

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

**a) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

• **Efectivo y Equivalentes**

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

| Concepto              | 2022                   | 2021                   |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Efectivo              | -\$ 354,724.29         | -\$ 354,723.41         |
| Bancos                | \$ 4,562,920.72        | \$ 3,008,502.19        |
| Depositos en Garantía | \$ 68,965.00           | \$ 68,965.00           |
| <b>Suma</b>           | <b>\$ 4,277,161.43</b> | <b>\$ 2,722,743.78</b> |

**Efectivo**

Representa el monto de efectivo disponible, su importe se integra por:

|   | Efectivo  | Importe             |
|---|-----------|---------------------|
| a) Caja Recaudadora                           |           | -\$ 374,724.29      |
| Fondo Revolvete Soraya Indira Ranquel Navarro |           | \$ 20,000.00        |
|   |           | \$ .00              |
| <b>Suma</b>                                   | <b>\$</b> | <b>(354,724.29)</b> |

a) Proviene de una afectación incorrecta a la cuenta de caja recaudadora del ejercicio 2020, esta Fideicomiso esta en el proceso de análisis para la depuración de su saldo contable

**Bancos**

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

|                         | Banco     | Importe             |
|-------------------------|-----------|---------------------|
| (a) Santander 2112205-1 |           | \$ 3,994,416.04     |
| (b) Santander 2112205-2 |           | \$ 9,030.32         |
| (c) Santander 2112205-3 |           | \$ 559,474.36       |
| <b>Suma</b>             | <b>\$</b> | <b>4,562,920.72</b> |

- (a) Saldo de la cuenta del Fideicomiso
- (b) Cuenta para el registro de rendimientos
- (c) Cuenta para el registro del rendimientos

**Depositos en Garantía**

Representa el monto pagado como garantía por servicios contratados, su importe se integra por:

|                                      | Cuenta    | Importe          |
|--------------------------------------|-----------|------------------|
| (a) Comisión Federal de Electricidad |           | \$ 22,545.00     |
| (b) Inmuebles Simsa SA de CV         |           | \$ 46,420.00     |
| <b>Suma</b>                          | <b>\$</b> | <b>68,965.00</b> |

- a) Representa el importe que se depositó en garantía por el medidor de luz ubicado en la planta de tratamiento de aguas residuales, Fraccionamiento Tijuana Progreso.
- b) No se ha realizado la devolución del depósito en garantía por el arrendador Inmuebles SIMSA. Se promovió una jurisdicción voluntaria ante Juzgado consignando las llaves y así dar por terminada la relación contractual interpuesta el 18 de marzo del presente año con número de expediente 319/2021 Juzgado Sexto Civil

• **Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**

| Concepto                                   | 2022                    | 2021                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO | \$ 361,434.26           | \$ 153,820.21           |
| CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO           | \$ 27,248,036.39        | \$ 31,935,558.37        |
| DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A LARGO PLAZO | \$ 3,647,140.12         | \$ 3,647,140.12         |
| <b>Suma</b>                                | <b>\$ 31,256,610.77</b> | <b>\$ 35,736,518.70</b> |

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

| Deudores Diversos por Cobrar a corto plazo      | Importe              |
|---|----------------------|
| Administración                                  | \$ 654.00            |
| Luis Leonardo Arco Moreno                       | \$ 180.00            |
| Juan Mariano Barrera Pacheco                    | \$ 5,680.00          |
| Migdalia Haros Encinas                          | \$ 972.00            |
| Hebert Isela Andrau                             | \$ 60.00             |
| Hugo Melgar Belmont                             | \$ 30.00             |
| Miguel Alfonso Valenzuela                       | \$ 20.00             |
| Sameria Cruz Santiago                           | \$ 40.00             |
| Gobierno del Estado de Baja California          | \$ 48,307.00         |
| Comisión Federal de Electricidad                | \$ 38,246.00         |
| LAVAL SA DE CV                                  | \$ 8,000.00          |
| MONEDERO ELECTRONICO XIGA SA DE CV              | \$ 1,233.68          |
| Banamex SA                                      | \$ 60,285.21         |
| Corporativo Arklam del Norte (Anticipo de Obra) | \$ 197,728.37        |
| <b>Suma</b>                                     | <b>\$ 361,434.26</b> |

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Esta integrado por pagos en exceso a proveedores de servicios médicos, gobierno del estado y la CFE y un saldo que la Institucion bancaria Banamex cancelo indebidamente en el ejercicio 2016

Las Cuentas por Cobrar a Largo Plazo se integran por:

| Cuentas por Cobrar a largo plazo         | Importe              |
|--|----------------------|
| Fraccionamiento Pipila                   | \$ 498,975.50        |
| Fraccionamiento Tierra y Libertad        | \$ 9,994.80          |
| Fracc. 10 de Mayo                        | \$ 413,899.11        |
| Fracc. Insurgentes                       | \$ 4,273.52          |
| Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento | \$ 2,717,320.24      |
| Fracc. Tijuana Progreso                  | \$ 14,924,068.29     |
| Cilentes en Abonos Cañadas del Florido   | \$ 3,732,553.77      |
| Fracc. La Jolla                          | \$ 1,652,832.80      |
| Comerciales Tijuana Progreso             | \$ 1,890,827.17      |
| Villas de Baja California                | \$ 1,403,301.19      |
| <b>Suma \$</b>                           | <b>27,248,036.39</b> |

Esta integrado por adeudos de las viviendas y lotes esigandos en los diferentes Fraccionamientos

Deudores Diversos por Cobrar a Largo Plazo se integran por:

| Deudores Diversos por Cobrar a largo plazo | Importe             |
|--|---------------------|
| Adeudos en Procesos Juridicos              | \$ 3,647,140.12     |
|  | \$ .00              |
|  | \$ .00              |
|  | \$ .00              |
| <b>Suma \$</b>                             | <b>3,647,140.12</b> |

Representa el saldo del faltante de la caja recaudadora de este Fideicomiso, resultado de la auditoria realizada el 22 de agosto del 2020 por parte de la Dirección de Fiscalización de la Tesorería Municipal del XXIII Ayuntamiento. Este faltante esta reconocido en la denuncia contra el C. Juan Alberto Osuna Gutierrez, NUC: 0204-2020-36169 presentada el 15 de sep 2020 ante la Agencia de Averiguaciones Previas por el Ministerio Público del Fuero Común.

**Bienes Inmuebles Infraestructura y Construcciones en Proceso**

Bienes Muebles se integra de la siguiente manera:

| Concepto                                       | 2022                     |
|--|--------------------------|
| Pipila (lotes por contratar)                   | \$ 7,207,733.81          |
| 10 DE MAYO                                     | \$ 28,002.18             |
| Insurgentes                                    | \$ 15,909.00             |
| (1) Terranos Comprometidos (patrimonio)        | \$ 401,501.84            |
| Cañadas del Florido II                         | \$ 36,286,660.08         |
| El Jibarito                                    | \$ 28,547,420.74         |
| ZT-422-004 EL ROSARIO                          | \$ 7,157,314.80          |
| Parque Industrial la Joya                      | \$ 16,870,500.00         |
| (1) EV-608-001 REAL DE SAN FRANCISCO ETAPA I   | \$ 16,066,251.76         |
| (1) VALLE DEL SUR JB-104-003                   | \$ 11,399,474.24         |
| LOTES COMERCIALES TIJUANA PROGRESO             | \$ 636,085.02            |
| (1) XL724008 SANTA V SECCION FRACC 8B          | \$ 6,169,381.05          |
| NORDIKA FRACCION C                             | \$ 8,542,712.64          |
| VD-003-003 VILLAS DE BAJA CALIF. LOTE3 MZNA 3  | \$ 1,371,236.00          |
| VD-008-081 VILLAS BAJA CALIF. LOTE FR"A MZNA 8 | \$ 3,999,983.20          |
| VD-003-004 VILLAS DE BAJA CALIF. LOTE 4 MZA 3  | \$ 2,747,500.00          |
| VD-003-005 VILLAS BAJA CALIFORNIA LOTE 5 MZA 3 | \$ 2,863,864.30          |
| DERECHOS DE ARROYO                             | \$ 19,202,433.16         |
| EQUIPAMIENTO URBANO                            | \$ 26,239,168.96         |
| AREA ESCOLAR                                   | \$ 33,232,479.89         |
| AREAS VERDES                                   | \$ 23,587,284.96         |
| TERRENO DE VIVIENDA No.649                     | \$ 12,597.76             |
| <b>Total Bienes Inmuebles</b>                  | <b>\$ 252,585,265.39</b> |

Los montos representan el valor de los bienes Inmuebles propiedad del Fideicomiso. Los Inmuebles con contratos para venta a credito son con reserva de dominio, al momento que culmina el proceso de titulación, este Fideicomiso realizara el proceso de desincorporación

(1) Se esta realizando el proceso de desincorporación ante esta Fideicomiso para dar de baja en lo contable.

**Bienes Muebles y Depreciaciones**

Bienes Muebles se integra de la siguiente manera:

| Concepto                                    | 2021                   | altas    | bajas             | 2022                   |
|---|------------------------|----------|-------------------|------------------------|
| a) Mobiliarios y Equipo de Administracion   | \$ 641,173.57          |          | \$ 196,813.20     | \$ 444,360.37          |
| b) Mobiliario y Equipos Audiovisuales       | \$ 20,449.37           |          |                   | \$ 20,449.37           |
| c) Vehiculos y Equipos Transporte           | \$ 648,351.35          |          |                   | \$ 648,351.35          |
| d) Herramientas, Maquinaria y Otros Equipos | \$ 66,166.78           |          | \$ 14,614.00      | \$ 51,552.79           |
|   |                        |          |                   | \$ .00                 |
| <b>Total Bienes Muebles</b>                 | <b>\$ 1,376,141.06</b> | <b>-</b> | <b>211,427.20</b> | <b>\$ 1,164,713.86</b> |

a) Está integrado por el mobiliario y equipo de administración

b) Está integrado por el mobiliario y equipo educacionales

c) Está integrado por el equipo de transporte

Depreciación de Bienes Muebles se integra de la siguiente manera:

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

| Concepto   | 2021                   | altas    | bajas             | 2022                   |
|--|------------------------|----------|-------------------|------------------------|
| Depreciacion Acum. Mobiliario y Equipo de Administracion | \$ 636,321.67          |          | \$ 196,613.20     | \$ 439,508.47          |
| Dep. Acum. Equipos y Aparatos Audiovisuales              | \$ 20,449.37           |          |                   | \$ 20,449.37           |
| Dep. Acum. Vehiculos y Equipos Terrestres                | \$ 648,351.35          |          |                   | \$ 648,351.35          |
| Dep. Acum. Herramienta, Maquinaria y Otros Equipos       | \$ 66,166.79           |          | \$ 14,614.00      | \$ 51,552.79           |
|  |                        |          |                   | \$ .00                 |
|  |                        |          |                   | \$ .00                 |
|  |                        |          |                   | \$ .00                 |
| <b>Total Bienes Muebles</b>                              | <b>\$ 1,371,289.18</b> | <b>-</b> | <b>211,427.20</b> | <b>\$ 1,159,861.98</b> |

**Activos Diferidos y no Circulantes**

| Concepto           | 2022                   | 2021                   |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| PAGOS ANTICIPADOS  | \$ 5,800.00            | \$ 5,800.00            |
| BIENES EN COMODATO | \$ 3,726,150.25        | \$ 3,726,150.25        |
| <b>Suma</b>        | <b>\$ 3,731,950.25</b> | <b>\$ 3,731,950.25</b> |

**Pagos Anticipados se integra por:**

| Pagos Anticipados                 | Importe            |
|-----------------------------------|--------------------|
| Honorarios a Fiduciaria Santander | \$ 5,800.00        |
| <b>Suma</b>                       | <b>\$ 5,800.00</b> |

Representa una afectación incorrecta de un saldo provisionado sin cancelar del 2019. Los honorarios del banco se cobran de manera semestral y anteriormente los registros contables se realizaban de forma manual por \$5,800. Este fideicomiso realizará el proceso de depuración del saldo acumulado en esta cuenta.

**Bienes en Comodatos estan integrados por:**

| Bienes en Comodato                        | Importe                |
|---|------------------------|
| Terrenos Tijuana Progreso                 | \$ 1,918,767.94        |
| Terreno de Viv. 11, CT:TC-082-711 Nordika | \$ 89,268.40           |
| Lote OI-180-003 (IN180003) 10 de Mayo     | \$ 266,383.91          |
| Terrenos Villas de Baja California        | \$ 1,246,010.00        |
| Terrenos Cañadas del Florido              | \$ 195,720.00          |
|   | \$ .00                 |
| <b>Suma</b>                               | <b>\$ 3,726,150.25</b> |

Representa el saldo de Inmuebles que forman parte del patrimonio y que fueron registrados en comodato incorrectamente de ejercicios anteriores. Este Fideicomiso esta en el proceso de depuración.

**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 en el ejercicio correspondiente; pasivos por obligaciones laborales, a continuación se presenta la integración del pasivo:

| Concepto              | 2022                    | 2021                    |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| PASIVO CIRCULANTE     | \$ 8,454,241.84         | \$ 8,437,059.00         |
| PASIVO NO CIRCULANTE  | \$ 15,970,466.75        | \$ 15,489,642.00        |
| <b>Suma de Pasivo</b> | <b>\$ 24,424,708.59</b> | <b>\$ 23,926,701.00</b> |

**\* Pasivo Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

| Concepto   | Importe                |
|--|------------------------|
| SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO         | \$ 101,848.18          |
| PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO                  | \$ 1,534,259.56        |
| RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO | \$ 246,969.28          |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO                | \$ 640.00              |
| DOCUMENTOS COMERCIALES A CORTO PLAZO                 | \$ 6,570,535.82        |
| <b>Suma PASIVO CIRCULANTE</b>                        | <b>\$ 8,454,241.84</b> |

**Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo**

| Concepto                    | Importe              |
|-----------------------------|----------------------|
| Prima de Antigüedad         | \$ 77,576.00         |
| Sueldo tabular              | \$ 30,069.27         |
| Prevision Social Multiple   | \$ 15,520.99         |
| Prima de Antigüedad         | \$ 3,086.60          |
| Prima Vacacional            | \$ 175.92            |
| Gratificación de fin de año | \$ 1,066.20          |
| Compensacion                | \$ 3.00              |
| Indemnizaciones             | \$ 25,843.80         |
| <b>Suma</b>                 | <b>\$ 101,848.18</b> |

Representa la provision de sueldos por pagar al cierre del ejercicio 2021 se detecto que son sueldos provenientes de ejercicios anteriores y carece de una depuración correspondiente, este Fideicomiso esta en el proceso de depuración de dichos saldos

**Proveedores por Pagar a Corto Plazo**

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

Representa los adeudos con proveedoras, con vencimiento menor o igual a doce meses.

| Concepto   | Importe                |
|--|------------------------|
| TELEFONOS DEL NOROESTE SA DE CV                      | \$ .00                 |
| COMISION ESTATAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE TIJUANA    | \$ 897,493.64          |
| LAVAL DE TIJUANA SA DE CV                            | \$ .00                 |
| FARMACIAS MODERNAS DE TIJUANA, S.A. DE C.V.          | \$ 111,076.85          |
| RADIOLOGIA Y TOMOGRAFIA DE BAJA CALIFORNIA SA DE CV  | \$ 11,346.48           |
| JUAN MARIANO BARRERA PACHECO                         | \$ 800.00              |
| FEDERICO LOPEZ ESPARZA                               | \$ 1,200.00            |
| CELIA DEL CARMEN TAPIA CASTAÑEDA                     | \$ 3,480.00            |
| MARIA VICTORIA ERNESTINA TOVAR SOOTS                 | \$ 6,820.00            |
| INSTITUTO NEFROLOGICO DE TIJUANA SA DE CV            | \$ 31,903.52           |
| LEONARDO IVAN GOMEZ CUEVAS                           | \$ 1,800.00            |
| SERGIO GARCIA PEREZ                                  | \$ 4,180.00            |
| MIGUEL ALFONSO VALENZUELA ESPINOZA                   | \$ 1,500.00            |
| SALVADOR OLIVARES RODRIGUEZ                          | \$ 3,640.00            |
| MARIA ELENA RAMIREZ LOPEZ                            | \$ 9,217.80            |
| CFE SUMINISTRADOR DE SERVICIOS BASICOS               | \$ 21,615.75           |
| CRUZ ROJA MEXICANA, I.A.P.                           | \$ 22,540.00           |
| MARTHA GUADALUPE ZAMORANO QUI                        | \$ 4,320.00            |
| NUCLEO DIAGNOSTICO AVANZADO SA DE CV                 | \$ 21,686.80           |
| ARSA LAB, S.A. DE C.V.                               | \$ 1,994.74            |
| DAVID CHOY JUY                                       | \$ 1,800.00            |
| JUAN CARLOS CASTRO DUARTE - HONORARIOS MEDICOS       | \$ 3,800.00            |
| FELIPE LUNA GARCIA - HONORARIOS MEDICOS              | \$ 214.92              |
| MARTHA ROLDAN ORTEGA - HONORARIOS MEDICOS            | \$ 2,000.00            |
| SERGIO OLIVARES RODRIGUEZ - SERVICIOS MEDICOS        | \$ 1,400.00            |
| HOSPITAL DE LA SALUD MENTAL DE TIJUANA AC            | \$ 4,438.80            |
| RAUL GALVAN GARCIA                                   | \$ 700.00              |
| KM ORTOPEDICA S DE RL DE CV                          | \$ 74,471.40           |
| ANGELICA MARIA REYES HERNANDEZ                       | \$ 5,868.00            |
| LABORATORIO GAMBOA SA                                | \$ 633.45              |
| LUIS LEONARDO ARCE MORENO                            | \$ 200.00              |
| PEDRO GABRIEL FIGUEROA GUTIERREZ                     | \$ 5,476.13            |
| KOSMOS DIGITAL DE BAJA CALIFORNIA S DE RL DE CV      | \$ 35,000.00           |
| MARIO DELGADILLO TOVAR                               | \$ 400.00              |
| PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y TOPOGRAFIA CRUZ SA DE CV | \$ 18,000.00           |
| JUAN MARTINEZ CAAMANO                                | \$ 16,528.00           |
| GERADEO MELGAR ANDA                                  | \$ 1,200.00            |
| MONEDERO ELECTRONICO XIGA SA DE CV                   | \$ .00                 |
| SEBASTIAN ALEJANDRO CHICHO SERNA                     | \$ 134,028.00          |
| COI CENTRO ONCOLOGICO INTERNACIONAL SAPI DE CV       | \$ 600.00              |
| HEBERT ISAIS ANDREU                                  | \$ 14,800.00           |
| SAMARIA CRUZ SANTIAGO                                | \$ 5,300.00            |
| PSYS SA DE CV  | \$ .00                 |
| ROBERTO LOPEZ VALDEZ                                 | \$ 3,931.20            |
| MARCELA MONTSERRAT SANCHEZ HERRERA                   | \$ 6,736.00            |
| IRAM JOSUE JAIME GUTIERREZ                           | \$ .00                 |
| TAMBOR GRUPO LOGISTICO                               | \$ 36,718.28           |
| ADRIANA RODRIGUEZ CANTU                              | \$ 920.00              |
| GUSTAVO ARCE SORO                                    | \$ 400.00              |
| FELIPE TOVAR VAZQUEZ                                 | \$ 1,400.00            |
| FRANCISCO CARDENAS DIAZ                              | \$ 700.00              |
| <b>Suma</b>  | <b>\$ 1,534,258.56</b> |

Los saldos señalados a depurar, representan saldos provenientes de proveedores que al cierre del ejercicio fiscal 2020 realizaron una afectación incorrecta. Este Fideicomiso esta en el proceso de

**Retenciones por Pagar a Corto Plazo**

El saldo de los impuestos por pagar corresponde a las retenciones realizadas durante el mes por sueldos y salarios, honorarios por servicios profesionales, honorarios asimilados a salarios, del ejercicio 2021, se integran de la siguiente manera:

| Concepto                                | Importe              |
|---|----------------------|
| ISR retenciones por salarios            | \$ 5,261.19          |
| ISR Retenciones por servicios           | \$ 505.09            |
| Retencion IVA Honorarios                | \$ 5,392.41          |
| Retenciones por asimilables             | \$ 5,030.86          |
| Servicios Medicos Presonal de Confianza | \$ 230,769.74        |
| <b>Suma</b>                             | <b>\$ 246,959.28</b> |

**Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

El saldo de otras cuentas por pagar a corto plazo corresponde a un sobrante en el fondo revolvente de caja chica, se integran de la siguiente manera:

| Concepto                     | Importe          |
|------------------------------|------------------|
| Soraya Indira Rangel Navarro | \$ 640.00        |
| <b>Suma</b>                  | <b>\$ 640.00</b> |

**Documentos Comerciales a Corto Plazo**

Se integra como sigue:

| Concepto                                 | Importe      |
|--|--------------|
| (1) Depósitos no Identificados           | \$ 19,748.67 |
| (2) Seguros de Vida Deudoras de Vivienda | \$ 78,420.94 |

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| (3) Enganches          | \$ 627,070.47   |
| (4) Titulos Fiduciario | \$ 27,808.00    |
| (5) Predial            | \$ 5,817,687.84 |
| Suma                   | \$ 6,570,535.82 |

(1) Afectación Incorrecta para registrar unos depósitos de nomina. Este Fideicomiso esta en el proceso de análisis para depurar el saldo acumulado en esta cuenta

(2) Retenciones para Pago Seguro de Vida Deudores

(3) Representa saldos provenientes de enganches cuyo registro contable no fue afectado correctamente en ejercicios de años anteriores. Este Fideicomiso esta en el proceso de análisis para depurar los saldos acumulados de estas cuentas.

(4) Impuesto predial de bienes Inmuebles propiedad del Fideicomiso, se esta en proceso para actualizar el monto adeudado respecto a los ejercicios fiscales acumulados.

**Pasivo No Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo no Circulante las siguientes:

| Concepto                           | Importe          |
|------------------------------------|------------------|
| DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO | \$ 6,224,099.47  |
| PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO    | \$ 9,746,367.28  |
| Suma PASIVO NO CIRCULANTE          | \$ 15,970,466.75 |

**Documentos por Pagar a Largo Plazo**

| Concepto                         | Importe         |
|----------------------------------|-----------------|
| (1) Girasoles                    | \$ 4,147,688.22 |
| (2) Vallecitos                   | \$ 239,058.19   |
| (3) Agua                         | \$ 1,765,853.06 |
| (4) Villas de Baja California    | \$ 65,000.00    |
| (5) Jorge Zatarain Lizarraga     | \$ 3,250.00     |
| (5) Marthe Elena Acosta Corrales | \$ 3,250.00     |
| Suma                             | \$ 6,224,099.47 |

(1) Representa la administración de la cobranza que realiza este Fideicomiso al Fraccionamiento Girasoles desde 2013, lo recaudado se registra en cuentas de pasivo. Sin embargo, hay un proceso de litigio por parte de la Inmobiliaria de nombre

(2) Representa el registro de cobranza que realizó este Fideicomiso al Fraccionamiento Vallecitos Majestad desde 2015, lo recaudado se registra en cuentas de pasivo.

(3) Representa el importe cobrado de agua al fraccionamiento Tijuana Progreso. En el 2021 se llegó a un acuerdo con la CESPT para congelar el adeudo.

(4) Representa enganches del 2019 del Fraccionamiento Villas de Baja California, sin embargo no hubo pagos consecutivos por concepto de mensualidad. Este Fideicomiso esta en el análisis correspondiente para la rescisión de contratos.

(5) Esta apertura de saldo se creó en el 2018 con la intención de comprar un bien inmueble, sin embargo nunca hubo movimientos de pagos mensuales y no existe recibo de enganche, por lo tanto el fideicomiso esta en el proceso

**Pasivos Diferidos a Largo Plazo**

| Pasivos Diferidos a Largo Plazo                      | Importe         |
|--|-----------------|
| 2241-1-001 El Pipila                                 | \$ 381,654.14   |
| Tierra y libertad                                    | \$ 9,984.80     |
| 10 de Mayo   | \$ 415,986.15   |
| Insurgentes  | \$ 15,872.82    |
| Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento cta complet | \$ 2,948,967.66 |
| Tijuana progreso                                     | \$ 3,705,150.73 |
| VILLAS DE BAJA CALIFORNIA                            | \$ 1,403,301.19 |
| CANADAS DEL FLORIDO II                               | \$ 822,470.91   |
| FRACCC. LA JOLLA                                     | \$ 42,978.88    |
| Suma   | \$ 9,746,367.28 |

Representa el importe de los Ingresos por aplicar de las ventas de lotes en abonos de los créditos reasignados a los ciudadanos a cual se va afectando en los abonos que hagan a sus adeudos.

ii)

**NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos de Gestión**

*Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones*

| Concepto   | Importe      |
|--|--------------|
| a) Subsidio Municipal                                    | 1,448,686.11 |
| b) Ingresos por Venta de Predios y/o Vivienda            | 1,992,039.74 |
| c) Ingresos Distintos a la Venta de Predios y/o Vivienda | 1,381,000.79 |
| Total de Ingresos  | 4,821,726.64 |

**b) Ingresos por Venta de Predios y/o Vivienda**

| Concepto   | Importe         |
|--|-----------------|
| Fracc. El Pipila                                   | \$ 53,237.18    |
| Fracc. Insurgentes                                 | \$ 626.00       |
| Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento (Nordika) | \$ 665,859.88   |
| Venta de Terrenos Comerciales                      | \$ 177,762.15   |
| Fracc. Tijuana Progreso                            | \$ 1,058,052.25 |
| Fracc. Cañadas del Florido                         | \$ 36,500.28    |
| Suma   | \$ 1,992,039.74 |

**c) Ingresos Distintos a la Venta de Predios y/o Vivienda**

| Concepto | Importe |
|----------|---------|
|----------|---------|

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

|  |         |                 |
|--|---------|-----------------|
| Otros Ingresos                               |         | \$ 193,216.94   |
| Constancias de Finiquitos y Simples          |         | \$ 134,520.00   |
| Cesiones de Derechos                         |         | \$ 216,158.54   |
| Cobro por Expedición de Títulos de Propiedad |         | \$ 189,722.00   |
| Intereses por Inversión                      |         | \$ 194,025.33   |
| Intereses Moratorios                         |         | \$ 452,981.19   |
| Diferencias en Cheques y Depósitos           |         | \$ 376.79       |
|  | Suma \$ | 1,381,000.79 \$ |

a) El saldo representa el importe de los ingresos obtenidos por subsidio municipal, que la Tesorería Municipal realiza en forma mensual conforme al flujo de efectivo

**Gastos y Otras Pérdidas:**

| GASTOS DE FUNCIONAMIENTO                | Importe      |
|---|--------------|
| SERVICIOS PERSONALES                    | 4,208,869.69 |
| MATERIALES Y SUMINISTROS                | 422,743.96   |
| SERVICIOS GENERALES                     | 2,019,724.23 |
| OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS | -            |
| Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS         | 6,651,337.88 |

Los servicios personales se integran de la siguiente manera:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Sueldo Tabular personal permanente | 1,001,839.71 |
| Honorarios asimilables a salarios  | 70,280.40    |
| Prima Vacacional                   | 88,106.91    |
| Gratificación de fin de año        | 128,019.25   |
| Compensaciones                     | 1,247,754.33 |
| Indemnizaciones                    | -            |
| Previsión social múltiple          | 1,674,869.09 |
| Otras prestaciones contractuales   | -            |
| TOTAL                              | 4,208,869.69 |

Los materiales y suministros se integran de la siguiente manera:

|   |            |
|---|------------|
| Materiales, útiles y equipos menores de oficina                               | 28,902.48  |
| Otros Equipos menores de Oficina  | -          |
| Otros Equipos menores diversos  | -          |
| Materiales, útiles y eq. Menores de tecnologías de la información y           | 1,296.00   |
| Material de limpieza  | 19,860.97  |
| Agua y hielo para consumo humano  | 1,796.76   |
| Artículos de cafetería  | 8,260.42   |
| Material Electrico  | 22,164.23  |
| Otros materiales y artículos de construcción y reparación                     | 23,931.52  |
| MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS   | 201,898.41 |
| Combustibles  | 74,011.73  |
| Lubricantes y aditivos  | 268.67     |
| Vestuarios y uniformes  | -          |
| Herramientas menores  | 69.00      |
| Refacciones y Accesorios Menores de edificios                                 | 997.80     |
| Refacciones y Accesorios Menores de Mob. Y Eq. De Administracion              | 258.34     |
| Refacciones y Accesorios Menores de Eq. De Computo y Tecnologias de la Inform | 1,489.00   |
| Refacciones y Accesorios Menores de Equipo de Transporte                      | 7,951.60   |
| Refac.y Acc.Menores de Sist.de Aire Acond., Calefac.y Refrig.                 | 28,188.00  |
| Refac.y Acc.de Eq de Generacion Eléctrica y Aparatos Electronicos             | 1,399.03   |
| TOTAL   | 422,743.96 |

Los servicios básicos se integran de la siguiente manera:

|   |            |
|---|------------|
| Servicio de Energía Eléctrica                                     | 65,250.83  |
| Servicio telefónico tradicional                                   | 13,214.85  |
| Arrendamiento de mobiliario y eq. De administración, educacional, | 37,621.98  |
| Serv. Legales y Ases.en Materia Jurídica, Econ. y Contable        | 66,320.00  |
| Gastos por Documentación y Servicios Legales                      | 17,093.91  |
| Servicios de consultoría en tecnologías de la Información         | 98,557.72  |
| Servicios de impresión  | 33,626.27  |
| Servicios de Vigilancia y Monitoreo                               | 290,283.81 |
| Subrogaciones   | 306,548.81 |
| Otros Servicios Profesionales Científicos y Técnicos              | 33,407.10  |
| Intereses, Comisiones y Servicios Bancarios                       | 117,160.00 |
| Seguros de bienes patrimoniales                                   | 8,248.28   |
| INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO             | 550.00     |
| Conserv.y Mant. Menor de Edificios y Locales                      | -          |
| Inst., Rep. Y Mant. De Equipos de Computo y Tecnologías           | -          |

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

|   |                     |
|---|---------------------|
| Reparación y mantenimiento de equipo de transporte              | 83,711.92           |
| Inst., Rep. Y Mant. De Sist. De Aire Acond, Calefac. y Calefac. | 20,679.04           |
| Inst., Rep. Y Mant. De Otros Equipos                            | 649,764.48          |
| Servicios de Fumigación   | 10,208.00           |
| Impuestos y derechos  | 25,218.00           |
| Impuestos sobre remuneraciones al trabajo                       | 137,074.00          |
| Otros servicios generales                                       | 5,185.25            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>2,019,724.23</b> |

Los otros gastos y pérdidas extraordinarias se integran de la siguiente manera:

|   |          |
|---|----------|
| Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortiz | -        |
| Otros Gastos  | -        |
| Pérdida por Robo  | -        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>-</b> |

**NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA**

| PATRIMONIO                               | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Donaciones de capital                    | -              | -              |
| Resultados de ejercicios anteriores      | 71,080,713.70  | 76,203,130.64  |
| Rectificación Result. de ejercicios ant. | -3,008,992.27  | 1,416,105.56   |
| Revaluación de Terrenos                  | 201,190,020.96 | 201,190,020.96 |
| subtotal                                 | 269,260,742.39 | 275,977,046.04 |
| Ahorro/Desahorro del ejercicio           | -1,829,611.24  | -5,122,416.94  |
| total                                    | 267,431,131.15 | 270,854,629.10 |

**NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA**

**Efectivo y equivalentes**

| Concepto                                 | 2022                | 2021                |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>          | <b>4,277,161.43</b> | <b>2,722,743.78</b> |
| INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)   | -                   | -                   |
| DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GA    | -                   | -                   |
| <b>Total de EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b> | <b>4,277,161.43</b> | <b>2,722,743.78</b> |

**CUENTAS DE ORDEN**

Las

**Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:**

**Contables:**

| Concepto  | Importe  |
|---|----------|
| VALORES   | -        |
| EMISIÓN DE OBLIGACIONES                                       | -        |
| AVALES Y GARANTÍAS  | -        |
| JUICIOS   | -        |
| INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PP | -        |
| BIENES EN CONCESIONADOS O EN COMODATO                         | -        |
| <b>Suma CUENTAS DE ORDEN CONTABLES \$</b>                     | <b>-</b> |

**Presupuestarias:**

| LEY DE INGRESOS                              | Importe              |
|--|----------------------|
| Ley de Ingresos estimada                     | 14,450,010.73        |
| Ley de ingresos por ejecutar                 | 5,835,997.88         |
| Modificaciones a la ley de Ingresos estimada | 387,592.70           |
| Ley de Ingresos devengada                    | 6,426,420.15         |
| Ley de Ingresos recabada                     | 8,426,420.15         |
| -  | -                    |
| <b>Suma CUENTAS DE ORDEN</b>                 | <b>36,551,256.21</b> |

| PRESUPUESTO DE EGRESOS                            | Importe       |
|---|---------------|
| Presupuesto de egresos aprobado                   | 14,450,010.73 |
| Presupuesto de egresos por ejercer                | 7,799,066.85  |
| Modificaciones al presupuesto de egresos aprobado | -             |
| Presupuesto de egresos comprometido               | 7,430,031.78  |
| Presupuesto de egresos devengado                  | 6,650,943.88  |

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022**

**ANTECEDENTES:**

Fideicomiso Promotora Municipal es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Tijuana, creado y aprobado mediante Escritura Número 9315 con fecha 8 de Junio de 1998 en la Notaria Pública Numero 14.

**PERSONALIDAD JURIDICA:**

Dotado de personalidad Jurídica y Patrimonio, propio de conformidad con las disposiciones que derivan de la ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, el Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California y del Reglamento de las Entidades Paramunicipales del Municipio Tijuana, Baja California.

**OBJETIVOS:**

Tiene por objeto establecer programas enfocados a fomentar y mejorar la vivienda básica social, recibir futuras aportaciones de bienes inmuebles los que serán administrados en su parte aprovechable, como reserva territorial para su comercialización, desarrollo y aprovechamiento, así como para llevar a cabo programas de construcción de vivienda de interés social y/o pie de casa, para venta a personas de escasos recursos económicos.

**PATRIMONIO:**

El patrimonio de Fideicomiso Promotora Municipal se constituye:

I.- Por la asignación presupuestal que autorice anualmente el Ayuntamiento de Tijuana, B.C.;

II.- Por los ingresos generados por la venta de bienes y servicios

III.- Los derechos y bienes muebles e inmuebles que actualmente posee, o que en lo futuro adquiera por cualquier título.

IV.- Los subsidios, subvenciones, aportaciones, transferencias los recibirá de la Tesorería Municipal, en los términos que se fijen en los presupuestos de egresos anuales del Municipio.

V.- Las aportaciones, donaciones, legados y demás liberalidades que reciban de personas físicas o morales;

VI.- Los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que le generen sus inversiones, bienes y operaciones;

VII.- Las concesiones, permisos, licencias y autorizaciones que le otorguen conforme a la ley;

VIII.- En general los demás bienes, derechos e ingresos que obtengan por cualquier título legal;

IX.- Por los bienes y derechos que aporten los gobiernos Estatal y Federal, así como los que adquiera por cualquier otro concepto y los que fijen las leyes.

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022**

Para el adecuado ejercicio de sus funciones y atribuciones el Organismo Descentralizado Fideicomiso Promotora Municipal se integra estructuralmente de la siguiente manera:

**a) Comité Técnico.- Conformado por:**

- 1.- El/la Presidente/a Municipal y en su ausencia será suplido por el Secretario de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, y tendrá derecho a voz
- 2.- El/la Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
- 3.- El/la Titular de Sindicatura Procuradora Municipal.
- 4.- El/la Regidor presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales.
- 5.- El/la Titular de Oficialía Mayor del Ayuntamiento.
- 6.- El/la Titular de la Tesorería Municipal.
- 7.- El/la Titular de la Dirección de Administración Urbana Municipal
- 8.- El/la Titular de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal
- 9.- El/la Titular de la Dirección de Protección al Ambiente Municipal
- 10.- El/la Titular de la Dirección de la Entidad.

**b) Dirección General:**

- 1.- Subdirección de Vivienda y Suelo Urbano
- 2.- Subdirección Administrativa
- 3.- Subdirección Jurídica
- 4.- Subdirección de Promoción Social y Cobranza.

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022

**NOTA 1.- PRINCIPALES SERVIDORES PUBLICOS RESPONSABLES DEL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE LA CUENTA PUBLICA.**

El principal servidor público responsable del manejo y administración de la cuenta pública del ejercicio fiscal 2022, por el periodo del 1 Enero al 2 de Febrero **Enrique Alfredo Ochoa Botello** y del 3 de Febrero al 6 de julio **José Manuel Quintana Rolon** y del 7 de julio a la fecha **Gilberto Angel Machado Regalado**.

**NOTA 2.- PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES:**

**2.1.- EFECTOS DE LA INFLACION EN LA INFORMACION FINANCIERA:**

Los estados financieros que se acompañan han sido determinados sobre valores históricos, en consecuencia no se reconoce el efecto de la inflación.

**2.2.- MOBILIARIO Y EQUIPO:**

El equipo adquirido se registra a su costo de adquisición. Es política administrativa y contable depreciarlo.

**2.3.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y EGRESOS:**

Los ingresos son reconocidos y registrados contablemente sobre la base del efectivo cobrado, excepto por los subsidios del Gobierno Municipal, los cuales afectan los ingresos mensualmente cuando se remiten los recibos originales que amparan dichos ingresos, registrándose en cuentas por cobrar hasta en tanto se reciban y los egresos son reconocidos y registrados cuando se devengan, los gastos se consideran devengados en el momento en que son formalizadas las operaciones o con el consumo del servicio.

**2.4.- OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL:**

Las indemnizaciones que el Organismo deberá pagar a los servidores públicos que despida sin causa justificada, afectarán los resultados de operación del año en que se determine que existe pasivo exigible por este concepto, conforme a la Ley de Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado, Municipios e Instituciones Descentralizadas de Baja California, estas indemnizaciones se calculan a razón de tres meses de salario.

La prima de antigüedad se cubre a razón de quince días de salario por cada año de servicio prestado, cuando sean separados del empleo independientemente de la justificación de la separación, en caso de retiro voluntario para tener derecho a este beneficio, el trabajador debe tener por lo menos tres años de antigüedad en el empleo, la afectación a resultados se efectúa al momento de presentarse la exigibilidad correspondiente.

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.



\_\_\_\_\_  
GILBERTO ANGEL MACHADO REGALADO  
DIRECTOR



\_\_\_\_\_  
SORAYA INDIRA RANGEL NAVARRO  
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA



\_\_\_\_\_  
JOSE CARLOS VILLARREAL LOZANO  
CONTADOR