

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

Con el objeto de revelar y proporcionar información adicional que no se presenta en los Estados Financieros, pero que es relevante para la comprensión de alguno de ellos, y de conformidad con los Artículos 46, fracción I, inciso g) y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se presentan las siguientes Notas a los Estados Financieros:

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Autorización e Historia

a) El Fideicomiso Promotora Municipal es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Tijuana, creado y aprobado mediante Escritura Número 9315 con fecha 08 de junio de 1998 en la Notaría Pública N° 14

b) El Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, constituye con "Banco Mexicano, S.A.", "Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico, Institución Fiduciaria", quien lo acepta, un Fideicomiso que se rige por las estipulaciones contenidas en el contrato de creación de fecha 08 de junio de 1998. Dicho Fideicomiso se denomina "**Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano Zona Este de Tijuana**" y se identifica mediante las siglas "**FIDUZET**".

Por escritura pública número 29,051 de fecha 23 de mayo de 2005 se hizo constar el convenio modificatorio al Contrato por el que se cambió la denominación del Fideicomiso a "**Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana**" cuyas siglas son "**FIMT**"; asimismo se modifica la referencia de "Banco Mexicano, S.A.", "Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico, Institución Fiduciaria" a simplemente a "Banco Santander Mexicano, S.A."

Por escritura pública número 68,754 de fecha 28 de abril de 2011 se hizo constar el convenio modificatorio al Contrato, mediante el cual se llevó a cabo el cambio de nombre por el de "**Inmobiliaria Municipal de Tijuana**" con siglas "**IMT**"

En fecha 09 de noviembre de 2012, se realiza convenio modificatorio mediante escritura Número 45329 bajo el término único del cambio de razón social a "**Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana**", que se identifica para efectos prácticos mediante las siglas "**PROMUN**".

2. Panorama Económico y Financiero

Los ingresos del Fideicomiso Promotora Municipal se integran por las aportaciones por concepto de Subsidio Municipal recibidas del Ayuntamiento de Tijuana; así como aquellas que se obtienen como Ingresos Propios por concepto de enganches, abono de mensualidades, elaboración de Títulos de Propiedad, Cesión de Derechos, Cartas Finiquito, entre otros.

El PROMUN cuenta con un Presupuesto de Ingresos y Egresos para el Ejercicio Fiscal 2025 por la cantidad de \$14,554,772.31 m.n., ingresos que se integran por un Subsidio Municipal de \$1,911,200.00 m.n. e Ingresos Propios por un importe de \$12,643,572.31 m.n. el cual fue aprobado por el H. Cabildo de la ciudad de Tijuana, B.C. y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California en fecha 10 de enero de 2025.

3. Organización y Objeto Social

a) Objeto Social:

El Fideicomiso Promotora Municipal del Tijuana tiene por objeto establecer programas enfocados en fomentar y mejorar la vivienda básica social de las familias de bajos recursos mediante el acceso a los servicios públicos, por medio de la disminución del rezago existente en la demanda por lotes urbanizados, vivienda básica social, mejoramiento de vivienda y seguridad jurídica en la tierra.

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

b) Principal actividad:

Administrar la reserva territorial del ayuntamiento, recibir 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 que así lo requieran por carecer de casa habitación, asimismo para su enajenación a particulares privados de vivienda y desarrollo urbano, con el fin de obtener fondos que el Fideicomitente aplique al financiamiento, amortización o construcción de obra pública de beneficio colectivo, al igual que otorgar los títulos de propiedad correspondientes.

Así mismo, adquirir, transmitir, urbanizar, permutar, construir, administrar, arrendar y titular inmuebles urbanos y suburbanos por cuenta propia o urbanizar con terceros que participen en el desarrollo urbano y construcción de vivienda en el Municipio de Tijuana, Baja California, cumpliendo con la legislación aplicable y sin afectar otras esferas jurídicas de las tres instancias de gobierno.

c) Ejercicio Fiscal 2025

d) Régimen jurídico: Organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal.

e) Consideraciones fiscales: Para efectos del cumplimiento de obligaciones fiscales, se presenta entero de retención de ISR por sueldos y salarios, retenciones de ISR por asimilados a salarios; así como el pago del Impuesto Sobre la Remuneración al Trabajo Personal al Gobierno del Estado de Baja California.

f) Estructura Organizacional Básica:

El PROMUN para el cumplimiento de sus competencias, contará con la siguiente estructura:

I.- Comité Técnico;

II.- Dirección General:

a) Subdirección de Vivienda y Suelo Urbano.

1. Departamento de Patrimonio Inmobiliario.

b) Subdirección Administrativa.

c) Subdirección Jurídica.

d) Subdirección de Promoción Social y Cobranza.

DEL COMITÉ TÉCNICO. El Comité Técnico del PROMUN, se integrará por los siguientes miembros pertenecientes a la administración pública municipal:

I.- El/la Presidente/a Municipal. Presidente/a del Comité Técnico.

II.- El/la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Presidente/a Suplente.

III.- El/la Titular de la Sindicatura Procuradora Municipal.

IV.- El/la Regidor/a Presidente/a de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos Municipales.

V.- El/la titular de Oficialía Mayor del Ayuntamiento.

VI.- El/la titular de la Tesorería Municipal.

VII.- El/la titular de la Dirección de Administración Urbana.

VIII.- El/la titular de la Dirección de Obras e Infraestructura Urbana Municipal.

IX.- El/la titular de la Dirección de Protección al Ambiente Municipal, y

X.- El/la titular de la Dirección de la Entidad. Secretario/a del Comité Técnico.

g) Fideicomisos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario, y contratos análogos incluyendo mandatos de los cuales es parte. Son partes en este Fideicomiso,

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO: El Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido elaborados observando la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) y las disposiciones legales aplicables.

En la preparación de los Estados Presupuestales, se observa a lo establecido en Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

5. Políticas de Contabilidad Significativa

- a) Actualización: El valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública/Patrimonio se registran contablemente con un valor histórico por lo cual no reflejan los efectos de la inflación.
- b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental, considerando entre otros el importe de las variaciones cambiarias reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro). No se registran operaciones en el extranjero.
- c) Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas. No aplica.
- d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido. No aplica.
- e) Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros. No aplica.
- f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo. No aplica.
- g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo. No aplica.
- h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos. Se está trabajando para formar un Comité de Cancelación de Cuentas Contables.
- i) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones. Se hacen reclasificaciones entre subcuentas contables por errores en el registro de periodos anteriores, siempre y cuando no se afecte la Cuenta Contable (Mayor)
- j) Depuración y cancelación de saldos. La Entidad cuenta con un Comité de Cancelación de Cuentas Contables.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

- a) Activos en moneda extranjera. No aplica
- b) Pasivos en moneda extranjera. No aplica
- c) Posición en moneda extranjera. No aplica
- d) Tipo de cambio. No aplica
- e) Equivalente en moneda nacional. No aplica

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

7. Reporte Analítico del Activo

- a) Vida útil, porcentajes de depreciación y amortización utilizados en los diferentes tipos de activos, o el importe de las pérdidas por deterioro reconocidas.

		VIDA UTIL	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN
1241 DEPRECIACION ACUMULADA DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION			
1241-1	Muebles de Oficina y Estantería	10 años	10%
1241-2	Muebles, excepto de Oficina y Estantería	10 años	10%
1241-3	Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información	3 años	33.33%
1241-9	Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	10 años	10%
1242 MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO			
1242-1	Equipos y Aparatos Audiovisuales	3 años	33.33%
1244 EQUIPO DE TRANSPORTE			
1244-1	Vehículos y Equipo Terrestre	5 años	20%
1246 MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS			
1246-4	Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y de Refrigeración Industrial y Comercial	10 años	10%
1246-5	Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10 años	10%
1246-7	Herramientas y Máquinas-Herramienta	10 años	10%

- b) Cambios en el porcentaje de depreciación y amortización y en el valor de los activos ocasionado por deterioro. No se realizaron en el período.
- c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo. No aplica.
- d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras. No aplica.
- e) Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad. No aplica.
- f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc. No aplica.
- g) Desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables. No aplica.
- h) Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva.

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos.

La Entidad está constituida como un Fideicomiso donde el Fideicomitente y Fideicomisario es el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

9. Reporte de la Recaudación

- a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.
- b) Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo.

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	ESTIMADO	TOTAL RECAUDADO
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	\$ 12,643,572.31	\$ 6,748,375.68
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	\$ 1,911,200.00	\$ 955,599.96

Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos

Cuenta	Recaudado
Fracc. El Pípila	\$ 42,556.86
Fracc. Tierra y Libertad	\$ 884.10
Fracc. 10 de Mayo	\$ 37,540.36
Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento (Nórdika)	\$ 122,579.86
Venta de Terrenos Comerciales	\$ 195,340.36
Fracc. Tijuana Progreso	\$ 2,213,785.19
Col. Villas de Baja California	\$ 1,125,789.48
Fracc. Cañadas del Florido	\$ 485,075.40
Fracc. La Joya	\$ 170,544.65
Otros Ingresos	\$ 375,043.87
Constancias de Finiquitos y Simples	\$ 62,594.00
Cesiones de Derechos	\$ 228,248.00
Cobro por Expedición de Títulos de Propiedad	\$ 283,055.90
Intereses por Inversión	\$ 569,256.36
Intereses Moratorios	\$ 836,048.40
Diferencias en Cheques y Depósitos	\$ 32.89
Total	\$ 6,748,375.68

Transferencias, Asignaciones. Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones

Mes	Recaudado	Mes	Recaudado
Enero 2025	\$ 159,266.66	Julio 2025	\$ -
Febrero 2025	\$ 159,266.66	Agosto 2025	\$ -
Marzo 2025	\$ 159,266.66	Septiembre 2025	\$ -
Abril 2025	\$ 159,266.66		
Mayo 2025	\$ 159,266.66		
Junio 2025	\$ 159,266.66		
Total			\$ 955,599.96

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

10. Información sobre la Deuda y Reporte Analítico de la Deuda. No aplica.

11. Calificaciones Otorgadas. No Aplica.

12. Proceso de Mejora.

El Control Interno del Fideicomiso Promotora Municipal se basa en políticas establecidas para garantizar el buen funcionamiento de la Entidad, enfocado en fomentar y mejorar la vivienda básica social del municipio de Tijuana.

Entre las principales se encuentran:

- a) Cumplir con las leyes, normas y reglamentos que le sean aplicables.
- b) Realizar acciones de control y aprovechamiento de los bienes y recursos.
- c) Eficientizar la ejecución del presupuesto y ejercicio del gasto.
- d) Promover la seguridad y certeza jurídica de la tierra, entre las familias de bajos recursos.
- e) Desempeñar las funciones conduciéndose bajo los principios de legalidad, honradez, lealtad, eficacia e imparcialidad.

Se contemplan las siguientes medidas de desempeño financiero:

- a) Elaborar y entregar los avances de Gestión Financiera Trimestrales; así como la Cuenta Pública del Fideicomiso en apego a la normatividad vigente.
- b) Coadyuvar con la fiscalización de la Auditoría Superior, al igual que la del Órgano de Control Interno.
- c) Cumplir con las evaluaciones del Sistema de Evaluaciones de la Armonización Contable.
- d) Establecer el Programa Anual de Evaluaciones para el funcionamiento del Sistema de Evaluación del Desempeño.
- e) Identificar las acciones efectivas para mejorar el desempeño de los programas a través de la evaluación de las políticas públicas del Fideicomiso.

13. Información por Segmentos. La información financiera no se presente de forma segmentada.

14. Eventos Posteriores al Cierre. En el período posterior al cierre no han ocurrido hechos o eventos que afecten económicamente al Ente.

15. Partes Relacionadas. No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

INGRESOS DE GESTIÓN

Representa el 85% del total de los Ingresos y se compone de los ingresos por Venta de Predios y/o vivienda y los ingresos por constancias de finiquito, cesiones de derechos, expedición de títulos, intereses moratorios, intereses por financiamiento, entre otros.

4173	INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y PRESTACION DE SERVICIOS			5,411,625.41
4173-1	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios			
4173-1-1	Ingresos por Venta de Predios y/o vivienda		3,057,346.00	
4173-1-1-001	Fracc. El Pípila	42,556.86		
4173-1-1-002	Fracc. Tierra y Libertad	884.10		
4173-1-1-004	Fracc. 10 de Mayo	37,540.36		
4173-1-1-006	Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento (Nordika)	122,579.86		
4173-1-1-008	Venta de Terrenos Comerciales	177,762.15		
4173-1-1-009	Fracc. Tijuana Progreso	1,279,133.43		
4173-1-1-010	Col. Villas de Baja California	1,122,696.80		
4173-1-1-011	Fracc. Cañadas del Florido	274,192.44		
4173-1-2	Ingresos Distintos a la venta de predios y/o vivienda		2,354,279.41	
4173-1-2-013	Otros Ingresos	375,043.87		
4173-1-2-014	Constancias de Finiquitos y Simples	62,594.00		
4173-1-2-015	Cesiones de Derechos	228,248.00		
4173-1-2-016	Cobro por Expedición de Títulos de Propiedad	283,055.90		
4173-1-2-017	Intereses por Inversión	569,256.36		
4173-1-2-018	Intereses Moratorios	836,048.40		
4173-1-2-019	Diferencias en Cheques y Depósitos	32.88		

TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES

Representa el 15% del total de Ingresos y se compone del Subsidio Municipal que el Ayuntamiento aporta a la Entidad para la operación del Ente.

4221	TRANSFERENCIAS Y ASIGNACIONES			955,599.96
4221-3	Transferencias de Recurso Municipal		955,599.96	
4221-3-001	Subsidio Municipal	955,599.96		

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Comprende el importe del gasto por Servicios Personales, Materiales, Suministros y Servicios Generales no personales, necesarios para el funcionamiento del Ente.

Servicios Personales

Los importes representan las remuneraciones al personal de carácter permanente y transitorio, tanto como las prestaciones que emanan de la relación laboral como aguinaldo y prima vacacional.

5110	SERVICIOS PERSONALES			4,606,092.73
5111-1	Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente		1,130,099.83	
51111-11301	Sueldo Tabular Personal Permanente	1,130,099.83		
5112-1	Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio		194,306.67	
5112-1-12101	Honorarios Asimilables a Salarios	194,306.67		
5113-1	Remuneraciones Adicionales y Especiales		1,473,986.82	
5113-1-13202	Prima Vacacional	90,986.93		
5113-1-13203	Gratificación de Fin de Año	36,289.12		
5113-1-13401	Compensaciones	1,346,710.77		
5115-1	Otras Prestaciones Sociales y Económicas		1,807,699.41	
5115-1-15403	Previsión Social Múltiple	1,807,699.41		

Materiales y Suministros

Los importes representan los gastos para la compra de insumos y suministros requeridos para el desempeño de las actividades propias del Fideicomiso.

5120	MATERIALES Y SUMINISTROS			715,397.99
5121-1	Materiales de Administración, emisión de documentos y artículos oficiales		68,715.54	
5121-1-21101	Materiales, útiles y equipos menores de oficina	31,840.79		
5121-1-21401	Materiales, útiles y equipos menores de tecnologías	4,383.01		
5121-1-21601	Material de Limpieza	32,491.74		
5122-1	Alimentos y Utensilios		21,033.70	
5122-1-22104	Alimentación de Personal	2,090.00		
5122-1-22105	Agua y Hielo para consumo humano	5,944.90		
5122-1-22106	Artículos de Cafetería	11,131.65		
5122-1-22108	Alimentos para eventos	1,867.15		
5124-1	Materiales y Artículos de Construcción y Reparación		5,389.87	
5124-1-24601	Material Eléctrico	4,609.61		
5124-1-24901	Otros materiales y Artículos de Construcción	780.26		
5125-1	Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio		420,247.82	
5125-1-25301	Medicinas y Productos Farmacéuticos	420,247.82		
5126-1	Combustible, Lubricantes y Aditivos		133,035.56	
5126-1-26101	Combustible	132,663.90		
5126-1-26102	Lubricantes y Aditivos	371.66		

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

5127-1	Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos		48,372.00	
5127-1-27101	Vestuario y Uniformes	48,372.00		
5129-1	Herramientas, refacciones y accesorios menores		18,603.50	
5129-1-29101	Herramientas Menores	31.32		
5129-1-29201	Refacciones y accesorios menores de edificios	633.12		
5129-1-29401	Refacciones y accesorios menores de Eq. De Cómputo y Tecnologías de la Información	1,015.01		
5129-1-29601	Refacciones y accesorios menores de Equipo de transporte	6,480.71		
5129-1-29804	Refacciones y accesorios menores de Sistemas de Aire Acondicionado	9,720.00		
5129-1-29806	Refacciones y accesorios de equipos de generación eléctrica y aparatos electrónicos	723.34		

Servicios Generales

Representan el importe de los gastos por todo tipo de servicios que se contraten, tales como servicios básicos, arrendamientos, servicios profesionales y técnicos; asicomo el pago del impuesto sobre remuneraciones al trabajo personal.

5130	SERVICIOS GENERALES		2,120,090.05	
5131-1	Servicios Básicos		13,296.81	
5131-1-31401	Servicio telefónico tradicional	13,296.81		
5132-1	Servicios de Arrendamiento		34,794.90	
5132-1-32301	Arrendamiento de Mobiliario y Equipo de Administración	34,794.90		
5133-1	Servicios Profesionales, científicos y técnicos y otros servicios		1,002,327.36	
5133-1-33101	Servicios Legales y Asesorías en Materia Jurídica	6,480.00		
5133-1-33103	Gastos por documentación de Servicios Legales	35,609.08		
5133-1-33302	Servicios de Consultoría en Tecnologías de la Información	147,152.92		
5133-1-33602	Servicios de impresión	42,114.60		
5133-1-33903	Subrogaciones	543,910.76		
5133-1-33905	Otros servicios profesionales, científicos y técnicos y otros servicios	227,060.00		
5134-1	Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales		109,163.06	
5134-1-34101	Intereses, comisiones y servicios bancarios	70,760.00		
5134-1-34401	Seguros de responsabilidad patrimonial y fianzas	38,403.06		
5135-1	Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación		806,619.19	
5135-1-35101	Conservación y mantenimiento menor de edificios y locales	782,781.92		
5135-1-35301	Instalación, reparación y mantenimiento de equipo de cómputo y tecnología de la inf.	2,257.20		
5135-1-35501	Reparación y mantenimiento de equipo de transporte	4,639.19		
5135-1-35704	Instalación, reparación y mantenimiento de sistemas de aire acondicionado	16,940.88		

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)

5137-1	Servicios de Traslado y Viáticos		2,382.00	
5137-1-37902	Peajes	2,382.00		
5139-1	Otros Servicios Generales		151,506.73	
5139-1-39201	Impuestos y Derechos	75,856.45		
5139-1-39801	Impuesto sobre remuneraciones al trabajo personal	74,048.00		
5139-1-39904	Impuestos y Derechos	1,602.28		

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Comprende los importes de gastos por depreciación de los Bienes Muebles de la Entidad.

5510	ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES		408,417.68	
5515	Depreciación de Bienes Muebles		191,773.71	
5515-1-1-001	Depreciación de Mobiliario y Equipo de Administración	32,289.81		
5515-4-1-001	Depreciación de Equipo de Transporte	158,292.65		
5515-6-1-001	Depreciación de Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	1,191.25		
5518	Disminución de Bienes por Pérdida u Obsolescencia		216,643.97	
a) 5518-1-51101	Disminución de Muebles de Oficina y Estantería	9,720.00		
b) 5518-1-51501	Disminución de Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información	198,957.77		
c) 5518-1-51901	Disminución de Mobiliario y Otros Equipos de Administración	7,966.20		

- a) Baja de Stand Modular
b) Baja de Impresora, Perforador de tarjetas y 8 computadoras.
c) Baja de equipo de alarma detector de movimiento.

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

Son los recursos a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, se integra de las cuentas de Efectivo, Bancos, Depósitos en Garantía, entre otras cuentas.

1110	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		8,457,857.67	
1111	EFFECTIVO		- 354,724.84	
1111-2	Caja Recaudadora Tijuana		- 354,724.84	
a) 1111-2-3-001	Caja Recaudadora	- 374,724.84		
b) 1111-2-8-001	Soraya Indira Rangel Navarro	20,000.00		
1112	BANCOS / TESORERÍA		8,765,233.26	
1112-01	Santander Serfin, S.A. Moneda Nacional		8,765,233.26	
c) 1112-01-1-001	Santander 51500318270 (2112205-1)	7,997,588.61		
d) 1112-01-1-002	Santander 2112205-3	755,451.25		
e) 1112-01-2-001	Santander 2112205-2	12,193.40		

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

1116	DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O ADMINISTRACION		47,349.25
1116-1	Depósitos en Garantía		47,349.25
f) 1116-1-1-01	CFE	929.25	
g) 1116-1-1-02	Inmuebles SIMSA, SA de CV	46,420.00	

- a) Proviene de una afectación incorrecta a la cuenta de caja recaudadora del ejercicio 2020, este Fideicomiso esta en el proceso de la integración de un Comité para la depuración de este saldo.
- b) Es el efectivo que se maneja en el Fondo Revolvente de Caja Chica para
- c) Cuenta concentradora que genera rendimientos y se utiliza para recepción de ingresos propios y subsidio; asimismo para pagos de gastos en general.
- d) Cuenta que genera rendimientos
- e) Cuenta que genera rendimientos
- f) 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.
- g) 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 O EQUIVALENTES

Representa los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del Fideicomiso, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; en un plazo menor o igual a 12 meses.

**NOTA: Se manifiesta que no se informan de manera desagregada por su vencimiento debido a que algunos montos se encuentran en proceso de depuración por existir registros históricos que en su origen fueron asentados de forma incorrecta. Una vez depurados será posible la desagregación por su vencimiento en días.*

1120	DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES		421,830.09
1122	CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO		237,025.13
1122-1	Cuentas por cobrar por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	
1122-1-73-01	Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	
1122-2	Cuentas por cobrar por Venta de Bienes Inmuebles, Muebles e Intangibles	69,075.78	
a) 1122-2-52-10	Muebles de Oficina y Estantería	38,163.76	
b) 1122-2-52-12	Equipo de cómputo y de Tecnologías de la Información	30,912.02	
1122-6	Cuentas por cobrar por transferencias Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones	-	
1122-6-91-03	Transferencias de Recurso Municipal	-	
1122-9	Otras Cuentas por Cobrar	167,949.35	
c) 1122-9-79-02	Donativos	167,949.35	
1123	DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO		184,804.96
1123-08	Funcionarios y Empleados	494.44	
d) 1123-08-1-015	Administración	494.44	
1123-09	Otros Deudores Diversos	184,310.52	
e) 1123-09-06-01	Luis Leonardo Arce Moreno	180.00	
e) 1123-09-06-02	Juan Mariano Barrera Pacheco	5,680.00	

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

e)	1123-09-06-03	Migdalia Haros Encinas	972.00		
e)	1123-09-06-04	Herbert Isais Andreu	60.00		
e)	1123-09-06-06	Hugo Melgar Belmont	30.00		
e)	1123-09-06-07	Miguel Alfonso Valenzuela	20.00		
e)	1123-09-06-09	Samaria Cruz Santiago	40.00		
f)	1123-09-06-10	Gobierno del Estado de Baja California	48,307.00		
f)	1123-09-06-11	Comisión Federal de Electricidad (CFE)	54,895.74		
e)	1123-09-06-12	LAVAL, S.A. de C.V.	8,000.00		
e)	1123-09-06-13	Monedero electrónico XIGA, S.A. de C.V.	5,300.57		
e)	1123-09-06-15	Teléfonos del Noroeste	540.00		
g)	1123-09-1-01	Banamex, S.A. Moneda Nacional	60,285.21		

- a) Registro erróneo de donaciones en el ejercicio 2023 (100168, 100227)
- b) Registro erróneo de donaciones en el ejercicio 2023 (100168)
- c) Registro erróneo de donaciones en el ejercicio 2023 (100188)
- d) Diferencias en fondo revolvente de Caja chica de ejercicios anteriores (Se trabaja en la depuración)
- e) Pagos en exceso a proveedores en ejercicios anteriores (Se trabaja en la depuración)
- f) Registros contables incorrectos (Montos que no se devengaron y se cargaron directamente a esta cuenta)
- g) Saldo de la cuenta bancaria Banamex Contrato 7905492862 cancelada indebidamente en el ejercicio 2016

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Representa los derechos de cobro del Fideicomiso, de los cuales se espera recibir una contraprestación en un plazo mayor a 12 meses.

1220	DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO			26,979,427.17
1221	DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO			23,332,287.05
1221-2	Documentos por cobrar a LP por venta de Bienes Inmuebles, Muebles e Intangibles		23,332,287.05	
1221-2-01	Fraccionamiento El Pípila	315,422.39		
1221-2-02	Fracc. Tierra y Libertad	9,100.70		
1221-2-04	Fracc. 10 de mayo	355,031.27		
1221-2-05	Fracc. Insurgentes	4,273.52		
1221-2-06	Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento	1,331,295.90		
1221-2-07	Fracc. Tijuana Progreso	9,498,749.61		
1221-2-08	Cientes en abonos Cañadas del Florido	2,567,906.77		
1221-2-09	Fracc. La Joya	413,554.79		
1221-2-10	Comerciales Tijuana Progreso	1,118,274.40		
1221-2-11	Villas de Baja California	7,718,677.70		
1222	DEUDORES DIVERSOS A LARGO PLAZO			3,647,140.12
1222-1	Adeudos en Procesos Jurídicos		3,647,140.12	
a) 1222-1-1-001	Juan Alberto Osuna Gutiérrez	3,647,140.12		

- a) Monto faltante de la caja recaudadora del 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.

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Son los bienes inmuebles con los que cuenta el Fideicomiso destinados a la venta.

1231	TERRENOS	343,216,963.89
1231-0-01	PIPILA (LOTES POR CONTRATAR)	6,935,230.93
1231-0-02	10 DE MAYO	28,002.18
1231-0-05	TERRENOS COMPROMETIDOS	772.66
1231-0-06	CANADAS DEL FLORIDO II	36,286,660.08
1231-0-07	EL JIBARITO II	28,547,420.74
1231-0-09	PARQUE INDUSTRIAL LA JOYA	16,870,500.00
1231-0-10	EV-606-001 REAL DE SAN FRANCISCO ETAPA I	16,066,251.76
1231-0-11	VALLE DEL SUR JB-104-003	11,399,474.24
1231-0-12	LOTES COMERCIALES TIJUANA PROGRESO	636,085.02
1231-0-13	XL724008 SANTA V SECCION FRACC 8B	6,169,381.05
1231-0-14	NORDIKA FRACCION C	8,542,712.64
1231-0-16	VD-008-081 VILLAS BAJA CALIF. LOTE FR"A" MZNA 8	3,999,983.20
1231-0-19	DERECHOS DE ARROYO	17,924,936.16
1231-0-20	EQUIPAMIENTO URBANO	22,860,993.18
1231-0-21	AREA ESCOLAR	23,274,431.51
1231-0-22	AREAS VERDES	21,188,320.46
1231-0-23	TERRENO DE VIVIENDA No.649	12,597.76
1231-0-26	MANZANA 790 TIJUANA PROGRESO	61,207,433.01
1231-0-27	HACIENDA LOS LAURELES	6,736,043.43
1231-0-29	PASEOS DE SANTA MARIA LOTE 001 MANZANA 568	11,854,778.76
1231-0-30	TIJUANA PROGRESO LOTE 001 MANZANA 790	2,614,756.00
1231-0-31	VILLAS DE BAJA CALIFORNIA LOTE 004-A MANZANA 003	7,600,907.01
1231-0-32	RESIDENCIAL LOS PINOS LOTE 003 MANZANA 055	24,458,431.99
1231-0-33	RESIDENCIAL LOS PINOS LOTE 019 MANZANA 054	8,000,880.12
1231-1	TERRENOS EDIFICADOS Y CON CONSTRUCCIONES	- 20.00

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

Bienes Muebles

Son los bienes muebles con los que cuenta el Fideicomiso para el desempeño de sus actividades.

1240	BIENES MUEBLES	2024	ALTAS	BAJAS	SALDO AL 30/SEP/2025
a) 1241	Mobiliario y Equipo de Administración	542,698.15	76,351.73	276,170.36	342,879.52
b) 1242	Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	20,449.37	-	-	20,449.37
c) 1244	Vehículos y Equipo de Transporte	747,102.35	750,000.00	-	1,497,102.35
d) 1246	Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	26,529.71	16,000.20	-	42,529.91
TOTAL		1,336,779.58	842,351.93	276,170.36	1,902,961.15

- Está integrado por los muebles de oficina y estantería, equipo de cómputo, entre otros. Altas: 4 Equipos de cómputo para oficina, 1 laptop, 2 estantes, 1 silla semiejecutiva y 1 escritorio. Bajas: Stand modular, impresora, perforador de tarjetas, 8 computadoras y 1 equipo de alarma. Alta: 7 sillas de oficina.
- b) Está integrado por videoproyectores y bocinas.
- c) Está integrado por los vehículos oficiales del Fideicomiso. Altas: Chevrolet S10 2025 y Aveo 2025
- d) Está integrado por equipos de aire acondicionado y aparato GPS para medir distancias. Alta: 2 minisplits para oficinas.

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)

Depreciaciones de Activo Fijo

Representa el monto de las depreciaciones, deterioro y amortizaciones de bienes e Intangibles del ejercicio en curso y de ejercicios fiscales anteriores.

1263	DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	2024	2025	SALDO AL 30/SEP/2025
1263-1	Mobiliario y Equipo de Administración	458,280.70	- 27,236.58	431,044.12
1263-2	Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	20,449.37	-	20,449.37
1263-4	Vehículos y Equipo de Transporte	303,470.53	158,292.65	461,763.18
1263-6	Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	27,940.25	1,191.25	29,131.50
	TOTAL	810,140.85	132,247.32	942,388.17

Otros Activos

	1270	ACTIVOS DIFERIDOS			5,800.00
	1279	Otros Activos Diferidos		5,800.00	
a)	1279-4-0	Pagos Anticipados a Fiduciario	5,800.00		
	1290	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES			3,726,150.25
	1293	Bienes en Comodato		3,726,150.25	
b)	1293-1-01	Terrenos Tijuana Progreso	1,918,767.94		
b)	1293-1-02	Terreno de Viv.11, CT:TC-082-711 Nordika	99,268.40		
b)	1293-1-03	Lote OI-180-003 (IN180003) 10 de Mayo	266,383.91		
b)	1293-1-04	Terrenos Villas de Baja California	1,246,010.00		
b)	1293-1-05	Terrenos Cañadas del Florido	195,720.00		

- a) 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. Se realizará el proceso de depuración del saldo acumulado en esta cuenta.
- b) Representa el saldo de inmuebles que forman parte del patrimonio y que fueron registrados en comodato incorrectamente de ejercicios anteriores.

PASIVO

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Representa el monto de los adeudos del Fideicomiso, que se deberán pagar en un plazo menor o igual a 12 meses.

*** NOTA:** Se manifiesta que no se informan de manera desagregada por su vencimiento debido a que algunos montos se encuentran en proceso de depuración por existir registros históricos que en su origen fueron asentados de forma incorrecta. Una vez depurados será posible la desagregación por su vencimiento en días.

	2110	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO		1,365,566.81
	2111	SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		101,848.19
	2111-1	Remuneración por pagar al Personal de carácter permanente a CP	123,166.27	
a)	2111-1-1-0001	Prima de antigüedad	77,576.00	
a)	2111-1-11301	Sueldo Tabular personal permanente	30,069.28	
a)	2111-1-15403	Previsión Social Múltiple	15,520.99	
	2111-2	Remuneración por pagar al Personal de carácter transitorio a CP	-	
a)	2111-2-12101	Honorarios por Asimilables a Salarios	-	
	2111-3	Remuneraciones Adicionales y Especiales por pagar	4,325.72	
a)	2111-3-13102	Prima de Antigüedad	3,086.60	
a)	2111-3-13202	Prima Vacacional	175.92	

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

a)	2111-3-13203	Gratificación de Fin de Año	1,066.20		
a)	2111-3-13401	Compensaciones	- 3.00		
	2111-5	Otras Prestaciones sociales y económicas por pagar	-	25,643.80	
a)	2111-5-15201	Indemnizaciones	- 25,643.80		
	2112	PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO			1,015,796.73
	2112-1	Proveedores por adquisición de bienes y contratación de servicios		1,015,796.73	
	2112-1-000008	Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana	480,776.60		
	2112-1-000018	Smart & Final del Noroeste, SA de CV	620.30		
	2112-1-000028	AG Estacionamientos	22.99		
	2112-1-000038	LAVAL Tijuana, SA de CV	75,920.64		
	2112-1-000039	Office Depot de México, SA de CV	327.20		
	2112-1-000046	Farmacias Modernas de Tijuana, SA de CV	101,550.77		
	2112-1-000049	Radiografía y Tomografía de Baja California	- 39.20		
	2112-1-000051	Imagen Radiológica Integral, S.A. de C.V.	3,047.00		
	2112-1-000053	Banco Santander (México), S.A.	69,600.00		
	2112-1-000076	Juan Mariano Barrera Pacheco	400.00		
	2112-1-000091	Impresiones Digitales, S.A. de C.V.	206.00		
	2112-1-000093	Federico López Esparza	5,050.00		
	2112-1-000095	Celia del Carmen Tapia Castañeda	800.00		
	2112-1-000120	Julio Gurrola Rodríguez	1,456.00		
	2112-1-000129	Catalina Dolores Sandoval Ramos	- 1,148.80		
	2112-1-000130	Tiendas Soriana, S.A. de C.V.	478.00		
	2112-1-000134	Miguel Alfonso Valenzuela Espinoza	3,300.00		
	2112-1-000142	María Elena Ramírez López	4,730.40		
	2112-1-000149	Martha Ofelia Avila Rodríguez	1,820.00		
	2112-1-000213	Cruz Roja Mexicana, I.A.P	31,714.00		
	2112-1-000234	Martha Guadalupe Zamorano Qui	4,320.00		
	2112-1-000314	ARSA Lab, S.A. de C.V.	1,994.74		
	2112-1-000324	Juan Carlos Castro Duarte	800.00		
	2112-1-000325	Felipe Luna García	1,506.60		
	2112-1-000374	Angélica María Reyes Hernández	5,236.00		
	2112-1-000375	Laboratorio Gamboa, S.A.	633.45		
	2112-1-000378	Luis Leonardo Arce Moreno	200.00		
	2112-1-000387	Imprenta Guiko, S. de R.L.	- 3,663.99		
	2112-1-000389	Pedro Gabriel Figueroa Gutiérrez	5,476.13		
	2112-1-000398	Kosmos Digital de Baja California, SRL CV	35,000.00		
	2112-1-000407	Estación RAE, S de RL de CV	- 50.70		
	2112-1-000471	Mario Delgadillo Tovar	1,100.00		
	2112-1-000491	Proyectos de Construcción y Topografía Cruz	18,000.00		
	2112-1-000499	Eduardo Alberto Celiz Beltrán	700.00		
	2112-1-000524	Sebastián Alejandro Chicho Serna	134,028.00		
	2112-1-000537	Herbert Isaís Andreu	400.00		
	2112-1-000538	Samaria Cruz Santiago	1,200.00		
	2112-1-000602	Angel Mariano López Flores	- 246.60		
	2112-1-000605	Juan Carlos Velázquez Benítez	8,700.00		
	2112-1-000608	Nathalia Saracho Iribe	162.00		

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

2112-1-000633	Nayeli Anahy Escorcía Cervantes	5,544.00		
2112-1-000661	IMACCES, S.A. de C.V.	8,953.20		
2112-1-000697	Samuel Navarro Álvarez (Infectolab)	4,472.00		
2112-1-000701	Jaqueline Miranda Hernández	700.00		
2117	RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO			247,817.89
2117-1	Retenciones de Impuestos por pagar a CP		16,242.60	
2117-1-1-001	Ret. ISR Sueldos y Salarios	16,351.99		
2117-1-1-002	Ret. ISR Servicios Profesionales	- 0.30		
2117-1-1-004	Ret. ISR Asimilados a Salarios	- 109.09		
2117-6	Servicios Médicos		231,575.29	
2117-6-2-001	Servicios Médicos Personal de Confianza	231,575.29		
2119	OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			104.00
2119-9	Retenciones de Impuestos por pagar a CP		104.00	
2119-9-01	Soraya Indira Rangel Navarro	104.00		

- a) 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.

DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Documentos comerciales por pagar a Corto Plazo

Representa los adeudos documentados del Fideicomiso y se integra por:

2121	DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR A CORTO PLAZO		7,006,352.71
2121-01	Depósitos no correspondientes al Ente	19,748.57	
a) 2121-01-1-001	Depósitos no Identificados	19,748.57	
2121-02	Seguros de Vida Deudores de Vivienda	509,203.83	
b) 2121-02-1-001	Seguros de Vida Deudores de Vivienda	509,203.83	
2121-03	Enganches Clientes	467,070.47	
c) 2121-03-1-001	Enganches	467,070.47	
2121-04	Títulos Fiduciario	192,642.00	
d) 2121-04-1-001	Títulos Fiduciario	192,642.00	
2121-05	Predial	5,817,687.84	
e) 2121-05-1-001	Predial	5,817,687.84	

- a) Afectación incorrecta para registrar depósitos de nómina. Se están realizando los trabajos para depurar la cuenta.
- b) Retenciones para pago de seguro de vida de algunos deudores.
- c) Representa saldos provenientes de enganches tal registro contable no fue afectado correctamente en ejercicios de años anteriores. Este Fideicomiso se encuentra analizando los saldos acumulados de estas cuentas.
- d) Depósitos para pago de Títulos al fiduciario.
- e) Impuesto predial de bienes inmuebles propiedad del Fideicomiso, se está en proceso de actualizar el monto adeudado respecto a los ejercicios fiscales acumulados.

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Documentos comerciales por pagar a Largo Plazo

Representa los adeudos documentados con vencimiento mayor a 12 meses.

2221	DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR A LARGO PLAZO			6,210,145.79
2221-1	Documentos comerciales por pagar a Largo Plazo		6,210,145.79	
a) 2221-1-003	Girasoles	4,145,574.54		
b) 2221-1-006	Vallecitos	239,058.19		
c) 2221-1-007	Agua	1,769,013.06		
d) 2221-1-009	Villas de Baja California	50,000.00		
e) 2221-1-1	Jorge Zatarain Lizárraga	3,250.00		
e) 2221-1-2	Martha Elena Acosta Corrales	3,250.00		

- a) 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.
- b) Representa el registro de cobranza que realizó este Fideicomiso al Fraccionamiento Vallecitos Majestad desde 2015, lo recaudado se registra en cuentas de pasivo.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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

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

2241	CREDITOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO			19,100,072.39
2241-1	Créditos diferidos a Largo Plazo		19,100,072.39	
2241-1-001	El Pípila	270,049.71		
2241-1-002	Tierra y Libertad	9,100.70		
2241-1-004	10 de Mayo	357,118.31		
2241-1-005	Insurgentes	15,872.82		
2241-1-006	Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento	1,650,892.19		
2241-1-007	Tijuana Progreso	7,260,565.04		
2241-1-008	Villas de Baja California	7,744,553.85		
2241-1-009	Cañadas del Florido II	1,788,256.49		
2241-1-010	Fracc. La Joya	3,663.28		

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PUBLICA

		2025	2024
3100	HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO	2,614,736.00	2,614,736.00
3110	Aportaciones	-	-
3120	Donaciones de Capital	2,614,736.00	2,614,736.00
3130	Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
3200	HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO GENERADO	347,664,208.69	352,868,730.76
a) 3210	Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	- 1,482,773.08	88,371,979.90
3220	Resultados de ejercicios anteriores	157,195,967.12	68,823,987.22
3230	Revalúos	201,190,020.96	201,190,020.96
3240	Reservas	-	-
3250	Rectificaciones de resultados de ejercicios anteriores	- 9,239,006.31	- 5,517,257.32
3300	EXCESO O INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACION DE LA HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO	-	-
3310	Resultado por posición monetaria	-	-
3320	Resultado por Tenencia de activos No Monetarios	-	-
	TOTAL HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO	350,278,944.69	355,483,466.76

a) Ahorro / Desahorro del periodo según Estado de Actividades

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se presenta el análisis de las cifras del ejercicio 2025 y del ejercicio 2024 del Efectivo y Equivalentes al Final del ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo

Efectivo y Equivalentes			
Concepto	2025	2024	
Efectivo y Equivalentes	- 354,724.84	- 354,724.84	
Bancos / Tesorería	8,765,233.26	9,629,648.30	
Bancos / Dependencias y Otros	-	-	
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	-	-	
Fondos con Afectación Especifica	-	-	
Depósitos de Fondos de terceros en Garantía y/o Administración	47,349.25	47,349.25	
Otros Efectivos y Equivalentes	-	-	
Total	8,457,857.67	9,322,272.71	

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

Adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas, respecto del apartado de aplicación.

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2025	2024
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	343,216,963.89	346,410,611.88
Terrenos	343,216,963.89	346,410,611.88
Viviendas	-	-
Edificios No Habitacionales	-	-
Infraestructura	-	-
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	-	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	-	-
Otros Bienes Inmuebles	-	-
Bienes Muebles	1,902,961.15	1,336,779.58
Mobiliario y Equipo de Administración	342,879.52	542,698.15
Mobiliario y Epo. Educacional y Recreativo	20,449.37	20,449.37
Epo. e Instrumental Médico y de Laboratorio	-	-
Vehículos y Equipo de Transporte	1,497,102.35	747,102.35
Equipo de Defensa y Seguridad	-	-
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	42,529.91	26,529.71
Colecciones, Obras Arte y Objetos valiosos	-	-
Activos Biológicos	-	-
Otras Inversiones	-	-
Total	345,119,925.04	347,747,391.46

Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	- 1,482,773.08	88,371,979.90
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	1,460,709.98	- 88,118,074.73
Depreciación	132,247.32	36,464.26
Amortización	-	-
Incrementos en las provisiones	-	- 131,449,751.38
Incremento en inversiones producido por revaluación	-	40,242,231.89
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles,	-	-
Disminución de Bienes por Obsolescencia	216,643.97	
Incremento/Decremento en Cuentas por Cobrar	1,336,750.27	3,056,852.40
Incremento/Decremento en Cuentas por Pagar	- 224,931.58	- 3,871.90
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	- 22,063.10	253,905.17

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)

V) CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025

1. Total de Ingresos Presupuestarios	7,703,975.64
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	-
2.1 Ingresos Financieros	-
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	-
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u	-
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	-
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	-
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	-
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	1,336,750.27
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	-
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	-
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	1,336,750.27
4. Total de Ingresos Contables	6,367,225.37

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
del 01 de enero al 30 de septiembre de 2025
(Cifras en pesos)

1. Total de Egresos Presupuestarios	8,283,932.71
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	842,351.94
2.1 Materias Primas	-
2.2 Materiales y suministros	-
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	76,351.74
2.4 Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	-
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	750,000.00
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	-
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	16,000.20
2.9 Activos Biológicos	-
2.10 Bienes Inmuebles	-
2.11 Activos Intangibles	-
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	-
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	-
2.15 Compra de Títulos y Valores	-
2.16 Concesión de Préstamos	-
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-
2.19 Amortización de la Deuda Pública	-
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	-
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	-
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	408,417.68
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	408,417.68
3.2 Provisiones	-
3.3 Disminución de Inventarios	-
3.4 Otros Gastos	-
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	-
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	-
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	-
4. Total de Gastos Contables	7,849,998.45

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en Pesos)**

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables

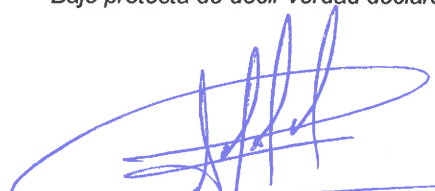
Concepto	2025
Valores	-
Emisión de Obligaciones	-
Avales y Garantías	-
Juicios	-
Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	-
Bienes Concesionados o en Comodato	-

Cuentas de Orden Presupuestario

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	14,554,772.31
Ley de Ingresos por Ejecutar	6,850,796.67
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	-
Ley de Ingresos Devengada	7,703,975.64
Ley de Ingresos Recaudada	7,703,975.64

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	14,554,772.31
Presupuesto de Egresos por Ejercer	10,311,458.94
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	4,682,220.50
Presupuesto de Egresos Comprometido	8,925,533.87
Presupuesto de Egresos Devengado	8,283,932.71
Presupuesto de Egresos Ejercido	8,120,126.71
Presupuesto de Egresos Pagado	8,120,126.71

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


HECTOR MANCILLA PEÑA
DIRECTOR GENERAL


SORAYA INDIRA RANGEL NAVARRO
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA


CAROLINA HERNANDEZ RODRIGUEZ
CONTADORA

