

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL DE TIJUANA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Del 01 de Abril de 2018 al 30 de Junio de 2018  
2do Trimestre

**ACTIVO**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

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

**BANCOS/TESORERIA**

<b>BANCOS</b>		<b>Importe</b>
Santander cta. 51500318270/65502303419	(1)	11,551,168.89
Banamex 4546000000000517	(2)	0
Santander 2112205-2 MN	(3)	7,026.12
Santander 2112205-3 MN	(4)	433,624.43
	<b>Total</b>	<b>11,991,819.44</b>

- (1) Representa el saldo de la cuenta del fideicomiso.
- (2) Se integra de los depósitos que realizaron las personas que obtuvieron una vivienda a través Del Fideicomiso y personas que ahorran para obtener un pie de casa así como enganches (Cuenta cancelada unilateralmente por el Banco).
- (3) Cuenta alternativa. para utilización de recursos federales.
- (4) Cuenta alternativa para el manejo de la recaudación en el Fracc. De Vallecitos.

**FONDOS CON AFECTACION ESPECÍFICA**

<b>CAJA</b>	<b>Importe</b>
C.P. Gabriela Hernandez Arteaga	7,798.30

- (1) Asignación de Fondo Revolvente, para gastos de caja chica de PROMUN

## DEPOSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTIA Y/O ADMINISTRACION

DEPOSITOS EN GARANTIA		Monto
Comision Federal de Electricidad	( 1 )	22,545.00
Inmuebles Simsa SA de CV	( 2 )	46,420.00
	<b>Total</b>	<b>68,965.00</b>

( 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

DEUDORES DIVERSOS		Importe
Banamex S.A. Moneda Nacional	(1)	60,285.21
Ramos cruz Carlos	(2)	0.00
	<b>Total</b>	<b>60,285.21</b>

1. Adeudo de Banco Banamex por cancelación unilateral por parte del mismo de cuenta del Fideicomiso
2. Préstamo a empleado.

## DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Se integra de la siguiente manera:

### DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

1221-2-01	Fracc. El Pipila	1	820,373.68
1221-2-02	Fracc. Tierra y Libertad	2	9,984.80
1221-2-03	Fracc. Heroes de la Independencia	2	11,660.00
1221-2-04	Fracc. 10 de Mayo	2	73,757.92
1221-2-05	Fracc. Insurgentes	2	16,893.22
1221-2-06	Conjunto Habitacional XVIII Ayuntamiento Compl.	3	4,148,537.49
1221-2-07	Tijuana-Progreso	4	28,845,084.93
1221-2-08	Cañadas del Florido	5	6,963,320.95
1221-2-09	La Jolla	6	2,617,849.53
1221-2-10	Comerciales Tijuana Progreso	7	144,142.72
	<b>Total</b>		<b>43,651,605.24</b>

- (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

Nota: El detalle de los saldos por cliente de cada cuenta se encuentra en el anexo al final de las notas.

## BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO

### TERRENOS

Cuenta	Fraccionamiento	Monto
1231-0-01	Pipila (lotes por contratar)	\$605,962.00
1231-0-02	10 DE MAYO	\$28,002.00
1231-0-03	Insurgentes	\$43,400.
1231-0-05	Terrenos Comprometidos (patrimonio)	\$401,502.00
1231-0-06	Cañadas del Florido II	\$5,691,445.00
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	\$3,730.070
1231-0-10	EV-606-001 REAL DE SAN FRANCISCO ETAPA I	\$9,415,895
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	\$2,173,633.54
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
	<b>Total cta#1231</b>	<b>\$55,087,719.98</b>

Nota: El detalle de los saldos por terreno de cada cuenta se encuentra en el anexo al final de las notas.

#### CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS

Cuenta	Nombre	Monto
1236-1-62101	EDIFICACIÓN HABITACIONAL EN BIENES PROPIOS	\$349,074.29
	<b>TOTAL</b>	<b>\$349,074.29</b>

---

## BIENES MUEBLES

Cuenta	Nombre	Monto
1241-1-51101	Muebles de Oficina y Estantería	\$128,742.13
1241-3-51501	Equipo de cómputo y tecnologías de la información	\$409,792.06
1241-9-51901	Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	\$23,338.2
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
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,389,239.90</b>

Nota: El detalle de los bienes muebles se encuentra en el anexo al final de las notas.

## ACTIVOS INTANGIBLES

SOFTWARE	Monto
Inv.383 Tres paquetes de Windows 10	9.999.99

## DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES

Cuenta	Monto
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo de Administración.	-\$549,348.81
Depreciación Acumulada de Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo.	-\$20,449.37
Depreciación Acumulada de Equipo de Transporte.	-\$740,751.35
Depreciación Acumulada de Maquinaria, otros Equipos y Herramientas.	-\$47,670.58
<b>TOTAL DE DEPRECIACION DE BIENES MUEBLES</b>	<b>(\$1,358,220.11)</b>

## 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
	<b>Total</b>	<b>77,576</b>

#### PROVEEDORES

PROVEEDORES	Monto	
SCAN TO COPY DE MEXICO	4,171.08	
ENERGETICOS EN RED ELECTRONICA, S.A. DE C.V.	7,755.17	
GNA WHOLESALLES, S.A DE C.V.	23,992.66	
COMISIÓN ESTATAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DE TIJUANA	5,191,800.69	
	<b>Total</b>	<b>5,227,719.60</b>

Representa el saldo que se les debe a los proveedores por servicios y compras de insumos sí como consumo de agua potable en Fraccionamiento Tijuana Progreso desde Febrero de 2010 al 30 de Junio de 2018.

#### RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES	Monto	
ISR Retenido sobre sueldos y salarios	2,661.08	
Ret. 10% s/honorarios	1,076.74	
Ret. 10% IVA	1.03	
Ret. Por Honorarios Asimilados a Salarios	1,488.12	
Servicios Medicos	2,683.93	
	<b>Total</b>	<b>7,910.90</b>

Representa el monto por retenciones de: ISR, e IVA retenido, por concepto de sueldos, Honorarios e IVA al 30 de Junio de 2018

## DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

### DOCUMENTOS COMERCIALES

Cuenta		Monto
Depositos no identificados		4,313.54
Seguros de vida deudores de vivienda		106,798.08
Enganches clientes	1	420,388.92
Predial		894.84
<b>Total</b>		<b>532,395.38</b>

1) El importe recibido de los enganches de fraccionamientos.

## PASIVO NO CIRCULANTE

### DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

CUENTA	DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR A LARGO PLAZO		Monto
2221-1-003	Girasoles	(2)	3,798,737.50
2221-1-006-101	Vallecitos	(3)	409,093.48
2221-1-007-102	Agua	(4)	907,612.04
2221-1-1-001	JORGE ZATARAIN LIZARRAGA	(1)	3,250.00
2221-1-2-001	MARTHA ELENA ACOSTA CORRALES	(1)	3,250.00
	<b>Total</b>		<b>5,121,943.02</b>

- 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 realice el convenio de pago que ha de llevarse a cabo antes de que concluya el mes de Julio 2018

## PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO

Cuenta	CREDITOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	Monto
2241-1-001	El Pipila	664,408.52
2241-1-002	Tierra y libertad	9,984.80
2241-1-003	Heroes de la Independencia	17,520.00
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	4,143,824.93
2241-1-007	Tijuana progreso	10,000.00
	<b>Total</b>	<b>4,938,084.03</b>

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:

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
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>\$97,940,682.16</b>
RECTIFICACIONES DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-\$1,354,065.85
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Generado</b>	<b>\$96,586,616.31</b>
Resultado del Ejercicio (ahorro / desahorro)	-\$ 1,312,158.14
<b>Hacienda Pública / Patrimonio</b>	<b>\$95,274,458.17</b>

## INGRESOS DE GESTION

### INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

Es el importe del ingreso acumulado al 30 de Junio de 2018.

Ingresos por Ventas de predios y/o vivienda	Abril – Junio	Acumulado
CONJUUNTO HABITACIONAL XVIII AYUNTAMIENTO	74,261.66	122,590.14
ENGANCHES VIVIENDAS REASIGNADAS TIJUANA-PROGRESO	0.00	180,000.00
FRACC. CAÑADAS DEL FLORIDO	0.00	25,000.00
<b>Total</b>	<b>74,261.66</b>	<b>327,590.14</b>

Ingresos distintos a la venta de predios y/o vivienda	Abril – Junio	Acumulado
OTROS INGRESOS	79,856.32	155,959.45
CONSTANCIAS DE FINIQUITOS Y SIMPLES	8,400	17,400.00
CESIONES DE DERECHO	65,000.00	110,000.00
COBRO POR EXPEDICIÓN DE TITULOS DE PROPIEDAD	20,150.00	43,700.00
INTERESES POR INVERSIÓN	157,946.31	257,907.00
INTERESES MORATORIOS	233,291.52	438,673.57
DIFERENCIA EN CHEQUES Y DEPOSITOS	60.60	97.17
<b>TOTAL</b>	<b>564,704.75</b>	<b>1,023,737.19</b>

### TRANSFERENCIA, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

Transferencias internas y asignaciones del sector público municipal:

#### SUBSIDIO MUNICIPAL

Cuenta	Abril - Junio	Acumulado
Subsidio Municipal	946,498.00	1,518,850.00

Representa el ingreso obtenido del Subsidio municipal acumulado al 30 de Junio de 2018

### OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS

Cuenta	Abril - Junio	Acumulado
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$332,733.02	\$492,465.70
<b>Total</b>	<b>\$332,733.02</b>	<b>\$492,465.70</b>

Representa Ingreso Contable (no presupuestal)

## GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Cuenta	SERVICIOS PERSONALES	Abril - Junio	Acumulado	
5111-1-11301	SUELDO TABULAR PERSONAL PERMANENTE	\$319,711.24	\$630,112.38	a
5112-1-12101	HONORARIOS ASIMILABLES A SALARIOS	\$39,000.00	\$78,000.00	e
5113-1-13202	PRIMA VACACIONAL	\$86,943.97	\$86,943.97	b
5113-1-13203	GRATIFICACION DE FIN DE AÑO	\$21,498.70	\$21,498.70	b
5113-1-13401	COMPENSACIONES	\$442,676.66	\$873,751.41	a
5115-1-15201	INDEMNIZACIONES	\$0.00	\$104,565.55	c
5115-1-15403	PREVISIÓN SOCIAL MÚLTIPLE	\$594,207.58	\$1,172,842.61	a
	<b>Total</b>	<b>\$1,504,038.15</b>	<b>\$2,967,714.62</b>	

- 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

CUENTA	MATERIALES Y SUMINISTROS	Abril - Junio	Acumulado
5121-1-21101	OFICINA	\$16,276.75	\$30,400.83
5121-1-21102	OTROS EQUIPOS MENORES DE OFICINA	\$4,386.08	\$4,386.08
5121-1-21201	MATERIALES Y ÚTILES DE IMPRESIÓN Y	\$1,025.00	\$1,025.00
	MATERIALES, ÚTILES Y EQ. MENORES DE		
5121-1-21401	TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y	\$1,679.26	\$4,381.00
5121-1-21601	MATERIAL DE LIMPIEZA	\$10,178.38	\$21,097.79
5122-1-	AGUA Y HIELO PARA CONSUMO HUMANO	\$828.00	\$1,044.00
5122-1-	ARTÍCULOS DE CAFETERÍA	\$1,290.00	\$2,650.70
5124-1-	MATERIAL ELÉCTRICO	\$0.00	\$319.05
5124-1-	OTROS MATERIALES Y ARTÍCULOS DE	\$303.14	\$303.14
5125-1-	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACÉUTICOS	\$26,271.60	\$41,786.71
5126-1-26101	COMBUSTIBLES	\$43,026.91	\$87,141.32
5129-1-	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE	\$1,876.13	\$2,811.02
5129-1-	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQ. DE	\$499.99	\$499.99
5129-1-	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQ. DE	\$5,800.00	\$23,561.87
5129-1- 29806	REFACCIONES Y ACCESORIOS DE EQUIPOS DE GENERACIÓN ELÉCTRICA Y APARATOS	\$0.00	\$836.00
	<b>Total</b>	<b>\$113,441.24</b>	<b>\$222,244.50</b>

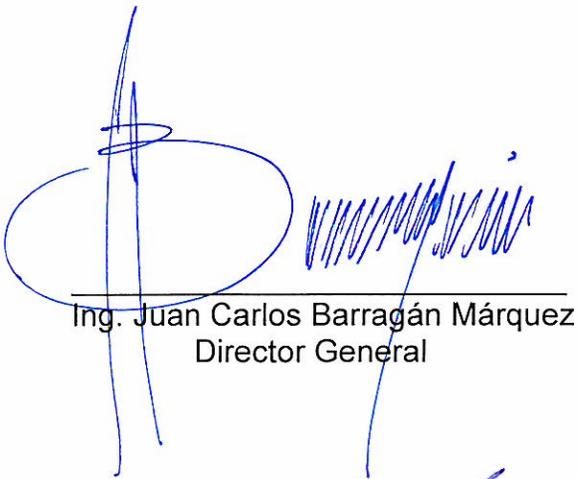
SERVICIOS GENERALES

CUENTA	SERVICIOS GENERALES	Abril - Junio	Acumulado
5131-1-31101	SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	\$87,707.00	\$126,693.42
5131-1-31301	SERVICIO DE AGUA POTABLE	\$2,598.73	\$5,386.99
5131-1-31401	SERVICIO TELEFÓNICO TRADICIONAL	\$867.47	\$4,794.22
5131-1-31701	SERVICIO DE ACCESO A INTERNET, REDES Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN	\$272.99	\$1,281.03
5132-1-32201	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y LOCALES	\$204,160.00	\$357,280.00
5132-1-32301	ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO Y EQ. DE ADMINISTRACION, EDUCACIONAL, RECREATIVO Y DE BIENES INFORMATICOS	\$13,369.48	\$31,551.16
5133-1-33101	SERVICIOS LEGALES Y ASESORIAS EN MATERIA JURÍDICA, ECONÓMICA Y CONTABLE	\$1,000.00	\$16,818.04
5133-1-33103	GASTOS POR DOCUMENTACIÓN DE SERVICIOS LEGALES	\$14,456.68	\$14,456.68
5133-1-33302	SERVICIOS DE CONSULTORIA EN TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION	\$50,385.99	\$60,547.99
5133-1-33401	SERVICIOS DE CAPACITACIÓN	\$580.00	\$3,306.00
5133-1-33602	SERVICIOS DE IMPRESIÓN	\$0.00	\$2,784.00
5133-1-33604	OTROS SERVICIOS DE APOYO ADMINISTRATIVO	\$2,726.00	\$2,726.00
5133-1-33801	SERVICIO DE VIGILANCIA Y MONITOREO	\$50,960.34	\$124,935.86
5133-1-33903	SUBROGACIONES	\$126,730.48	\$134,000.20
5134-1-34401	SEGUROS DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y FIANZAS	\$0.00	\$27,286.49
5134-1-34101	INTERESES, COMISIONES Y SERVICIOS BANCARIOS	\$34,800.00	\$34,800.00
5134-1-34701	FLETES Y MANIOBRAS	\$0.00	\$5,005.00
5135-1-35201	INSTALACIÓN, REPARACION Y MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$0.00	\$450.00
5135-1-35501	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE	\$58.00	\$13,703.36
5135-1-35704	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y DE REFRIGERACIÓN	\$0.00	\$4,802.40
5135-1-35708	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE OTROS EQUIPOS	\$156,400.28	\$391,001.02
5135-1-35902	SERVICIOS DE FUMIGACIÓN	\$3,480.00	\$3,480.00
5137-1-37201	PASAJES TERRESTRES	\$1,355.00	\$2,020.00
5137-1-37501	VIÁTICOS EN EL PAÍS	\$1,077.00	\$1,807.00
5137-1-37902	PEAJES	\$682.00	\$1,309.00
5138-1-38501	REUNIONES DE TRABAJO	\$0.00	\$4,692.84
5139-1-39201	IMPUESTOS Y DERECHOS	\$6,762.00	\$6,762.00
5139-1-39501	PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES	\$505.55	\$505.55
5139-1-39801	IMPUESTO SOBRE REMUNERACIONES AL TRABAJO PERSONAL	\$15,907.00	\$15,907.00
5139-1-39904	OTROS SERVICIOS GENERALES	\$2,352.40	\$3,677.61
	<b>Total</b>	<b>\$779,194.39</b>	<b>\$1,403,770.86</b>

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL DE TIJUANA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Del 01 de Abril de 2018 al 30 de Junio de 2018  
Segundo Trimestre

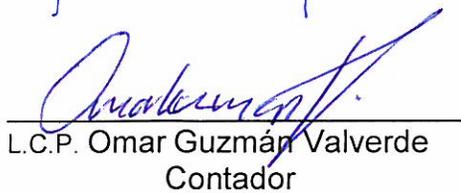
“Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”



Ing. Juan Carlos Barragán Márquez  
Director General



Lic. Nancy Nelly Frías Moreno  
Sub. Administrativo



L.C.P. Omar Guzmán Valverde  
Contador

**REPORTE MENSUAL Y COMENTARIOS DE CASOS EN JURIDICO AL 30 DE JUNIO 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	SE DICTO SENTENCIA EN CONTRA, SE APELO Y SE REMITIO EXPEDIENTE A TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN MEXICALI PARA LA TRAMITACION DEL RECURSO, PENDING DE RESOLVER
ESPIRIDIONA JAQUEZ SARABIA	PROMUN	1037/2016	PRIMERO	SE FIJO NUEVA FECHA DE AUDIENCIA PARA DIA 20 DE JUNIO A LAS 11:00 AM
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 POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	LUDIVINA CASTRO	734/2016	SEGUNDO	SE APERSONO DEMANDADA EN LA OFICINAS DE PROMUN, ENTREGO ABONO PARA REFINANCIAR LA DEUDA
PROMUN	JAIME ZAVALA FIGUEROA	750/2016	SEGUNDO	SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
PROMUN	TITO COBOS DE LA TORRE	1555/2014	SEGUNDO	
PROMUN	ZOILA GOMEZ ORTEGA	306/2015	SEGUNDO	PENDING EJECUTAR SENTENCIA
ARMANDO DUEÑAS MENA	PROMUN	1735/2016	SEGUNDO	LA PARTE INTERESADA AUN NO EMPLAZAN A TERCEROS. EXPEDIENTE SE ENCUENTRA EN ARCHIVO LA PARTE ACTORA NO HA PROMOVIDO
OSCAR RAFAEL DURAN CAZARES	PROMUN	1108/2017	SEGUNDO	LA PARTE INTERESADA AUN NO EMPLAZAN A TERCEROS. A LA FECHA NO HAN PROMOVIDO NADA.
MIGUEL ARMANDO MARTINEZ CASTELLANOS	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 INSTRUCCION PARA CONTINUAR CON PROCEDIMIENTO
PROMUN	NORMA KARINA CORDOVA AVILA	549/2016	TERCERO	
PROMUN	SAUL BALTAZAR MEDINA	1035/2017	TERCERO	SE AGENDARA CITA CON ACTUARIO PARA LANZAMIENTO
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
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	SE EMPLAZO A TERCERO LLAMADO A JUICIO, SE ACUSO REBELDIA
PROMUN	FAUSTO RODOLFO OSUNA SILVA	512/2017	SEXTO	SE DICTO SENTENCIA DEFINITIVA, PENDIENTE DE EJECUTAR, EN ESPERA DE INSTRUCCION
MIGUEL ARMNADO MARTINEZ CASTELLANOS	PROMUN	583/2017	SEXTO	FECHA DE AUDIENCIA 27 DE JUNIO DEL 2018 A LAS 10:30 AM
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	ESTA PENDIENTE DE QUE PARTE ACTORTA ACUSE REBELDIA , Y SE HABRA JUICIO A PRUEBA.
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	
PROMUN	FRANCISCO MAYA PEREZ	523/2017	OCTAVO	PENDIENTE EJECUCION DE SENTENCIA
PROMUN	EVELYN GUADALUPE ORTEGA REYES	525/2017	OCTAVO	COMPARECIO A OFICINAS DE FIDEICOMISO , CELEBRO CONVENIO
PROMUN	SYLVIA JANETH MEDINA GONZALEZ	526/2017	OCTAVO	PENDIENTE EJECUCION DE SENTENCIA
PROMUN	JOSEFINA ALVARADO LOPEZ	927/2017	OCTAVO	EN ESPERA DE SENTENCIA DEFINITIVA
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	SE DICTO SENTENCIA DEFINITIVA, SE PROMOVIO CAUSE ESTADO
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
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	PENDIENTE DICTEN SENTENCIA
JOEL PEREZ TRUJILLO	PROMUN	565/2017	NOVENO	SE PREVINO A LA ACTORA EN RELACION A LA PRUEBA CONFESIONAL QUE OFRECIO, DE CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 313 DE CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE ESTADO.
ROSARIO DE JESUS DIAZ FLORES	PROMUN	1784/2017	SEGUNDO	SE CELEBRO AUDIENCIA, PENDIENTE PARA SENTENCIA.
BERNABE ATARCON CRUZ	PROMUN	19/2018	TERCERO	LA PARTE ACTORA ACOMPAÑO PERIODICOS Y BOLETON DE PUBLICACION DE EDICTOS, EMPLAZAMIENTO A TERCERO, PENDIENTE ACUSAR REBELDIA Y SE HABRA EL JUICIO A PRUEBA
ROGELIO FLORES AGREDA	PROMUN	643/2017	TERCERO	FECHA DE AUDIENCIA 02 DE JULIO DEL 2018 9:00 AM, SE LE PREVINO A LA ACTORA DE CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 313 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVILES EN RELACIO A LA CONFESIONAL OFRECIDA.

JORGE ROMERO RENTERIA	PROMUN	1723/2017	PRIMERO	SE CONTESTO DEMANDA , SE OPUSO EXCEPCION DE IMPROCEDENCIA, SE RECONVINO LA NULIDAD DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL ACTOR Y ERICKA RAQUEL SARANDA BERMUDEZ.PENDIENTE DE EMPLAZAR POR EDICTOS A ESTA ULTIMA
CONCEPCION CHAIDEZ AYALA	PROMUN	562/2017	SEGUNDO	SE CONTESTO LA DEMANDA ,SIN PROMOCION DE LA PARTE ACTORA
REYNA ANEL GUTIERREZ TAVAREZ	PROMUN	512/2018	SEGUNDO	SE CONTESTO DEMANDA, SE OBJETO CONTRATO , PENDIENTE DE ACORDAR.
CLAUDUIA ACEVEDO MARQUEZ	PROMUN	797/2017	CUARTO	AUDIENCIA 12:30 PM DEL 26 DE JUNIO DEL 2018, PENDIENTE QUE NOS NOTIFIQUEN.
PROMUN	ARTURO LEON SEGURA		CUARTO	SE DEFIRIO AUDIENCIA DEL 22 DE MAYO DEL 2018, SE SOLCITO NUEVA FECHA DE AUDIENCIA Y EMPLAZAMIENTO.
ISABEL DOMINGUEZ GRAJALES	PROMUN	1569/2017	CUARTO	SE HABRIO JUICIO A PRUEBA , PENDIENTE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS
MARIA ANGELICA BAUTISTA	PROMUN	43/2018	SEXTO	SE CONTESTO DEMANDA, Y SE DESISTIO DE LA ACCION LA PARTE ACTORA

## 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 Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó la desincorporación del FIADERT de la Administración Pública 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 Secretaría 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 Pública 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 número 2452 de fecha 09 de Noviembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público 14 de Tijuana, Baja California se protocolizó 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 número 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 públicas de beneficio colectivo.
- B) Actuó 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) Continúe 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, públicas 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 fideicomitidos 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 Avalúos, para que el fideicomitente los destine para la realización de obras públicas 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 pública)

#### 1.4 COMITE TÉCNICO

Mediante escritura pública número 68754 del volumen número 954 de fecha 28 de abril de 2011, pasada ante la fe del Notario Público número 5 de Tijuana, Baja California, se celebró Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso F/112205, mediante el cual se modificó la cláusula 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  | <b>Presidente</b>                    |
| 2. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología                                  | <b>Presidente Suplente</b>           |
| 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   | <b>Secretario del Comité Técnico</b> |

### 1.5 FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO

En los términos que señala el Contrato de Fideicomiso de creación número 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 Público 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 Público 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 PÚBLICO RESPONSABLE DEL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA

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 POLÍTICAS 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 posesionarios 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 término 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 posesionarios, 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.