

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

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	2023	2022
Efectivo	-\$ 354,724.29	-\$ 354,724.29
Bancos	\$ 9,831,420.78	\$ 3,192,490.23
Depósitos en Garantía	\$ 68,965.00	\$ 68,965.00
Suma	\$ 9,545,661.49	\$ 2,906,730.94

Efectivo

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

	Efectivo	Importe
a)	Caja Recaudadora	-\$ 374,724.29
	Fondo Revolvente Soraya Indira Rangel Navarro	\$ 20,000.00
		\$.00
	Suma	-\$ (354,724.29)

a) Proviene de una afectación incorrecta a la cuenta de caja recaudadora del ejercicio 2020, este 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	\$ 9,200,421.35
(b)	Santander 2112205-2	\$ 10,022.99
(c)	Santander 2112205-3	\$ 620,976.44
	Suma	\$ 9,831,420.78

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

Depósitos 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
	Suma	\$ 68,965.00

- 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	2023	2022
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 396,291.79	\$.00
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 197,431.60	\$ 165,218.64
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	\$ 22,203,352.28	\$ 25,941,739.64
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A LARGO PLAZO	\$ 3,647,140.12	\$ 3,647,140.12
Suma	\$ 26,047,924.00	\$ 29,754,098.40

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Deudores Diversos por Cobrar a corto plazo	Importe
Administración	\$ 327.22
Luis Leonardo Arce Moreno	\$ 180.00
Juan Mariano Barrera Pacheco	\$ 5,680.00
Migdalia Haros Encinas	\$ 972.00
Hebert Isais Andreu	\$ 60.00
Hugo Melgart Belmont	\$ 30.00
Miguel Alfonso Valenzuela	\$ 20.00
Samaria Cruz Santiago	\$ 40.00
Gobierno del Estado de Baja California	\$ 48,307.00
Comision Federal de Electricidad	\$ 38,245.74
LAVAL S.A. DE C.V.	\$ 8,000.00
MONEDERO ELETRONICO XIGA S.A. DE C.V.	\$ 2,744.43
TELEFONOS DEL NOROESTE	\$ 540.00
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ALBEST	\$ 32,000.00
BANAMEX S.A.	\$ 60,285.21
Suma	\$ 197,431.60

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Esta integrado por pagos en exceso a proveedores de servicios médicos, Gobierno del Estado, CFE y un saldo que la institución bancaria Banamex canceló indebidamente en el ejercicio 2016

Las Cuentas por Cobrar a Largo Plazo se integran por:

Cuentas por Cobrar a largo plazo	Importe
Fracc. Pipila	\$ 451,386.52
Fracc. Tierra y Libertad	\$ 9,084.80
Fracc. 10 de Mayo	\$ 392,571.63
Fracc. Insurgentes	\$ 4,273.52
Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento	\$ 2,158,839.44
Fracc. Tijuana Progreso	\$ 11,532,652.29
Cientes en Abonos Cañadas del Florido	\$ 3,145,636.41
Fracc. La Jolla	\$ 1,463,177.03
Comerciales Tijuana Progreso	\$ 1,641,529.45
Villas de Baja California	\$ 1,403,301.19
Suma	\$ 22,203,352.28

Esta integrado por adeudos de las viviendas y lotes asignados 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 jurídicos	\$ 3,647,140.12
	\$.00
Suma	\$ 3,647,140.12

Representa el saldo del faltante de la caja recaudadora de este Fideicomiso, resultado de la auditoría 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 integran de la siguiente manera:

Concepto	2023
Pipila (lotes por contratar)	\$ 7,207,733.81
10 DE MAYO	\$ 28,002.18
Insurgentes	\$ 15,909.00
(1) Terrenos Comprometidos (patrimonio)	\$ 401,501.84
Cañadas del Florido II	\$ 36,286,860.08
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-606-001 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	\$ 2,863,664.30
DERECHOS DE ARROYO	\$ 19,202,433.16
EQUIPAMIENTO URBANO	\$ 26,239,158.96
AREA ESCOLAR	\$ 33,232,479.89
AREAS VERDES	\$ 23,587,264.96
TERRENO DE VIVIENDA No. 649	\$ 12,597.76
HACIENDA LOS LAURELES	\$ 9,069,000.00
Total Bienes Inmuebles	\$ 261,654,265.39

Los montos representan el valor de los bienes inmuebles propiedad del Fideicomiso. Los inmuebles con contratos para venta a crédito son con reserva de dominio, al momento que culmine el proceso de titulación, este Fideicomiso realizará el proceso de desincorporación

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

Bienes Muebles y Depreciaciones

Bienes Muebles se integran de la siguiente manera:

Concepto	2022	altas	bajas	2023
a) Mobiliarios y Equipo de Administración	\$ 518,015.60		\$ 38,491.04	\$ 479,524.56
b) Mobiliario y Equipos Audiovisuales	\$ 20,449.37			\$ 20,449.37
c) Vehículos y Equipos Transporte	\$ 648,351.35		\$ 352,400.00	\$ 295,951.35
d) Herramientas, Maquinaria y Otros Equipos	\$ 51,552.79		\$ 25,023.08	\$ 26,529.71
				\$.00
Total Bienes Muebles	\$ 1,238,369.11	-	415,914.12	\$ 822,454.99

- 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 integran de la siguiente manera:

Concepto	2022	altas	bajas	2023
Depreciación Acum. Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 496,078.37	\$ 38,491.04		\$ 534,569.41
Dep. Acum. Equipos y Aparatos Audiovisuales	\$ 20,449.37			\$ 20,449.37
Dep. Acum. Vehículos y Equipos Terrestres	\$ 648,351.35	\$ 352,400.00		\$ 1,000,751.35
Dep. Acum. Herramienta, Maquinaria y Otros Equipos	\$ 51,552.79	\$ 25,023.08		\$ 76,575.87

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

				\$.00
Total Bienes Muebles	\$ 1,216,431.88	415,914.12	-	\$ 1,632,346.00

Activos Diferidos y no Circulantes

Concepto	2023	2022
PAGOS ANTICIPADOS	\$ 5,800.00	\$ 5,800.00
BIENES EN COMODATO	\$ 3,726,150.25	\$ 3,726,150.25
Suma	\$ 3,731,950.25	\$ 3,731,950.25

Pagos Anticipados se integra por:

Pagos Anticipados	Importe
Honorarios a Fiduciaria Santander	\$ 5,800.00
Suma	\$ 5,800.00

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 mensual por \$5,800. Este fideicomiso realizará el proceso de depuración del saldo acumulado en esta cuenta.

Bienes en Comodatos están integrados por:

Bienes en Comodato	Importe
Terrenos Tijuana Progreso	\$ 1,918,767.04
Terreno de Viv.11, CT:TC-082-711 Nordika	\$ 99,268.40
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
Suma	\$ 3,726,150.25

Representa el saldo de inmuebles que forman parte del patrimonio y que fueron registrados en comodato incorrectamente de ejercicios anteriores. Este Fideicomiso está 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	2023	2022
PASIVO CIRCULANTE	\$ 8,133,355.82	\$ 8,112,722.43
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 17,062,398.83	\$ 16,329,856.55
Suma de Pasivo	\$ 25,195,754.65	\$ 24,442,578.98

• **Pasivo Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 101,848.19
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 1,348,661.18
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 52,423.41
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 103.00
DOCUMENTOS COMERCIALES A CORTO PLAZO	\$ 6,630,320.04
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 8,133,355.82

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Concepto	Importe
Prima de Antigüedad	\$ 77,576.00
Sueldo tabular	\$ 30,069.27
Previsión Social Múltiple	\$ 15,520.99
Finiquitos por Pagar	\$.01
Honorarios Asimilables a Salario	\$.00
Prima de Antigüedad	\$ 3,086.60
Prima Vacacional	\$ 175.92
Gratificación de fin de año	\$ 1,066.20
Compensación	-\$ 3.00
Indemnizaciones	-\$ 25,643.80
Suma	\$ 101,848.19

Representa la provisión de sueldos por pagar al cierre del ejercicio 2022 se detectó que son saldos provenientes de ejercicios anteriores y carece de una depuración correspondiente, este Fideicomiso está en el proceso de depuración de dichos saldos.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

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

Concepto	Importe
TELEFONOS DEL NOROESTE SA DE CV	\$.00
COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TIJUANA	\$ 480,776.60
LAVAL TIJUANA S.A. DE C.V.	\$ 75,920.64
FARMACIAS MODERNAS DE TIJUANA, S.A. DE C.V.	\$ 112,587.47
RADIOLOGÍA Y TOMOGRAFÍA DE BAJA CALIFORNIA S.A. DE C.V.	\$ 18,336.20
BANCO SANTANDER DE MEXICO S.A.	\$ 23,200.00
JUAN MARIANO BARRERA PACHECO	\$ 800.00
FEDERICO LÓPEZ ESPARZA	\$ 1,900.00

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

CELIA DEL CARMEN TAPIA CASTAÑEDA	\$ 8,360.00
MARIA VICTORIA ERNESTINA TOVAR SOOTS	\$ 12,000.00
JULIO GURROLA RODRIGUEZ	\$ 5,040.00
INSTITUTO NEFROLÓGICO DE TIJUANA S.A. DE C.V.	\$ 99,398.64
LEONARDO IVAN GOMEZ CUEVAS	\$ 3,900.00
SERGIO GARCIA PEREZ	\$ 33,675.20
MIGUEL ALFONSO VALENZUELA ESPINOZA	\$ 2,700.00
SALVADOR OLIVARES RODRIGUEZ	\$ 3,640.00
MARIA ELENA RAMIREZ LÓPEZ	\$ 9,217.80
MARTHA OFELIA AVILA RODRIGUEZ	\$ 1,904.00
CFE SUMINISTRADOR DE SERVICIOS BASICOS	\$ 21,615.75
CRUZ ROJA MEXICANA, I.A.P.	\$ 1,152.00
MARTHA GUADALUPE ZAMORANO QUI	\$ 4,320.00
NUCLEO DIAGNOSTICO AVANZADO SA DE CV	\$.00
RUINK ROMERO JOSE LUIS	\$ 7,100.00
ARSA LAB, S.A. DE C.V.	\$ 1,994.74
DAVID CHOY JUJY	\$ 4,800.00
DISMEDIQ SA DE CV	\$ 4,212.00
JUAN CARLOS CASTRO DUARTE - HONORARIOS MEDICOS	\$ 3,800.00
FELIPE LUNA GARCIA - HONORARIOS MEDICOS	\$ 1,721.52
MARTHA ROLDAN ORTEGA - HONORARIOS MEDICOS	\$ 2,000.00
SERGIO OLIVARES RODRIGUEZ - SERVICIOS MEDICOS	\$ 1,400.00
HOSPITAL DE LA SALUD MENTAL DE TIJUANA AC	\$ 9,433.80
RAUL GALVAN GARCIA	\$ 4,508.00
KM ORTOPEDICA S DE RL DE CV	\$ 74,471.40
JOSE LUIS LEPE JIMENEZ	\$ 2,100.00
ANGELICA MARIA REYES HERNANDEZ	\$ 6,508.00
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	\$ 7,041.60
PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y TOPOGRAFIA CRUZ SA DE CV	\$ 18,000.00
EDUARDO ALBERTO CELIZ BELTRAN	\$ 700.00
JUAN MARTINEZ CAAMAÑO	\$ 16,528.00
GERADEO MELGAR ANDA	\$ 1,200.00
MONEDERO ELECTRONICO XIGA SA DE CV	\$ 2,722.66
SEBASTIAN ALEJANDRO CHICHO SERNA	\$ 134,028.00
COI CENTRO ONCOLOGICO INTERNACIONAL S.A.P.I. DE C.V.	\$ 1,200.00
HERBERT ISAIS ANDREU	\$ 16,900.00
SAMARIA CRUZ SANTIAGO	\$ 6,700.00
ROBERTO LOPEZ VALDEZ	\$ 16,092.00
MARCELA MONTSERRAT SANCHEZ HERRERA	\$ 10,936.00
TAMBOR GRUPO LOGISTICO	\$.00
ADRIANA RODRIGUEZ CANTU	\$ 920.00
GUSTAVO ARCE SORO	\$ 400.00
FELIPE TOVAR VAZQUEZ	\$ 1,400.00
FRANCISCO CARDENAS DIAZ	\$ 700.00
CRISTINA GABRIELA GARDUÑO CASAS	\$.00
JOSE ANGEL LOPEZ ARROLLO	\$ 18,334.40
ENRIQUE SCHULZ ROBLES	\$ 600.00
ANGEL MARIANO LOPEZ FLORES	\$ 700.00
UNIDAD MEDICO QUIRURGICA MATERNO INFANTIL DE TIJUANA	\$ 7,695.18
Suma	\$ 1,348,661.18

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 depuración de los saldos acumulados en estas cuentas.

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 2023, se integran de la siguiente manera:

Concepto	Importe
ISR retenciones por salarios	\$ 1,736.37
ISR Retenciones por servicios	\$ 504.98
Retención IVA Honorarios	\$ 5,392.64
Retenciones por asimilables	\$ 5,162.70
2 AL MILLAR CMIC	\$ 1.51
Servicios Médicos Personal de Confianza	\$ 39,625.21
Suma	\$ 52,423.41

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	\$ 103.00
Suma	\$ 103.00

Documentos Comerciales a Corto Plazo

Se integra como sigue:

Concepto	Importe
(1) Depósitos no identificados	\$ 19,748.57
(2) Seguros de Vida Deudores de Vivienda	\$ 214,745.16
(3) Enganches	\$ 447,070.47
(4) Títulos Fiduciario	\$ 131,068.00
(5) Predial	\$ 5,817,687.84

Handwritten signature and mark.

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

Suma	\$ 6,630,320.04
-------------	------------------------

- (1) Afectación incorrecta para registrar unos depósitos de nómina. 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 tal 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 está en proceso de 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	\$ 6,227,259.47
PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	\$ 10,835,139.36
Suma PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 17,062,398.83

Documentos por Pagar a Largo Plazo

Concepto	Importe
(1) Girasoles	\$ 4,147,688.22
(2) Vallecitos	\$ 239,058.19
(3) Agua	\$ 1,769,013.06
(4) Villas de Baja California	\$ 65,000.00
(5) Jorge Zatarain Lizarraga	\$ 3,250.00
(5) Martha Elena Acosta Corrales	\$ 3,250.00
Suma	\$ 6,227,259.47

- (1) Representa la administración de la cobranza que realiza este Fideicomiso al fracc. 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 Girasoles y Grupo La Posta, lo recaudado se registra en cuentas de pasivo.
- (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 fracc. 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 está en el proceso correspondiente para depurar el saldo.

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Pasivos Diferidos a Largo Plazo	Importe
2241-1- El Pipila	\$ 350,850.87
Tierra y libertad	\$ 9,984.80
10 de Mayo	\$ 394,658.67
Insurgentes	\$ 15,872.82
Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento cta complen	\$ 2,476,501.61
Tijuana progreso	\$ 5,377,607.74
Villas de Baja California	\$ 1,403,301.19
Cañadas del florido II	\$ 763,373.78
Fracc. La joya	\$ 42,978.88
Suma	\$ 10,835,139.36

Representa el importe de los ingresos por aplicar de las ventas de lotes en abonos de los créditos reasignados a los ciudadanos a los cuales 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, Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones

Concepto	Importe
a) Subsidio Municipal	1,433,400.02
b) Ingresos por Venta de Predios y/o Vivienda	7,582,778.08
c) Ingresos Distintos a la Venta de Predios y/o Vivienda	1,654,138.41
d) Donativos	237,025.13
Total de Ingresos	10,907,341.64

b) Ingresos por Venta de Predios y/o Vivienda

Concepto	Importe
Fracc. El Pipila	\$ 17,805.47
Fracc. 10 de Mayo	\$ 21,327.48
Fracc. Insurgentes	\$.00
Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento (Nordika)	\$ 273,435.34
Aportacion y/o Vneta de Terrenos	\$ 6,065,941.94
Venta de Terrenos Comerciales	\$ 133,255.09
Fracc. Tijuana Progreso	\$ 1,022,407.64
Fracc. Cañadas del Florido	\$ 48,605.12
Suma	\$ 7,582,778.08

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

Concepto	Importe
Otros Ingresos	\$ 222,153.65
Constancias de Finiquitos y Simples	\$ 49,200.00
Cesiones de Derechos	\$ 162,000.00
Cobro por Expedición de Títulos de Propiedad	\$ 97,728.00
Intereses por Inversión	\$ 561,677.29
Intereses Moratorios	\$ 561,322.43

OKM

X

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Diferencias en Cheques y Depósitos	\$	57.04
Suma	\$	1,654,138.41

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

Gastos y Otras Pérdidas:

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	Importe
SERVICIOS PERSONALES	\$ 4,531,157.85
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 564,886.88
SERVICIOS GENERALES	\$ 1,902,163.73
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ -
INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	\$ -
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$ 6,998,208.46

Los servicios personales se integran de la siguiente manera:

Sueldo Tabular personal permanente	\$ 1,090,300.98
Honorarios asimilables a salarios	\$ 300,815.00
Prima Vacacional	\$ 95,159.23
Gratificación de fin de año	\$ 47,945.11
Compensaciones	\$ 1,279,481.22
Previsión social múltiple	\$ 1,717,456.31
Otras prestaciones contractuales	\$ -
TOTAL	\$ 4,531,157.85

Los materiales y suministros se integran de la siguiente manera:

Materiales, útiles y equipos menores de oficina	\$ 53,990.88
Otros Equipos Menores Diveros	\$ 1,852.01
Materiales, útiles y eq. Menores de tecnologías de la información y	\$ 9,999.29
Material de limpieza	\$ 14,658.02
Agua y hielo para consumo humano	\$ 1,489.00
Artículos de cafetería	\$ 7,934.99
Material Electrico	\$ 24,251.01
Otros materiales y artículos de construcción y reparación	\$ 27,280.27
Medicinas y productos farmacéuticos	\$ 223,443.32
Combustibles	\$ 110,569.73
Lubricantes y aditivos	\$ 259.36
Herramientas menores	\$ 235.82
Refacciones y accesorios menores de edificios	\$ 1,829.00
Refacciones y accesorios menores de Mob. Y Eq. de administración	\$ -
Refacciones y accesorios menores de eq. de computo y tecnologías de la Informac	\$ 398.98
Refacciones y accesorios menores de equipo de transporte	\$ 53,695.20
Refacc.y acc. menores de sist. de aire acond., calefac.y refrig.	\$ 30,000.00
Refac.y acc. de eq de generación eléctrica y aparatos electronicos	\$ 3,000.00
TOTAL	\$ 564,886.88

Los servicios básicos se integran de la siguiente manera:

Servicio de energia electrica	\$ 21,130.00
Servicio de agua potable	\$ 3,914.62
Servicio telefónico tradicional	\$ 9,263.94
Arrendamiento de mobiliario y eq. de administración, educacional,	\$ 42,280.30
Servicios legales y asesoría en materia jurídica, economica y	\$ 195,095.04
Gastos por documentacion y servicios legales	\$ 36,833.09
Servicios de consultoria en tecnologías de la información	\$ 100,521.24
Servicios de impresión	\$ 55,985.34
Servicios de vigilancia y monitoreo	\$ 456,933.42
Subrogaciones	\$ 214,184.71
Otros servicios profesionales, científicos y técnicos	\$ 82,676.04
Intereses, comisiones y servicios bancarios	\$ 156,560.00
Seguros de bienes patrimoniales	\$ 8,503.96
Conservación y mantenimiento menor de edificios y locales	\$ 229,999.99
Instalación, reparación y mant. de mobiliario y equipo de administrac	\$ 1,710.00
Inst., rep. y mant. de equipos de computo y tecnologías	\$ 14,999.04
Reparación y mantenimiento de equipo de transporte	\$ 84,902.00
Inst., rep. y mant. de sistemas de aire acondicionado y calefacción	\$ 15,545.08
Inst., rep. y mant. de otros equipos	\$ 18,354.92
Servicios de fumigación	\$ 18,092.00
Servicios de Traslado y viáticos	\$ 302.00
Impuestos y Derechos	\$ 7,863.00
Impuestos sobre remuneraciones al trabajo	\$ 121,295.00
Otros servicios generales	\$ 5,219.00
TOTAL	\$ 1,902,163.73

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y Amortiza	\$	-
Otros gastos	\$	-
Perdida por robo	\$	-
TOTAL	\$	-

Los gastos de inversión pública no capitalizable se integran de la siguiente manera:

Obra pública no capitalizable	\$	-
TOTAL	\$	-

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

PATRIMONIO	2023	2022
Donaciones de capital	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	\$ 66,616,696.85	\$ 71,080,713.70
Rectificación result. de ejercicios ant.	\$ (4,582,575.62)	\$ (3,249,314.85)
Revaluación de terrenos	\$ 201,190,020.96	\$ 201,190,020.96
subtotal	\$ 263,224,142.19	\$ 269,021,419.81
Ahorro/Desahorro del ejercicio	\$ 12,978,133.18	\$ (4,464,016.85)
TOTAL	\$ 276,202,275.37	\$ 264,557,402.96

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

Concepto	2023	2022
Efectivo y equivalentes	\$ 9,545,661.36	\$ 2,906,730.93
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	-	-
Depósitos de fondos de terceros en garantía y/o ad.	-	-
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 9,545,661.36	\$ 2,906,730.93

IIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

Concepto	Importe
VALORES	\$ -
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	\$ -
AVALES Y GARANTÍAS	\$ -
JUICIOS	\$ -
INVERSIÓN MEDIANTE PROYEC. PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILAR	\$ -
BIENES EN CONCESIONADOS O EN COMODATO	\$ -
Suma CUENTAS DE ORDEN CONTABLES	\$ -

Presupuestarias:

LEY DE INGRESOS	Importe
Ley de ingresos estimada	\$ 14,450,010.73
Ley de ingresos por ejecutar	\$ 534,308.38
Modificaciones a la ley de ingresos estimada	\$ 14,200,010.73
Ley de ingresos devengada	\$ 13,824,969.01
Ley de ingresos recabada	\$ 13,665,702.35
	\$ -
Suma CUENTAS DE ORDEN	\$ 56,675,001.20

PRESUPUESTO DE EGRESOS	Importe
Presupuesto de egresos aprobado	\$ 14,450,010.73
Presupuesto de egresos por ejercer	\$ 7,201,802.27
Modificaciones al presupuesto de egresos aprobado	\$ 14,200,010.73
Presupuesto de egresos comprometido	\$ 7,003,368.46
Presupuesto de egresos devengado	\$ 6,998,208.46
Presupuesto de egresos ejercido	\$ 6,748,003.24
Presupuesto de egresos pagado	\$ 6,748,003.24
Suma CUENTAS DE ORDEN	\$ 63,349,407.13

OK

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL DE TIJUANA
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023
(Cifras en pesos)

1. Total de Ingresos Presupuestarios	13,824,969
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	9,306,025
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	9,306,025
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	3,154,653
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	3,154,653
4. Total de Ingresos Contables	19,976,342

GILBERTO ANGEL MACHADO REGALADO
DIRECTOR

SORAYA INDIRA RANGEL NAVARRO
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

JOSE CARLOS VILLARREAL LOZANO
CONTADOR

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL DE TIJUANA
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023
(Cifras en pesos)

1. Total de Egresos Presupuestarios	6,998,208
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	0
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	0
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	0
2.4 Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	0
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0
2.9 Activos Biológicos	0
2.10 Bienes Inmuebles	0
2.11 Activos Intangibles	0
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0
2.15 Compra de Títulos y Valores	0
2.16 Concesión de Préstamos	0
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables	0
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	0
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	0
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0
3.6 Otros Gastos	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0
4. Total de Gasto Contable	6,998,208

GILBERTO ANGEL MACHADO REGALADO
DIRECTOR

SORAYA INDIRA RANGEL NAVARRO
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

JOSE CARLOS VILLARREAL LOZANO
CONTADOR

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023

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 Número 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 fijan 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 fijan las leyes.

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023

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 2023

NOTA 1.- PRINCIPALES SERVIDORES PÚBLICOS RESPONSABLES DEL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA.

El principal servidor público responsable del manejo y administración de la cuenta pública del ejercicio fiscal 2023, por el periodo del 1 enero a la fecha **Gilberto Angel Machado Regalado**.

NOTA 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES:

2.1.- EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LA INFORMACIÓN 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 despidan 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 2023

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