

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

1 Efectivo y Equivalentes

A continuación se relacionan las cuentas que integran el rubro de efectivo y equivalentes:

Concepto	2022	2021
BANCOS/TESORERIA	\$ 175,234.81	\$ 212,881.75
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ 56,594,790.48	\$ 44,343,764.25
DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O ADMINISTRACIÓN	\$ 111,375.90	\$ 11,661,878.61
Suma	\$ 56,881,401.19	\$ 56,218,524.61

Bancos/Tesorería

Representa el monto de efectivo disponible propiedad de ENTE, en instituciones bancarias, su importe se integra por:

- A Cuenta tipo empresarial para egresos, e ingresos recaudados por transferencias y cheques.
- B Cuenta tipo empresarial para ingresos recaudados en efectivo

	Banco	Importe
A	CTA. 65504419212 CLABE 0141 8065 5044 1921 25	\$ 76,100.81
B	CTA. 65502303146 CLABE 0140 2065 5023 0314 64	\$ 99,134.00
	Suma	\$ 175,234.81

Inversiones Temporales

Representa el monto de efectivo invertido por ENTE, la cual se efectúa a plazos 24, 48 o 62 horas:

Banco	Importe
SANTANDER SERFIN, S.A.	\$ 56,594,790.48
Suma	\$ 56,594,790.48

Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración

Representan el monto de los fondos con afectación específica que deben financiar determinados gastos o actividades.

	Cuenta	Importe
a	COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD	\$ 43,372.12
b	MUNDO DIVERTIDO DE MEXICALI, S.A. DE C.V.	\$ 64,253.78
c	GASMARK COMERCIALIZADORA S.A. DE C.V.	\$ 3,750.00
	Suma	\$ 111,375.90

a, b y c Depósitos otorgados en garantía.

2 Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

	Concepto	2022	2021
A-1	CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 36,998,098.79	\$ 33,248,650.31
A-2	DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 5,810,390.22	\$ 6,591,718.71
A-3	DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERIA A CORTO PLAZO	\$ 65,000.00	\$.00
	Suma	\$ 42,873,489.01	\$ 39,840,369.02

A-1 Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2022	%
TERRENOS HABITACIONALES	\$ 14,527,211.14	39%
RECUPERACION DE OBRA	\$ 564,515.59	2%
TERRENOS COMERCIALES	\$ 21,906,372.06	59%
VIVIENDA RECUPERADA	\$.00	0%
Suma	\$ 36,998,098.79	\$ 1.00

A-2 Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

a Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por gastos por comprobar, principalmente relacionados con viáticos, o faltantes.

b Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por pagos efectuados a terceros diferentes a proveedores.

	Concepto	2022	%
a	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	(7.99)	(0.00)
b	OTROS DEUDORES DIVERSOS	5,810,398.21	1.00
	Suma	5,810,390.22	1.00

A-3 Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo

Representan los fondos de caja chica para gastos menores, asignadas a las áreas de este fideicomiso.

	Concepto	2022	%
1)	FONDO DE CAJA CHICA GASTOS MENORES ADMINISTRATIVOS	\$ 15,000.00	23%
2)	FONDO DE CAJA CHICA GASTOS MENORES TÉCNICOS	\$ 20,000.00	31%
3)	FONDO DE CAJA CHICA GASTOS ÁREA JURÍDICA	\$ 30,000.00	0.461538462
	Suma	\$ 65,000.00	\$ 1.00

- 1) Fondo revolvente caja chica para gastos menores administrativos.
- 2) Fondo revolvente caja chica para gastos menores por certificados de libertad de gravamen depto. Técnico.
- 3) Fondo revolvente caja chica para gastos menores por titulaciones, depto. Jurídico.

B Derechos a recibir bienes y servicios

Representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del ente público, de los cuales se espera recibir una contraprestación bienes o servicios; en un plazo menor o igual a doce meses, no incluidos en las cuentas anteriores.

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

	Concepto	2022	2021
1	CFE SUMINISTRADOR DE SERVICIOS BASICOS	\$ 3,130.00	\$ 3,130.00
2	TELEFONOS DEL NOROESTE, S.A. DE C.V.	\$ 2,090.00	\$ 2,090.00
	Suma	\$ 5,220.00	\$ 5,220.00

3 Bienes Disponibles para su Transformación o Venta (inventarios)

Concepto	2022	2021
INVENTARIO DE MERCANCIAS PARA VENTA	\$ 200,309,808.50	\$ 212,197,399.59
INVENTARIO DE BIENES PARA VENTA	\$ 9,503,380.56	\$ 9,503,380.56
INVENTARIO DE DIVERSOS BIENES	\$ 58,489,795.61	\$ 52,508,981.50
Suma	\$ 268,302,984.67	\$ 274,209,761.65

4 Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir a Largo Plazo

Concepto	2022	2021
DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO	\$ 54,516,770.51	\$ 40,454,186.29
Suma	\$ 54,516,770.51	\$ 40,454,186.29

Los Documentos por Cobrar a Largo Plazo se integran por la venta de predios:

Concepto	2022	%
TERRENOS HABITACIONALES	\$ 28,704,144.52	53%
RECUPERACION DE OBRA	\$.00	0%
TERRENOS COMERCIALES	\$ 25,812,625.99	47%
VIVIENDA RECUPERADA	\$.00	0%
Suma	\$ 54,516,770.51	1.00

5 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Concepto	2022	2021
A BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$.00	\$.00
B BIENES MUEBLES	\$ 5,012,271.00	\$ 5,012,271.00
C ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 2,220,459.99	\$ 2,220,459.99
Subtotal BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 7,232,730.99	\$ 7,232,730.99

A Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Se integra de la siguiente manera: Son obras que se realizan a los diferentes predios o fraccionamientos, propiedad del Fideicomiso. Como Trabajos topograficos, proyectos, supervisiones de obra y elaboracion de obra

Concepto	2022	2021
DIVISION DE TERRENOS Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANIZACION EN PROCESO	\$.00	\$.00
Subtotal BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ -	\$ -

B y C Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Se integran de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
5 B MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	\$ 1,415,751.45	\$ 1,415,751.45
5 B MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$ 20,709.59	\$ 20,709.59
5 B VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 2,861,872.00	\$ 2,861,872.00
5 B MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 713,937.96	\$ 713,937.96
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 5,012,271.00	\$ 5,012,271.00
5 C 1 SOFTWARE	\$ 1,158,459.99	\$ 1,158,459.99
5 C 2 PATENTES, MARCAS Y DERECHOS	\$ 1,062,000.00	\$ 1,062,000.00
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 2,220,459.99	\$ 2,220,459.99
DEPRECIACION, DETERIORO Y AMORTIZACION ACUMULADA DE BIENE	\$ 4,180,026.50	\$ 4,180,026.50
EPRECIACION, DETERIORO Y AMORTIZACION ACUMULADA DE BIENES	\$ 4,180,026.50	\$ 4,180,026.50
Suma	\$ 3,052,704.49	\$ 3,052,704.49

Pasivo

Este género se compone de dos grupos, el Pasivo Circulante y el Pasivo No Circulante, en éstos inciden pasivos derivados de operaciones por servicios personales, cuentas por pagar por operaciones presupuestarias devengadas y contabilizadas al 31 de diciembre del ejercicio correspondiente; pasivos por obligaciones laborales, a continuación se presenta la integración del pasivo:

Concepto	2022	2021
PASIVO CIRCULANTE	\$ 43,809,132.44	\$ 48,846,088.09
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 54,577,477.31	\$ 40,359,615.55
Suma de Pasivo	\$ 98,386,609.75	\$ 89,205,703.64

6 Pasivo Circulante

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
6-A a SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$.06
6-A b PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 60,742.66
6-A c CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 100.00
6-A d RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 144,450.41
6-A e OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 6,665,518.46
6-B OTROS PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO	\$ 36,938,243.55
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 43,809,055.14

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

- a **Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo**
aportaciones de Seguridad Social , RCV e Infonavit (patronal), mismas que se pagan en el mes de septiembre
 - b **Proveedores por Pagar a Corto Plazo**
Representa los adeudos con proveedores derivados de operaciones de **ENTE/INSTITUTO** , con vencimiento menor o igual a un mes
 - c **Contratistas por Obras Publicas por Pagar a Corto Plazo**
El importe de esta cuenta esta constituido por: Factura por trabajos de entrega de obras en fraccionamiento Gigantes del desierto.
 - d **Retenciones por Pagar a Corto Plazo**
El importe de esta cuenta esta constituido principalmente por: Retenciones de ISR por Sueldos y Salarios, ISR sobre Honorarios, retenciones de infonavit trabajador, todo esto se pagan en el mes de enero
 - e **Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo**
El importe de esta cuenta esta constituido principalmente por: Depositos en nuestra cuenta de bancos que no fueron identificados ala fecha de deposito que no han sido reclamados por un cliente en especifico.
- 6-B **Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo**
Representa los importes de derechos a cobro como, **ingresos pendientes de recaudar**, se refiere a cuentas por cobrar por venta de bienes y servicios según los conceptos del Clasificador por Rubros de Ingresos, va disminuyendo conforme la cuenta por cobrar a corto plazo disminuye.

Concepto	2022	%
TERRENOS HABITACIONALES	\$ 14,452,028.64	0.391248399
CONVENIOS DE OBRA	\$ 579,842.85	0.015697629
TERRENOS COMERCIALES XOCHIMILCO	\$ 889,327.13	0.024076054
TERRENOS PARA VIVIENDA A PROMOTORES ORIZA	\$ 13,672,060.19	0.370132927
TERRENOS PARA VIVIENDA A PROMOTORES XOCH	\$ 601,240.11	0.0162769
TERRENOS PERMUTADOS	\$ 1,108,864.59	0.030019418
TERRENOS COMERCIALES ORIZABA	\$ 722,618.99	0.019562895
TERRENOS COMERCIALES VALLE	\$ 324,858.09	0.008794627
PRIVADA CAMPESTRE	\$.00	0
TERRENO COMERCIAL RANCHO CLIFFORD	\$ 366,060.83	0.009910077
TERRENO COMERCIAL COMPRA MEXICALI	\$ 1,707,892.13	0.04623642
TERRENO COMERCIAL MONTEALBAN	\$ 2,513,450.00	0.068044654
VIVIENDA RECUPERADA	\$.00	0
Suma	\$ 36,938,243.55	\$ 1.00

- 7 **Pasivo No Circulante**
Representa los importes de derechos a cobro como, **ingresos pendientes de recaudar**, se refiere a cuentas por cobrar por venta de bienes y servicios según los conceptos del Clasificador por Rubros de Ingresos, va disminuyendo conforme la cuenta por cobrar a largo plazo disminuye.

Concepto	2022	2022%
TERRENOS HABIABITACIONALES	\$ 27,246,589.54	0.49922772
TERRENOS COMERCIALES XOCHIMILCO	\$ 1,848,291.85	0.033865469
TERRENOS PERMUTADOS	\$ 3,709,515.95	0.06796789
TERRENOS COMERCIALES ORIZABA	\$ 11,296,089.88	0.20697347
TERRENO COMERCIAL RANCHO CLIFFORD	\$ 10,476,990.09	0.191965452
TERRENO COMERCIAL COMPRA MEXICALI	\$.00	0
VIVIENDA RECUPERADA	\$.00	0
Suma	\$ 54,577,477.31	\$ 1.00

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES
8 **Ingresos de Gestión**

Concepto	Importe
A Ingresos por Venta de Bienes y Prestaci?n de Servicios	\$ 24,531,539.93
Subtotal Ingreso por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados	\$ 24,531,539.93
Subtotal Productos Financieros	\$ -
Suma	\$ 24,531,539.93

- A Ingresos obtenidos por la venta de inmuebles comerciales y habitacionales, asi como por la recuperacion de la cartera derivada de la misma actividad, incluyendo accesorios como son Intereses por financiamiento e interes moratorio.

- 9 **Gastos y Otras Pérdidas:**
Son los gastos necesarios para el funcionamiento de esta entidad, como son servicios personales, adquisicion de bienes y servicios, compra de mobiliario y reserva para futura venta

Concepto	Importe
A GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 10,695,499.49
B OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ 11,069,521.76
C Inversión Pública	\$ 162,046.65
Suma de GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	\$ 21,927,067.90

- A Los gastos de funcionamiento son:

Concepto	Importe	%
I SERVICIOS PERSONALES	\$ 6,731,011.40	0.306972707
II MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 876,984.61	0.039995526
III SERVICIOS GENERALES	\$ 3,087,503.48	0.140807859

- B Otros gastos y perdidas extraordinarias son: El costo de venta por los predios vendidos.

Concepto	Importe	%
IV DISMINUCION DE INVENTARIOS	\$ 11,069,521.76	0.504833652
V DISMINUCI?N DE BIENES POR P?RDIDA, OBSOLESCENCIA Y DETERIORO	\$.00	0

1 \$ 11,069,521.76 Corresponde a costo de abonos a cartera y predios pagados de contado en este ejercicio

C Inversión Pública no capitalizable: Corresponde al gasto efectuado por costo de avalúos y levantamientos topográficos a terrenos para su titulación.

Concepto	Importe	%
VI Inversión Pública no Capitalizable	\$ 162,046.65	0.007390256

Los Gastos y otras pérdidas se según su rubro son:

Concepto	Importe	%
I REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARACTER PERMANENTE	\$ 4,833,571.67	0.2204386
I REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	\$ 283,341.35	0.0129220
I SEGURIDAD SOCIAL	\$ 932,823.14	0.0425421
I OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONOMICAS	\$ 681,275.24	0.0310701
II MATERIALES DE ADMINISTRACION, EMISION DE DOCUMENTOS Y ARTICULOS OFICIALES	\$ 225,839.88	0.0102996
II ALIMENTOS Y UTENSILIOS	\$ 17,825.12	0.0008129
II MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCION Y DE REPARACION	\$ 43,323.36	0.0019758
II PRODUCTOS QUIMICOS, FARMACEUTICOS Y DE LABORATORIO	\$ 1,202.79	0.0000549
II COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	\$ 312,849.37	0.0142677
II VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCION Y ARTICULOS DEPORTIVOS	\$ 50,191.59	0.0022890
II HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES	\$ 225,752.50	0.0102956
III SERVICIOS BÁSICOS	\$ 233,825.00	0.0106638
III SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	\$ 338,609.43	0.0154425
III SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	\$ 401,207.15	0.0182973
III SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	\$ 234,805.48	0.0107085
III SERVICIOS DE INSTALACION, REPARACION, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION	\$ 294,954.30	0.0134516
III SERVICIOS DE COMUNICACION SOCIAL Y PUBLICIDAD	\$ 143,059.12	0.0065243
III SERVICIOS DE TRASLADO Y VIATICOS	\$ 6,954.00	0.0003171
III SERVICIOS OFICIALES	\$.00	0.0000000
III OTROS SERVICIOS GENERALES	\$ 1,434,089.00	0.0654027
IV DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS DE MERCANCIAS PARA VENTA	\$ 11,069,521.76	0.5048337
V DISMINUCIÓN DE BIENES POR PERDIDA, OBSOLESCENCIA Y DETERIORO	0.00	0.0000000
VI CONSTRUCCION EN BIENES NO CAPITALIZABLE	\$ 162,046.65	0.0073903

En este periodo resulto un ahorro de \$2,604,472 derivado de la diferencia entre el ingreso y egreso recibido y erogado del periodo.

INGRESOS DE GESTION	\$ 24,531,540
- GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 10,695,499
- GASTOS EN CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 162,047
AHORRO DE OPERACIÓN	\$ 13,673,994
- COSTO DE LO VENDIDO ESTE PERIODO	\$ 11,069,522
- ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS,	\$ -
AHORRO DEL PERIODO 2022	\$ 2,604,472

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

En el periodo que se informa no hubo variaciones al Patrimonio Contribuido

10 En el periodo que se informa el patrimonio generado, se disminuye.

Concepto	2022
RESULTADO DEL EJERCICIO 2022	2,604,472.03
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	
RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIO	66,426.00
Disminución a la Hacienda Pública	\$ 2,670,898.03

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

11 El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

Concepto	2022	2021
BANCOS/TESORERIA	175,234.81	212,881.75
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$.00	\$.00
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	56,594,790.48	44,343,764.25
FONDOS CON AFECTACION ESPECIFICA	\$.00	-
DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARAN	111,375.90	11,661,878.61
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 56,881,401.19	\$ 56,218,524.61

3. Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

	2022	2021
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	13,673,993.79	243,289.20
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al	0.00	0.00
Depreciación	0.00	0.00
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	0.00	0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y	0.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar	0.00	0.00
Partidas extraordinarias	0.00	0.00

12 VI) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables.

así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

13

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros son necesarias con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

A Avalos y garantías

Concepto	Importe
AVALES Y GARANTÍAS	\$ 6,745,561.29
BIENES EN CONCESIONADOS O EN COMODATO	10,659,046.33
SUMA	\$ 17,404,607.62

14

Presupuestarias:

A Cuentas de ingresos

Concepto	Importe
LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$ 81,051,686.00
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	\$ 56,520,146.07
MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$.00
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	\$ 24,531,539.93
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	24,531,539.93

B Cuentas de egresos

Concepto	Importe
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$ 81,051,686.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$ 59,780,844.68
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$ 5,493,207.60
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	-\$.01
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$ 15,777,633.73

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informará sobre las principales condiciones económico- financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

3. Autorización e Historia

a) Fecha de creación del ente.

Con fecha 16 de marzo de 1998, celebran el contrato de Fideicomiso por una parte, como fideicomitente y fideicomisario, el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, representado por el C. Presidente Municipal, Lic. Eugenio Elorduy Walther y por el C. Secretario del Ayuntamiento Grupo Financiero Invermexico, para Vivienda y Desarrollo Urbano en el Estado de Baja California representada por el Lic. Alfonso Paz y Puente Ramírez, en su carácter de Delegado Fiduciario.

Previamente al contrato de Fideicomiso, con fecha 11 de marzo de 1998, se celebró el convenio de Cesión de Derechos y Obligaciones a Título Gratuito y Modificatorio del Contrato de Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio, limitado únicamente al Patrimonio fideicomitado que constituye la reserva territorial existente en el Municipio de Mexicali, Baja California, que celebran por una parte el Gobierno del estado de Baja California, representado por el Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Héctor Terán Terán y por el Secretario General de Gobierno, Lic. Rodolfo Valdez Gutiérrez y por otra el Ayuntamiento de Mexicali, representado por el Presidente Municipal Lic. Eugenio Elorduy Walther y por el Secretario del Ayuntamiento Lic. Bernardo H. Martínez Aguirre; con la intervención del Banco Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico, Institución Fiduciaria en el Fideicomiso para la Administración y Desarrollo de las Reservas Territoriales del Estado de Baja California (FIADERT), representada por el Lic. Francisco Enrique Postlethwhite Preciado, en su carácter de Delegado Fiduciario Especial de la Institución de Crédito.

Con fecha 18 de diciembre de 1998, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, Acuerdo de Cabildo de Mexicali de Sesión Ordinaria No. 115, celebrada el día 03 de febrero de 1998, donde se aprueba la creación del Fideicomiso de la Administración Pública Municipal.

Con fecha 27 de noviembre del 2001, se celebró convenio modificatorio al contrato de fideicomiso que celebran por una parte Banco Santander Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, División Fiduciaria, y por una segunda parte el XVI Ayuntamiento de Mexicali de Baja California.

b) Principales cambios en su estructura.

De acuerdo al reglamento interior de FIDUM, en lo referente a la Estructura Orgánica, contará con:

I. Dirección

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

- II. Departamento de Administración y Finanzas
- III. Departamento Técnico
- IV. Departamento de Comercialización

En la administración del Lic. Jaime Rafael Díaz Ochoa, que comprende el periodo de 2001-2004, correspondiente al XVII Ayuntamiento de Mexicali, el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, mantiene su estructura orgánica de la siguiente manera:

- I. Dirección
- II. Departamento de Administración y Finanzas
- III. Departamento de Comercialización
- IV. Departamento Técnico

En la administración del XX Ayuntamiento de Mexicali, dirigida por el Lic. Francisco José Pérez Tejada Padilla, que comprende el periodo de 2010-2013, se efectúa una modificación a la estructura orgánica del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, autorizado mediante la XXIX Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FIDUM, de fecha 02 de agosto del 2011, para quedar de la siguiente manera:

- I. Dirección
- II. Sub Dirección
- III. Departamento Técnico
- IV. Coordinación de Administración y Finanzas
- V. Coordinación de Comercialización
- VI. Coordinación de Informática
- VII. Coordinación Jurídica

En la administración del C. Lic. Gustavo Sánchez Vázquez, que comprende el periodo 2016-2019, correspondiente al XXII Ayuntamiento de Mexicali, el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, efectúa una modificación a su estructura orgánica, autorizado mediante la VI Sesión Ordinaria 2017 del Comité Técnico del FIDUM, de fecha 28 de diciembre de 2017, para quedar de la siguiente manera:

- I. Dirección
- II. Departamento de Administración y Finanzas
- III. Departamento Técnico
- IV. Departamento de Comercialización
- V. Departamento Jurídico
- VI. Coordinación de Informática
- VII. Unidad de Transparencia

En la administración de la C. Lic. Marina del Pilar Avila Olmeda, que comprende el periodo 2019-2021, correspondiente al XXIII Ayuntamiento de Mexicali, el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, efectúa una modificación a su estructura orgánica, autorizado mediante la Sesión Extraordinaria Ordinaria 2019 del Comité Técnico del FIDUM, de diciembre de 2019, para quedar de la siguiente manera:

- I. Dirección
- II. Subdirección
- III. Coordinación de Administración y Finanzas
- IV. Departamento Técnico
- V. Coordinación de Comercialización
- VI. Departamento Jurídico
- VII. Analista de Informática
- VIII. Unidad de Transparencia

4. Organización y Objeto Social

a) Objeto social.

Contribuir para que el Municipio de Mexicali avance de forma eficiente y genere desarrollo en un entorno sano y sustentable donde converge una comunidad corresponsable con un gobierno honesto y con verdadera vocación de servicio y se posiciona como el Fideicomiso líder en el uso eficiente de sus recursos, que genere impacto social para elevar la calidad de vida de los mexicalenses.

b) Principal actividad.

Administrar en su parte aprovechable los bienes inmuebles fideicomitados como reserva territorial para continuar con su desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda y desarrollo urbano.

c) Ejercicio fiscal.

El ejercicio Fiscal comprende del 1o de enero al 31 de diciembre de 2022.

d) Régimen jurídico.

Ley Federal del Trabajo

e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

Este fideicomiso esta constituido ante la SHCP, como "PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS" por tratarse de una Entidad Paramunicipal, por lo tanto solo esta obligada a realizar retenciones de ISR sobre sueldos y salarios, así como a honorarios pagados a personas Físicas.

f) Estructura organizacional básica.

ESTRUCTURA ORGANICA

- I. Dirección
- II. Subdirección
- III. Coordinación de Administración y Finanzas
- IV. Departamento Técnico
- V. Coordinación de Comercialización

I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

- VI. Departamento Jurídico
- VII. Analista de Informática
- VII. Unidad de Transparencia

a) *Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.*

Esta entidad funge como fideicomisario del Fideicomiso 02112203-001 denominado FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI, del Banco Santander (Mexico) SA que es el Fiduciario, y el Ayuntamiento de Mexicali el Fideicomitente.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

- a) *Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.*
- b) *La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.*
- c) *Postulados básicos.*
 - 1. Sustancia económica
 - 2. Entidad económica
 - 3. Negocio en marcha
 - 4. Devengación contable
 - 5. Asociación de costos y gastos con ingresos
 - 6. Valuación
 - 7. Dualidad económica
 - 8. Consistencia

6. Políticas de Contabilidad Significativas

- a) *Esta entidad al realizar la venta de un predio se solicita un avalúo ante la Comisión Estatal de Avalúos, el cual se toma como referencia para su enajenación.*

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

No aplica

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

No aplica

10. Reporte de la Recaudación

- a) *El ingreso recaudado en su totalidad por esta Entidad es propio y de libre disposición.*
- b) *Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo, ejercicio fiscal actual.*

LEY DE INGRESOS ESTIMADA 81,051,686.00
LEY DE INGRESOS RECAUDADA 24,531,539.93
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR 56,520,146.07

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

No aplica

12. Calificaciones otorgadas

No aplica

13. Proceso de Mejora

Se informará de:

- a) *Principales Políticas de control interno.*
- b) *Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.*

14. Información por Segmentos

No aplica

15. Eventos Posteriores al Cierre


No aplica

16. Partes Relacionadas

No aplica

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable


La Información Contable deberá estar firmada en cada página de la misma e incluir al final la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.



GUILLERMO RAFAEL GOMEZ ESCALANTE
DIRECTOR GENERAL DEL FIDUM



IRMA CERVANTES FARFAN
CONTADOR



ANTONIO JACOBO HEREDIA
COORDINADOR ADMINISTRATIVO
Y FINANCIERO DEL FIDUM