

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI



I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CUENTA PUBLICA 2022
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

a) NOTAS DE DESGLOSE

II 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	-\$ 177,840.85	\$ 212,881.75
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ 77,479,219.43	\$ 44,343,764.25
DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O ADMINISTRACION	\$ 111,375.90	\$ 11,661,878.61
Suma	\$ 77,412,754.48	\$ 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 ecesos, 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	-\$ 349,147.21
B	CTA. 65502303146 CLABE 0140 2065 5023 0314 64	\$ 171,306.36
	Suma	\$ (177,840.85)

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.	\$ 77,479,219.43
	Suma	\$ 77,479,219.43

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	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	\$ 43,372.12
b	MUNDO DIVERTIDO DE MEXICALI, S.A. DE C.V.	\$ 64,253.78
c	GASMART 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 v Equivalentes v Bienes o Servicios a Recibir

Concepto	2022	2021
A-1 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 31,983,228.38	\$ 33,248,650.31
A-2 DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 4,501,479.42	\$ 6,591,718.71
A-3 DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERIA A CORTO PLAZO	\$ 19,792.00	\$.00
Suma	\$ 36,504,499.80	\$ 39,840,369.02

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

Concepto	2022	%
TERRENOS HABITACIONALES	\$ 11,547,753.29	36%
RECUPERACION DE OBRA	\$ 561,225.20	2%
TERRENOS COMERCIALES	\$ 19,874,249.89	62%
VIVIENDA RECUPERADA	\$.00	0%
Suma	\$ 31,983,228.38	100%

A-2 Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

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

Concepto	2022	%
OTROS DEUDORES DIVERSOS	4,501,479.42	100%
Suma	4,501,479.42	100%

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 ADMINISTRACION	\$.00	0%
2)	FONDO DE CAJA CHICA GASTOS MENORES TECNICO	\$.00	0%
3	FONDO DE CAJA CHICA GASTOS AREA JURIDICA	\$ 19,792.00	100%
	Suma	\$ 19,792.00	100%

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

3 Bienes Disoñibles para su Transformación o Venta (inventarios)

Concepto	2022	2021
----------	------	------

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI



I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CUENTA PUBLICA 2022
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

INVENTARIO DE MERCANCIAS PARA VENTA	\$ 181,944,201.42	\$ 212,197,399.59
INVENTARIO DE BIENES PARA VENTA	\$ 9,507,519.13	\$ 9,503,380.56
INVENTARIO DE DIVERSOS BIENES	\$ 62,125,367.89	\$ 52,508,981.50
Suma	\$ 253,577,088.44	\$ 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	\$ 71,607,378.25	\$ 40,454,186.29
Suma	\$ 71,607,378.25	\$ 40,454,186.29

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

Concepto	2022	%
TERRENOS HABITACIONALES	\$ 43,034,617.77	60%
RECUPERACION DE OBRA	\$.00	0%
TERRENOS COMERCIALES	\$ 28,572,760.48	40%
VIVIENDA RECUPERADA	\$.00	0%
Suma	\$ 71,607,378.25	\$ 1.00

5 Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Concepto	2022	2021
A BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$.00	\$.00
B BIENES MUEBLES	\$ 5,083,817.76	\$ 5,012,271.00
C ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 2,220,459.99	\$ 2,220,459.99
Subtotal BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 7,304,277.75	\$ 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 CONSTRUCCIÓN 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 ADMINISTRACIÓN	\$ 1,487,298.21	\$ 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	\$ 5,083,817.76	\$ 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
DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$ 4,694,761.04	\$ 4,180,026.50
Subtotal DEPRECIACION, DETERIORO Y AMORTIZACION ACUMULADA DE BIENES	\$ 4,694,761.04	\$ 4,180,026.50
Suma	\$ 2,609,516.71	\$ 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	\$ 34,400,419.59	\$ 48,846,088.09
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 71,676,548.21	\$ 40,359,615.55
Suma de Pasivo	\$ 106,076,967.80	\$ 89,205,703.64

6 Pasivo Circulante

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
a SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 551,938.29
b PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	15,197.58
c CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	
d RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	244,543.78
e OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	1,668,969.31
f OTROS PASIVOS DIFERIDOS A CORTO PLAZO	31,919,674.39
g OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	96.24
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 34,400,419.59

a Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Remuneraciones por gratificación anual (aguinaldo) y prima vacacional del ejercicio 2022.

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.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI



I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CUENTA PUBLICA 2022
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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 integrado principalmente por: Retenciones de ISR por Sueldos y Salarios, retenciones de cuotas obrero patronales Imss, Infonavit, Fonacot y Fidepol retenido al trabajador, para pagarse en el mes de enero 2023.

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 a la fecha de deposito y que no han sido reclamados por un cliente en especifico asi como el saldo del Convenio con Infonavit 2022.

f 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	\$ 11,468,870.79	0.359304129
CONVENIOS DE OBRA	\$ 576,553.71	0.018062644
TERRENOS COMERCIALES XOCHIMILCO	\$ 475,538.38	0.014897908
TERRENOS PARA VIVIENDA A PROMOTORES ORIZABA	\$ 13,672,060.19	0.428327057
TERRENOS PARA VIVIENDA A PROMOTORES XOCHIMILCO	\$ 601,240.11	0.018836035
TERRENOS PERMUTADOS	\$ 848,278.93	0.026575426
TERRENOS COMERCIALES ORIZABA	\$ 124,630.48	0.003904503
TERRENOS COMERCIALES VALLE	\$ 324,858.09	0.010177362
PRIVADA CAMPESTRE	\$ 0.00	0
TERRENO COMERCIAL RANCHO CLIFFORD	-\$ 1.00	0
PROGRESO	\$ 146,487.48	0.004589254
TERRENO COMERCIAL COMPRA MEXICALI	\$ 1,167,709.23	0.036582743
TERRENO COMERCIAL MONTEALBAN	\$ 2,513,450.00	0.078742971
Suma	\$ 31,919,674.39	\$ 1.00

g Otros Pasivos a Corto Plazo

Representa los importes de sobrantes de los cortes diarios de ingresos derivados de la cobranza por venta de terrenos y casas recuperadas.

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	%
TERRENOS HABIABITACIONALES	\$ 41,707,021.95	0.581878215
TERRENOS COMERCIALES XOCHIMILCO	\$ 1,848,291.85	0.025786563
TERRENOS PERMUTADOS	\$ 6,382,926.05	0.089051806
TERRENOS COMERCIALES ORIZABA	\$ 11,174,581.83	0.155902901
PROGRESO	\$ 8,160,000.01	0.113844768
TERRENO COMERCIAL FRACCIONAMIENTO DEL VALLE	\$ 2,403,726.52	0.033535746
Suma	\$ 71,676,548.21	\$ 1.00

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

8 Ingresos de Gestión

Concepto	Importe
A INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 56,535,980.94
Subtotal Ingreso por Venta de Bienes y Servicios de Organismos Descentralizados	\$ 56,535,980.94
Subtotal Productos Financieros	\$ -
Suma	\$ 56,535,980.94

A Ingresos obtenidos por la venta de inmuebles comerciales y habitacionales, así como por la recuperación de la cartera derivada de la misma actividad, incluyendo accesorios como son intereses por financiamiento e intereses moratorio.

9 Gastos y Otras Pérdidas:

Son los gastos necesarios para el funcionamiento de esta entidad, como son servicios personales, adquisición de bienes y servicios, compra de mobiliario mobiliario y reserva para futura venta

Concepto	Importe
A GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 15,826,049.09
B OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ 30,106,377.96
C INVERSION PUBLICA	\$ 283,640.65
Suma de GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	\$ 46,216,067.70

A Los gastos de funcionamiento son:

Concepto	Importe	%
I SERVICIOS PERSONALES	\$ 10,637,801.77	0.230175398
II MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 1,366,354.08	0.029564482
III SERVICIOS GENERALES	\$ 3,821,893.24	0.082696201
Suma de GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 15,826,049.09	

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

Concepto	Importe	%
IV DISMINUCION DE INVENTARIOS	\$ 29,591,643.42	0.640289079
V ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y PR	514,734.54	0.011137567
Suma de OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ 30,106,377.96	

C Inversion Publica no cointalizable: Corresponde al gasto efectuado por costo de avaluos y levantamientos topograficos a terrenos para su titulacion.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI



I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CUENTA PUBLICA 2022
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Concepto	Importe	%
VI Inversión Pública no Capitalizable	\$ 283,640.65	0.006137274
Suma de INVERSION PUBLICA NO CAPITALIZABLE	\$ 283,640.65	

Los Gastos y otras perdidas se según su rubro son:

Concepto	Importe	%
I REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARACTER PERMANENTE	\$ 7,009,498.98	0.1516680
I REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	1,640,346.48	0.0354930
I SEGURIDAD SOCIAL	1,222,069.63	0.0264425
I OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS	765,886.68	0.0165719
II MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTICULOS OFICIALES	357,847.75	0.0077429
II ALIMENTOS Y UTENSILIOS	57,562.81	0.0012455
II MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCION Y DE REPARACIÓN	73,205.35	0.0015840
II PRODUCTOS QUIMICOS, FARMACEUTICOS Y DE LABORATORIO	1,202.79	0.0000260
II COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	428,342.55	0.0092683
II VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCION Y ARTICULOS DEPORTIVOS	134,124.75	0.0029021
II HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES	314,068.08	0.0067956
III SERVICIOS BASICOS	314,658.60	0.0068084
III SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	460,992.30	0.0099747
III SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTIFICOS Y TECNICOS Y OTROS SERVICIOS	455,695.99	0.0098601
III SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	450,658.74	0.0097511
III SERVICIOS DE INSTALACION, REPARACION, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION	423,999.63	0.0091743
III SERVICIOS DE COMUNICACION SOCIAL Y PUBLICIDAD	239,217.98	0.0051761
III SERVICIOS DE TRASLADO Y VIATICOS	9,321.00	0.0002017
III SERVICIOS OFICIALES	33,260.00	0.0007197
III OTROS SERVICIOS GENERALES	1,434,089.00	0.0310301
IV BIENES MUEBLES E INMUEBLES	514,734.54	0.0111376
V DISMINUCION DE INVENTARIOS DE MERCANCIAS PARA VENTA Y DONACION	29,591,643.42	0.6402891
VI CONSTRUCCION EN BIENES NO CAPITALIZABLE	283,640.65	0.0061373
	\$ 46,216,067.70	

En este periodo resulto un ahorro de \$10,319,913 derivado de la diferencia entre el ingreso y egreso recibido y erogado del periodo.

INGRESOS DE GESTION	\$ 56,535,981
- GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 15,826,049
- GASTOS EN CONSTRUCCIONES EN PROCESO	\$ 283,641
AHORRO DE OPERACIÓN	\$ 40,426,291
- COSTO DE LO VENDIDO ESTE PERIODO	\$ 29,591,643
- ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS,	\$ 514,735
AHORRO DEL PERIODO 2022	\$ 10,319,913

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	\$ 10,319,913.24
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	234,239,927.00
REVALUOS Y RESERVAS	108,242,687.00
RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTE	-17,168,257.00
Disminución a la Hacienda Publica	\$ 335,634,270.24

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	-177,840.85	212,881.75
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$.00	\$.00
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	77,479,219.43	44,343,764.25
FONDOS CON AFECTACION ESPECIFICA	\$.00	
DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O	111,375.90	11,661,878.61
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 77,412,754.48	\$ 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	10,319,913.24	243,289.20
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.	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 equipo	0.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar	0.00	0.00
Partidas extraordinarias	0.00	0.00

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI



I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CUENTA PUBLICA 2022
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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 Aavales y garantías

Concepto	Importe
AVALES Y GARANTÍAS	\$ 6,745,561.29
BIENES BAJO CONTRATO EN CONCESION Y COMODATO	93,463,409.19
SUMA	\$ 100,208,970.48

14 Presupuestarias:

A Cuentas de ingresos

Concepto	Importe
LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$ 81,051,686.00
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	24,515,705.06
MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	-
LEY DE INGRESOS DEVENGADA	56,535,980.94
LEY DE INGRESOS RECAUDADA	56,535,980.94

B Cuentas de egresos

Concepto	Importe
PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$ 81,051,686.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$ 54,578,043.19
MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO	\$.00
PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$ 26,473,642.81
PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$ 24,737,225.58
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	\$ 24,737,225.58
PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$ 24,185,287.30

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

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI



I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CUENTA PUBLICA 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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 realamiento interior de FIDUM, en lo referente a la Estructura Orgánica, contará con:

- I. Dirección
- 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 período 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 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

En la administración de la C. Lic. Norma Alicia Bustamante, que comprende el periodo 2021-2024, correspondiente al XXIV Ayuntamiento de Mexicali, el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Mexicali, efectúa una modificación a su estructura orgánica, autorizado mediante la Sesión Extraordinaria 2022 del Comité Técnico del FIDUM, de noviembre de 2022, para quedar de la siguiente manera:

- I. Dirección
- II. Subdirección
- III. Departamento 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 converga 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.

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI



I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CUENTA PUBLICA 2022
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

b) *Principal actividad.*

Administrar en su parte aprovechable los bienes inmuebles fideicomitidos 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 Fisicas.

f) *Estructura oraganizacional básica.*

ESTRUCTURA ORGANICA

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

g) *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 avaluo ante la Comisión Estatal de Avaluos, 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	56,535,980.94
LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR	24,515,705.06

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

No aplica

12. **Calificaciones otorgadas**

No aplica

13. **Proceso de Mejora**



I) NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CUENTA PUBLICA 2022
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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
JEFE DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS