Auditoría de desempeño de los fondos para mejoras de Mission Bay y de los parques regionales de San Diego, año fiscal 2025

Esta auditoría se realiza anualmente de conformidad con los requisitos de la Sección 55.2 de la Carta Orgánica de la Ciudad de San Diego.

¿Por qué OCA realizó este estudio?

La Carta Orgánica de la Ciudad exige que el Auditor de la Ciudad informe anualmente sobre la magnitud y la naturaleza de los ingresos, gastos y mejoras de los Fondos para Mejoras de Mission Bay y de los Parques Regionales de San Diego, así como sobre el cumplimiento de los requisitos de la Sección 55.2. Con el fin de cumplir con la Carta Orgánica de la Ciudad y de conformidad con el Plan de Trabajo Anual de Auditoría del Auditor de la Ciudad para el año fiscal 2026, realizamos una auditoría de la actividad financiera de los Fondos para Mejoras de Mission Bay y de los Parques Regionales de San Diego durante el año fiscal 2025.

Lo que determinó OCA

Determinamos que la Ciudad de San Diego cumple con los requisitos de la Sección 55.2 de la Carta Orgánica.

Actividad financiera del año fiscal 2025:

Determinamos que se transfirieron $10,059,656 en ingresos por arrendamientos de Mission Bay al Fondo para Mejoras de los Parques Regionales de San Diego (SDRPIF) y $18,682,219 al Fondo para Mejoras de Mission Bay (MBIF).



Fuente: Imagen del Parque Mission Bay obtenida del sitio web Parks for All of Us de la Ciudad de San Diego.

Anexo 5: La asignación de ingresos por arrendamientos de Mission Bay a los fondos MBIF y SDRPIF en el año fiscal 2025 aumentó en comparación con las asignaciones del año fiscal 2024

Asignación de ingresos por arrendamientos de Mission Bay al fondo	Desglose de la asignación del monto que supera el umbral	Montos asignados en el año fiscal 2025	Montos asignados en el año fiscal 2024
Fondo para Mejoras de los Parques Regionales de San Diego	El 35 % del monto que supere el umbral de $20 millones o $3.5 millones, lo que sea mayor.	**$10,059,656**	**$5,944,964**
Fondo para Mejoras del Parque Mission Bay	El 65 % del monto que supere el umbral de $20 millones. Si después de la asignación al Fondo para Mejoras de los Parques Regionales de San Diego queda una cantidad inferior a ese 65 %, se asignará el monto restante.	**$18,682,219**	**$11,040,647**

Fuente: Elaborado por la OCA con base en el artículo V, sección 55.2(b), de la Carta Orgánica de la Ciudad de San Diego y en los datos financieros de SAP.

En general, los ingresos por arrendamientos de Mission Bay aumentaron en el año fiscal 2025 en comparación con el año fiscal 2024. Los ingresos ajustados por arrendamientos de Mission Bay aumentaron en el año fiscal 2025 debido principalmente a los pagos recibidos durante ese año fiscal que son correspondientes a facturas de años fiscales anteriores, incluido el pago de $8.5 millones de SeaWorld que fue parte de un acuerdo para liquidar alquileres atrasados.

También determinamos que, en comparación con el año fiscal 2024, los gastos del MBIF aumentaron en $1.6 millones, o aproximadamente un 16 por ciento. Los gastos del SDRPIF aumentaron en $173,269, o aproximadamente un 3 por ciento.

Anexo 3: La ciudad gastó más fondos del MBIF y del SDRPIF en el año fiscal 2025 que en el año fiscal 2024

	Fondo para Mejoras de Mission Bay	Fondo para Mejoras de los Parques Regionales de San Diego
Gastos del año fiscal 2025	$ 11,091,729	$ 6,546,989
Gastos del año fiscal 2024	$ 9,526,261	$ 6,373,720
Aumento en dólares del año fiscal 2025	**$ 1,565,468**	**$ 173,269**
Porcentaje de aumento del año fiscal 2025	**16.4%**	**2.7%**

Fuente: Elaborado por la OCA a partir de datos de SAP.

Resultados de la auditoría y seguimiento de las recomendaciones

En nuestra Auditoría de Desempeño de los Fondos para Mejoras de Mission Bay y de los Parques Regionales de San Diego, año fiscal 2024, informamos sobre varios hallazgos que afectaron nuestra revisión de los ingresos de Mission Bay correspondientes al año fiscal 2024. En la auditoría anual de este año, determinamos que los departamentos de la Ciudad realizaron esfuerzos para resolver estos problemas identificados, aunque aún se requiere trabajo adicional para solucionarlos por completo y evitar que vuelvan a ocurrir.

- La moratoria sobre las auditorías de ingresos por arrendamientos realizadas por la Oficina del Tesorero Municipal (Tesorero) finalizó en abril de 2025, y el Departamento de Desarrollo Económico (EDD) otorgó al Tesorero acceso a su sistema de gestión de arrendamientos a principios del año fiscal 2026.
- Sin embargo, la moratoria de las auditorías obstaculizó el avance de más de la mitad de las auditorías de los arrendamientos de Mission Bay planificadas por el Tesorero y provocó el aplazamiento de varias auditorías hasta el Plan de Trabajo de Auditoría del Tesorero para el año fiscal 2027.
- En lo que respecta a los ingresos de Mission Bay, la acumulación anterior de pagos de arrendamientos pendientes de resolución se solucionó en gran medida durante el año fiscal 2025. El monto total de los pagos de Mission Bay incluidos en la lista de créditos alcanzó su nivel máximo de $554,410 en diciembre de 2024 y disminuyó a $13,189 en junio de 2025.
- De los $933,834 en ingresos diferidos del año fiscal 2024 adeudados a la Ciudad, al inicio del año fiscal 2027 aún no se habían recibido $796,334.
- Se levantó la suspensión de la imposición de cargos por pagos atrasados y el EDD impuso cargos por pagos atrasados por un total de $866,091 en el año fiscal 2025.
- De los 33 arrendamientos, permisos, licencias y acuerdos vigentes de Mission Bay, 11 continúan en situación de permanencia posterior a su vencimiento. Sin embargo, el EDD proporcionó información actualizada sobre el avance de las solicitudes de propuestas para arrendamientos, las modificaciones de los términos de los contratos de arrendamiento y los nuevos acuerdos de licencias y permisos.

Lo que recomienda la OCA

No se formularon recomendaciones adicionales en el informe anual de Mission Bay de este año.

Una recomendación de la Auditoría de Desempeño de los Fondos para Mejoras de Mission Bay y de los Parques Regionales de San Diego, año fiscal 2024, publicada en noviembre de 2025, se implementó en abril de 2026. La administración continúa trabajando para implementar las cuatro recomendaciones restantes.

Para más información, comuníquese con Andy Hanau,Auditor de la Ciudad, al (619) 533-3165 o cityauditor@sandiego.gov.