



AUDITORÍA SUPERIOR
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
PODER LEGISLATIVO

AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

TITULAR

TIT/534/2024

ASUNTO: Inicio de Auditoría con motivo de la revisión de la Cuenta Pública 2023; se designa al personal auditor que se indica, y se solicita información y documentación.

29/05/24

262

"2024, Año de los Pueblos Yumanos, Pueblos Originarios y de las Personas Afromexicanas"

Mexicali, Baja California, a 22 de mayo de 2024.

ARQ. ABRAHAM GÓMEZ ÁLVAREZ
DIRECTOR GENERAL DE LA PROMOTORA DEL DESARROLLO
URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.
Presente.-



Con fundamento en los Artículos 27 Fracción XII y 37 Fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; Artículo 40 TER de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California; Artículos 1, 2, 5 Fracción X, 10, 16, 19, 20, 21, 22, 24 Fracciones I, III, V, VI, VII, VIII, XIII, XIV, XV, XVII, XXV, XXVIII, XXIX, XXX y XXXII, 24 Bis, 24 Ter, 28, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 59, 60 y 94 Fracciones I, XI, XII y XXXI de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, respetuosamente se le notifica el inicio de la auditoría de Cuenta Pública de **Promotora del Desarrollo Urbano de Playas de Rosarito, B.C.**, correspondiente al Ejercicio Fiscal del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, con domicilio legal ubicado en Calle José Haroz Aguilar No. 2000, Interior 309, Fraccionamiento Villa Turística, C.P. 22707, en la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, y en las demás áreas vinculadas con la auditoría a realizar, que tiene por objeto evaluar los resultados de la gestión financiera, verificar el cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas; así como promover las acciones o denuncias correspondientes para la imposición de las sanciones administrativas y penales por las faltas graves que se adviertan derivado de sus auditorías e investigaciones, así como dar vista a las autoridades competentes, cuando detecte la comisión de faltas administrativas no graves y las demás que formen parte de la fiscalización de la Cuenta Pública; asimismo, con fundamento en los Artículos 15, 17 y 18 de la ley de referencia, la fiscalización de la Cuenta Pública se llevará a cabo con base en los Informes de Avance de Gestión Financiera correspondientes a dicho ejercicio, que hayan sido o sean presentados al Congreso del Estado en los términos y plazos de Ley, cuyos resultados serán incorporados a los que se deriven de la revisión de la Cuenta Pública Anual del referido ejercicio, que sea remitida al Congreso del Estado.

Para esos fines y a efecto de ejercer la función fiscalizadora que nos corresponde en términos de la legislación que se cita, se le informa, el nombre y cargo del personal auditor designado para la práctica de la citada auditoría, que puede actuar en forma individual o conjunta, y tiene el carácter de representante de la Auditoría Superior del Estado de Baja California, en lo concerniente a la comisión conferida, a quienes además se les comisiona en este acto para notificar de manera conjunta o separadamente, el presente oficio y demás documentación que se derive en el desarrollo de la auditoría.

NOMBRE	CARGO
C.P. Arnulfo Raúl Zárate Chávez	Subauditor General de Fiscalización



Mtro. Luis Alejandro García López	Director de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito
Ing. Mario Franco Erenas	Director de Planeación de Auditoría a Obra Pública
L.D. Guadalupe Saraí Fimbres Raygoza	Subdirector de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito
Mtra. Silvia Lucía Dillanes Esparza	Jefe de Departamento de la Dirección de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito
FINANCIERO	
C.P. Salvador Martín Yáñez Navarro	Auditor Supervisor "A"
L.C.P. Marco Antonio Maldonado Ruiz	Auditor Supervisor "C"
PROGRAMÁTICO-PRESUPUESTAL	
L.A.E. Erika Vaneza Gárate Guzmán	Auditor Encargado "A"
L.C.P. Erick Ruíz Castillo	Auditor "A"
OBRA PÚBLICA	
Mtra. Kenia Yuridia Alvares Medina	Coordinador "A"
Arq. Karla Andrea Pérez Zamora	Auditor Supervisor "A"
Arq. José Miguel Ruiz Ochoa	Auditor Encargado "A"
Arq. Oscar Iván Trejo Soto	Auditor Encargado "D"
Arq. Lorena Patricia Gil Durán	Auditor Encargado "D"
Ing. Abraham Cisneros Reyes	Auditor "A"
Arq. Vanessa Ponce Arreguín	Auditor "A"
C. Gerardo Contreras Navarro	Auditor "C"
C. Kevin Joseph Solís Lizárraga	Asesor Administrativo "C"

Respetuosamente solicito a Usted, se instruya a quien corresponda, a efecto de que a partir de la apertura de la auditoría, proporcione al personal auditor designado las facilidades necesarias para que tengan acceso y se ponga a su disposición los contratos, convenios, documentos, datos, libros, archivos y documentación justificativa y comprobatoria relativa al ingreso, gasto público y cumplimiento de los objetivos de los Programas del Ente Público, así como la demás información y documentación que el personal auditor le requiera, que resulte necesaria para la auditoría, investigación, revisión y fiscalización de la Cuenta Pública, de conformidad con las facultades ya señaladas.

Cabe precisar que en base a lo dispuesto en los Artículos 10 y 11 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, la negativa de entregar información a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, así como los actos de simulación que se presenten para entorpecer y obstaculizar la actividad fiscalizadora o la entrega de información falsa, los responsables serán sancionados en los términos que prevé el citado ordenamiento legal, con independencia de lo que establezca la legislación aplicable en materia de responsabilidades administrativas y, en su caso, en términos de la legislación penal aplicable; por lo que, la Auditoría Superior del Estado podrá imponer una multa mínima de ciento cincuenta a una máxima de dos mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

En este propósito y con la finalidad de que las actividades de fiscalización se realicen en forma apropiada, oportuna y en un marco de estrecha comunicación y colaboración, con fundamento en lo

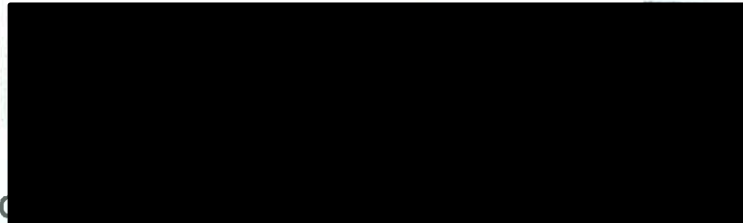


dispuesto en el Artículo 38 Fracción I, Inciso e) de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, se solicita notifique mediante oficio, la designación de un representante de la Entidad Fiscalizada responsable de atender las diligencias de los visitadores, que funja como enlace con la Auditoría Superior del Estado de Baja California, a través del cual se harán llegar las solicitudes de información y documentación que de manera enunciativa no limitativa se señalan en los anexos 1 y 2 al presente oficio, misma que deberá entregarse por escrito y en dispositivos electrónicos de almacenamiento de uso común o en medios electrónicos según sea requisitado en los anexos adjuntos.

En el marco de la colaboración y respeto institucional, por último, se le solicita que asigne un espacio físico adecuado de trabajo, de acceso restringido ubicado dentro de sus instalaciones, para que el personal auditor designado desarrolle la revisión correspondiente y en general, cualquier otro apoyo para el desempeño de sus funciones y que garantice la confidencialidad y guarda de la información que les haya sido proporcionada en el ejercicio de la función fiscalizadora.

Sin otro particular, agradezco el apoyo que se sirva brindarnos para el mejor desarrollo de nuestras labores.

Atentamente



PODER LEGISLATIVO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
23 MAYO 2024
ESPACHADO
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO
AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO

LIC. [REDACTED]
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN FUNCIONES POR DISPOSICIÓN DE LEY, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SUS MUNICIPIOS, Y EL ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

- C.c.p.- C.P. Arnulfo Raúl Zárate Chávez.- Subauditor General de Fiscalización de la ASEBC.
- C.c.p.- C.P. José Manuel Jiménez Partida.- Auditor Especial de Fiscalización de la ASEBC.
- C.c.p.- Mtro. Alejandro Arredondo Novoa.- Director General de Fortalecimiento Institucional de la ASEBC.
- C.c.p.- LIC. Guillermina Rivera Cataño.- Directora de Planeación y Control de Auditorías de la ASEBC.
- C.c.p.- Mtro. Luis Alejandro García López.- Director de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito de la ASEBC.
- C.c.p.- L.D. Guadalupe Sarai Fimbres Raygoza.- Subdirector de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito de la ASEBC.
- C.c.p.- Mtra. Silvia Lucía Dillanes Esparza.- Jefe de Departamento de la Dirección de Auditoría Tijuana, Tecate y Playas de Rosarito.
- C.c.p.- Archivo

DIAT/ABZCH/JMNP/AA/GR/LAGL/GSFR/SLDE/Mmeza*



ENTIDAD FISCALIZADA: PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

PERÍODO SUJETO A REVISIÓN: **DEL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

No.	CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	AE	Modificaciones al Decreto o Acuerdo de Creación de la Entidad Fiscalizada.
2	AE	Actas de sesiones de juntas del Órgano de Gobierno y anexos a las mismas celebradas del 01 de enero de 2023 a la fecha.
3	AE	Nombramiento del Titular o de Titulares de la Entidad Fiscalizada.
4	AE	Manual de políticas y procedimientos, normas, circulares y reglamentación interna correspondiente.
5	AE	Estados Financieros, con relaciones analíticas de saldos.
6	AE	Balanza de comprobación del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 , la cual debe contener saldos iniciales, movimientos del ejercicio y saldos finales en todos sus niveles, en formato texto (.TXT), excel (.XLS) o separador por comas (.SCV).
7	AE	Auxiliares contables del ejercicio fiscalizado y del ejercicio siguiente a efectos de revisión de eventos posteriores, en PDF y Excel.
8	AE	Pólizas contables de ingresos, egresos y diario, así como de su documentación soporte anexa, a solicitud de auditoría.
9	AE	Consecutivo de recibos de ingresos, a solicitud de auditoría.
10	AE	Consecutivo de órdenes de compra y servicios, a solicitud de auditoría.
11	PE	Nombre, versión y acceso para consulta, al programa de contabilidad utilizado en el ejercicio en revisión; así como relación de los sistemas informáticos que apoyen el desarrollo de sus actividades sustantivas, financieras o administrativas.
12	AE	Plan de Cuentas del ejercicio 2023 .
13	AE	Integración y sustento de los derechos de cobro registrados en las cuentas de orden por concepto de venta de bienes y prestación de servicios.
14	AE	Conciliaciones bancarias de todas las cuentas que opera la Entidad Fiscalizada y estados de cuenta bancarios y de inversión, así como reportes de partidas en conciliación (archivo PDF).
15	AE	Informe del resultado de la revisión de auditoría interna y/o por el Órgano Interno de Control.
16	AE	Resultado de la revisión efectuada por despacho contable externo.
17	AE	Informe firmado y por escrito a la fecha, del área jurídica, que contenga relación de litigios de diversa índole que se encuentren en proceso de resolverse a favor o en contra de la entidad, especificando tipo de juicio, detalle de la situación que guardan y estimación de la responsabilidad pecuniaria en su caso.
18	AE	Declaraciones de impuestos correspondientes.
19	AE	Nóminas de sueldos y/o compensaciones, a solicitud de auditoría.
20	AE	Reportes de control de asistencia del personal, a solicitud de auditoría.
21	AE	Cuadro esquemático del número de plazas de personal autorizadas, las pagadas al inicio y al final del ejercicio, descritas por personal de base, confianza, eventual u otros, por cada una de las áreas orgánicas de la entidad.
22	AE	Tabulador salarial vigente durante el ejercicio en revisión.
23	AE	Expedientes de personal a solicitud de auditoría.
24	AE	Relación de altas y bajas del personal durante el ejercicio fiscalizado, a solicitud de auditoría.
25	AE	Relación de deudores con antigüedad de saldos.
26	AE	Listado de proveedores, con antigüedad de saldos.
27	AE	Expedientes de proveedores a solicitud de la auditoría.



ANEXO 1

28	AE	Inventario físico al cierre del ejercicio de almacenes de materias primas, materiales y suministros para producción, materiales y suministros de consumo.
29	AE	Inventario físico de los bienes muebles e inmuebles debidamente conciliado con el registro contable.
30	AE	Padrón de bienes muebles e inmuebles.
31	AE	Bitácora de mantenimiento de equipo de transporte.
32	AE	Relación de bajas de inventario, muebles e inmuebles.
33	AE	Cédula o archivo electrónico de la depreciación anual de bienes muebles-bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso, y amortización de activos intangibles según corresponda.
34	AE	Relación de adquisiciones, arrendamientos y servicios realizadas en el ejercicio, indicando la modalidad de contratación (licitación pública, invitación y adjudicación directa).
35	AE	Contratos de servicios profesionales independientes y de asimilables a salarios, a solicitud de auditoría.
36	AE	Contratos de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, a solicitud de auditoría.
37	AE	Presupuesto de ingresos y egresos autorizados por programas, áreas orgánicas y por partida.
38	AE	Documento al cierre del ejercicio en el que se integre cada una de las modificaciones presupuestales, partiendo del presupuesto autorizado inicial y para llegar al presupuesto modificado, así mismo, que presente el presupuesto devengado, todo esto, a nivel de capítulo de gasto y partida específica; así como la debida correspondencia con la clasificación por fuente de financiamiento y las modificaciones programáticas del ejercicio.
39	AE	Información sobre el programa objeto de auditoría de desempeño, donde se señale indicadores, fin, propósito, componentes, actividades y reglas de operación; el árbol de problemas que dio origen a la creación del programa e indicadores que demuestren eficacia, eficiencia y calidad, al igual que el impacto social sobre la población objetivo; así como toda la información que se considere útil para la revisión del mismo.
40	AE	Documentación soporte de las metas, objetivos y actividades relativas a los programas operativos del presupuesto de egresos realizados durante el ejercicio, a solicitud de auditoría.
41	AE	Integración de los ingresos y egresos transitorios, así como su justificación.
42	AE	Conciliación contable - presupuestal que incluya aclaración e integración de las partidas en conciliación que en su caso se presenten.
43	AE	Programa Anual de Evaluación 2023 (PAE).
44	AE	Estado del seguimiento de las recomendaciones notificadas en el ejercicio inmediato anterior con respecto a los mecanismos y plazos de atención.

CLAVE :	DESCRIPCIÓN :
AE	Archivo electrónico generado digitalmente (.PDF, Excel, Word o AutoCAD) y/o escaneado según corresponda.
	27 de mayo de 2024

ANEXO 2

ENTIDAD FISCALIZADA: PROMOTORA DEL DESARROLLO URBANO DE PLAYAS DE ROSARITO
PERÍODO SUJETO A REVISIÓN: DEL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

DOC. No.	CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	CR	OFICIOS DE AUTORIZACIÓN Y APROBACIÓN DE LA INVERSIÓN (INCLUYENDO TRASPASOS).
2	CR	DOCUMENTOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE.
3	CR	PLIEGO DE REQUISITOS Y BASES DE CONCURSO.
4	CR	DICTAMEN PARA JUSTIFICAR LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN SELECCIONADA, INCLUYE LA EXCEPCIÓN A LA LICITACIÓN.
5	CR	CONVOCATORIA PÚBLICA DE CONCURSO Y/O INVITACIÓN (IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS OFICIALES Y LOCALES DE MAYOR CIRCULACIÓN).
6	CR	AVISO DE MODIFICACIÓN A LA APERTURA DE PROPOSICIONES, CONSTANCIAS DE VISITA Y JUNTA DE ACLARACIONES.
7	CR	ACTA DE APERTURA DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS.
8	CR	MANIFESTACIÓN POR ESCRITO BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTO DEL ART. 51 (LEY DE OBRA PÚBLICA ÍNDOLE FEDERAL), ART. 58 (LEY DE OBRA PÚBLICA ÍNDOLE ESTATAL).
9	CR	ANÁLISIS COMPARATIVO DE PROPUESTAS (CUADROS FRÍOS).
10	CR	DICTAMEN Y CUADROS DE EVALUACIÓN PARA FUNDAMENTAR EL FALLO DE ADJUDICACIÓN.
11	CR	DIFERIMIENTO DEL FALLO (EN SU CASO).
12	CR	FALLO DE LA LICITACIÓN (INCLUYENDO LAS NOTIFICACIONES DEL RESULTADO DE LOS CONTRATISTAS NO GANADORES).
13	CR	INCONFORMIDADES EN EL PROCESO DE LICITACIÓN Y RESOLUCIÓN (EN SU CASO).
14	CR	CAPITAL CONTABLE DEL CONTRATISTA (INCLUYENDO DOCUMENTOS DE CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA).
15	CR	PRESUPUESTO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO DIGITALIZADO CON IMPORTES (VÍA USB, CD'S CORREO ELECTRÓNICO).
16	CR	PRESUPUESTO CONTRATADO FIRMADO POR LOS CONTRATISTAS.
17	CR	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA.
18	CR	PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA Y EROGACIONES DEL CONTRATO.
19	CR	PROGRAMA DE UTILIZACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN.
20	CR	RELACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN DISPONIBLE.
21	CR	FIANZA DE GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO (DE CONVENIOS Y AJUSTE DE COSTOS).
22	CR	FIANZA DE GARANTÍA DEL ANTICIPO.
23	CR	FACTURA DE ANTICIPO.
24	CR	COMPROBACIÓN DE PAGO DEL ANTICIPO.
25	CR	CONVENIO DE DIFERIMIENTO (EN SU CASO).
26	CR	CONVENIO (S) MODIFICATORIO 1
27	CR	CONVENIO ADICIONAL (EN SU CASO).
28	CR	REPROGRAMACIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y EROGACIONES (EN SU CASO).
29	CR	ESTIMACIONES DE OBRA (CONCEPTOS ESTIMADOS, FACTURAS).
30	CR	COMPROBANTES DE PAGO DE ESTIMACIONES (DEPÓSITOS ELECTRÓNICOS, CHEQUES Y RECIBOS) (ESTIMACION 11-12-13-14-15)
31	CR	NÚMEROS GENERADORES DE ESTIMACIONES CON CROQUIS DE UBICACIÓN DE LOS TRABAJOS, SOPORTE FOTOGRÁFICO Y LABORATORIO.
32	CR	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS DE CATÁLOGO (CONTRATISTA).
33	CR	INTEGRACIÓN Y CÁLCULO DEL INDIRECTO, FINANCIAMIENTO, FACTOR DE SALARIO REAL Y CARGO POR UTILIDAD.
34	CR	RELACIÓN DE COSTOS DE INSUMO DE MATERIALES (EXPLOSIÓN DE INSUMOS).
35	CR	COSTOS HORARIOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO.
36	CR	ANÁLISIS Y AUTORIZACIONES DE PRECIOS UNITARIOS FUERA DE CATÁLOGO (EXTRAORDINARIOS, INC. SOLICITUD Y AUTORIZACIÓN).
37	CR	SOLICITUD, ANÁLISIS Y AUTORIZACIÓN DE AJUSTE DE COSTOS
38	CR	SANCIONES APLICADAS AL CONTRATISTA POR INCUMPLIMIENTOS AL CONTRATO Y SU CÁLCULO.
39	CR	AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA Y ACTA DE VERIFICACIÓN FÍSICA.
40	CR	ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRA ENTRE CONTRATISTA Y ENTIDAD EJECUTORA Y ENTRE ENTIDAD EJECUTORA Y ENTIDAD ENCARGADA DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OBRA).
41	CR	FINQUITO DE CONTRATO Y EN SU CASO, ACTA DE EXTINCIÓN DE DERECHOS.
42	CR	FIANZA DE GARANTÍA POR DEFECTOS Y/O VICIOS OCULTOS.
43	CR	BITÁCORA DE OBRA (ELECTRÓNICA Y/O ESTATAL) SEGÚN EL CASO.
44	CR	CONTROL DE CALIDAD DE LA RESISTENCIA DEL CONCRETO EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.
45	CR	ÁLBUM FOTOGRÁFICO DE LA OBRA DURANTE SU EJECUCIÓN A TRAVÉS DE FORMATO DIGITAL (CORREO ELECTRÓNICO, DISCO COMPACTO CD, O UNIDAD DE ALMACENAMIENTO EXTERNO USB).

ANEXO 2

46	CR	PLANOS DEL PROYECTO DE LA OBRA, ACTUALIZADOS Y DEFINITIVOS (OBRA TERMINADA) A TRAVÉS DE FORMATO DIGITAL (CORREO ELECTRÓNICO, DISCO COMPACTO CD, O UNIDAD DE ALMACENAMIENTO EXTERNO USB).
47	CR	ESPECIFICACIONES
48	CR	SABANA EN FORMATO EXCEL (QUE INCLUYA PRESUPUESTO CONTRATADO, CONVENIOS, ESTIMACIONES Y FINIQUITO).
49	CR	CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DE LA OBRA
50	CR	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
51	CR	IMPACTO AMBIENTAL DE LA OBRA
DESCRIPCIÓN: Copia requerida		

