargo.

En el caso que nos ocupa, esta Dirección procedió a la revisión de la documentación soporte, validando la información remitida por la Entidad y verificando que cumpla con la obligación de mantener actualizados los instrumentos de apoyo administrativo necesarios para el buen funcionamiento del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana del Municipio de Mexicali, conforme a la normatividad correspondiente.

En ese sentido, se procedió a solicitar los expedientes únicos de personal de servicios profesionales, mismos que la Entidad emitió al personal de esta Dirección, así como, los requisitos establecidos por la Entidad para la contratación del personal.

A continuación, se adjunta evidencia documental de manera de referencia de lo que se menciona anteriormente:

REQUISITOS PARA CONTRATACIÓN PERSONAL DE CONFIANZA

GOBIERNO MUNICIPAL DE MEXICALI
OFICIALÍA MAYOR
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

YO MXL
y voluntad

REQUISITOS PARA INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTE DEL
PERSONAL DE CONFIANZA

1. Hoja de datos generales del aspirante (anexo).
2. Experiencia (currículum vitae).
3. Formación (cursos, constancias, diplomas, etc.).
4. Constancia de no inhabilitación (original expedida por la Secretaría de la Honestidad en la Función Pública del Gobierno de Baja California).
5. Carta de no antecedentes penales original.
6. Copia de constancia del grado máximo de estudios.
7. Copia del acta de nacimiento del aspirante.
8. Copia de identificación oficial con fotografía; credencial de elector del "INE-IFE" o "Pasaporte mexicano vigente".
9. Certificado médico original de cualquier institución de salud pública.
10. Copia de la Clave Única de Registro de Población "CURP".

IMPORTANTE: Una vez autorizada el Alta del aspirante por la Oficialía Mayor y que haya recibido su primer pago, deberá acudir personalmente con talón de cheque a la Coordinación de Relaciones Laborales del Departamento de Recursos Humanos de esta dependencia para el registro de fotografía y firma, para estar en posibilidad de expedir su nombramiento y gafete de identificación como trabajador de este Gobierno Municipal.

A partir de la fecha de Alta contará con un plazo de 60 días para la presentación de la Declaración Patrimonial.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

En virtud de lo anterior, esta Dirección procedió con la revisión física de los expedientes únicos del personal contratado por servicios profesionales, así como el personal de confianza con forme a los requisitos antes mencionados, todos ello solicitados por la Entidad.

Como resultado de la revisión realizada, se identificaron diversas inconsistencias en los expedientes únicos de personal contratado por servicios profesionales, así como el personal de confianza, mismas que se detallan enseguida.

A continuación, se adjunta cuadro en el cual se identifica las inconsistencias detectadas en los expedientes del personal de servicios profesionales:

No.	Nombre	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Documentación adicional solicitada por la Entidad		Notas	
												Comprobante de domicilio	Copia CURP		
1	Alexia Tapia Urbano	✓	✓	x	x	x	x	x	✓	x	✓	✓	✓	x	B
2	Carlos Eliseo Ruano Ornelas	x	x	x	x	x	x	x	✓	x	✓	✓	✓	x	B
3	Deus Dedit Hernández López	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	A
4	Emelí Slim Sánchez	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	✓	✓	x	B
5	Erika Contreras Barillas	x	✓	x	x	x	x	x	✓	x	✓	x	x	x	B
6	Karla María Sánchez Almeida	x	✓	x	x	x	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	A
7	Marco Antonio Godínez Rivera	x	x	x	x	x	x	x	x	x	✓	x	x	x	B
8	Paulina Columba Salcido Murillo	x	x	x	x	x	x	x	✓	x	✓	x	x	x	B
9	Reynold Gustavo Marín	x	✓	x	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	A
10	Arturo Becerra Vero	x	x	x	x	x	x	x	✓	x	✓	x	x	x	B
11	Thelma M. López Meza	x	x	x	x	x	x	x	✓	x	✓	x	x	x	B
12	Vania Samara Cueto Breceda	x	✓	x	x	x	x	x	✓	x	✓	x	x	x	B
13	Yolanda Montoya Sánchez	x	x	x	x	x	x	x	✓	x	✓	x	x	x	B

✓ Localizado
x No localizado

A continuación, se describen los resultados obtenidos a manera de notas:

A. En 3 (tres), expedientes del personal no se localizaron de 1 a 5 documentos requeridos para su contratación.

B. En 10 (diez), expedientes del personal no se localizaron de 5 a 6 documentos requeridos para su contratación.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

En ese sentido, como resultado de la revisión realizada por esta Dirección, se identificaron diversas inconsistencias en los expedientes únicos del personal de confianza, mismas que se detallan enseguida.

A continuación, se adjunta cuadro descriptivo de lo que se menciona anteriormente:

No.	Nombre	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Documentación adicional solicitada por la Entidad		Notas
												Comprobante de domicilio	Copia CURP	
1	Francisco Javier Vargas Bañuelos	✓	x	x	x	✓	✓	✓	✓	x	✓	x	✓	B
2	Laura Patricia López Fregoso	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	A
3	Elvia Elliany Cruz Baez	x	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	B

- ✓ Localizado
- x No localizado

A. En 1 (uno), expediente del personal no se localizó 1 documento requerido para su contratación.

B. En 2 (dos), expedientes del personal no se localizaron 2 a 4 documentos requeridos para su contratación.

Por lo anterior, se observa que la Entidad realizó la contratación de personal de servicios profesionales, así como personal de confianza sin que el personal mencionado cumpliera con los requisitos exigidos por la normatividad aplicable. Esta acción genera incertidumbre respecto a si dicho personal posee la experiencia, perfil, habilidades, certificaciones, conocimientos, entre otros necesarios para desempeñar sus funciones, además, pone en manifiesto la falta de los controles y mecanismos para llevar a cabo la adecuada contratación de personal.

En ese sentido, se constituye el incumplimiento de lo establecido en el Artículo 14 Fracción III incisos a), b) y c) de las Normas Generales de Control Interno para la Administración Pública del Municipio de Mexicali, que señala lo siguiente:

“(…)

Artículo 14.- Tercera Norma, Actividades de Control.

Los titulares de las Dependencias y Entidades deberán asegurarse que a lo largo de toda la operación en las Instituciones a su cargo, se establecen y actualizan las políticas, procedimientos, mecanismos y demás acciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales.

(…)



GOBIERNO
DE MEXICALI



SINDICATURA
MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

Le corresponde a cada uno de los niveles de responsabilidad de control interno, asegurarse de que se cumpla con los siguientes elementos:

(...)

III.- Nivel Operativo

a) Existen y operan mecanismos efectivos de control para las distintas operaciones en su ámbito de competencia entre otras, registro, autorizaciones, verificaciones, conciliaciones, revisiones, resguardo de archivos, bitácoras de control, alertas y bloqueos de sistemas y distribución de funciones;

b) Las operaciones relevantes están debidamente registradas y soportadas con documentación, clasificada, organizada y resguardada para su consulta y en cumplimiento de las leyes que le aplican;

c) Las operaciones de recursos humanos, materiales, financieros y tecnológicos están soportadas con la documentación pertinente suficientes; y aquellas con omisiones, errores, desviaciones o insuficiente soporte documental, se aclaran o corrigen con oportunidad.”

FUNDAMENTO LEGAL:

Artículo 24 Fracción XXI del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, Artículo 15 Fracción II inciso c) de las Normas Generales de Control Interno para la Administración Pública del Municipio de Mexicali.

UNA VEZ DESCRITO LO ANTERIOR SE SOLICITA SE SIRVA:

Realizar las aclaraciones correspondientes y remitir la información y documentación que permita solventar o desvirtuar la presente observación.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

OBSERVACIÓN 04	DIVERSAS OBSERVACIONES DEL FONDO REVOLVENTE DEL PARA EL PATRONATO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI
-----------------------	---

Mediante la segunda solicitud de información **SM/DAG/148/2026** de fecha 13 de marzo del 2026, se requirieron los siguientes puntos: 4 y 5

- 4. "Remitir pólizas de Ingresos, Egresos y Diario por el Ejercicio Fiscal 2025.
- 5. Relación de personal autorizado para la asignación, uso y manejo del fondo revolvente, incluyendo número de empleado, cargo y puesto, departamento, así como también el importe del fondo revolvente autorizado. (En archivo electrónico formato PDF)."

En respuesta al punto anterior, en fecha 23 de marzo de 2026, el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali; remitió mediante oficio número **IMIP/CA/0137/2026** lo siguiente:

"(...), me permito anexar la información y documentación solicitada a través de archivo digital (CD), poniendo a su disposición la documentación original que se encuentra resguardada en nuestras oficinas:

- 4. *Pólizas de ingreso, egreso y diario del Ejercicio Fiscal 2025.*
- 5. *Me permito informar que esta Entidad Paramunicipal no tiene asignado importe alguno a ningún funcionario público, para el uso y manejo de algún fondo revolvente.*

En el caso que nos ocupa, se procedió a la revisión de la documentación proporcionada por la Entidad, verificando que las acciones y documentación soporte en relación al ejercicio del gasto mediante el fondo revolvente se encuentren alineadas y autorizadas con lo establecido en la Norma Técnica para el ejercicio, comprobación y destino de los recursos que se otorguen a través del Fondo Revolvente de operaciones a favor de los servidores públicos de la Administración Pública de Mexicali, Baja California, así como en el Acuerdo modificatorio del anexo "B" denominado "*Partidas que pueden ser afectadas por medio del Fondo Revolvente de operaciones*" de la misma Norma Técnica.

55



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

Como resultado de la revisión exhaustiva realizada por esta Dirección, se identificó diversas inconsistencias en el ejercicio del gasto mediante la cuenta identificada "1123 Deudores Diversos por Comprobar a Corto Plazo", misma que en ella se desglosa las siguientes cuentas identificadas de la siguiente manera:

Table with 3 columns: No., Número de cuenta, Nombre de cuenta. Lists 8 accounts with names like Silvia Leticia Quintero Diaz, José Humberto Renteria Cervantes, etc.

A continuación, se adjunta cuadro descriptivo de lo que se menciona anteriormente respecto a las inconsistencias detectadas en el ejercicio del gasto mediante el Fondo Revolvente.

REGISTROS CONTABLES DEL EJERCICIO DEL GASTO MEDIANTE FONDO REVOLVENTE POR EL EJERCICIO FISCAL 2025

Main accounting records table with columns: No., Póliza, Fecha Póliza, Importe, Factura, Documentación soporte adjunta a póliza (Comprobante de transferencia, Oficio de comisión), Distribución importe de factura a partida presupuestal, Notas. Includes handwritten annotations like 'A', 'S.S.', and '135-?'.

✓ Localizado.
* No localizado.



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

A continuación, se describen los resultados a manera de notas:

A. En 20 (veinte), registros contables no fue localizado el comprobante fiscal que compruebe la erogación del gasto.

En virtud a lo anterior, esta Dirección identificó que la Entidad no debió haber registrado ni afectado la partida presupuestal identificada 1123 Gastos por Comprobar por concepto de "Comisiones", misma que es afectada en la contra parte por la partida identificada 37501 Viáticos en el País, sin embargo, de acuerdo con la normatividad aplicable cada ejercicio del gasto debe ser registrado en la partida presupuestal correspondiente, y en este caso, esta acción se contraviene a lo dispuesto en la normatividad aplicable. Además, genera la incertidumbre respecto al ejercicio y desempeño de sus funciones, así como la ejecución del gasto y los presupuestos autorizados respectivamente, dando como manifiesto la falta de supervisión de las actividades realizadas por el personal adscrito a la Entidad.

Asimismo, se identificó que la Entidad realizó el ejercicio del gasto correspondiente a la partida presupuestal identificada 1123 Gastos por Comprobar, sin embargo, no se encontró la documentación soporte como lo es comprobante fiscal que compruebe la ejecución del gasto. Esta acción contraviene a lo establecido en Fracciones III del numeral 7; IV del numeral 11; V numerales 16, 17 y 19; VII numeral 24 de la Norma Técnica para el Ejercicio, Comprobación y Destino de los Recursos que se Otorguen a través del Fondo Revolvente de Operaciones a Favor de los Servidores Públicos de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.

En ese sentido, se presume el incumplimiento de las disposiciones establecidas en la Norma Técnica para el Ejercicio, Comprobación y Destino de los recursos que se otorguen a través del Fondo Revolvente de Operaciones a favor de los Servidores Públicos de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California, así como el Acuerdo modificatorio del anexo "B" denominado "Partidas que pueden ser afectadas por medio del Fondo Revolvente de operaciones" de la misma Norma Técnica que establece lo siguiente:

"(...)

III. RESPONSABILIDAD EN EL MANEJO.

(...)

7. El ejecutor del gasto y el encargado de la unidad administrativa, serán los responsables del buen manejo y custodia del Fondo Revolvente de Operaciones



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

asignado, debiendo conservar la documentación que soporte todos y cada uno de los reembolsos, a fin de estar en posibilidades de efectuar aclaraciones a observaciones derivadas del proceso de fiscalización. Los ejecutores del gasto y encargados de las unidades administrativas, serán sujetos de responsabilidad administrativa por el manejo indebido de los Fondos y en general por el incumplimiento de las disposiciones previstas en esta Norma Técnica, conforme a las leyes vigentes en la materia.

IV. EJERCICIO DEL GASTO.

8. El Fondo Revolvente de Operaciones se destinará para cubrir gastos indispensables en el ejercicio de las funciones de los servidores públicos de la administración pública, con cargo al presupuesto de egresos autorizado.

(...)

VII. VIGILANCIA

24. El ejecutor del gasto y/o titular de la unidad administrativa correspondiente, deberá observar las disposiciones contenidas en la presente Norma Técnica.

(...)

ANEXO B

PARTIDAS QUE PUEDEN SER AFECTADAS POR MEDIO DE FONDO REVOLVENTE DE OPERACIONES”

En consecuencia, se presume una incorrecta operación, registro y comprobación del Fondo Revolvente de Operaciones por parte del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, al no someterse a los controles que estrictamente garanticen la correcta función del mismo como lo señala Norma Técnica en la materia, así como a lo establecido Artículos 5, 56, 57 y 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

“(…)

ARTÍCULO 5.- La programación, presupuestación y ejercicio del gasto público de las Dependencias y Entidades Paraestatales y Paramunicipales se basará en las directrices, lineamientos y políticas que establezcan los Planes Estatal y Municipal de Desarrollo, según corresponda, y en los programas que de éstos se deriven, los cuales deberán ser congruentes con los sistemas administrativos y de control de gasto, así como con los sistemas de contabilidad gubernamental de conformidad con lo



GOBIERNO
DE MEXICALI



SINDICATURA
MUNICIPAL
XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

establecido en la presente Ley, la Ley General de Contabilidad, la normatividad que emita el CONAC, y demás disposiciones aplicables en la materia.

(...)

ARTÍCULO 56.- El ejercicio del gasto público comprende el manejo y aplicación de los recursos con perspectiva de equidad de género, así como su justificación, comprobación y pago, con base en el Presupuesto de Egresos aprobado. Para tales efectos, la Secretaría de Hacienda, las Tesorerías Municipales y las Unidades Administrativas equivalentes de las Entidades, Poderes Legislativo y Judicial, así como de los Órganos Autónomos, llevarán el control presupuestal establecido en el Capítulo Tercero del presente Título.

ARTÍCULO 57.- Para la ejecución del gasto público, las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo y de los Municipios, deberán sujetarse a las prevenciones de esta Ley y observarán las disposiciones que al efecto expidan la Secretaría de Hacienda y las Tesorerías Municipales, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, así como en lo conducente, en la Ley General de Contabilidad y la normatividad que emita el CONAC.

(...)

ARTÍCULO 59.- Toda erogación a cargo de los Presupuestos de Egresos de los sujetos de la presente Ley deberá ser indispensable, con enfoque de género, normal y propia de quien los realiza, de aplicación estricta al ramo, capítulo, concepto y partida al que corresponda, y ajustada a la descripción de la partida contra la cual se realiza el cargo. La comprobación del gasto público se efectuará con la documentación original que demuestre la entrega del pago correspondiente y que reúna los requisitos que establecen las disposiciones fiscales y las reglas generales que emitan la Secretaría de Hacienda, las Tesorerías Municipales y las Unidades Administrativas equivalentes, en el ámbito de sus respectivas competencias, las cuales se harán del conocimiento del Congreso del Estado para los efectos de la revisión de la Cuenta Pública.

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, y que además exista la evidencia de haber sido tramitada ante las instancias facultadas para dotar de los recursos humanos, materiales o financieros.

Así mismo, la Entidad tendrá la obligación de verificar que los documentos comprobatorios de las erogaciones a su cargo, que entreguen los proveedores de



GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

bienes o servicios, sean legalmente válidos de acuerdo con los requisitos establecidos en las disposiciones fiscales aplicables.”

FUNDAMENTO LEGAL:

Artículos 5, 56, 57 y 59 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, Artículo 42 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental Fracciones III del numeral 7; IV del numeral 11; V numerales 16, 17 y 19; VII numeral 24 de la Norma Técnica para el Ejercicio, Comprobación y Destino de los Recursos que se Otorguen a través del Fondo Revolvente de Operaciones a Favor de los Servidores Públicos de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California; Artículos 12 Fracción I Inciso j); 14 Fracción III Inciso A) y B) y 15 Fracción II Inciso C) de las Normas Generales de Control Interno para la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California

UNA VEZ DESCRITO LO ANTERIOR SE SOLICITA SE SIRVA:

Realizar las aclaraciones correspondientes y remitir la información y documentación que permita solventar o desvirtuar la presente observación.

OBSERVACIÓN 05	SE PRESUME LA FALTA DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO PARA LA BAJA DE BIENES MUEBLES PROPIOS, ASIGNADOS Y/O EN COMODATO A LA ENTIDAD.
-----------------------	---

Mediante la primera solicitud de información con número de oficio **SM/DAG/037/2026** de fecha 15 de enero de 2026, donde se requirieron los siguientes numerales 16 y 18:

“(…)

16. Padrón de bienes muebles e inmuebles propios, que incluya el nombre del resguardante o usuario actual, fecha de alta, así como su ubicación física por el Ejercicio Fiscal 2025. (En archivo electrónico formato PDF y Excel).

(…)

18. Relación de baja de bienes muebles e inmuebles, que incluya fecha de baja, por el Ejercicio Fiscal 2025. (En archivo electrónico formato PDF y Excel).”

En respuesta a los puntos anteriores, en fecha 23 de enero de 2026, la Entidad remitió mediante oficio número **IMIP/CA/040/2026**, lo siguiente:



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL

"(...) al requerimiento de la información solicitada mediante oficio SM/DAG/037/2026, me permito anexar la información solicitada a través de archivo digital (memoria USB), poniendo a su disposición la documentación original que se encuentra resguardada en nuestras oficinas. (...)"

Derivado de lo anterior, personal de esta Sindicatura procedió a realizar el levantamiento físico de la muestra indicada del padrón vehicular, constatándose de que; 1 unidad vehicular se encuentra en las condiciones para baja, siendo estas las establecidas en el Punto 5 inciso A) de la Norma Técnica de Bienes Muebles de la Administración Pública Municipal de Mexicali, Baja California, que a la letra dice;

"(...)"

5. LINEAMIENTOS GENERALES

A) DE LA BAJA DE BIENES MUEBLES

5.1 Serán objeto del procedimiento de baja, aquellos bienes:

5.1.1 Que ya no sean acordes a la necesidad del servicio;

5.1.2 Aún funcionales, pero que ya no se requieren para la prestación del servicio para el cual fueron adquiridos o destinados;

5.1.3 Que se encuentren dañados o averiados y su reparación no resulte costeable, y

5.1.4 Los demás que encuadran en cualquier otro caso plenamente justificado, no previsto en las disposiciones anteriores."

En base a lo anterior, personal de esta sindicatura realizó levantamiento físico a la unidad vehicular el día 18 de marzo de 2026, el cual se encuentra ubicado en las instalaciones del **Depósito Vehicular número 8** con dirección en calle Granada entre calzada Héctor Terán Terán y Laguna Xochimilco, Colonia Xochimilco; detectándose varias inconsistencias.

A continuación, se adjunta cuadro descriptivo de lo que se menciona anteriormente:

No.	Número de Inventario	Descripción	Importe	Comentarios
1	5410100018-1	HONDA CIVIC 2001	\$67,815.00	La unidad se encuentra en malas condiciones mecánicas, y en cuanto a las físicas; tiene la carrocería dañada.

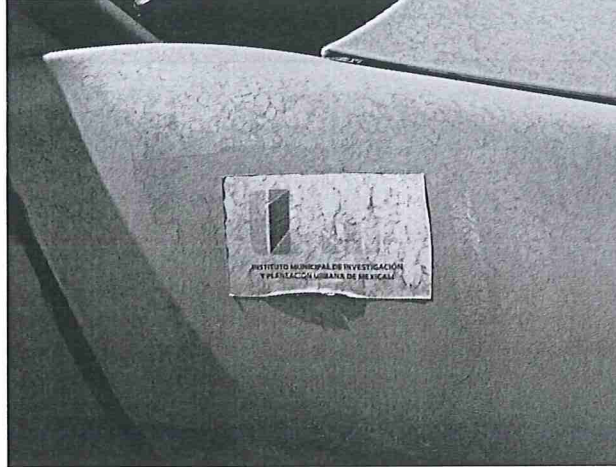
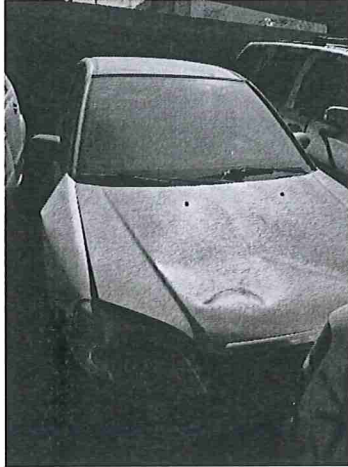


GOBIERNO DE MEXICALI



SINDICATURA MUNICIPAL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL



[Handwritten signature]

En consecuencia, a lo antes mencionado, se presume el incumplimiento al Artículo 47 y 51 del Reglamento de Bienes del Patrimonio del Municipio de Mexicali, Baja California, mismo que establece lo siguiente:

Artículo 47.- Serán datos de baja todos aquellos Bienes Municipales muebles que, por sus condiciones de uso o física, ya no sean considerados como útiles.

(...)

Artículo 51.- Las áreas administrativas de las Dependencias, Entidades o Sindicatura que haya tenido asignado un Bien Municipal mueble que sea robado o extraviado, solicitarán la baja del padrón del mismo conforme a lo siguiente:

I.- Integraran un expediente con las constancias de notificación a que se refiere el artículo 43 del Reglamento y con el resguardo o acuerdo de asignación;

II.- Levantarán en conjunto con la Sindicatura un acta administrativa en la que se hagan constar los hechos; y,

III.- Remitirán los documentos originales a que se refieren las fracciones anteriores a la Oficialía Mayor.”

De igual manera, se presume el incumplimiento a los incisos A), C) y D) del Punto 5 de la Norma Técnica de Bienes Muebles de la Administración Pública Municipal de Mexicali, Baja California.

S.S.

JA

[Handwritten signature]