**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Entidad:** Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).

**Mes:** Marzo **de** 2021.

1. **NOTAS DE DESGLOSE**
2. **NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo Circulante**

**Efectivo y Equivalentes. -** El saldo de 262,090,179.71, se integra con las siguientes cuentas:

1. **Efectivo. -** El saldo de 33,000.00, es el importe de efectivo disponible para solventar gastos menores y cubrir necesidades urgentes de gasto corriente que se requieran en las oficinas administrativas de la Dirección General.
2. **Bancos/Tesorería. -** El saldo de 6,700,079.06, refleja la disponibilidad financiera para cubrir los gastos por las necesidades de la operación y de inversión, con la finalidad de cumplir con los compromisos de pago en tiempo y forma. La relación de cuentas productivas especificas es la siguiente:



1. **Inversiones Temporales (Hasta 3 meses). -** El saldo de 255,357,100.65 refleja los depósitos bancarios a la vista para tener disponibilidades financieras en instrumentos de renta fija y poder cubrir con oportunidad los gastos de operación y de inversión del Instituto. Los intereses se registran en Otros Ingresos Financieros.



En relación a la cuenta de Santander 680, ver comentarios del último párrafo del punto 11 de las Notas de Gestión Administrativa.

**Derecho a Recibir Efectivo o Equivalentes. -** El saldo se integra con la siguiente cuenta**:**

1. **Deudores Diversos. –** El saldo por la cantidad de 226,668.00, en este mes representan la Solicitud de Gastos a Comprobar otorgada al Servidor Público Jorge Gómez Hernández por 110,000.00, para pago impuestos de tenencia y refrendo de 34 vehiculos y adquisición de agua potable para la oficina de Tlalnepantla, Humberto Marquez Torre por un monto 103,000.00 para servicios de mudanza y Juan Pablo Villarello Gutirrez por la cantidad de 13,668.00 para obtencion expediente judicial – Cd. Juarez, Chihuahua.

**Activo No Circulante**

**Inversiones Financieras a Largo Plazo. -** El saldo se integra con la siguiente cuenta**:**

1. **Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos. -** El saldo por las aportaciones realizadas al Fideicomiso de Cobranza de esta cuenta al mes que se analiza es por 5,722,413,827.61, que refleja los recursos transferidos a la fiduciaria, menos los pagos por amortización de capital y las remesas al Instituto, que corresponden a las siguientes cantidades, al RPP por 5,711,233,206.38, y al RPC por 11,180,621.23.

**Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso.-**El saldo se integra con la siguiente cuenta:

1. **Edificios no Habitacionales. -** A la fecha de estas notas presentaron un valor histórico de 86,325,735.19, la depreciación acumulada al mes actual fue de 9,305,015.85, se afecta contra el resultado del ejercicio por lo que se determinó un valor neto en libros de 77,020,719.34.

**Bienes Muebles.-** De acuerdo con el Análisis de Movimientos del Activo No Circulante y su Depreciación:



**Nota:** Las bajas de los bienes de equipo de cómputo y muebles de oficina son por donación y bienes obsoletos o en mal estado.

**Activos Diferidos.-** El saldo de 61,839.00, se integra por la siguiente cuenta:

1. **Otros Activos Diferidos. -** Su saldo representa los depósitos en garantía que se han otorgado a la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para prestar el servicio de energía eléctrica.

**Pasivo Circulante**

**Cuentas por Pagar a Corto Plazo.-** El saldo de este rubro por 12,231,253.77, se integra de la forma y con la antigüedad de saldos siguientes:



El importe a más de 365 días se debe a la cancelación de cheques en tránsito (por devolución de ingresos indebidos), los cuales deben de permanecer en cuentas por pagar de acuerdo con la normatividad vigente.

1. **Proveedores por Pagar a Corto Plazo.** - El saldo de 9,975,209.84, representa el importe de las obligaciones de pago, principalmente por los proveedores; Axtel S.A.B. de C.V., Nuuptech, S.A. de C.V., y Grupo TyC Tele y Com S.A. de C.V.
2. **Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo. –** El saldo de 1,159,116.72, en este mes representa el importe de las retenciones pendientes de pago del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.).
3. **Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo.** - El saldo de 1,096,927.21, en este mes representa principalmente, la cuenta por pagar al Gobierno del Estado de México por 641,021.57, Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo por 94,062.62 y cheques en tránsito cancelados y devoluciones de ingresos indebidos por 361,843.02.
4. **Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública Interna.-** El saldo de 209,028,647.77, en este mes representa la obligación por pagar en este ejercicio, correspondiente a la proyección del segundo periodo de amortización en agosto y septiembre de 2021, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Series A, B y Subordinados Serie C.

**Pasivo No Circulante**

**Documentos por Pagar a Largo Plazo. -** Se integra por:

1. **Documentos Comerciales por Pagar a Largo Plazo.-** El saldo de 5,635,539,983.63, este saldo incluye la reclasificación de la porción a Corto Plazo de la Deuda a Largo Plazo para el pago de la amortización correspondiente al segundo periodo del presente ejercicio de las emisiones de los CEBUR’S corresponde al pasivo, por el Fideicomiso de Cobranza con el contrato irrevocable número 80615, de fecha 29 de julio en el ejercicio 2010, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A por 1,842,221,171.13 y Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B por 866,143,769.43, así mismo por el contrato del Fideicomiso Irrevocable número F/1426, de fecha 10 de marzo de 2011, correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie Subordinada C, con un saldo por amortizar actualizado al 31 de diciembre de 2020, de 2,927,175,043.07. De acuerdo al Decreto de Autorización No. 79, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 12 de mayo del 2010; en los que se comprometen los ingresos presentes y futuros por concepto de Registro Público de la Propiedad (RPP) del IFREM.
2. **NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos de la Gestión:**

1. **Derechos. -** Los Ingresos de Gestión por los Derechos de los servicios prestados por el Instituto, en el mes fueron por la cantidad de 128,053,206.00 obteniendo una recaudación en los recursos del Registro Público de la Propiedad (RPP) por 125,183,262.00 y los recursos del Registro Público del Comercio (RPC) por 2,869,944.00. Al mes se lleva un total acumulado por 350,058,762.00.
2. **Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones.** El saldo de 90,060,885.61 corresponde a suficiencia de recursos para Ministración para Programa de Acciones para el Desarrollo PAD. Al mes se lleva un total acumulado por 95,995,890.83.
3. **Otros Ingresos y Beneficios:** En el mes se observa un monto de 97,929,689.25, al mes se tiene un acumulado por 229,127,614.14, que corresponden a:

**Ingresos Financieros**. - Se observa en el mes un saldo de 97,893,707.10, que corresponden a los intereses de las cuentas bancarias productivas y las cuentas de inversión del Instituto. Al mes se tiene un acumulado por 229,082,099.72.

**Otros Ingresos y Beneficios Varios**. - Se observa en el mes un saldo, por la cantidad de 35,982.15 correspondiente a Ventas de Bases para Concurso 28,530.00, Depósitos en efectivo no referenciado por 3,071.01, Otros ingresos varios por 0.76, Rendimientos de la remesa de los ingresos por RPC por 4,380.38. Presenta un saldo acumulado al mes por 45,514.42.

**Gastos y Otras Pérdidas:**

1. **Gastos de Funcionamiento**. - Para la operación del Instituto, se han erogado en este mes la cantidad de 16,952,044.10, integrados principalmente por: “Servicios Personales” (pagos de la nómina y sus colaterales) con un importe de 12,657,521.54, que representa el 74.67 por ciento, en el concepto de “Servicios Generales” por 4,252,902.46 que representa el 25.09 por ciento y en el concepto de “Materiales y Suministros” por 41,620.10 que representa el 0.25 por ciento. Presenta un saldo acumulado al mes por 46,067,934.33.
2. **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas. –** Presenta en el mes un monto de 40,155.47 por concepto de devoluciones de ingresos indebidos, mostrando un saldo acumulado al mes por 86,904.47.
3. **Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública. –**El saldo total es por 96,677,772.52, por los (Bonos) intereses de los cupones de las Series “C”. Presenta un saldo acumulado al mes por 225,421,258.37, los cuales muestran el total de las Series “A, “B” y “C”, correspondientes al primer periodo del presente ejercicio.
4. **Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias**. - En esta partida se refleja en el mes la cantidad de 1,081,184.77 la depreciación de bienes muebles e inmuebles. Presenta un saldo acumulado al mes por 3,243,554.31. Así mismo gastos contables no presupuestarios por un importe de 3,075,371.55 correspondientes a la devolución al GEM, de los Remanentes e intereses del Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD**)**.
5. **Inversión Pública**. - Refleja la afectación no capitalizable correspondiente al PAD, del Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra, por el importe devengado de 2,613,702.67. Presenta un saldo acumulado devengado por 5,232,537.69.
6. **NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO**

**Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido. -** En el Estado de Variaciones en la Hacienda Pública, el patrimonio contribuido neto de 2019 del Instituto por la cantidad de 2,410,250.11 se conserva por las aportaciones del Gobierno del Estado de México.

**Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores. -** En este mes se detecta que el Patrimonio Neto Final es de menos 91,282,543.96, por los Resultados de Ejercicios Anteriores.

**Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro). -** Se observa en la Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio, un ahorro por 392,054,706.25, debido principalmente a que los ingresos generados son mayores que los gastos de acuerdo con el estado de actividades.

1. **NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

En este Estado se observa el análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:



La Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios, queda como sigue:



El efectivo y equivalentes en este mes para que el Instituto de la Función Registral del Estado de México cubra sus obligaciones de pago, fue de 262,090,179.71.

1. **CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**



**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables**.- El renglón de Otros Ingresos Presupuestales No Contables por 196,469,228.89 se integran de: 2,733,018.07, de los ingresos por disponibilidades presupuestarias Entidades Públicas y 193,736,210.82 para el pago de Amortización de Capital de los Certificados Bursátiles Series "A","B" y “C” correspondientes al presente ejercicio del 2021.



**Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**.- El renglón de Otros Egresos Presupuestales No Contables por 433,102,854.47 se integran de: 383,682,479.85 de las Transferencias al Fideicomiso de Cobranza, 31,861,244.97, del saldo de los recursos por el Programa de Acciones de Desarrollo (PAD), en el “Programa de Regularización de Tenencia de Tierra” y 17,559,129.65, en los otros capitulos de gasto del recurso comprometido de acuerdo al Avance Presupuestal al mes que se analiza. En el rubro de Otros Gastos Contables No Presupuestales el importe de 3,075,371.55 corresponde a la transferencia al GEM, de los remanentes e intereses generados del PAD del ejercicio 2020.

1. **NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

Las Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias se integran de la siguiente forma:





La comunicación de la asignación del Presupuesto Autorizado para el Ejercicio Fiscal 2021, se realizó mediante oficio No. 20704001L-0030/2021, de fecha 25 de enero de 2021, emitido por la Secretaría de Finanzas, con el cual se aprueba la asignación presupuestal autorizada por la LX Legislatura local al Instituto de la Función Registral del Estado de México, que asciende a la cantidad de **2,363,412,317.00**, adicionalmente **s**e tuvo una asignación presupuestal de 37,093,782.66, autorizada con el oficio No. 20704000L-APAD-0002/21, del 25 de enero de 2021, signado por el Subsecretario de Planeación y Presupuesto, para el Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD), dando un total de 2,400,506,099.66, distribuid0 de la siguiente manera:



El presupuesto se ha modificado para el Ejercicio 2021, de acuerdo con las siguientes adecuaciones:



**Estado Comparativo del Ejercicio del Presupuesto de Egresos:**



El presupuesto de egresos aprobado anual fue de 2,363,412,317.00, el presupuesto modificado al mes es de 839,515,915.73 y se ha ejercido al mes que se analiza la cantidad de 903,647,700.15, por lo tanto, se observa una variación absoluta de 64,131,784.42, contra el presupuesto modificado autorizado, principalmente por lo siguiente:

**En el Capítulo 1000 “Servicios Personales**”. **–** La variación relativa es del 1 por ciento y obedece a los movimientos de personal por bajas de servidores públicos, ya sea por liquidaciones, finiquitos y juicios laborales, cuyas plazas se encontraban presupuestadas con el rango máximo, adicionalmente a que el presupuesto autorizado por la Secretaría de Finanzas es superior al Costo de la Plantilla de este Instituto.

**En el Capítulo 2000 “Materiales y Suministros**”. **–** La variación relativa es del 99 por ciento obedece a que se encuentra en proceso la substanciación de los procedimientos adquisitivos y por consiguiente impacta el subejercicio acumulado.

**En el Capítulo 3000 “Servicios Generales”. -** La variación relativa es de 18 por ciento, corresponde a que aún se encuentran pendientes de pago los contratos de los servicios básicos para la operación del Instituto. Así mismo, se encuentra en proceso la contratación de servicios que fortaleceran la infraestructura tecnológica de este Instituto.

**En el Capítulo 4000 “Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas”.-** La variación relativa de 38 por ciento, obedece principalmente a la diferencia entre los ingresos transferidos al Fiduciario durante el mes y el importe del presupuestado calendarizado para el concepto en cita, adicionalmente los recursos transferidos al Fiduciario para el pago del bono (intereses y amortización de capital), correpondiente a la Serie Subordinada C, una parte del presupuesto se encuentra calendarizado en el mes de mayo 2021, que es cuando se previó recibir los remanentes durante ese mes, por lo tanto, se realizará la adecuación presupuestal interna para soportar esta transferencia en dicho mes.

**En el Capítulo 5000 “Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles”.-** La variación relativa de 100 por ciento, obedece a que se encuentran en proceso los proyectos que generarán la adquisición de infraestructura tecnológica , asi como, bienes muebles para este Instituto.

**En el Capítulo 9000 “Deuda Pública”.-** La variación relativa de 3 porciento obtenida en este capítulo, deriva del remanente del pago del cupón de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Series “C” correspondiente al primer semestre, por lo que dicha economía, apalancará el pago que concierne al segundo semestre en los próximos meses de agosto y septiembre de acuerdo a las obligaciones Contractuales de los fideicomisos irrevocables números 80615 y F/1426.

1. **NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económico-financieros más importantes que influyeron en las decisiones del período, y que se consideraron en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades. Los Estados Financieros del IFREM, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, a saber, al H. Congreso Local, Entes Fiscalizadores y a los ciudadanos.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

1. **Introducción**

La dinámica de la Administración Pública Estatal hace necesario modernizar las estructuras de organización, a fin de dotarlas de mayor capacidad de respuesta en el desarrollo de los planes y programas de gobierno que garanticen la certeza y seguridad jurídica de los inmuebles.

En este sentido, la visión del Gobierno del Estado en la modernización del Registro Público de la Propiedad, es garantizar la publicidad de los derechos susceptibles de inscripción, otorgar mayor seguridad pública sobre la propiedad inmobiliaria y facilitar los trámites relacionados con la operación de predios, a fin de dar mayor fluidez a las operaciones del mercado inmobiliario, impulsar el uso de créditos hipotecarios y apoyar la competitividad y el crecimiento económico de la entidad.

Con la modernización del Registro Público de la Propiedad se fortalece la soberanía del Estado de México y se afianzan los principios en los que esta institución funda y motiva su actividad dentro del quehacer público. Asimismo, se promueve la inversión, se fomenta la construcción y la adquisición de vivienda y, por ende, se fortalecen los cimientos para el crecimiento económico del Estado.

El objetivo principal del Instituto es llevar a cabo la función registral del Estado de México en los términos de la Ley Registral para el Estado de México, Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México, la Ley que crea este Organismo y su Reglamento Interior, así como en ordenamientos legales aplicables, en los cuales mandata que su objeto es de interés general, beneficio colectivo y para la prestación de un servicio público. Los Derechos por la prestación de los servicios se encuentran establecidos en la Ley de Ingresos del Estado de México para el ejercicio fiscal correspondiente, en el Código Financiero del Estado de México y Municipios.

1. **Panorama Económico y Financiero**

Se informa sobre las principales condiciones económico-financieras bajo las cuales el Instituto de la Función Registral del Estado de México estuvo operando; las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración pública.

1. **Autorización e Historia**

El 3 de diciembre de 2007 se publicó en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el Decreto No. 90 de la "LVI" Legislatura del Estado de México, mediante el cual se expide la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de la Función Registral del Estado de México, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaria General de Gobierno, el cual tenía por objeto llevar a cabo la función registral del Estado de México en los términos del Código Civil del Estado de México, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, de su Reglamento Interior, y demás ordenamientos legales aplicables.

Cabe señalar que hasta diciembre de 2007 la función registral era atendida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, adscrita a la Secretaría General de Gobierno; sin embargo, con la entrada en vigor, el 2 de enero de 2008, de la Ley que Crea el Instituto de la Función Registral del Estado de México, los recursos humanos, materiales y financieros con los que venía operando esa unidad administrativa fueron transferidos al citado organismo descentralizado.

Asimismo, se subrogaron al Instituto de la Función Registral del Estado de México, los derechos y obligaciones de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad de la Secretaría General de Gobierno.

A fin de dar cumplimiento al objeto y atribuciones conferidas al Instituto de la Función Registral del Estado de México, establecidas en su ley de creación, y con el propósito de fortalecer al organismo, la Secretaría de Finanzas autorizó su estructura de organización en abril de 2008, la cual se integró por 31 unidades administrativas (una dirección general, cuatro unidades staff, tres direcciones de área, ocho subdirecciones y 15 departamentos), así como 19 unidades administrativas desconcentradas (Oficinas Regístrales).

El 3 de abril de 2008 fue publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el Reglamento Interior del Instituto de la Función Registral del Estado de México, el cual definió el ámbito de competencia de sus unidades administrativas básicas y estableció la distribución del trabajo para dar cumplimiento a su objeto.

Posteriormente, el 9 de enero de 2009 se publicó en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el Acuerdo por el que se reforma el Reglamento Interior del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con la finalidad de reubicar las Oficinas Registrales del Distrito Judicial de Tlalnepantla en aquellos municipios, que por sus características de desarrollo, impulso económico, población, servicios, tráfico inmobiliario, infraestructura y demás circunstancias, permitieran acercar los servicios que proporciona el Instituto a los lugares en los que se generaba una mayor demanda. Por ello, se modificaron las denominaciones de las Oficinas Registrales de Tlalnepantla I, por Tlalnepantla; Tlalnepantla II, por Naucalpan; y Tlalnepantla III, por Ecatepec, estableciendo en cada una de ellas la circunscripción territorial que les corresponde. El 19 de diciembre de 2012, se publicó en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el Decreto mediante el cual, se creó la Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal como la dependencia encargada de planear, programar, dirigir, resolver, controlar y evaluar las funciones del registro civil, del notariado, las relativas a la demarcación y conservación de los límites del Estado y sus municipios, de la función registral, de los asuntos religiosos, administración de la publicación del periódico oficial "Gaceta del Gobierno", las relativas al reconocimiento, promoción, atención y defensa, de los derechos humanos desde el Poder Ejecutivo, de información de los ordenamientos legales y de coordinarse con los responsables de las unidades de asuntos jurídicos de cada dependencia de la Administración Pública Estatal.

Derivado de lo anterior, el 25 de febrero de 2013 se publicó en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" la reforma a los artículos 1, 5 en su fracción I; 11 en su fracción 1, y 12 en su fracción III de la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de la Función Registral del Estado de México, con la finalidad de re-sectorizar al citado organismo de la Secretaría General de Gobierno a la Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal.

El 16 de mayo de 2013, se publicó en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el Acuerdo por el que se reforman y derogan diversas disposiciones del Reglamento Interior del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el objeto de adecuar su funcionamiento.

El 13 de septiembre de 2017, se publicó en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el Decreto No. 244 por el que se reforman diversas disposiciones, entre otras, la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de la Función Registral del Estado de México, con la finalidad, de transformar la Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal en la Secretaría de Justicia y Derechos Humanos, con la finalidad de diseñar y coordinar la política jurídica y de acceso a la justicia del Poder ejecutivo retomando las funciones de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Estatal.

1. **Organización y Objeto Social**

La máxima autoridad del Instituto de la Función Registral del Estado de México, está a cargo del Consejo Directivo. La administración del Instituto de la Función Registral del Estado de México, está a cargo de un Director General, quien es nombrado y removido por el Gobernador del Estado a propuesta del Presidente del Consejo Directivo. Su objetivo es llevar a cabo la función registral del Estado de México en los términos de la Ley Registral para el Estado de México, Reglamento de la Ley Registral para el Estado de México y los Derechos por la prestación de los servicios se encuentran establecidos en la Ley de Ingresos del Estado de México para el ejercicio fiscal correspondiente, en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, la Ley que crea este Organismo y su Reglamento Interior, así como en ordenamientos legales aplicables, su objeto es de interés general, beneficio colectivo y para la prestación de un servicio público.

Actualmente, el Instituto de la Función Registral del Estado de México cuenta con una estructura orgánica autorizada por la Secretaría de Finanzas en mayo de 2013 integrada por 50 unidades administrativas (una Dirección General, cinco Direcciones de Área, nueve Subdirecciones y 35 Departamentos). El organigrama se puede consultar en la siguiente liga: <http://ifrem.edomex.gob.mx/organigrama>.

El Instituto, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las atribuciones que se mencionan en su Decreto de creación publicado en el periódico oficial Gaceta del Gobierno.

El Instituto como patrón sustituto del personal que laboró hasta el 31 de diciembre de 2007, en la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio asumió los derechos laborales devengados de los trabajadores contratados y del personal, el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México, no considera provisiones para contingencias por las eventuales indemnizaciones y compensaciones que tenga que pagar a su personal incluso a favor de terceros, la administración del Instituto estima que de presentarse esta obligación al mes que se comenta, el pasivo ascendería aproximadamente a 118 millones de pesos según reporta el área jurídica. Por lo tanto, cuando se tenga la documentación soporte de cualquier resolución judicial o cualquier otra derivada de las relaciones laborales, se dará la sufciencia presupuestal y se creará el pasivo correspondiente, mismo que se deberá cancelar con el pago en el mismo ejercicio fiscal.

1. **Bases de preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros que se acompañan, fueron preparados observando la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables, con base en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades del Gobierno y Municipios del Estado de México, vigente para el presente ejercicio fiscal, publicado en la “Gaceta del Gobierno”, aplicable a los Organismos Auxiliares del Gobierno del Estado de México, para efectos de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares.

Con base en dicho manual en este ejercicio se han realizado las adecuaciones de presentación necesarias para estas notas. Así mismo la información se elaboró conforme a las normas, criterios y principios técnicos y las disposiciones legales aplicables, obedeciendo a las mejores prácticas contables, se incluye lo correspondiente a las normas y lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC); publicados el 13 de octubre de 2014, en el periódico oficial del Gobierno del Estado de México, denominado “Gaceta del Gobierno”.

El 24 de abril de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, cuyo objeto es establecer los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera que regirán a las Entidades Federativas y los Municipios, así como a sus respectivos Entes Públicos, para un manejo sostenible de sus finanzas públicas, en donde el IFREM se sujetará a lo que dispone y administrará sus recursos con base en los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas.

El 26 de octubre de 2018, el Consejo Nacional de Armonización Contable con fundamento en los artículos 6, 7, 9 y 14 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, aprobó los siguientes: “**Acuerdo por el que se reforman y adicionan las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos”,** así como**; el Acuerdo por el que se reforma y adiciona el Manual de Contabilidad Gubernamental. *“****En el Manual de Contabilidad Gubernamental se modifica todo lo relacionado al Ingreso, en el Capítulo III Plan de Cuentas, reformas y adiciones en los apartados “Estructura del Plan de Cuentas”, “Contenido del Plan de Cuentas” y “Definiciones del Plan de Cuentas” relacionadas con el Genero 4000 Ingresos y Otros Beneficios; en el Capítulo V Modelo de Asientos para el Registro Contable, reformas y adiciones en modelos de asientos y registros relacionadas con el Ingreso; en el Capítulo VI Guías Contabilizadoras, reformas y adiciones en guías contabilizadoras y registros contables y presupuestarios relacionadas con el Ingreso; en el Capítulo VII De los Estados e Informes Contables, Presupuestarios, Programáticos y de los Indicadores de Postura Fiscal, reformas y adiciones en el “Estado de Actividades”, en el “Estado de Flujos de Efectivo”, en “Notas a los Estados Financieros” y en el “Estado Analítico de Ingresos” relacionadas con el Ingreso; en el Anexo I Matrices de Conversión, reformas y adiciones en tipos y cuentas relacionadas con el Ingreso en las matrices “B.1 Matriz Ingresos Devengados” y “B.2 Matriz Ingresos Recaudados”, así como reforma de la matriz “B.2.2 Matriz de recaudado de ingresos sin devengado previo de ingresos” por la matriz “B.3 Matriz de Ingresos Devengados y Recaudados Simultáneos”; y adición de consideración en el punto 4 en “Notas a los Estados Financieros” en apartado b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN) y reforma segundo párrafo de la Finalidad del “Estado Analítico de Ingresos”, respecto al avance que se registra en las cuentas de orden presupuestarias previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporte”:*

**Acuerdo por el que se reforman los Criterios para la elaboración y presentación homogénea de la información financiera y de los formatos a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios Políticas de Contabilidad Significativas”.** *Se reforman en los formatos 5 Estado Analítico de Ingresos Detallado – LDF, 7 a) Proyecciones de Ingresos – LDF y 7 c) Resultados de Ingresos – LDF, los incisos G y J de “Ingresos de Libre Disposición” y el inciso D de las “Transferencias Federales Etiquetadas”.*

**“Acuerdo por el que se reforma y adiciona el Formato de Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, así como entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables”.** *“Se reforma el párrafo de Ámbito de Aplicación; en los puntos de Precisiones a los formatos de Conciliación de Ingresos y de Conciliación de Egresos – Gastos se adiciona inciso e), numeración en todos los conceptos, fórmulas en los principales numerales y notas al pie; en la Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, se reforma el punto 1 Ingresos Presupuestarios por 1. Total de Ingresos Presupuestarios, en el punto 2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios, se adiciona el concepto de “Ingresos Financieros”, en el punto 3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables, se reforma el concepto “Aprovechamientos de Capital” por “Aprovechamientos Patrimoniales”; en la Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables, en los puntos 2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables y 3. Más Gastos Contables No Presupuestarios, se reforma el concepto “presupuestales” por “presupuestarios”, en el punto 2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables, se adicionan los conceptos de “Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización”, “Materiales y Suministros”, “Obra Pública en Bienes de Dominio Público” y “Concesión de Préstamos”; y adicionalmente se agrega un instructivo de llenado que contiene las referencias para identificar los conceptos que se vinculan a los estados financieros de donde se obtienen cifras”.*

**“Acuerdo por el que se reforma el Clasificador por Rubros de Ingresos”. “***Se reforman el párrafo sexto de antecedentes y el párrafo catorce del punto A. ASPECTOS GENERALES”.*

Cabe mencionar que, en cumplimiento a los acuerdos referidos anteriormente, a partir de marzo de 2019, se envía la información en pesos, en los formatos del CONAC, con la finalidad de facilitar la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos, egresos y, en general, que posibilite medir la eficacia del gasto público y contener las medidas de control interno que permitan verificar el registro de la totalidad de las operaciones financieras.

1. **Políticas de Contabilidad Significativas**
2. Los Estados Financieros se preparan tomando como base los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental.
3. La información contable básica está conformada por el Estado de Situación Financiera, el Estado de Actividades para Entidades con fines no lucrativos, el Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio, Estado Analítico del Activo, así como sus notas que son parte integrante de los mismos; también se integra por los estados complementarios, como la Disponibilidad del Flujo de Efectivo, la Evolución e Integración de la Deuda y el Estado de Cambios en el Capital de Trabajo.
4. La información presupuestal se integra por el Estado de Ingresos y Egresos, el Estado Comparativo de Ingresos, el Estado Comparativo de Egresos, el Estado de Avance Presupuestal de Ingresos y el Estado de Avance Presupuestal de Egresos, así como los complementarios que detallan los ingresos y egresos por cada concepto.
5. La información de obra pública se clasifica en Obras en Proceso y Gasto Ejercido; y Obras Concluidas y su Costo. Así como la información de la nómina: Plantilla de personal.
6. Respecto a la clasificación del pasivo, se considerará a corto plazo el que vence dentro del ejercicio fiscal correspondiente y, a largo plazo el que venza en ejercicios fiscales posteriores al que corresponda la información.
7. Las inversiones en valores negociables, se encuentran representados por depósitos bancarios e inversiones de renta fija a corto plazo, se registran a su valor de mercado (valor de la inversión, más el rendimiento acumulado). Los rendimientos generados se reconocen en resultados conforme se realizan, en los que siempre se deberá considerar el valor invertido más los rendimientos generados.
8. Los bienes muebles se registran a su costo de adquisición, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA). La depreciación se calcula a partir del mes siguiente al de su adquisición, aplicando las tasas establecidas en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades del Gobierno y Municipios del Estado de México.
9. Las cuentas por cobrar representan la comprobación de los anticipos para gastos otorgados a los servidores públicos del Instituto o a terceros para cumplir con actividades de programas específicos, así como saldos que deberán ser comprobados o reintegrados conforme a la normatividad establecida.
10. Los anticipos a proveedores y contratistas, son las cantidades de dinero entregadas a los proveedores de bienes o servicios y contratistas de obra pública y servicios relacionados con la misma con el fin de obtener una contraprestación pactada mediante contrato o convenio, las cuales deberán ser comprobadas o reintegradas conforme a la normatividad establecida. Si el tercero no diera cumplimiento a lo dispuesto en el contrato o convenio, el asunto se deberá turnar a las áreas jurídicas para su recuperación a través de las fianzas correspondientes.
11. Las existencias del almacén se valúan a costo promedio y se afectará tanto el resultado del ejercicio como el presupuesto de egresos en el momento en que el gasto se considere devengado, en términos de lo dispuesto por el Postulado Contable de Base de Registro, por otro lado, las existencias se controlarán en cuentas de orden.
12. **Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario**

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional, por lo tanto, este punto no es aplicable para la entidad.

1. **Reporte Analítico del Activo**

En el “**Estado Analítico del Activo”,** se observa el comportamiento de los fondos, valores y bienes identificados y cuantificados en términos monetarios, que dispone el Instituto para realizar sus actividades, los cuales fueron comentados en párrafos anteriores y los **bienes muebles e inmuebles,** comose detallan a continuación:



**Depreciación. -** Se calcula por el método de línea recta a partir del mes siguiente al de su adquisición, aplicando los porcentajes siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto**  Edificios  Equipo de cómputo  Mobiliario y equipo de oficina  Maquinaria  Vehículos | Tasa  2%  20%  3%  10%  10% |

**Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes**. - El saldo de 132,421,180.32, se integra con las siguientes cuentas, dando un total neto en el rubro de activo fijo de 175,189,783.25.

**Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles. -** El saldo de 9,305,015.85, es el importe de la disminución a valores históricos de los bienes inmuebles del Instituto, el total neto en la cuenta de Edificios No Habitacionales es por 77,020,719.34.

**Depreciación Acumulada de Bienes Muebles. -** El saldo de 123,116,164.47 es el importe de la disminución a valores históricos de los bienes muebles del Instituto, dando un total neto en este rubro por 98,169,063.91.

1. **Fideicomisos, Mandatos y Análogos**
2. El 12 de mayo de 2010 el Congreso del Estado de México aprobó el Decreto No. 79 (el “Decreto de Autorización”), mediante el cual se reformaron diversas disposiciones del Marco Jurídico Local (entre ellas el Código Financiero del Estado de México y Municipios) y se otorgó autorización al Instituto para: Constituir un fideicomiso; obtener financiamiento a través de dicho fideicomiso destinado a la modernización del Instituto y a Inversión Pública Productiva, traspasar los ingresos del Registro Público de la Propiedad (RPP) al fideicomiso; otorgar una garantía en relación a las obligaciones que el fideicomiso asuma; y que el fiduciario del fideicomiso contrate garantías financieras, con objeto de asegurar el pago de los financiamientos.
3. Con fecha 21 de junio de 2010, el Consejo Directivo del Instituto celebró una sesión en la cual, entre otros asuntos, autorizó la afectación de los ingresos del Instituto derivados de los servicios que preste en relación con el Registro Público de la Propiedad a un fideicomiso constituido conforme y sujeto a lo previsto en las fracciones XXXI y XXXII del artículo 3 y demás aplicables a la Ley de Creación y Decreto de Autorización.
4. De conformidad con lo establecido en el párrafo (d) del Artículo Sexto del Decreto de Autorización, mediante oficio No. 203A-0615/2010 de fecha 16 de julio de 2010, la Secretaría de Finanzas del Estado autorizó al Instituto para determinar y acordar los términos y condiciones relacionados con el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 80615 y la celebración del mismo.
5. Con fecha 29 de julio de 2010, el Instituto de la Función Registral del Estado de México (el Instituto), como Fideicomitente y Fideicomisario en cuarto lugar, constituyó el Fideicomiso Irrevocable número 80615 (el “Fideicomiso de Cobranza”) con Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria) como Fiduciario de Cobranza al cual transfiere irrevocablemente los ingresos del RPP, como “Fideicomisario en primer lugar y Emisora” Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. SOFOM, E. N. R., Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como “Fiduciarios” representantes comunes de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Series “A” y “B”.
6. Adicionalmente el 9 de agosto de 2010, la SOFOM, como Fideicomitente, constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número F/301051 (el “Fideicomiso de Pago”) con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario (el “Fiduciario de Pago”), Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, como Fideicomisario en segundo lugar, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles y

The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple como mandatario del Garante “A” y del Garante “B”.

1. El 23 de agosto de 2010 el Estado de México, el Instituto y Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R., celebran un Convenio Global Estabilizador, en virtud del cual el Estado y el Instituto asumen una serie de obligaciones de hacer y no hacer frente a la Emisora, así como compromisos de indemnización por el incumplimiento de dichas obligaciones.
2. Con esta misma fecha de conformidad con los artículos 61 a 64 de la Ley del Mercado de Valores, la Emisora Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. SOFOM., E.N.R., emitió, ofreció y colocó, de forma privada, certificados bursátiles fiduciarios serie (i) “A” por un monto de 2 mil 765 millones de pesos, con una tasa de interés anual igual a la suma del U.S. Treasury Cost, más 3.5 por ciento, y (ii) “B” por un monto de 1 mil 300 millones de pesos, con una tasa de interés anual igual al resultado de multiplicar 1.10 por la tasa moratoria que se establece en el Macrotítulo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie “B”, y se encuentran respaldados por los remanentes del Fideicomiso de Cobranza.
3. Las emisiones estarán denominadas en su totalidad en pesos, tendrán un plazo de 20 años y realizarán pagos semestrales de intereses y capital, con tasa de interés fija y amortizaciones programadas crecientes. La fuente de pago de las emisiones serán los certificados bursátiles fiduciarios (CBFS) que van a ser adquiridos por la emisora, que a su vez estarán respaldados por el 100 por ciento de los ingresos del Instituto de la Función Registral del Estado de México (el Instituto), derivados de la recaudación de derechos por la prestación de los servicios consistentes en llevar a cabo la función del Registro Público de la Propiedad (Ingresos RPP).
4. Adicionalmente los CBFS Serie A contarán con una garantía financiera de Overseas Private Investment Corporation (OPIC) por US $250 millones de dólares (MDD) de principal más los intereses asociados; mientras que los CBFS Serie B tendrán una garantía financiera de Corporación Andina de Fomento (CAF) por el 30 por ciento del saldo insoluto.
5. En Sesión Ordinaria del Consejo Directivo de fecha 21 de febrero de 2011, el Instituto presentó propuesta para aprobar previa autorización de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de México, conforme a lo establecido en el Decreto número 79, aprobado por la H. “LVII” Legislatura del Estado y publicado en la “Gaceta del Gobierno” el 12 de mayo de 2010, se celebró y se obligó conforme a los contratos y demás instrumentos que resultaron necesarios o convenientes, la emisión y suscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados (Serie “C”), equivalente a 650,901.5 miles de UDIS. A la fecha de la emisión, dichas UDIS representaron un importe de 3 mil millones 11.2 miles de pesos; tendrá un plazo de 20 años y realizarán pagos semestrales de interés y capital, con tasa de interés fija. La cobranza y garantía de los mismos, incluyendo de forma enunciativa, más no limitativa, los contratos de garantía y compra venta con los adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados (Serie “C”), pudiendo asumir obligaciones en beneficio de dichos adquirentes, tales como el pago de comisiones y la creación y mantenimiento de fondos de reserva o cualesquiera otros mecanismos similares, y los demás contratos y documentos relacionados a la operación antes mencionada a la fecha.
6. En el caso específico del Fideicomiso de Cobranza No. 80615 el Fideicomitente es el Instituto y el Fideicomisario la SOFOM, por lo tanto, de conformidad con lo establecido en el Artículo 265 B Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios y en el Artículo 7 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México, no se trata de un fideicomiso público.
7. Por lo anterior, desde el ejercicio de 2010, se definió que el Fideicomiso de Cobranza se reconociera en el Instituto, de acuerdo al Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México, en cumplimiento con los lineamientos de la Guía Contabilizadora del Gobierno del Estado de México.
8. El día 30 de noviembre de 2015 Promotora de Infraestructura Registral II, S.A. de C.V., SOFOM E.R. (antes Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V.), fue inscrita en el registro de prestadores de servicios financieros (SIPRES) que mantiene la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Regulada, en términos del segundo párrafo del artículo 87-b de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
9. **Reporte de la Recaudación**



**INGRESOS**

Inicialmente se previó recaudar en la Ley de Ingresos Estimada la cantidad de 2,363,412,317.00. se dio una asignación en el Capítulo de Inversión Pública por 37,093,782.66 que corresponden al Programa Acciones para el Desarrollo (PAD), denominado “Regularización de Tenencia de la Tierra, provenientes del Gobierno del Estado de México (GEM), cuya fuente de financiamiento son recursos estatales, dando un total autorizado de 2,400,506,099.66. Se han realizado ampliaciones al presupuesto, por un total de 126,920,183.73. El importe total recaudado al mes de marzo fue de 871,651,495.86, por lo que existe una variación del 65.0 por ciento con respecto al total autorizado anual.

**INGRESOS DE GESTIÓN**

Inicialmente se previó recaudar ingresos por concepto de derechos del Registro Público de la Propiedad y Comercio por 1,251,672,939.00. No se han realizado ampliaciones al presupuesto; ni traspasos internos.

Se han recaudado por los derechos de los servicios que presta el Instituto 350,058,762.00, lo que representa el 72.0 por ciento menos respecto del autorizado.

**PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS**

Se autorizó la asignación presupuestal de los proyectos denominados “Regularización de Tenencia de la Tierra” por 37,093,782.66, este importe se refleja en el rubro del Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD) y se va recaudando con los depósitos que realiza mensualmente el GEM, que al mes de marzo son 8,902,507.83.

Asimismo, se autorizó una ampliación presupuestal por 87,093,383.00 para poder cumplir con las obligaciones de pago de los certificados bursátiles fiduciarios de acuerdo al contrato del fideicomiso F/1426, registrada como “subsidio estatal para gasto corriente”, la cual está recaudada al 100% al mes de marzo.

**OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS**

Se previeron recaudar ingresos por 1,111,739,378.00, integrados de la siguiente forma: 498,910,027.00 de “Ingresos Financieros”, de los cuales 479,941,289.00 para pago a la fiduciaria (bonos) por intereses del Fideicomiso de Cobranza, más 18,968,738.00 de “Productos Financieros de Tipo Corriente”. De “Otros Ingresos y Beneficios Varios 612,829,351.00, de los cuales para los pagos de “amortización de capital” son 359,841,028.00, así como 228,287,171.00 de “Remanentes e intereses del fideicomiso de cobranza”, 23,630,000.00 para “Mantenimiento mayor”, 63.933.00 para rendimientos de la remesa de ingresos por RPC y 1,007,219.00 en “Otros Ingresos Varios”.

Se realizaron traspasos internos para dar suficiencia presupuestal a los otros ingresos por intereses generados en las cuentas bancarias, y para depósitos no referenciados, principalmente. Así mismo, se han realizaron ampliaciones presupuestales por 2,733,018.07 por concepto de ingresos por disponibilidades presupuestarias de entidades públicas.

**Otros Ingresos Financieros**. - Se tiene recaudado la cantidad de 229,082,099.72, de los cuales 225,421,258.37 corresponden a los ingresos del Fideicomiso de Cobranza para los pagos de intereses de los bonos correspondientes al ejercicio y 3,660,841.35 se derivan de rendimientos por intereses financieros generados por las inversiones de las Instituciones Bancarias de este Instituto.

**Otros Ingresos Diversos**. - Se registran ingresos diversos recaudados por 196,514,743.31, los cuales se componen principalmente de la siguiente forma: 193,736,210.82 para pagos de amortización de capital de las series “A” y “B” y subordinada “C” por la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; 2,733,018.07 por concepto de ingresos por disponibilidades presupuestarias de entidades públicas; 10,073.62 de los intereses generados por las transferencias de los depósitos del Registro Público de Comercio (rendimientos de la remesa de ingresos por RPC). Asimismo, se ha recaudado 35,440.80 de ingresos varios (depósitos no referenciados, venta de bases, principalmente).

1. **Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda**

Al mes actual el análisis de la deuda se integra de la siguiente manera:

Mensual:



Acumulada:



La operación del Fideicomiso de Cobranza se ha comportado de la siguiente forma:



El saldo de la cuenta 2221 “Documentos Comerciales Por Pagar a Largo Plazo después de la proyección y con la reclasificación de la porción de largo a corto plazo es de: 5,635,539,983.63, que se componen de; los CBFS de la Serie “A” por 1,842,221,171.13, para los CBFS de la Serie “B”, 866,143,769.43 y para los CBFS Subordinados de la Serie “C”, 2,927,175,043.07, cabe mencionar que esta última se contrató en Unidades de Inversión (UDI), por lo tanto, el Saldo Capital es de: 460,201,079.20 UDI; para la Amortización de capital es de 15,447,869.10 UDI y para los intereses es de 13,965,952.26 UDI, de acuerdo con la Tabla de Amortización, Crédito 9439 del Fideicomiso F/1426.

Al inicio del ejercicio se realiza la reclasificación de la porción a Corto Plazo de la Deuda a Largo Plazo para el pago de la amortización correspondiente al primer periodo del presente ejercicio de las emisiones de los CEBUR’S, revisable mensualmente debido a que en el mes de julio de cada ejercicio, cuando se recibe la programación de los pagos de los bonos procede la segunda reclasificación por el siguiente periodo. El presupuesto se afecta en el momento del pago, para efectos de que en el Sistema de Contabilidad Gubernamental se muestre el ejercido en ese momento contable y presupuestal. Las fechas de vencimiento para este ejercicio son las siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **Emisión** | **Fecha vencimiento** |
| Certificados Bursátiles FiduciariosPreferentes Serie A y B | 28-feb-21 y 28-ago-21 |
| Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados denominados en Unidades de Inversión | 29-mar-21 y 28-sep-21 |

Los pagos de intereses más la amortización de capital por los cupones programados se observan en el siguiente cuadro:



Las transferencias al Gobierno del Estado de México de los remanentes del Fideicomiso de Cobranza, más los intereses generados, se destinan a la inversión productiva de acuerdo a lo establecido en el contrato irrevocable No. 80615 y se han llevado a cabo como sigue:



Con relación a los remanentes correspondientes a la distribución 116 y con fundamento en el oficio número 2075002A000000000-730/2020 de fecha 11 de noviembre del presente año, mediante el cual el Subsecretario de Tesorería del Gobierno del Estado de México y el Director General de Crédito, autorizan que los recursos transferidos por Nacional Financiera, S.N.C., por este concepto, fueron destinados en este mes de marzo 2021, para cubrir parte del déficit en el pago de las obligaciones financieras asumidas en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1426, Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie Subordinada “C”, calendarizada en primer semestre del año 2021. Dichos recursos se administraron financieramente en la cuenta bancaria referida en el punto 3 de las notas al Estado de Situación Financiera.

1. **Calificaciones otorgadas**

Las obligaciones contraídas en términos del Convenio Global Estabilizador, durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, celebrar los contratos necesarios con 2 Agencias Calificadoras, con objeto de que se obtenga, por lo menos una vez cada año calendario, un reporte con una opinión sobre la calificación crediticia (México I. d., Contrato de Fideicomiso Irrevocable N° 80615, 2010, pág. 82), la cual, fue la siguiente:

1. *“Fitch Afirma la Calificación de IFREM*

*Mié 28 de octubre de 2020-17: 10 ET*

*Fitch Ratings - Ciudad de México - 28 de octubre de 2020: Fitch Ratings afirmó en 'AA (mex)' la calificación de la calidad crediticia del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM). La Perspectiva es Estable. [[1]](#footnote-1)[1]*

*Fitch clasifica a IFREM como una entidad relacionada con el gobierno (ERG) que actúa como una extensión del gobierno del Estado de México calificado en 'AA (mex)'. Esta clasificación también considera su misión de política pública y el nivel de influencia de este último sobre IFREM. La calificadora aplica la metodología de ERG para evaluar la fortaleza del vínculo e incentivo de soporte de su gobierno de soporte. La agencia determinó una asignación de 'Muy Fuerte' en los factores de estatus, propiedad y control, e implicaciones financieras de incumplimiento. Mientras los factores de historial y expectativa de soporte, e implicaciones sociopolíticas de un incumplimiento se consideraron como 'Fuerte'. La mezcla de atributos da como resultado un puntaje general de soporte de 45,”.*

1. *“…El 27 de julio de 2020, S&P Global Ratings confirmó su calificación crediticia de emisor de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxA+' del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM). La perspectiva se mantiene estable[[2]](#footnote-2)[2].*

*La perspectiva estable refleja la perspectiva estable del Estado de México, así como nuestra expectativa de que, en los próximos 12 a 18 meses, la probabilidad casi cierta de apoyo extraordinario del Estado de México al instituto se mantenga.”*

1. **Proceso de Mejora**

En enero de 2020 la Unidad de Informática del IFREM, obtuvo la certificación en **ISO/IEC 27001:2013**, Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI).

A la fecha el Instituto ha mantenido la certificación bajo la norma **ISO 9001:2015**, se encuentra inmerso en el proceso de mejora continua y sigue modernizando sus procesos.

El Estado de México ha pasado a mostrar un avance sobresaliente en la clasificación **Doing Business en México** de 16 posiciones con respecto al año 2012, habiéndose clasificado en ese periodo en el lugar décimo octavo de 32 entidades económicas. A logrado posicionarse en el segundo lugar de acuerdo a los siguientes indicadores: apertura de una empresa, obtención de permisos de construcción, registro de la propiedad y cumplimiento de contratos; lo que conlleva a que el Estado de México sea uno de los casos de mejor desempeño en todo el país.

1. **Información por Segmentos**

El Instituto no cuenta con información por segmentos.

1. **Eventos Posteriores al Cierre**

El Instituto no presenta eventos posteriores al cierre que pudieran tener un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

1. **Partes Relacionadas**

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas en este Instituto.

1. **Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de los Estados Financieros**

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

**Firmas:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  M.A.P. Antonio Hernández Tenorio  **Subdirector de Finanzas** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  L.A.E. Raúl Napoleón Lazcano Martínez  **Director de Administración y Finanzas** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  L. en D. Christian Gerardo Gasca Droppert  **Director General del IFREM** |

1. [1] https://www.fitchratings.com/research/es/international-public-finance/fitch-affirms-national-ratings-of-ifrem-28-10-2020 [↑](#footnote-ref-1)
2. [2] <https://www.standardandpoors.com/es_LA/delegate/getPDF?articleId=2485922&type=NEWS&subType=RATING_ACTION> [↑](#footnote-ref-2)