

**FIDEICOMISO PROMOTORA MUNICIPAL DE TIJUANA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 Al 30 de Septiembre de 2018

**ACTIVO**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

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

**BANCOS/TESORERIA**

Santander cta. 51500318270/65502303419	(1)	5,286,191.04	
Santander 2112205-2 MN	(2)	7,157.47	
Santander 2112205-3 MN	(3)	441,732.24	
	<b>Total</b>	<b>5,735,080.75</b>	

- (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**

<b>CAJA</b>	<b>Importe</b>
Fondo Revolvente para gastos de caja chica	11,362.23

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

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

<b>DEPOSITOS EN GARANTIA</b>		<b>Monto</b>
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**

<b>DEUDORES DIVERSOS</b>		<b>Importe</b>
Banamex S.A. Moneda Nacional	(1)	60,285.21
Adeudo de ex empleada	(2)	2,229.83
	<b>Total</b>	<b>62,515.04</b>

1. Adeudo de Banco Banamex, el banco cancelo la cuenta teniendo el saldo mostrado arriba, actualmente se está gestionando la recuperación del monto.
2. Adeudo de ex empleada por pago en excedente de finiquito. (el 05 de octubre pago el adeudo).

## DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO

Se integra de la siguiente manera:

### DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Cuenta	DOCUMENTOS POR COBRAR		Importe
1221-2-01	Fracc. El Pipila	1	809,664.12
1221-2-02	Fracc. Tierra y Libertad	2	9,984.80
1221-2-03	Fracc. Heroes de la Independencia	2	5,800.00
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	4,086,705.06
1221-2-07	Tijuana-Progreso	4	28,116,879.98
1221-2-08	Cañadas del Florido	5	6,944,182.97
1221-2-09	La Jolla	6	2,571,892.81
1221-2-10	Comerciales Tijuana Progreso	7	144,142.72
	<b>Total</b>		<b>42,779,903.60</b>

- (1) Representa los adeudos de poseionarios por concepto de regularización de las colonias El Pipila
- (2) 20 lotes de Tierra y Libertad, Héros 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)	\$605,962.00
1231-0-02	10 DE MAYO	\$28,002.18
1231-0-03	Insurgentes	\$43,399.6
1231-0-05	Terrenos Comprometidos (patrimonio)	\$401,502.00
1231-0-06	Cañadas del Florido II	\$5,691,445.33
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
Continua de arriba	VALLE DEL SUR JB-104-003	\$6,014,333.00

1231-0-11-01		
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>

#### CONSTRUCCIONES EN PROCESO EN BIENES PROPIOS

Cuenta	Nombre	Monto
1236-1-62101	EDIFICACIÓN HABITACIONAL EN BIENES PROPIOS	\$814,584.36
	TOTAL	<b>\$814,584.36</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>

**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	3,867.48
TELEFONOS DEL NOROESTE	0.00
ENERGETICOS EN RED ELECTRONICA, S.A. DE C.V.	6,018.05
LAVAL TIJUANA, S.A. DE C.V.	78,200.14
FARMACIAS MODERNAS DE TIJUANA	18,599.92
MEDICAL SERVICES INTERNATIONAL S.A. DE C.V.	6,262.72
OSCAR GENEL CASTILLO	2,800.00
SERGIO GARCIA PEREZ	800.00
MARIA ELENA RAMIREZ LOPEZ	301.60
MANUEL JUNCUA LOPEZ	4,300.00
PATRICIA MARTINEZ RIVERA	1,710.00
GNA WHOLESALAS, S.A DE C.V.	23,992.66
LEON SAU EDUARDO ALBERTO	1,600.00
NUCLEO DE DIAGNOSTICO AVANZADO SA DE CV	3,828.00
PRODUCTIMEX SA DE CV	15,534.20
BAJA DIALISIS, S.C.	1,200.00
RUINK ROMERO JOSE LUIS	4,600.00
IMPUESTO SOBRE REMUNERACIONES AL TRABAJO PERSONAL	31,948.00
<b>Total</b>	<b>205,562.77</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 y el impuesto estatal sobre nóminas del 2do trimestre.

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES	Monto
ISR Retenido sobre sueldos y salarios	2,661.37
Ret. 10% s/honorarios	-195.16
Ret. 10% IVA	1.17
Ret. Por Honorarios Asimilados a Salarios	2,468.07
<b>Total</b>	<b>4,935.45</b>

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

OTRAS RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CP	Monto
Servicios Medicos Personal de Confianza	35,789.08
<b>Total</b>	<b>35,789.08</b>

## DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

### DOCUMENTOS COMERCIALES

Cuenta		Monto
Depositos no identificados		4,313.54
Seguros de vida deudores de vivienda		110,859.02
Enganches clientes	1	105,388.92
Predial	2	5,817,687.84
<b>Total</b>		<b>6,038,249.32</b>

- 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 y los cuales se muestran a continuación.

## PASIVO NO CIRCULANTE

### DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

CUENTA	DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR A LARGO PLAZO		Monto
2221-1-003	Girasoles	(2)	3,804,737.50
2221-1-006-101	Vallecitos	(3)	413,793.48
2221-1-007-102	Agua	(4)	10,587.36
2221-1-1-001	-----	(1)	3,250.00
2221-1-2-001	-----	(1)	3,250.00
	<b>Total</b>		<b>4,235,618.34</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 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	664,408.52
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	4,069,888.79
2241-1-007	Tijuana progreso	10,000.00
	<b>Total</b>	<b>4,852,427.89</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	-\$1,355,403.55
<b>Hacienda Pública / Patrimonio Generado</b>	<b>\$96,585,278.61</b>
Resultado del Ejercicio (ahorro / desahorro)	-\$ 7,447,437.83
<b>Hacienda Pública / Patrimonio</b>	<b>\$89,137,840.78</b>

## INGRESOS DE GESTION

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

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

Ingresos por Ventas de predios y/o vivienda	Monto
FRACC. EL PIPILA	3,862.00
FRACC. HEROES DE INDEPENDENCIA	5,860.00
CONJUNTO HABITACIONAL XVIII AYUNTAMIENTO	196,526.28
FRACC. TIJUANA PROGRESO	650,000.00
FRACC. CAÑADAS DEL FLORIDO	102,050.00
<b>Total</b>	<b>958,298.28</b>

Ingresos distintos a la venta de predios y/o vivienda	Monto
OTROS INGRESOS	240,923.03
CONSTANCIAS DE FINIQUITOS Y SIMPLES	27,600
CESIONES DE DERECHO	175,000.00
COBRO POR EXPEDICIÓN DE TITULOS DE PROPIEDAD	73,150
INTERESES POR INVERSIÓN	449,027.43
INTERESES MORATORIOS	692,982.45
DIFERENCIA EN CHEQUES Y DEPOSITOS	135.88
<b>TOTAL</b>	<b>1,658,818.79</b>

### TRANSFERENCIA, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

Transferencias internas y asignaciones del sector público municipal:

#### SUBSIDIO MUNICIPAL

Cuenta	Monto
Subsidio Municipal	2,423,910.00

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

## OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS

Cuenta	Monto
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$921,327.51
Total	\$921,327.51

Representa Ingreso Contable (no presupuestal).

## GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Importe acumulado al 30 de Septiembre de 2018

5111-1-11301	SUELDO TABULAR PERSONAL PERMANENTE	\$1,007,024.46
5112-1-12101	HONORARIOS ASIMILABLES A SALARIOS	\$118,999.00
5113-1-13202	PRIMA VACACIONAL	\$87,082.51
5113-1-13203	GRATIFICACION DE FIN DE AÑO	\$44,844.05
5113-1-13401	COMPENSACIONES	\$1,369,664.59
5115-1-15201	INDEMNIZACIONES	\$104,565.55
5115-1-15403	PREVISIÓN SOCIAL MÚLTIPLE	\$1,859,390.60
	Total	\$4,591,570.76

- 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 30 de Septiembre de 2018

<b>No. De cuenta</b>	<b>MATERIALES Y SUMINISTROS</b>	<b>Monto</b>
5121-1-21101	MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	\$ 45,765.24
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	\$ 6,128.41
5121-1-21601	MATERIAL DE LIMPIEZA	\$ 27,755.29
5122-1-22105	AGUA Y HIELO PARA CONSUMO HUMANO	\$ 1,653.50
5122-1-22106	ARTÍCULOS DE CAFETERÍA	\$ 2,762.20
5124-1-24301	CAL, YESO Y PRODUCTOS DE YESO	\$ 726.52
5124-1-24601	MATERIAL ELÉCTRICO	\$ 319.05
5124-1-24901	OTROS MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN	\$ 2,281.06
5125-1-25301	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACÉUTICOS	\$ 76,093.15
5126-1-26101	COMBUSTIBLES	\$ 124,697.88
5129-1-29201	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EDIFICIOS	\$ 2,811.02
5129-1-29401	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQ. DE CÓMP	\$ 499.99
5129-1-29601	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQ. DE TRANS	\$ 43,861.87
5129-1-29806	REFACCIONES Y ACCESORIOS DE EQUIPOS DE GENERACIÓN ELÉCTRICA Y APARATOS ELECTRÓNICOS	\$ 836.00
	<b>Total</b>	<b>\$ 342,296.76</b>

## SERVICIOS GENERALES

Importe acumulado al 30 de Septiembre de 2018

CUENTA	SERVICIOS GENERALES	Monto
5131-1-31101	SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	\$215,292.42
5131-1-31301	SERVICIO DE AGUA POTABLE	\$8,375.00
5131-1-31401	SERVICIO TELEFÓNICO TRADICIONAL	\$9,258.65
5131-1-31701	SERVICIO DE ACCESO A INTERNET, REDES Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN	\$2,476.00
5132-1-32201	ARRENDAMIENTOS DE EDIFICIOS Y LOCALES	\$459,359.63
5132-1-32301	ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO Y EQ. DE ADMINISTRACION, EDUCACIONAL, RECREATIVO Y DE BIENES INFORMATICOS	\$45,062.57
5133-1-33101	SERVICIOS LEGALES Y ASESORIAS EN MATERIA JURÍDICA, ECONÓMICA Y CONTABLE	\$16,818.04
5133-1-33103	GASTOS POR DOCUMENTACIÓN DE SERVICIOS LEGALES	\$24,920.95
5133-1-33301	SERVICIOS DE CONSULTORIA ADMINISTRATIVA Y PROCESOS	\$40,000.00
5133-1-33302	SERVICIOS DE CONSULTORIA EN TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION	\$60,547.99
5133-1-33401	SERVICIOS DE CAPACITACIÓN	\$7,250.00
5133-1-33602	SERVICIOS DE IMPRESIÓN	\$5,541.60
5133-1-33604	OTROS SERVICIOS DE APOYO ADMINISTRATIVO	\$3,422.00
5133-1-33801	SERVICIO DE VIGILANCIA Y MONITOREO	\$201,943.60
5133-1-33903	SUBROGACIONES	\$161,402.52
5133-1-34101	INTERESES, COMISIONES Y SERVICIOS BANCARIOS	\$34,800.00
5134-1-34401	SEGUROS DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y FIANZAS	\$27,286.49
5134-1-34701	FLETES Y MANIOBRAS	\$5,005.00
5135-1-35201	INSTALACIÓN, REPARACION Y MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$1,150.00
5135-1-35501	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE	\$35,557.76
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	\$703,801.58
5135-1-35902	SERVICIOS DE FUMIGACIÓN	\$3,480.00
5136-1-36101	SERVICIOS DE DIFUSION INSTITUCIONAL	\$928.00
5137-1-37201	PASAJES TERRESTRES	\$3,540.00
5137-1-37501	VIAJES EN EL PAÍS	\$2,645.00
5137-1-37902	PEAJES	\$2,039.00
5138-1-38501	REUNIONES DE TRABAJO	\$4,692.84
5139-1-39201	IMPUESTOS Y DERECHOS	\$6,327,046.00
5139-1-39501	PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES	\$505.55
5139-1-39801	IMPUESTO SOBRE REMUNERACIONES AL TRABAJO PERSONAL	\$47,855.00
5139-1-39904	OTROS SERVICIOS GENERALES	\$6,247.61
<b>Total</b>		<b>\$8,473,053.20</b>

## OTROS SERVICIOS GENERALES

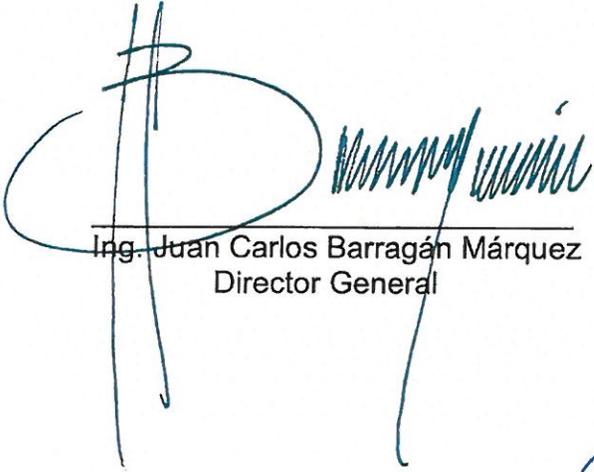
Importe acumulado al 30 de Septiembre de 2018

No. de cuenta	Nombre	Monto
5599-1-1-001	Otros Gastos Varios	\$2,871.69

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

Al 30 de Septiembre de 2018  
Tercer 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 Frias Moreno  
Sub. Administrativo



L.C.P. Omar Guzmán Valverde  
Contador

**REPORTE MENSUAL Y COMENTARIOS DE CASOS EN JURIDICO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

DEMANDADO	EXPEDIENTE	JUZGADO	OBSERVACION
-----	588/2017	PRIMERO	SE SUSPENDIO EMPLAZAMIENTO POR QUE SE ENCIENRA AL CORRIENTE EN SUS MENSUALIDADES.-S <u>IGUE IGUAL</u>
-----	589/2017	PRIMERO	SE CELEBRO CONVENIO DE PAGO Y SE SUSPENDIO EL PROCEDIMIENTO.-SIGUE IGUAL
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.- ESTA IGUAL
PROMUN	1037/2016	PRIMERO	SE CELEBRO AUDIENCIA , SE DICTO SENTENCIA DEFINITIVA A FAVOR DE LA PARTE ACTORA, ESPERAR QUE NOS NOTIFIQUEN PERSONALMENTE.- TODAVIA NO NOS NOTIFICAN
-----	532/2017	SEGUNDO	SE EJECUTO SENTENCIA SE RECUPERO VIVIENDA ASUNTO CONCLUIDO.- IGUAL
-----	530/2017	SEGUNDO	SEGUIMOS PENDIENTE DE EMPLAZAMIENTO, SE VOLVERA A INTENTAR EMPLAZAR. (SE ENCUENTRA CERRADO DOMOCILIO).- SE CELEBRO CONVENIO REFINANCIAR ESSTA PAGANDO SE SUSPENDIO TRAMITE.
-----	1404/2013	SEGUNDO	EN FECHA 18 DE ENERO DEL 2018 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE. ASUNTO CONCLUIDO.- IGUAL
-----	655/2016	SEGUNDO	SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO.-IGUAL
-----	734/2016	SEGUNDO	SE APERSONO DEMANDADA EN LA OFICINAS DE PROMUN, ENTREGO ABONO PARA REFINANCIAR LA DEUDA.-ESTA ABONANDO SE SUSPENDIO TRAMITE
-----	750/2016	SEGUNDO	SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO.-IGUAL
-----	1555/2014	SEGUNDO	PENDIENTE EJECUCION SENTENCIA.- ESTA PENDIENTE DE DESALOJO.-
-----	306/2015	SEGUNDO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA.- TODAVIA NO SE DICTA LA SENTENCIA
-----	1735/2016	SEGUNDO	LA PARTE INTERESADA AUN NO EMPLAZAN A TERCEROS. EXPEDIENTE SE ENCUENTRA EN ARCHIVO LA PARTE ACTORA NO HA PROMOVIDO.- SIGUE IGUAL
-----	1108/2017	SEGUNDO	LA PARTE INTERESADA AUN NO EMPLAZAN A TERCEROS. A LA FECHA NO HAN PROMOVIDO NADA..-SE DECRETO LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA.

PROMUN	888/2016	TERCERO	ASUNTO CONCLUIDO,- SIGUE IGUAL
-----	1427/2013	TERCERO	LISTO PARA LANZAMIENTO, EN ESPERA DE INSTRUCCIÓN.-SIGUE IGUAL
-----	1194/2014	TERCERO	EN ESPERA DE INSTRUCCION PARA LANZAMIENTO, LA PERSONA AUN NO COMPARECE.-SIGUE IGUAL
-----	1195/2014	TERCERO	EN ESPERA DE INSTRUCCION PARA CONTINUAR CON PROCEDIMIENTO.- SIGUE IGUAL
-----	549/2016	TERCERO	PENDIENTE DE AMPLAZAMIENTO. Y CONTINUAR REL PROCEDIMIENTO
-----	1035/2017	TERCERO	SE AGENDARA CITA CON ACTUARIO PARA LANZAMIENTO.- PENDIENTE DE CITA ESPERAR INSTRUCCIONES
PROMUN	924/2016	CUARTO	SE ORDENO EMPLAZAR A MAURO PRIETO CRESPO, PENDIENTE DE EMPLAZAR. POR PARTE DE LA INTERESADA.-SIGUE IGUAL
-----	543/2016	CUARTO	ASUNTO CONCLUIDO.
-----	313/2015	QUINTO	EN FECHA 27 DE ABRIL DEL 2017 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE. ASUNTO CONCLUIDO
-----	712/2015	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR CONVENIO, EN ESPERA DE INSTRUCCIÓN.- ESTA IGUAL
-----	499/2017	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA.- ESPERAR INSTRUCCIONES.
-----	500/2017	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA.- ESPERAR INSTRUCCIONES
-----	501/2017		PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA.- ESPERAR INSTRUCCIONES
-----	924/2017	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA.- ESPERAR INSTRUCCIONES
-----	925/2017	QUINTO	PENDIENTE EJECUTAR SENTENCIA DEFINITIVA.- ESPERAR INSTRUCCIONES
PROMUN	1102/2017	QUINTO	EN MES DE AGOSTO SE ACABA DE DECRETAR LA CADUCIDAD. ASUNTO CONCLUIDO CONCLUIDO.-
-----	512/2017	SEXTO	SE DICTO SENTENCIA DEFINITIVA, PENDIENTE DE EJECUTAR, EN ESPERA DE INSTRUCCION DEBIDO QUE ESTA ABNANDO UN CONVENIO.-ESTA IGUAL
PROMUN	583/2017	SEXTO	FECHA DE AUDIENCIA 27 DE JUNIO DEL 2018 A LAS 10:30 AM, SE CELEBRO AUDIENCIA, PENDIENTE DE DICTAR SENTENCIA.- SE DICTO SENTENCIA EN NUESTRA CONTRA SE APELO DE LA MISMA SE REMITIO EXPEDIENTE ORIGINAL AL TRI=B UAN SUPERIOR DE JUSTICIA EN MEXICALI.
-----	1429/2011	SEXTO	SE TOMO POSESION DE INMUEBLE
-----	516/2017	SEPTIMO	SE SUSPENDIO EJECUCION DE SENTENCIA POR CONVENIO CELEBRADO, ESTA CUMPLIENDO CON LOS PAGOS..-ESTA IGUAL

PROMUN	770/2017	SEPTIMO	SE HABRIO JUICIO A PRUEBA , PENDIENTE OFRECIMIENTO DE PRUEBAS.-PENDIENTE DE ADMISION DE PRUEBAS.
-----	1580/2014	OCTAVO	PENDIENTE EMPLAZAR..-ESTA IGUAL
-----	800/2016	OCTAVO	PENDIENTE EMPLAZAR.-ESTA IGUAL
PROMUN	804/2016	OCTAVO	AUN NO HAN EMPLAZADO A CODEMANDANDADOS.-ESTA IGUAL
-----	523/2017	OCTAVO	PENDIENTE EJECUCION DE SENTENCIA.- ESPERAR INSTRUCCIONES.
-----	525/2017	OCTAVO	COMPARECIO A OFICINAS DE FIDEICOMISO , CELEBRO CONVENIO.- ESTA ABONANDO
-----	526/2017	OCTAVO	PENDIENTE EJECUCION DE SENTENCIA.- ESTA IGUAL
-----	927/2017	OCTAVO	EN ESPERA DE SENTENCIA DEFINITIVA.- ESTA IGUAL
-----	532/2017	NOVENO	EN FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2018 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
-----	533/2017	NOVENO	SE DICTO SENTENCIA DEFINITIVA, SE PROMOVIO CAUSE ESTADO
-----	534/2017	NOVENO	EN FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2018 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
-----	535/2017	NOVENO	EN FECHA 01 DE FEBRERO DEL 2018 SE TOMO POSESION DE INMUEBLE, ASUNTO CONCLUIDO
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
PROMUN	1096/2017	OCTAVO	SE DICTO SENTENCIA A FAVOR DE PARTE ACTORA, NO NOS HAN NOTIFICADO.- ESTA IGUAL
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. ESTAMOS EN ESPERA DE QUE SE CUMPLA EL TERMINO PARA PROMOVER LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA.-ESTA IGUAL.
PROMUN	1784/2017	SEGUNDO	EN ESPERA QUE DICTEN SENTENCIA.-ESTA PENDIENTE LA AUDIENCIA
PROMUN	19/2018	TERCERO	SE HABRIO JUICIO A PRUEBA Y NO OFRECIO PRUEBAS EL ACTOR.-PENDIENTE DE AUDIENCIA
PROMUN	643/2017	TERCERO	FECHA DE AUDIENCIA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 8:30 AM, SE LE PREVINO A LA ACTORA DE CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 313 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVILES EN RELACIO A LA CONFESIONAL OFRECIDA.- SE SEÑALO 23 OCTUBRE A LAS 13:30 HORAS PARA LA AUDIENCIA

PROMUN	1723/2017	PRIMERO	SE CONTESTO DEMANDA , SE OPUSO EXCEPCION DE IMPROCEDENCIA, SE RECONVINO LA NULIDAD DEL CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL ACTOR Y ----- .PENDIENTE DE EMPLAZAR POR EDICTOS A ESTA ULTIMA, SE EMPLAZO A ---- ----- , PENDIENTE EMPLAZAR A -----.- SE PROMOVIO APLICANDO ADMISION DE PRUEBAS Y FECHA AUDIENCIA
PROMUN	562/2017	SÉGUNDO	SE CONTESTO LA DEMANDA ,SIN PROMOCION DE LA PARTE ACTORA, EL 29 DE AGOSTO SE OFRECIERON PRUEBAS DE NUESTRA PARTE, PENDIENTE DE ACUERDO, AUDIENCIA 14 DE NOVIEMBRE A LAS 9:00 HORAS..
PROMUN	512/2018	SEGUNDO	SE CONTESTO DEMANDA, SE OBJETO CONTRATO , PENDIENTE DE ABRIR JUICIO A PRUEBA.-ESTA IGUAL
PROMUN	797/2017	CUARTO	AUDIENCIA 12:30 PM DEL 26 DE JUNIO DEL 2018, PENDIENTE QUE NOS NOTIFIQUEN. PENDIENTE DE NUEVA FECHA DE AUDIENCIA.-ESTA IGUAL
-----	feb-18	CUARTO	SE ADMITIO DEMANDA PENDIENTE EMPLAZAR.- ESTA IGUAL
PROMUN	1569/2017	CUARTO	SE HABRIO JUICIO A PRUEBA , SE OFRECIERON PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA PENDIENTE SU ADMISION Y FECHA DE AUDIENCIA.-ESTA IGUAL
PROMUN	43/2018	SEXTO	SE CONTESTO DEMANDA, Y SE DESISTIO DE LA ACCION LA PARTE ACTORA.-JUICIO CONCLUIDO
-----	1349/2018	QUINTO	SE SEÑALO AUDIENCIA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 A LAS 11:00 AM.- NO SE LLEVO A CABO LA AUDIENCIA PORQUE NO ESTA EMPLAZADA
-----	2176/2017	TERCERO	SE ORDENO LLAMAR A JUICIO A TERCEROS , SE REQUIRIO AL ACTOR PARA QUE EXHIBA COPIAS DE TRASLADO.-ESTA IGUAL
-----	1320/2018	TERCERO	SE SEÑALO AUDIENCIA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 A LAS 13:30 PM.- NO SE LLEVO A CABO LA AUDIENCIA PORQUE NO ESTA EMPLAZADA.
-----	1222/2014	OCTAVO	SE EJECUTO SENTENCIA, SE TOMO POSESION EN FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2018, ASUNTO CONCLUIDO

## 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 formalizó mediante Escritura Pública número 29051, Volumen 2040, de fecha 23 de Mayo de 2005, del protocolo de la Notaria Pública Número 14, de la Ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita el día 60 de Junio de 2005, bajo partida número 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 número 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 adquirieran, 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) 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 destinarán 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 Modificadorio 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 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.