

FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL DE TIJUANA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Del 01 de Enero de 2018 al 31 de Diciembre de 2018

ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

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

Cuenta contable	Cuenta	Referencia	Monto
1112-01-1-001	Santander cta. 51500318270/65502303419	(1)	\$3,807,106.94
1112-01-2-001	Santander 2112205-2 MN	(2)	\$7,298.74
1112-01-1-002	Santander 2112205-3 MN	(3)	\$450,450.29
		Total cuenta # 1112	4,264,855.97

Ref

- 1 Representa el saldo de la cuenta del fideicomiso.
- 2 Cuenta alternativa. para utilización de recursos federales.
- 3 Cuenta alternativa para el manejo de la recaudación en el Fracc. De Vallecitos.

FONDOS CON AFECTACION ESPECÍFICA

Cuenta contable	CAJA (efectivo)	Importe
1111-2-2-001	C.P. Gabriela Hernandez Arteaga	\$11,686.29

Asignación de Fondo Revolvente, para gastos de caja chica de PROMUN

DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O ADMINISTRACION

Cuenta contable	DEPOSITOS EN GARANTIA		Monto
1116-1-1-01	Comision Federal de Electricidad	(1)	22,545.00
1116-1-1-02	Inmuebles Simsa SA de CV	(2)	46,420.00
		Total cuenta # 1116	68,965.00

- (1) Representa el importe que se depositó en garantía por los medidores de luz
- (2) Deposito por renta de locales para oficina en Blvd. Insurgentes.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR**CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO****DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

Cuenta contable	DEUDORES DIVERSOS		Importe
1123-09-1-01	Banamex S.A. Moneda Nacional	(1)	60,285.21
	Total		60,285.21

1. Adeudo de Banco Banamex, el banco cancelo la cuenta teniendo el saldo mostrado arriba, actualmente se está gestionando la recuperación del monto con el gerente de sucursal, el Lic. Rafael Hernandez Horta .

Cuenta	ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS A CORTO PLAZO	Monto
1134-000335	FIDENCIO SALAS MONTOYA - CONTRATISTA	

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Se integra de la siguiente manera:

DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Cuenta contable	DOCUMENTOS POR COBRAR A LP POR VENTA DE BIENES INMUEBLES, MUEBLES E INTANGIBLES	Monto
1221-2-01	FRACCIONAMIENTO PIPILA	\$772,675.80
1221-2-02	FRACC. TIERRA Y LIBERTAD	\$9,984.80
1221-2-03	FRACC. HEROES DE LA INDEPENDENCIA	\$5,800.00
1221-2-04	FRACC. 10 DE MAYO	\$73,757.92
1221-2-05	FRACC INSURGENTES	\$16,893.22
1221-2-06	CONJUNT. HAB. XVIII AYUNT CTA COMPL.	\$4,017,661.20
1221-2-07	FRACC. TIJUANA PROGRESO	\$26,669,030.91
1221-2-08	CTES. EN ABONOS CAÑADAS DEL FLORIDO	\$6,853,048.82
1221-2-09	FRACC LA JOLLA	\$2,541,481.32
1221-2-10	COMERCIALES TIJUANA PROGRESO	\$144,142.72
	Total cuenta # 1221	\$41,104,476.71

- (1) Representa los adeudos de posesionarios por concepto de regularización de las colonias El Pipila
- (2) 20 lotes de Tierra y Libertad, Héroes de la Independencia, 10 de Mayo e Insurgentes
- (3) Representa el adeudo de 42 beneficiados con vivienda económica del Fraccionamiento Nordika
- (4) Representa los adeudos de terrenos en fraccionamiento Tijuana-Progreso
- (5) Representa adeudo de 98 lotes del Fracc. Cañadas del Florido
- (6) Representa adeudo de 35 lotes del Fracc. La Jolla
- (7) Venta de Terreno Comercial Tijuana Progreso

BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO

TERRENOS

Cuenta	Fraccionamiento	Monto
1231-0-01	Pipila (lotes por contratar)	\$605,962.36
1231-0-02	10 DE MAYO	\$28,002.18
1231-0-03	Insurgentes	\$43,399.60
1231-0-05	Terrenos Comprometidos (patrimonio)	\$401,501.84
1231-0-06	Cañadas del Florido II	\$5,597,160.01
1231-0-07	El Jibarito	\$6,567,818.00
1231-0-08	ZT-422-004 EL ROSARIO	\$2,011,050.00
1231-0-09	Parque Industrial la joya	\$3,730,069.94
1231-0-10	EV-606-001 REAL DE SAN FRANCISCO ETAPA I	\$9,415,895.00
1231-0-11-01	VALLE DEL SUR JB-104-003	\$6,014,333.00
1231-0-12	LOTES COMERCIALES TIJUANA PROGRESO	\$371,257.85
1231-0-13	XL724008 SANTA V SECCION FRACC 8B	\$1,271,625.00
1231-0-14	NORDIKA FRACCION C	\$2,114,096.17
1231-0-15	VD-003-003 VILLAS DE BAJA CALIF. LOTE3 MZNA 3	\$290,574.55
1231-0-16	VD-008-081 VILLAS BAJA CALIF. LOTE FR"A" MZNA 8	\$371,304.93
1231-0-17	VD-003-004 VILLAS DE BAJA CALIF. LOTE 4 MZA 3	\$251,062.98
1231-0-18	VD-003-005 VILLAS BAJA CALIFORNIA LOTE 5 MZA 3	\$300,952.78
1231-0-19	DERECHOS DE ARROYO	\$6,234,222.00
1231-0-20	EQUIPAMIENTO URBANO	\$2,308,813.20
1231-0-21	AREA ESCOLAR	\$4,287,579.60
1231-0-22	AREAS VERDES	\$2,717,216.30
1231-0-23-017	TERRENO DE VIVIENDA No.830	\$12,597.76
1231-0-23-018	TERRENO DE VIVIENDA No.649	\$12,597.76
	Total cta#1231	\$54,959,092.81

CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS

Cuenta	Nombre	Monto
1236-1-62101	EDIFICACIÓN HABITACIONAL EN BIENES PROPIOS	\$0.00
	TOTAL	\$0.00

Nota: En diciembre se reclasifico al gasto el monto que estaba registrado por concepto de rehabilitacion de viviendas, la cuenta la que se mando el monto es la siguiente: 5611-2-1-001 "Obra publica no capitalizable"

Cuenta	Nombre	Monto
1241-1-51101	Muebles de Oficina y Estantería	\$126,369.35
1241-3-51501	Equipo de cómputo y tecnologías de la información	\$429,515.77
1241-9-51901	Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	\$23,338.20
1242-1-52101	Equipos y Aparatos Audiovisuales	\$20,449.37
1244-1-54101	Vehículos	\$740,751.35
1246-4-56401	Sistemas de Aire Acondicionado, Calefacción y de Refrigeración Industrial y Comercial	\$53,742.48
1246-5-56501	Equipo de comunicación y telecomunicación	\$3,457.00
1246-7-56701	Herramientas y Máquinas-Herramienta	\$8,967.31
	TOTAL CUENTA #1240	\$1,406,590.83

DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES

Cuenta	Nombre	Monto
1263-1-1-01	Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo de Administración.	-\$576,436.41
1263-2-1-01	Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo.	-\$20,449.37
1263-4-1-01	Depreciación Acumulada de Equipo de Transporte.	-\$740,751.35
1263-6-1-01	Depreciación Acumulada de Maquinaria, otros Equipos y Herramientas.	-\$51,344.55
	TOTAL DE DEPRECIACION DE BIENES MUEBLES	-\$1,388,981.68

cta#1263

ACTIVOS INTANGIBLES

Cuenta	SOFTWARE	Monto
1251-1	Inv.383 Tres paquetes de Windows 10	0

Nota: En diciembre se reclasifico al gasto el monto que estaba registrado en esta cuenta, la cuenta la que se mando el monto es la siguiente: 3252-1-1-001 "Cambios por errores contables" debido a que las tres licencias de windows fueron adquiridas en 2017

ACTIVOS DIFERIDOS

Cuenta	SOFTWARE	Monto
1279-4-0-1	HONORARIOS ANTICIPADOS A BANCO SANTADER	34,800.00

PASIVO**PASIVO CIRCULANTE****CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

CUENTA	SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A C.P.	Monto
2111-1-1-0001	Prima de antigüedad (venc. 365 días)	77,576
2111-1-11301	SUELDO TABULAR PERSONAL PERMANENTE	37,612.03
2111-1-15403	PREVISIÓN SOCIAL MÚLTIPLE	69,695.86
	Total	184,883.89

CUENTA	REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES POR PAGAR A CP	MONTO
2111-3-13203	GRATIFICACIÓN DE FIN DE AÑO	289,741.82
2111-3-13401	COMPENSACIONES	51,922.41
	Total	341,664.23

PROVEEDORES

Cuenta	PROVEEDORES	Monto
2112-1-000002	INMUEBLES SIMSA, S.A. DE C.V.	3.92
2112-1-000022	ENERGETICOS EN RED ELECTRONICA, S.A. DE C.V.	6,013.87
2112-1-000038	LAVAL TIJUANA, S.A. DE C.V.	78,200.14
2112-1-000183	CFE SUMINISTRADOR DE SERVICIOS BASICOS	20,086.26
2112-1-000208	GNA WHOLESALAS, S.A DE C.V.	23,992.72
2112-1-000329	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS MATH S DE RL DE CV	12,992.00
2112-1-000332	SMARTVISION COMPUTERS SA DE CV	23,180.70
2112-1-000344	SERGIO ALBERTO MORALES SANCHEZ- SERVICIOS MEDICOS	1,200.00
2112-1-39801	IMPUESTO SOBRE REMUNERACIONES AL TRABAJO PERSONAL	45,144.00
	Total proveedores corto plazo Cuenta# 2112	210,813.61

Representa el saldo que se les debe a los proveedores por servicios y compras de insumos y el impuesto estatal sobre nóminas.

Cuenta	CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	Monto
2113-2-000335	EDIFICACIÓN HABITACIONAL EN BIENES PROPIOS	0.00

CUENTA	RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES	Monto
2117-1-1-001	ISR Retenido sobre sueldos y salarios	-\$1,677.59
2117-1-1-002	Ret. 10% s/honorarios	\$2,250.25
2117-1-1-003	Ret. 10% IVA	\$0.00
2117-1-1-004	Ret. Por Honorarios Asimilados a Salarios	\$2,470.17
	Total cuenta #2117-1	3,042.83

Representa el monto por retenciones de: ISR, e IVA retenido, por concepto de sueldos, Honorarios e IVA al 31 de diciembre de 2018. La diferencia negativa en el ISR retenido sobre sueldos se corregirá en enero de 2019.

CUENTA	OTRAS RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CP	Monto
2117-6-2-001	Servicios Medicos Personal de Confianza	\$28,227.71
2117-6-3	Pensiones Alimenticias	\$0.00
	Total 2117-6	\$28,227.71

DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Cuenta	Cuenta	Referencia	Monto
2121-01-1-001	Depositos no identificados	3	\$4,313.54
2121-02-1-001	Seguros de vida deudores de vivienda		\$113,938.87
2121-03-1-001	Enganches clientes	1	\$186,388.92
2121-05-1-001	Predial	2	\$5,817,687.84
	Total cuenta #2121		\$6,122,329.17

- 1) El importe recibido como enganche por parte de los ciudadanos que han adquirido vivienda.
- 2) Provisión del impuesto predial de varios bienes inmuebles de distintas colonias, mismos que históricamente no fueron registrados.
- 3) Pasivos pendientes de cancelar una vez que se identifique la cuenta por cobrar a la que pertenece.

PASIVO NO CIRCULANTE

DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

CUENTA	DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR A LARGO PLAZO	Referencia	Monto
2221-1-003	Girasoles	(2)	3,812,737.50
2221-1-006-101	Vallecitos	(3)	423,559.56
2221-1-007-102	Agua	(4)	30,501.36
2221-1-1-001	JORGE ZATARAIN LIZARRAGA	(1)	3,250.00
2221-1-2-001	MARTHA ELENA ACOSTA CORRALES	(1)	3,250.00
	Total cuenta #2220		4,273,298.42

- 1) Importe pendiente de pago por cancelación de viviendas de adquirentes de Tijuana Progreso.
- 2) Representa la cobranza del Fraccionamiento Girasoles.
- 3) Representa el importe cobrado por predios en Vallecitos que se nos dieron para administrar su cobranza
- 4) Representa el importe cobrado de agua en el fraccionamiento. Tijuana Progreso y que se le pagara a la CESPT una vez que se llegue a un acuerdo de descuento, el cual se encuentra en proceso de negociación.

PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO

Cuenta	CREDITOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	Monto
2241-1-001	El Pipila	630,198.29
2241-1-002	Tierra y libertad	9,984.80
2241-1-003	Heroes de la Independencia	5,800.00
2241-1-004	10 de Mayo	75,844.96
2241-1-005	Insurgentes	16,500.82
2241-1-006	Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento cta complem	3,980,852.38
2241-1-007	Tijuana progreso	10,000.00
	Total cuenta #2240	4,729,181.25

Representa el importe de los ingresos por aplicar de las ventas de lotes en abonos, por cada abono del ciudadano se carga a esta cuenta de pasivo y se abona al ingreso, crearon estos saldos cuando se registraron las altas de nuevos contratos por entrega de viviendas y como el ciudadano desde el inicio ya cuenta con la posesión de la vivienda los montos no representan una deuda o pasivo de PROMUN, la cuenta solo se usa como cuenta puente para gestionar la afectación a la cuenta del ingreso por cada abono del ciudadano.

HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO GENERADO

Se integra de la Siguiete manera:

Cuentas	Resultados de Ejercicios Anteriores	Monto
	AFECTACIONES PATRIMONIALES DE EJERCICIO 1990 - 1995	-\$13,780,840.75
	AFECTACIONES PATRIMONIALES DE EJERCICIO 1996 - 2001	\$12,240,135.29
	AFECTACIONES PATRIMONIALES DE EJERCICIO 2002 - 2007	\$145,860,845.66
	AFECTACIONES PATRIMONIALES DE EJERCICIO 2008 - 2013	-\$38,332,815.58
	AFECTACIONES PATRIMONIALES DE EJERCICIO 2014-2019	-\$8,046,642.46
3220	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$97,940,682.16
3252-1-1-001	RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-\$1,360,868.20
3200	Hacienda Pública / Patrimonio Generado	\$96,579,813.96
	Resultado del Ejercicio (ahorro / desahorro)	-\$ 11,951,485.84
	Hacienda Pública / Patrimonio	\$84,628,328.12

INGRESOS DE GESTION**INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS**

Es el importe del ingreso acumulado al 31 de diciembre de 2018.

Cuenta	Ingresos por Ventas de predios y/o vivienda	Monto
4173-1-1-001	FRACC. EL PIPILA	36,220.17
4173-1-1-003	FRACC. HEROES DE INDEPENDENCIA	5,860.00
4173-1-1-006	CONJUNTO HABITACIONAL XVIII AYUNTAMIENTO	325,692.03
4173-1-1-009	FRACC. TIJUANA PROGRESO	650,000.00
4173-1-1-011	FRACC. CAÑADAS DEL FLORIDO	122,050.00
4173-1-1-012	FRACC. LA JOYA	1,000.00
	Total # 4173-1-1	1,140,822.20

Cuenta	Ingresos distintos a la venta de predios y/o vivienda	Monto
4173-1-2-013	OTROS INGRESOS	304,035.72
4173-1-2-014	CONSTANCIAS DE FINIQUITOS Y SIMPLES	39,600.00
4173-1-2-015	CESIONES DE DERECHO	240,000.00
4173-1-2-016	COBRO POR EXPEDICIÓN DE TITULOS DE PROPIEDAD	101,050.00
4173-1-2-017	INTERESES POR INVERSIÓN	546,866.21
4173-1-2-018	INTERESES MORATORIOS	840,880.16
4173-1-2-019	DIFERENCIA EN CHEQUES Y DEPOSITOS	170.79
	TOTAL CUENTA# 4173-1-2	2,072,602.88

TRANSFERENCIA, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

Transferencias internas y asignaciones del sector público municipal:

SUBSIDIO MUNICIPAL

Cuenta	Concepto	Monto
4221-1-1-1	Subsidio Municipal	2,423,910.00

Representa el ingreso obtenido del Subsidio municipal acumulado al 31 de diciembre de 2018.

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS

Cuenta	Concepto	Monto
4399-1-1-001	OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$668,304.88
	Total	\$668,304.88

Representa Ingreso Contable (no presupuestal).

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Importe acumulado al 31 de diciembre de 2018

Cuenta	SERVICIOS PERSONALES	Monto
5111-1-11301	SUELDO TABULAR PERSONAL PERMANENTE	\$1,365,240.88
5112-1-12101	HONORARIOS ASIMILABLES A SALARIOS	\$160,000.00
5113-1-13202	PRIMA VACACIONAL	\$176,803.29
5113-1-13203	GRATIFICACION DE FIN DE AÑO	\$937,087.10
5113-1-13401	COMPENSACIONES	\$1,869,663.92
5115-1-15201	INDEMNIZACIONES	\$172,002.34
5115-1-15403	PREVISIÓN SOCIAL MÚLTIPLE	\$2,515,002.99
	Total cuenta# 5110	\$7,195,800.52

- a) Remuneraciones al personal representa el pago de sueldos al personal de la entidad
- b) Finiquitos de PROMUN
- c) Indemnización de PROMUN
- d) Prima de antigüedad por personal de PROMUN
- e) Pago por sueldos asimilables a salarios

MATERIALES Y SUMINISTROS

Importe acumulado al 31 de diciembre de 2018

Cuenta	Concepto	Monto
5121-1-21101	MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	\$58,231.46
5121-1-21102	OTROS EQUIPOS MENORES DE OFICINA	\$4,500.58
5121-1-21201	MATERIALES Y ÚTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN	\$1,605.00
5121-1-21401	MATERIALES, ÚTILES Y EQ. MENORES DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	\$22,202.47
5121-1-21601	MATERIAL DE LIMPIEZA	\$34,152.45
5122-1-22105	AGUA Y HIELO PARA CONSUMO HUMANO	\$2,013.50
5122-1-22106	ARTÍCULOS DE CAFETERÍA	\$3,177.20
5124-1-24301	CAL, YESO Y PRODUCTOS DE YESO	\$1,131.64
5124-1-24601	MATERIAL ELÉCTRICO	\$319.05
5124-1-24901	OTROS MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN	\$2,281.06
5125-1-25301	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACÉUTICOS	\$97,611.00
5126-1-26101	COMBUSTIBLES	\$162,817.23
5129-1-29101	HERRAMIENTAS MENORES	\$1,102.00
5129-1-29201	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EDIFICIOS	\$2,811.02
5129-1-29401	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQ. DE CÓMPUTO Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN	\$499.99
5129-1-29601	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQ. DE TRANSPORTE	\$43,938.64
5129-1-29806	REFACCIONES Y ACCESORIOS DE EQUIPOS DE GENERACIÓN ELÉCTRICA Y APARATOS ELECTRÓNICOS	\$836.00
	Total cuenta# 5120	\$439,230.29

SERVICIOS GENERALES

Importe acumulado al 31 de diciembre de 2018

CUENTA	SERVICIOS GENERALES	Monto
5131-1-31101	SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	\$358,243.68
5131-1-31301	SERVICIO DE AGUA POTABLE	\$10,834.22
5131-1-31401	SERVICIO TELEFÓNICO TRADICIONAL	\$12,496.85
5131-1-31701	SERVICIO DE ACCESO A INTERNET, REDES Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN	\$4,628.97
5132-1-32201	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y LOCALES	\$612,485.75
5132-1-32301	ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO Y EQ. DE ADMINISTRACION, EDUCACIONAL, RECREATIVO Y DE BIENES INFORMATICOS	\$57,752.75
5133-1-33101	SERVICIOS LEGALES Y ASESORIAS EN MATERIA JURÍDICA , ECONÓMICA Y CONTABLE	\$28,998.04
5133-1-33103	GASTOS POR DOCUMENTACIÓN DE SERVICIOS LEGALES	\$25,307.68
5133-1-33301	SERVICIOS DE CONSULTORÍA ADMINISTRATIVA Y PROCESOS	\$80,000.00
5133-1-33302	SERVICIOS DE CONSULTORIA EN TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION	\$68,319.99
5133-1-33401	SERVICIOS DE CAPACITACIÓN	\$10,150.00
5133-1-33602	SERVICIOS DE IMPRESIÓN	\$14,102.40
5133-1-33604	OTROS SERVICIOS DE APOYO ADMINISTRATIVO	\$3,422.00
5133-1-33801	SERVICIO DE VIGILANCIA Y MONITOREO	\$276,505.61
5133-1-33903	SUBROGACIONES	\$378,837.92
5134-1-34101	INTERESES, COMISIONES Y SERVICIOS BANCARIOS	\$34,800.17
5134-1-34401	SEGUROS DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y FIANZAS	\$27,286.49
5134-1-34701	FLETES Y MANIOBRAS	\$7,847.00
5135-1-35101	CONS.Y MNTO. MENOR DE EDIFICIOS Y LOCALES	\$190.50
5135-1-35201	INSTALACIÓN, REPARACION Y MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$1,382.00
5135-1-35501	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE	\$41,148.96

CUENTA	SERVICIOS GENERALES	Monto
5135-1-35704	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y DE REFRIGERACIÓN	\$4,802.40
5135-1-35708	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE OTROS EQUIPOS	\$964,137.01
5135-1-35902	SERVICIOS DE FUMIGACIÓN	\$3,480.00
5136-1-36101	SERVICIOS DE DIFUSIÓN INSTITUCIONAL	\$928.00
5137-1-37201	PASAJES TERRESTRES	\$4,270.00
5137-1-37501	VIÁTICOS EN EL PAÍS	\$4,027.00
5137-1-37902	PEAJES	\$2,483.00
5138-1-38501	REUNIONES DE TRABAJO	\$4,692.84
5139-1-39201	IMPUESTOS Y DERECHOS	\$6,330,205.00
5139-1-39501	PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES	\$1,265.55
5139-1-39801	IMPUESTO SOBRE REMUNERACIONES AL TRABAJO PERSONAL	\$147,727.00
5139-1-39904	OTROS SERVICIOS GENERALES	\$8,739.61
Total cuenta # 5130		\$9,531,498.39

5515-1-1-001	Depreciación de Mobiliario y Equipo de Administración	\$27,087.60
5515-6-1-001	Depreciación de Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$3,673.97

5611-2-1-001	Obra Pública no capitalizable	\$1,051,133.57
--------------	-------------------------------	----------------


Nota: En diciembre se reclasifico a esta cuenta lo que se gasto en la rehabilitacion de 10 viviendas en el 2018.

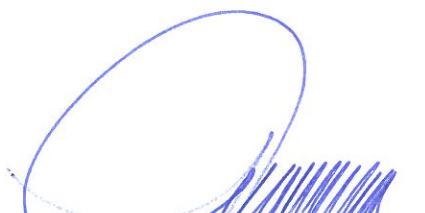
OTROS SERVICIOS GENERALES


Importe acumulado al 31 de diciembre de 2018

No. de cuenta	Nombre	Monto
5599-1-1-001	Otros Gastos Varios	\$8,701.46

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


 Ing. Juan Carlos Barragán Márquez
 Director General


 Lic. Nancy Nelly Frias Moreno
 Sub. Administrativo


 L.C.P. Omar Guzmán Valverde
 Contador

NOTAS DE MEMORIA DE CASOS JURIDICOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTOR	DEMANDADO	EXPEDIENTE	JUZGADO	OBSERVACION
PROMUN	JORGE PRIETO MARTINEZ	588/2017	PRIMERO	SE SUSPENDIO EMPLAZAMIENTO POR QUE SE ENCIENTRA AL CORRIENTE EN SUS MENSUALIDADES
PROMUN	BRENDA ASUCENA VILLA LOYA	589/2017	PRIMERO	SE CELEBRO CONVENIO DE PAGO Y SE SUSPENDIO EL PROCEDIMIENTO.
JOSE ALFREDO OLGUIN	PROMUN	647/2017	PRIMERO	SIGUE PENDIENTE RESILUCION EN EL TRIBUNAL
ESPIRIDIONA JAQUEZ SARABIA	PROMUN	1037/2016	PRIMERO	SE DICTO SENTENCIA A FAVOR DE LA PARTE ACTORA, SE CDECLARO EJECUTORIADA, JUICIO CONCLUIDO
PROMUN	MARIA ELVIA GUERRERO CONTRERAS	532/2017	SEGUNDO	SE EJECUTO SENTENCIA SE RECUPERO VIVIENDA ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	DORICELA RODRIGUEZ MONTIEL	530/2017	SEGUNDO	SEGUIMOS PENDIENTE DE EMPLAZAMIENTO, SE VOLVERA A INTENTAR EMPLAZAR. (SE ENCUENTRA CERRADO DOMOCILIO)
PROMUN	JAIME ISRAEL ESTEVEZ FLORES	1404/2013	SEGUNDO	EN FECHA 18 DE ENERO DEL 2018 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE. ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	JUAN RAMON TAMAYO	655/2016	SEGUNDO	SE TOMO POESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	LUDIVINA CASTRO	734/2016	SEGUNDO	ESTA CUMPLIENDO NUEVO CONTRATO, SE ENCUENTRA AL CORREINTE
PROMUN	JAIME ZAVALA FIGUEROA	750/2016	SEGUNDO	SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	TITO COBOS DE LA TORRE	1555/2014	SEGUNDO	SE EJECUTO SENTENCIA , SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	ZOILA GOMEZ ORTEGA	306/2015	SEGUNDO	SE EJECUTO SENTENCIA , SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
ARMANDO DUEÑAS MENA	PROMUN	1735/2016	SEGUNDO	LA PARTE INTERESADA AUN NO EMPLAZAN A TERCEROS. EXPEDINTE SE ENCUENTRA EN ARCHIVO LA PARTE ACTORA NO HA PROMOVIDO, ESTAMOS ESPERANDO TERMINO PARA DECRETAR LA CADUCIDAD.
OSCAR RAFAEL DURAN CAZARES	PROMUN	1108/2017	SEGUNDO	SE DECRETO LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA , JUICIO CONCLUIDO.
MIGUEL ARMANDO MARTINEZ CAST	PROMUN	888/2016	TERCERO	ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	ABRHAM SANDOVAL RODRIGUEZ	1427/2013	TERCERO	LISTO PARA LANZAMIENTO, EN ESPERA DE INSTRUCCION
PROMUN	MARIO NOE BERNAL GUZMAN	1194/2014	TERCERO	EN ESPERA DE INSTRUCCION PARA LANZAMIENTO, LA PERSONA AUN NO COMPARECE.
PROMUN	STEPHANIA MAGDALENA HERNANDEZ CORRAL	1195/2014	TERCERO	EN ESPERA DE INTSRUCCION PARA CONTINUAR CON PROCEDIMIENTO
PROMUN	SAUL BALTAZAR MEDINA	1035/2017	TERCERO	PENDIENTE RELIZAR LANZAMIENTO EN ESPERA DE INSTRUCCION
ANTONIO MARTINEZ REYES	PROMUN	924/2016	CUARTO	SE ORDENO EMPLAZAR A MAURO PRIETO CRESPO, PENDIENTE DE EMPLAZAR. POR PARTE DE LA INTERESADA.
PROMUN	MARIA DE LOS ANGELES MEZA CERVANTES	543/2016	CUARTO	ASUNTO CONCLUIDO

NOTAS DE MEMORIA DE CASOS JURIDICOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTOR	DEMANDADO	EXPEDIENTE	JUZGADO	OBSERVACION
PROMUN	MILAGROS GUADALUPE MORALES VALENZUELA	313/2015	QUINTO	EN FECHA 27 DE ABRIL DEL 2017 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE. ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	SARA HINOJOSA LUNA	712/2015	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR CONVENIO, EN ESPERA DE INSTRUCCION
PROMUN	ISMAEL ROMERO FIERRO	499/2017	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA
PROMUN	ADELA RIVERA LARA	500/2017	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA
PROMUN	ESMERALDA CHAVEZ REYNOSO	501/2017		PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA
PROMUN	BRENDA SUJEY CAMPOS LOPEZ	924/2017	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA
PROMUN	MARTIN LOZANO RAMIREZ	925/2017	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA
OSCAR RAFAEL DURAN CAZAREZ	PROMUN	1102/2017	QUINTO	EN MES DE AGOSTO 2018 SE ACABA DE DECRETAR LA CADUCIDAD. ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	FAUSTO RODOLFO OSUNA SILVA	512/2017	SEXTO	ASUNTO SUSPENDIDO, DEBIDO A QUE ESTA ABONANDO A LA DEUDA.
MIGUEL ARMNADO MARTINEZ CAST	PROMUN	583/2017	SEXTO	EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2018 SE ENVIO A TRIBUNAL DEBIDO A APELACION QUE PRESENTAMOS.
PROMUN	BLANCA ARACELI MONZON LOPEZ	1429/2011	SEXTO	SE TOMO POSESION DE INMUEBLE
PROMUN	SANDRA ALICIA PADILLA GRIJALVA	516/2017	SEPTIMO	SE SUSPENDIO EJECUCION DE SENTENCIA POR CONVENIO CELEBRADO, ESTA CUMPLIENDO CON LOS PAGOS.
DEMETRIA QUIROGA LOPEZ	PROMUN	770/2017	SEPTIMO	PENDIENTE DE EMPLAZAR A TERCEROS LLAMADOS A JUICIO
PROMUN	BERNARDO SOLARTES VALDEZ	1580/2014	OCTAVO	PENDIENTE EMPLAZAR.
PROMUN	LUIS ANGEL AGUIRRE OLIVARES	800/2016	OCTAVO	PENDIENTE EMPLAZAR.
RICARDO GUADALUPE VALDEZ	PROMUN	804/2016	OCTAVO	PENDIENTE EMPLAZAR.
PROMUN	FRANCISCO MAYA PEREZ	523/2017	OCTAVO	EN FECHA 07 DE DICIEMBRE DEL 2018 SE TOMO POSESION DE VIVIENDA, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	EVELYN GUADALUPE ORTEGA REYES	525/2017	OCTAVO	SIGUE VIGENTE CONVENIO CELEBRADO
PROMUN	SYLVIA JANETH MEDINA GONZALEZ	526/2017	OCTAVO	PENDIENTE EJECUCION DE SENTENCIA
PROMUN	JOSEFINA ALVARADO LOPEZ	927/2017	OCTAVO	EN FECHA 07 DE DICIEMBRE DEL 2018 SE TOMO POSESION DE VIVIENDA, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	MARIA CRISTINA MORALES MUÑOZ	532/2017	NOVENO	EN FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2018 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	SERGIO FRANCISCO MEDINA GONZALEZ	533/2017	NOVENO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA
PROMUN	CLAUDIA RIOPS MEJIA	534/2017	NOVENO	EN FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2018 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	YENNI ELIZABETH VALDEZ CRUZ	535/2017	NOVENO	EN FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2018 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO

NOTAS DE MEMORIA DE CASOS JURIDICOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTOR	DEMANDADO	EXPEDIENTE	JUZGADO	OBSERVACION
JULIO ALFREDO OLGUIN ESPARZA	PROMUN	619/2017	TERCERO	SE DICTO SENTENCIA A FAVOR DE PROMUN, EL ACTOR APELO SE REMITIO EXPEDIENTE A TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN MEXICAL PARA TRAMITACION DEL RECURSO
SALVADOR TAPIA BRAVO	PROMUN	1096/2017	OCTAVO	DECLINAMOS ACCION. ASUNTO CONCLUIDO.
JOEL PEREZ TRUJILLO	PROMUN	565/2017	NOVENO	EN FECHA 17 DE FEBRERO DEL 2019 SE VENCE TERMINO PARA PROMOVER CADUCIDAD DE LA INSTANCIA
ROSARIO DE JESUS DIAZ FLORES	PROMUN	1784/2017	SEGUNDO	PENDIENTE EN QUE SEÑALEN FECHA DE AUDIENCIA, NOSOTROS NO IMPULSAMOS DEBIDO A QUE SOMOS DEMNADADOS
BERNABE ATARCON CRUZ	PROMUN	19/2018	TERCERO	EN FECHA 09 DE NERO DEL 2019 PROMIOVIMO LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA, EN ESPERA DE ACUERDO.
ROGELIO FLORES AGREDA	PROMUN	643/2017	TERCERO	PROMOVIMOSD APELACION SE REMITIERON AUTOS A TRIBUNAL, PENDIENTE DE RESOLUCION.
JORGE ROMERO RENTERIA	PROMUN	1723/2017	PRIMERO	AUDIENCIA DE PRUEBAS EN FECHA 12 DE FEBRERO 2019 A LAS 10:00 HORAS.
CONCEPCION CHAIDEZ AYALA	PROMUN	562/2017	SEGUNDO	PENDIENTE EN QUE SEÑALEN FECHA DE AUDIENCIA, NOSOTROS NO IMPULSAMOS DEBIDO A QUE SOMOS DEMNADADOS
REYNA ANEL GUTIERREZ TAVAREZ	PROMUN	512/2018	SEGUNDO	PENDIENTE DICTEN SENTENCIA
CLAUDUIA ACEVEDO MARQUEZ	PROMUN	797/2017	CUARTO	SE DICTO SENTENCIA A FAVOR DE ACTORA, CAUSO EJECUTORIA , ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	ARTURO LEON SEGURA	2/2018	CUARTO	PENDIENTE EMPLEZAR
ISABEL DOMINGUEZ GRAJALES	PROMUN	1569/2017	CUARTO	PENDIENTE QUE DICTEN SENTENCIA
MARIA ANGELICA BAUTISTA	PROMUN	43/2018	SEXTO	SE CONTESTO DEMANDA, Y SE DESISTIO DE LA ACCION LA PARTE ACTORA
PROMUN	SIMONA GRACIELA LOPEZ ALVARADO	1349/2018	QUINTO	SE PROMOVIÓ NUEVA FECHA DE AUDIENCIA , PENDIENTE DE ACUERDO.
JOSE ALEJANDRO ANDRADE	PROMUN	2176/2017	TERCERO	PENDIENTE DE NOTIFICACION A TERCEROS
PROMUN	ROSA MARIA PADILLA FRAUSTRO	1320/2018	TERCERO	FECHA DE AUDIENCIOA DE PRUEBAS 28 DE ENERO DEL 2019 A LAS 9:00 HORAS, PENDIENTE EMPLAZAR Y NOTIFICAR AUDIENCIA.
PROMUN	ERICKAS RAQUEL ZARANDA BERMUDEZ	1222/2014	OCTAVO	SE EJECUTO SENTENCIA, SE TOMO POSESION EN FECCHA 31 DE AGOSTO DEL 2018, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	MA. REMEDIOS BERMUDEZ MENDOZA	1572/2018	OCTAVO	15 D ENERO DEL 2018 SE PASO ARA ACUERDO
PROMUN	RICARDO FLORES LOPEZ	1567/2018	CUARTO	PENDIENTE EMPLAZAR.
PROMUN	VANESAA ELIZABTHE GARCIA SANCHEZ	2/2018	SEGUNDO	PENDIENTE EMPLAZAR.
PROMUN	TEODORA ELENA MOLINARES	1555/2018	QUINTO	SE LLEVO ACABO DE AUDIENCIA , PENDIENTE SENTENCIA.
JORGE ARTURO LOPEZ	PROMUN	1322/2018	PRIMERO	AUDIENCIA DE PRUEBAS EN FECHA 31 DE ENERO DEL 2019 A LAS 11:00 HORAS
MARIA ANGELICA BAUTISTA	PROMUN	1463/2018	SEXTO	SE CONTESTO DEMANDA , FALTA PUBLICACION DE EDICTOS POR PARTE DE LA ACTORA PAERA EMPLAZAR A TERCERO.

NOTAS DE GESTION ADMINISTRATIVAS

ANTECEDENTES, PATRIMONIO, FINES, COMITÉ TECNICO, FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TECNICO, FACULTADES DEL COMITÉ TECNICO, FACULTADES DEL DIRECTOR Y PRINCIPAL SERVIDOR PUBLICO DEL MANEJO Y ADMINISTRACION DE LA CUENTA PUBLICA

1.1 ANTECEDENTES

Mediante contrato de fecha 20 de febrero de 1992, el Gobierno Federal por conducto de la extinta Secretaría de Programación y Presupuesto en su entonces carácter de Fideicomitente Único de la Administración Pública Centralizada, el Gobierno del Estado de Baja California y los Ayuntamientos de Mexicali, Tijuana y Ensenada, constituyeron en el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C., Institución Fiduciaria, un Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio de Reservas Territoriales para Vivienda y Desarrollo Urbano en el Estado de Baja California, protocolizado mediante escritura No. 10311 de fecha 15 de Marzo de 1993, ante la fe del Notario Publico No. 180 del Distrito Federal, en cumplimiento a los decretos expropiatorios del Ejecutivo Federal de fecha 15 de octubre de 1991, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 17 de octubre del mismo año, mediante los cuales se autoriza a la SIDUE para que, por conducto de la Secretaria de Programación y Presupuesto, aporte los terrenos expropiados a un fideicomiso para su desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a los diversos promotores públicos, sociales y privados de la vivienda y el desarrollo urbano.

Con fecha 13 de septiembre de 1993, se suscribió el primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, a efecto de incorporar entre los fines del mismo, la posibilidad de llevar a cabo enajenaciones de inmuebles a título gratuito, siempre que se destinen exclusivamente para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

Así mismo, se estableció la facultad para constituir Fideicomisos específicos para acelerar el proceso de urbanización y comercialización de la reserva territorial, con la participación de promotores privados.

Con fecha 21 de diciembre de 1995, la Secretaria de Desarrollo Social y el Gobierno del Estado de Baja California, suscribieron el Acuerdo de Coordinación Preparatorio a un diverso para transferir los derechos y obligaciones que como fideicomitente y fideicomisario tenía el Gobierno Federal en el FIADERT, a favor del Gobierno del Estado de Baja California.

Mediante resolución de fecha 27 de marzo de 1996, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril del mismo año, la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico autorizó la desincorporación del FIADERT de la Administración Publica Federal a la Estatal, con la intervención correspondiente de las Secretarías del Desarrollo Social y de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

Con fecha 26 de abril de 1996 las Secretarías de Hacienda y Crédito Público, de Desarrollo Social y de Contraloría y Desarrollo Administrativo, así como el Gobierno del Estado de Baja California, suscribieron el Acuerdo de Coordinación para formalizar la transferencia de los derechos y obligaciones de fideicomitente y fideicomisario en el Fideicomiso.

Con fecha 26 de abril de 1996, se firmó el Convenio de Cesión de Derechos a Título Gratuito y Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio, por el cual el Gobierno Federal representado por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, con la intervención de la Secretaría de Desarrollo Social cedió al Gobierno del Estado de Baja California, los derechos y obligaciones que como fideicomitente y fideicomisario le correspondían en el Fideicomiso 1333 de Reservas Territoriales para Vivienda y Desarrollo Urbano en el Estado de Baja California

Con fecha 18 de noviembre de 1996, se firmó el Convenio de sustitución Fiduciaria celebrado por una primera parte el Gobierno del Estado de Baja California, el Ayuntamiento de Mexicali, el Ayuntamiento de Tijuana y el Ayuntamiento de Ensenada; por segunda parte en su carácter de Fiduciario Sustituido el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C., Institución Fiduciaria y por una tercera parte como Fiduciario Sustituto el Banco Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico, subsistiendo para todos los efectos legales que correspondan las cláusulas del Contrato de Fideicomiso y sus Convenios Modificatorios.

En el acta levantada con motivo de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 29 de mayo de 1998, se encuentra un acuerdo que a la letra dice: "Acta No. 70 el H. Cabildo aprueba por unanimidad de votos los siguientes puntos de acuerdo: **PRIMERO**.- Se autoriza al Ejecutivo Municipal para que en nombre y representación del Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California, constituya el Fideicomiso Municipal para el Desarrollo

Urbano Zona Este de Tijuana (FIDUZET), con los bienes y derechos recibidos a título gratuito del Gobierno del Estado, derivados del "Fideicomiso de Administración y Traslato de Dominio de las Reservas Territoriales para Vivienda y Desarrollo Urbano en el Estado de Baja California" (FIADERT); lo anterior para dar cumplimiento a lo acordado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 30 de marzo del presente año, según consta en Acta No. 66. **SEGUNDO.**- Publíquese en el Periódico Oficial, órgano de difusión del Gobierno del Estado. Publicándose el 9 de octubre de 1998.

El FIDUZET quedó legalmente constituido de acuerdo al siguiente antecedente.- Mediante el primer testimonio de la escritura pública 9315 volumen 755 de fecha 08 de junio de 1998 pasada ante la fe del Notario Público No. 14 de esta ciudad, el Ayuntamiento de Tijuana, B. C. adquiere de Banco Mexicano, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Invermexico, Institución Fiduciaria en el FIADERT, todos los derechos, bienes y obligaciones que conformaban la reserva correspondiente al Municipio de Tijuana, B. C. en el Fideicomiso de Administración traslativo de dominio 1333, también denominado FIADERT, celebrado con fecha 20 de febrero de 1992, constituyéndose con esto el FIDUZET, habiéndose formalizado mediante la escritura mencionada anteriormente e inscrita ante Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de Tijuana, B. C. bajo partida 5142414 de la Sección Comercio de fecha 7 de julio de 1998.

El día 11 de Marzo 2005 por unanimidad de votos en la Quinta Sesión Extraordinaria del Comité Técnico se decidió cambiar de nombre al Fideicomiso, de Fideicomiso Municipal para el Desarrollo Urbano Zona Este de Tijuana (FIDUZET) a Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana (FIMT), por lo que en Junio del 2005 nace el FIMT (Fideicomiso Inmobiliaria Municipal de Tijuana) facultado ya para crear fraccionamientos populares con vivienda económica y servicios, ya no limitándose a la zona este de la ciudad, misma que se formalizo mediante Escritura Pública numero 29051, Volumen 2040, de fecha 23 de Mayo de 2005, del protocolo de la Notaria Publica Numero 14, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita el día 60 de Junio de 2005, bajo partida numero 5423112, de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de esta Municipalidad.

Así mismo, mediante escritura pública número 68471, del Volumen 941 de fecha 16 de febrero de 2011, pasada ante la Fe del Lic. José Román Leyva Mortera, Notario Público Número Cinco de Tijuana, Baja California, e inscrita el día 23 de febrero de 2011, bajo partida numero 5756848, de la Sección Civil, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta misma Ciudad, se realizó el cambio de denominación del fideicomiso para denominarse **FIDEICOMISO, INMOBILIARIA MUNICIPAL DE TIJUANA (IMT).**

Que mediante escritura pública número 45329 del volumen numero 2452 de fecha 09 de Noviembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Publico 14 de Tijuana, Baja California se protocolizo la Cuadragésima Tercera Sesión Extraordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso, mediante la cual entre otros puntos se aprueba el cambio de la razón social del Fideicomiso, Inmobiliaria Municipal de Tijuana" a fideicomiso "**Promotora Municipal de Tijuana**" (**PROMUN**) y para los efectos prácticos de su identificación se señalan las siglas "PROMUN" , quedando inscrita el día 30 de noviembre de 2012, bajo partida numero 5854129, de la sección civil, del registro público de la Propiedad y del comercio de esta Ciudad.

1.2 PATRIMONIO

El Patrimonio del Fideicomiso se integra por:

- A) El total de bienes recibidos del Ayuntamiento de Tijuana que a su vez recibió del FIADERT.
- B) Los derechos y obligaciones que le corresponden al Ayuntamiento de Tijuana, B. C., en cada uno de los actos jurídicos que se describen en la relación que se agrega marcada con la letra "C" al apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y que se refieren en la fracción III, inciso C) de la declaración primera del Contrato de Fideicomiso.
- C) Las futuras aportaciones que efectuó el Fideicomitente u otras dependencias gubernamentales de bienes muebles e inmuebles.
- D) El costo de los estudios y proyectos que se hayan realizado, los que se contraten o desarrollen o adquieran, así como las obras de cabeza e infraestructura primaria que se han realizado y que se lleven a cabo por parte del Fideicomiso, en los inmuebles fideicomitados.
- E) Los derechos de autor, así como los de propiedad industrial, de los estudios y proyectos que se han elaborado para el desarrollo urbano de los inmuebles fideicomitados, y los que se elaboren para el cumplimiento de sus fines.
- F) Las construcciones de cualquier tipo, que se erijan en futuros inmuebles fideicomitados, hasta en tanto no sean enajenadas a terceros.

- G) Los donativos que en efectivo o en especie se entreguen a este fideicomiso, por parte de personas físicas o morales, de carácter público o privado.
- H) Los créditos que en su caso, obtenga el fideicomiso para el cumplimiento de sus fines.
- I) El importe de las enajenaciones que se realicen, provenientes de las operaciones de este fideicomiso, con deducción de las sumas necesarias para cubrir sus costos de operación y los honorarios de la Institución Fiduciaria.
- J) Los productos que se obtengan por la inversión financiera del numerario que integre el patrimonio fideicomitado, hasta en tanto no se aplique al cumplimiento de los fines del fideicomiso.

1.3 FINES

Son fines del Fideicomiso que la institución fiduciaria:

- A) Reciba futuras aportaciones de bienes inmuebles los que serán administrados en su parte aprovechable, como reserva territorial para su desarrollo y aprovechamiento, así como para su enajenación a los diversos promotores públicos y privados para la vivienda y desarrollo urbano, con el fin de obtener fondos que el fideicomitente aplique al financiamiento, amortización o construcción de obras publicas de beneficio colectivo.
 - B) Actué como cesionario de los derechos y obligaciones que le son cedidos por el Ayuntamiento de Tijuana, B. C.
 - C) Contrate los estudios y proyectos para obras de cabeza e infraestructura primaria a realizarse en los inmuebles fideicomitados, en coordinación con las dependencias federales, estatales y municipales que deban intervenir para tal efecto.
 - D) Continué con la contratación de la ejecución de obras de cabeza e infraestructura primaria de conformidad con la normatividad vigente en el Estado de B. C.
 - E) Celebren contratos, convenios y actos jurídicos en general que resulten convenientes o necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del fideicomiso.
 - F) Participe en la determinación de las áreas que se destinaran para desarrollos de viviendas, industria, comercio, equipamiento urbano, preservación ecológica, vialidades y electrificación y demás usos para el que se destine los inmuebles que se aporten en un futuro al presente fideicomiso
 - G) Enajene preferentemente en bloque las áreas habilitadas con infraestructura primaria a los diferentes promotores de la vivienda y el desarrollo urbano, así como personas físicas o morales, publicas y privadas y excepcionalmente áreas en breña para apoyar programas habitacionales con urbanización progresiva, así como programas de crecimiento urbano.
-
- H) Enajene a título gratuito los bienes inmuebles y patrimoniales que por excepción determine el Comité Técnico de este fideicomiso, siempre y cuando se destinen exclusivamente para el desarrollo de vivienda de interés social, equipamiento urbano y escolar.
 - I) Sujete las enajenaciones de terrenos fideicomitados a los valores mínimos que para tal efecto determine la Comisión Estatal de Avalúos.
 - J) Obtenga y contrate los créditos necesarios para la formulación de estudios y proyectos, así como la ejecución de las obras a realizar, efectuando en su caso emisión de instrumentos bursátiles, a colocarse para su venta entre el público inversionista, otorgando las garantías que con cargo al patrimonio del Fideicomiso se hagan necesarias.
 - K) Reciba las donaciones que en efectivo o en especie se entreguen a este fideicomiso.
 - L) Invierta los recursos del patrimonio fideicomitado, en tanto no se apliquen al cumplimiento de estos fines, en instrumentos financieros que opere cualquier institución financiera, que a juicio de la institución fiduciaria genere el máximo rendimiento con la mayor seguridad.
 - M) Destine recursos del fideicomiso para la realización de acciones de urbanización, habilitación, construcción e instalación de infraestructura y equipamiento urbano, tales como vialidades, líneas de agua potable, alcantarillado sanitario o pluvial, o habilitación de áreas verdes y demás elementos de uso público en beneficio de los inmuebles fideicomitados.
 - N) Una vez concluida la etapa de habilitación de los inmuebles que se aporten al presente fideicomiso y cubiertos los créditos que en su caso se hubieren contratado, adquiera otros terrenos, para la constitución y desarrollo de nuevas reservas territoriales o reembolse las aportaciones del fideicomitente, hasta donde alcance preferentemente con terrenos del patrimonio fideicomitado, conforme al avalúo que para tal efecto expida la Comisión Estatal de Avaluos, para que el fideicomitente los destine para la realización de obras publicas de beneficio colectivo en el Municipio.
 - O) Ejercer recursos de orden social y también proporcionar apoyo con recursos económicos propios en el mismo sentido: Mismo que reflejan las siguientes acciones;

- P) Promover y realizar programas de vivienda para que las familias de bajos ingresos puedan adquirir, mejorar o auto producir su vivienda.
- Q) Establecer y operar sistemas de financiamiento subsidiario que permitan a la población de escasos recursos obtener créditos baratos y suficientes para la adquisición de un lote o vivienda de interés social, así como el mejoramiento y crecimiento de la misma.
- R) Conformar la reserva territorial del municipio para la vivienda popular, con el objeto de evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- S) Implementar foros de consulta y programas de capacitación con el objeto de mejorar el nivel de las personas que habitan los desarrollos habitacionales irregulares y de alto riesgo que ya existen.
- T) (En proceso de formalización mediante escritura publica)

1.4 COMITE TÉCNICO

Mediante escritura pública número 68754 del volumen numero 954 de fecha 28 de abril de 2011, pasada ante la fe del Notario Público número 5 de Tijuana, Baja California, se celebro Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso F/112205, mediante el cual se modifico la clausula quinta relativa a los funcionarios del Ayuntamiento que integran el Comité Técnico del Fideicomiso, "Inmobiliaria Municipal de Tijuana", de conformidad con lo previsto por el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, el fideicomitente, constituye un Comité Técnico el cual está integrado por funcionarios del Ayuntamiento de Tijuana, B. C. siendo los siguientes:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Presidente Municipal | Presidente |
| 2. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología | Presidente Suplente |
| 3. Sindico Procurador Municipal | |
| 4. Oficial Mayor del Ayuntamiento | |
| 5. Tesorero Municipal | |
| 6. Regidor Presidente de la Comisión de Obras y Servicios Públicos Municipales | |
| 7. Director de Administración Urbana | |
| 8. Director de Obras e Infraestructura Urbana Municipal | |
| 9. Director de Protección al Ambiente Municipal | |
| 10. Director de la Entidad | Secretario del Comité Técnico |

1.5 FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO

En los términos que señala el Contrato de Fideicomiso de creación numero 9,315, del volumen 755, de fecha 8 de junio 1998, para el funcionamiento del Comité Técnico se establecen las siguientes reglas:

- A) El Comité Técnico deberá sesionar de manera ordinaria cuando menos una vez cada seis meses y de forma extraordinaria en cualquier tiempo cuando así lo requieran las necesidades propias del Fideicomiso.
- B) El presidente del Comité Técnico y el director del Fideicomiso por instrucciones de aquel, tendrán la facultad de convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias.
- C) La convocatoria para las sesiones deberá hacerse por escrito y notificarse a los miembros del Comité con una anticipación de por lo menos dos días hábiles previos a la fecha de celebración de la asamblea.
- D) La convocatoria deberá contener el orden del día y será firmada por quien la formule, además deberá acompañarse del expediente que contenga la información de los asuntos a tratar en la sesión.
- E) El Comité Técnico se considerará legalmente reunido o que exista quórum, cuando en la sesión se encuentren presente más de la mitad de sus integrantes, siempre que entre ellos este el Presidente del Comité o quien ejerza sus funciones.
- F) Las decisiones del Comité Técnico se tomarán por mayoría de votos de sus integrantes presentes en la sesión y todos sus miembros tendrán obligación de pronunciarse en las votaciones. El Presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad en caso de empate.
- G) Podrán ser invitados a las sesiones del Comité Técnico a juicio del Presidente, representantes de las dependencias, organismos, entidades federales, estatales y municipales, así como particulares, cuya presencia contribuya al mejor entendimiento de los asuntos a tratar en la sesión que corresponda.
- H) Los miembros del Comité no percibirán emolumento alguno por el desempeño de sus cargos.
- I) Cuando a juicio del Comité Técnico, por su importancia o trascendencia, se considere conveniente, las actas de sus sesiones serán protocolizadas ante Notario Publico e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- J) Las resoluciones legalmente adoptadas por el Comité Técnico, tendrán el carácter de obligatorias aun para los miembros ausentes.

- K) Así como todas las facultades que se comprenden en la cláusula séptima del primer testimonio de la escritura pública No. 9315 volumen 755 de fecha 8 de junio de 1998 a cargo del C. Lic. Arturo Blas Elizondo Corral, Notario Publico No. 14 de la ciudad de Tijuana, B. C.

1.6 FACULTADES DEL COMITÉ TÉCNICO

Son facultades del Comité Técnico conocer y aprobar, en su caso:

- A) El deslinde y valor de la superficie de los bienes inmuebles fideicomitidos, que será administrada como reserva territorial, materia del presente fideicomiso.
- B) Las superficies a enajenarse en los términos de lo previsto por los incisos G) y H), de la cláusula CUARTA de este Contrato y las condiciones en las que deberán llevarse a cabo tales operaciones.
- C) El presupuesto anual de ingresos y egresos, así como el programa de actividades y operaciones financieras del fideicomiso.
- D) Las políticas generales de la contratación y ejecución de los estudios y proyectos para el desarrollo de los inmuebles fideicomitidos, cumpliendo con la normatividad municipal y estatal aplicables.
- E) Las políticas generales para la contratación, ejecución y supervisión de las obras de cabeza e infraestructura a efectuarse en cada uno de los inmuebles fideicomitidos, en los términos de lo previsto
- F) en el inciso M) de la cláusula CUARTA de este Contrato, cumpliendo con la normatividad municipal y estatal aplicable.
- G) Los derechos, exenciones y demás aportaciones que efectúen, en su caso, el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado de B. C. o el propio Fideicomitente.
- H) La propuesta del Presidente del Comité Técnico sobre el nombramiento y remoción, en caso, del Director del Fideicomiso, así como los informes que semestralmente este deberá rendir a Comité sobre el avance y supervisión de las obras y programas de actividades.
- I) La instrucción a la Institución Fiduciaria, para que otorgue facultades al Director del Fideicomiso.
- J) Las políticas generales para la promoción, contratación y venta de los inmuebles fideicomitidos, bien sea lotes urbanizados o vivienda.
- K) Los términos y condiciones para la celebración de los contratos de crédito o emisión de instrumentos bursátiles que se requieran para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, otorgando las garantías que sean necesarias, con cargo al patrimonio fideicomitado.
- L) Los importes y porcentajes de las aportaciones adicionales que en efectivo o en especie efectuó el Fideicomitente en el ejercicio del fideicomiso, así como el calendario de entregas de las mismas.
- M) La estructura administrativa de personal sujeto a contratación, y las condiciones bajo las cuales se va a realizar la misma, en apoyo a la adecuada operación del fideicomiso.
- N) La aplicación de los recursos obtenidos por la enajenación de superficies de terreno, de viviendas o por cualquier otro medio permisible.
- O) Los informes que rinda la Institución Fiduciaria con respecto a la situación financiera que guarda el patrimonio fideicomitado.

1.7 FACULTADES DEL DIRECTOR

- A) Administrar el Fideicomiso de conformidad con las resoluciones del Comité Técnico y disposiciones legales aplicables.
- B) Ejercer las facultades que le confiera la institución fiduciaria por instrucciones del Comité Técnico.
- C) Ejecutar los acuerdos y disposiciones del Comité Técnico.
- D) Proyectar, promover, coordinar y ejecutar los programas y acciones para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.
- E) Formular y presentar al Comité Técnico, los proyectos de presupuestos de egresos e ingresos del fideicomiso, y ejercerlos una vez que sean autorizados.
- F) Presentar a conocimiento y aprobación del Comité Técnico, los informes semestrales de avance financiero y programático así como un informe anual del estado que guarde la administración y el patrimonio del fideicomiso.
- G) Promover programas de crédito e inversión para desarrollar los terrenos que integran el patrimonio fideicomitado susceptibles de enajenarse.

- H) Llevar la contabilidad y formular la Cuenta Pública del fideicomiso.
- I) Las demás que deriven de las leyes, reglamentos, acuerdos y disposiciones legales aplicables.

1.8 PRINCIPAL SERVIDOR PUBLICO RESPONSABLE DEL MANEJO Y ADMINISTRACION DE LA CUENTA PUBLICA

El principal servidor público responsable del manejo y administración de la Cuenta Pública del avance mensual del 01 al 31 de Agosto 2017 es el **Ing. Juan Carlos Barragán Márquez**.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 EFECTOS DE LA INFLACION EN LA INFORMACION FINANCIERA

Las cifras que se incluyen en los Estados Financieros que se acompañan, han sido determinadas sobre valores históricos y en consecuencia, no incluyen los efectos de la inflación.

2.2 INVERSIONES TEMPORALES

Las inversiones temporales se registran a su costo de adquisición.

2.3 CUENTAS POR COBRAR

Se utiliza principalmente para registrar las operaciones por contratación y cobranza de poseionarios de terrenos, de acuerdo a reportes mensuales individuales por fraccionamiento, emitidos por el área de comercialización del fideicomiso.

2.4 INVENTARIO DE TERRENOS COMPROMETIDOS

Los terrenos aportados por el Fideicomiso, mediante Contratos de Asociación en Participación celebrados con empresas fraccionadoras con el fin de promocionar, construir y comercializar terrenos, viviendas de interés social y obras de infraestructura primaria, así como su administración y recuperación, se registran a su valor histórico, conservándose la propiedad, la cual se transmitirá a dichas empresas constructoras o a terceros al termino de los contratos respectivos.

2.5 MOBILIARIO Y EQUIPO

El mobiliario y equipo se registra a su valor de adquisición. Las modificaciones y mejoras de importancia son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimiento son cargadas al resultado del ejercicio, en que se efectúan, siendo política no depreciar el activo fijo.

2.6 TRATAMIENTO CONTABLE DE INGRESOS Y EGRESOS

Los ingresos son reconocidos y registrados contablemente cuando se realizan.
Los egresos son reconocidos y registrados como gastos sobre la base de lo devengado.
Los gastos se consideran devengados en el momento que son formalizadas las operaciones o con el consumo de los servicios.

2.7 INGRESOS POR REGULARIZACION

Se registra en esta cuenta la cobranza recibida de las operaciones de regularización de terrenos a poseionarios, así como anticipos de los mismos, en base a los cortes de caja del Fideicomiso.

Los precios de regularización de los terrenos, se establecen por acuerdo del Comité Técnico.

2.8 OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL

Las indemnizaciones que el Fideicomiso deberá pagar a los empleados 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 del 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.

2.9 DISPOSICIONES CONAC

Se están aplicando la normatividad emitida por el CONAC, Ley General de Contabilidad Gubernamental y las demás disposiciones legales aplicables.