

## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Mes: Diciembre de 2025 (PRELIMINAR)

(Cifras en Pesos)

#### a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

El objetivo del presente documento, es la revelación del contexto y de los aspectos económicos y financieros más importantes que influyeron en las decisiones del período, y que se consideraron en la elaboración de los estados financieros.

Los Estados Financieros del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, a saber, al H. Congreso Local, Entes Fiscalizadores, Consejo Directivo y a los ciudadanos.

Por lo anterior, se explica en lenguaje ciudadano, la información financiera del presente mes y las políticas que afectaran la toma de decisiones en los meses subsecuentes.

#### 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 Secretaría General de Gobierno, el cual tiene 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 (IFREM), de su Reglamento Interior, y demás ordenamientos legales aplicables. Cabe señalar que 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 la Dirección General del Registro fueron transferidos al IFREM; asimismo, se le subrogaron los derechos y obligaciones de esa Dirección.

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,



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

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, para 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.

Posteriormente, el 10 de mayo de 2018 se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el Decreto Número 309, por el que se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, de la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia del Estado de México y de la Ley de Igualdad de Trato y Oportunidades entre Mujeres y Hombres del Estado de México. Así, el Artículo 13 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México mencionaba que los organismos auxiliares deberán conducir sus actividades bajo el principio de igualdad de género, en forma programada y con base en las políticas, prioridades y restricciones que establezca el Gobierno del Estado, asimismo, promoverán que sus planes, programas y acciones sean realizados con perspectiva de género y crearán unidades de Igualdad de Género y Erradicación de la Violencia.

El 27 de mayo del 2019 la Secretaría de Finanzas autorizó una estructura orgánica al Organismo, en la que se cambió la denominación de la Contraloría Interna por Órgano Interno de Control y la Dirección Técnico-Jurídica por Dirección Técnico-Jurídica y de Igualdad de Género, por lo cual quedó integrada por el mismo número de unidades administrativas (50).

El 17 de diciembre de 2021 se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", el Acuerdo por el que se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones del Reglamento Interior del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con la finalidad de armonizar el marco jurídico con los Planes y Programas del Gobierno.

El 11 de septiembre de 2023, se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el decreto número 182 por el que se expide la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, donde se establece la modificación de la denominación a Consejería Jurídica, con todas las atribuciones y funciones que garanticen su exacto desempeño. Por lo anterior, el 9 de octubre del 2023, la Oficialía Mayor autorizó un nuevo organigrama al Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el propósito de ajustar su codificación estructural, por lo que la estructura de organización de este organismo descentralizado quedó integrada por las mismas 50 unidades administrativas: una Dirección General, cinco Direcciones de Área, nueve Subdirecciones y 35 Departamentos.



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

### 2. Panorama Económico y Financiero

El Congreso mexiquense aprobó el Paquete Fiscal del Estado de México para 2025, integrado por los dictámenes de la Ley de Ingresos del Estado, el Presupuesto de Egresos, y reformas al Código Financiero del Estado de México y Municipios, las cuales influyen en la toma de decisiones de la administración pública; por lo que se informa sobre las principales condiciones económicas y financieras bajo las cuales el Instituto de la Función Registral del Estado de México está operando.

### 3. Organización y Objeto Social

- a) El Instituto, para el cumplimiento de su objeto social, tendrá las atribuciones que se mencionan en su Decreto de creación publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno. A fin de dar cumplimiento a dicho objeto 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 Registrales).
- b) Su principal actividad 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.
- c) En cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en consideración de que el ejercicio fiscal para el registro de las operaciones y de la rendición de cuentas acerca de las mismas es del 1 de enero al 31 de diciembre, los organismos auxiliares deberán presentar la información sobre los compromisos financieros y devengados presupuestales; así como, la documentación contable fechada con el ejercicio fiscal correspondiente.
- d) El IFREM es un Ente Público con ingresos y personalidad jurídica propios, bajo el régimen fiscal de las Personas Morales con Fines no Lucrativos.
- e) Dentro de las consideraciones fiscales de este Instituto, se encuentran las de entero y pago de las retenciones de ISR por sueldos y salarios, retenciones de ISR por arrendamiento de inmuebles, entre otros; el ISERTP (impuesto sobre nóminas); Derechos de Agua Potable y las Cuotas y Aportaciones al ISSEMYM.
- f) 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. El Instituto de la Función Registral del Estado de México cuenta con una estructura organizacional básica, 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).
- g) Mediante el Decreto No. 79 se otorgó autorización al Instituto para constituir el Fideicomiso de Cobranza, el cual se describe detalladamente en el punto número 8.

### 4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

- a) Los Estados Financieros fueron preparados observando la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables para el reconocimiento, valuación y revelación

## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

de los diferentes rubros de la información financiera: así como, las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico para el registro de los bienes, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos, con base en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para los Entes Públicos del Gobierno y Municipios del Estado de México 2025 (Vigésima Cuarta Edición), aprobado en la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo de Armonización Contable del Estado de México, para el presente ejercicio fiscal (MUCG), publicado en la "Gaceta del Gobierno", el viernes 10 de enero de 2025, es aplicable a los Organismos Auxiliares del Gobierno del Estado de México, para efectos de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares.

- b) 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".
- c) 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 sujeta a los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas.
- d) 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 Acuerdos:

*"Acuerdo por el que se reforman y adicionan las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos".*

*"Acuerdo por el que se reforma y adiciona el Manual de Contabilidad Gubernamental".*

*"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".*

*"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".*

*"Acuerdo por el que se reforma el Clasificador por Rubros de Ingresos".*

Cabe mencionar que, en cumplimiento a los acuerdos referidos anteriormente, a partir de marzo de 2019, se envía la información en pesos y en los formatos del CONAC, con la finalidad de facilitar la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos, egresos, lo cual permite 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.

- e) El 9 de agosto de 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la última reforma al Clasificador por Rubros de Ingresos, entrando en vigor de manera obligatoria a partir del 1º de enero de 2024; por lo tanto, se realizaron las adecuaciones y reclasificación de cuentas en los rubros y tipo de Ingresos, para permitir el registro analítico de las transacciones de ingresos.

**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"**

- f) Con fecha lunes 29 de julio 2024, se publicó el Acuerdo por el que se reforman y adicionan las Reglas de Registro y Valuación del Patrimonio, aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en su Segunda Sesión del 13 de junio de 2024, y publicados en el Diario Oficial de la Federación, el 4 de julio del 2024.
- g) Con fecha viernes 10 de enero 2025, se publicó en el periódico oficial del Estado de México, "Gaceta del Gobierno" el Acuerdo por el que se emite el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para los Entes Públicos del Gobierno y Municipios del Estado de México 2025 (Vigésima Cuarta Edición), aprobado en la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo de Armonización Contable del Estado de México.

**5. Políticas de Contabilidad Significativas**

El Manual Único de Contabilidad Gubernamental para los Entes Públicos del Gobierno y Municipios del Estado de México (MUCG), contempla los principios, bases, reglas y procedimientos específicos adoptados por el IFREM en la elaboración y presentación de sus estados financieros y un apartado para las políticas de registro. Asimismo, 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, se solicitará el importe correspondiente en el momento en que el área jurídica de este Instituto cuente con la documentación soporte de cualquier resolución judicial o cualquier otra derivada de las relaciones laborales, se dará la suficiencia presupuestal y se creará el pasivo correspondiente, mismo que se deberá cancelar con el pago en el mismo ejercicio fiscal, con la finalidad de no crear pasivos contingentes.

**6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario**

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

**7. 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, de los que dispone el Instituto para realizar sus actividades, los bienes muebles e inmuebles, se detallan a continuación:

	Mes Actual	Mes Anterior
Terrenos	2,793,209.00	2,793,209.00
Edificios No Habitacionales	121,221,795.58	121,221,795.58
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		
Mobiliario y Equipo de Administración	325,281,915.37	321,139,268.13
Equipo de Transporte	7,158,828.75	7,158,828.75
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	16,784,817.66	16,784,817.66
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	313,881.00	313,881.00
 Subtotal	<u>473,554,447.36</u>	<u>469,411,800.12</u>
Menos Depreciación Acumulada de Bienes Muebles e Inmuebles	199,700,428.06	197,922,601.07
 Total Valor Neto en Libros	<u>273,854,019.30</u>	<u>271,489,199.05</u>

## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

### Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes.

**Depreciación.**- La depreciación representa la parte estimada de la capacidad de los activos que se han consumido durante un periodo, su fin es de índole informativo y se calcula a partir del mes siguiente al de su adquisición, aplicando los porcentajes siguientes:

<u>Concepto</u>	Tasa
Edificios	2%
Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información	33.3%
Mobiliario y Equipo de Administración	10%
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	10%
Automóviles y Equipo Terrestre	20%
El resto	20%

Nota: los porcentajes de depreciación se consideran de conformidad con los Parámetros de Vida Útil, emitidos por el CONAC, actualizados a partir del 01 de enero de 2025.

**Depreciación Acumulada de Bienes.**- El saldo de 199,700,428.06; se integra de las siguientes cuentas:

**Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles.**- El saldo de la depreciación al mes, es por un importe de 19,223,211.39. El valor histórico en la cuenta de Edificios No Habitacionales es por 121,221,795.58 y Terrenos por 2,793,209.00, dando un total de valor neto en libros de estos bienes de 104,791,793.19.

**Depreciación Acumulada de Bienes Muebles.** - El saldo de la depreciación al mes, es por un importe 180,275,180.23. El valor histórico en la cuenta de los bienes muebles del Instituto es de 349,539,442.78, dando un total de valor neto en libros de este rubro por 169,264,262.55.

### 8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

- 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.
- 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.
- 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.

**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"**

d) 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".

e) 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".

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) El día 30 de noviembre de 2015, Promotora de Infraestructura Registral II, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, es (subsidiaria de MBIA Capital Corp. A partir del 15 de abril de 2015), (antes Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada), 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. También como Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. SOFOM E.R. Consultar en internet, en la página electrónica: <https://www.mbia.com/investor/PROIN.html>.

## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

## 9. Reporte de la Recaudación

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO INGRESOS							
INGRESOS	PREVISTO	P R E S U P U E S T O ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	2 0 2 5 REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES	2 0 2 5 TOTAL AUTORIZADO	RECAUDADO	VARIACIÓN IMPORTE	VARIACIÓN %
<b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>	<b>4,141,923,121.00</b>	<b>5,005,798.00</b>	<b>1,874,425,577.58</b>	<b>2,272,503,341.42</b>	<b>2,296,225,408.02</b>	<b>-23,722,066.60</b>	<b>-1.0</b>
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios y Otros Ingresos	172,695,723.00		63,058,128.45	109,637,594.55	70,242,765.02	39,394,829.53	35.9
Derechos	3,969,227,398.00	5,005,798.00	1,811,367,449.13	2,162,865,746.87	2,225,982,643.00	-63,116,896.13	-2.9
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	40,461,182.00	0.00	0.00	40,461,182.00	40,461,182.00	0.00	0.0
Subsidios y Transferencias Ramo 12	40,461,182.00	0.00	0.00	40,461,182.00	40,461,182.00	0.00	0.0
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>	<b>0.00</b>	<b>1,940,218,877.18</b>	<b>133,057,012.21</b>	<b>1,807,161,864.97</b>	<b>1,907,353,743.62</b>	<b>-100,191,878.65</b>	<b>-5.5</b>
Ingresos Financieros. Intereses CEBURS	0.00	337,522,665.89	0.00	337,522,665.89	337,522,665.89	0.00	0.0
Passivos que se Generen como Resultado de Erogaciones que se Devengen en el Ejercicio Fiscal pero que queden Pendientes de Liquidar al Cierre del Mismo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ingresos Diversos	0.00	1,469,639,199.08	0.00	1,469,639,199.08	1,569,831,077.73	-100,191,878.65	-6.8
Disponibilidades de Ejercicios Anteriores	0.00	133,057,012.21	133,057,012.21	0.00	0.00	0.00	0.0
<b>S U B T O T A L</b>	<b>4,182,384,303.00</b>	<b>1,945,224,675.18</b>	<b>2,007,482,589.79</b>	<b>4,120,126,388.59</b>	<b>4,244,040,333.64</b>	<b>-123,913,945.25</b>	<b>-3.0</b>
Programa de Acciones para el Desar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
Ramo 33				0.00	0.00	0.00	0.0
PAD	0.00			0.00	0.00	0.00	0.0
Ramo 23				0.00	0.00	0.00	0.0
<b>T O T A L</b>	<b>4,182,384,303.00</b>	<b>1,945,224,675.18</b>	<b>2,007,482,589.79</b>	<b>4,120,126,388.59</b>	<b>4,244,040,333.64</b>	<b>-123,913,945.25</b>	<b>-3.0</b>

## a) INGRESOS

Inicialmente se previó recaudar en la Ley de Ingresos Estimada la cantidad de 4,141,923,121.00. Se autorizaron 40,461,182.00 por concepto de subsidios estatales para el ejercicio 2025, para el pago de servicios personales (eventuales). La suma de estos conceptos corresponde a un total de 4,182,384,303.00. Se han realizado ampliaciones al presupuesto por 800,213.84 para el registro del pago de los adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS) al 31 de diciembre de 2024 y una ampliación presupuestal no líquida por 133,057,012.21, correspondiente a ingresos por disponibilidades presupuestarias para la adquisición de un inmueble para la Oficina Registral de Tlalnepantla. Asimismo, se autorizó una cancelación de recursos por 63,058,128.45 (ingresos por venta de bienes...) para la adquisición de bienes del capítulo de gasto 5000 que no serán ejercidos en el año 2025; y una reducción por 133,057,012.21, correspondiente a ingresos por disponibilidades presupuestarias para la adquisición de un inmueble que no será adquirido en este ejercicio.

El importe total recaudado al mes de diciembre fue de 4,244,040,333.64 por lo que existe una variación del 3.0 por ciento mayor con respecto al total autorizado anual.

## b) INGRESOS DE GESTIÓN

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos para el ejercicio 2025, se previó recaudar ingresos por concepto de derechos del Registro Público de la Propiedad y Comercio por un importe de 3,969,227,398.00. Se han realizado "traspasos internos" para dar suficiencia a otros ingresos varios.



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

Asimismo, se autorizaron Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos, por 172,695,723.00. Se han recaudado por los derechos de los servicios que presta el Instituto \$2,225,982,643.00, lo que representa el 2.9 por ciento mayor respecto del modificado anual.

Se registran en el recaudado por concepto de Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos 70,242,765.02, para gastos de mantenimiento mayor del Instituto, este importe considera 8,584,393.47 correspondientes a una donación de equipo de cómputo, lo que representa el 35.9 por ciento menos respecto del autorizado anual en ese concepto.

### c) PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

Se autorizaron recursos destinados al capítulo 1000 "Servicios personales", por 40,461,182.00, este importe se refleja y se va recaudando con los depósitos que realiza mensualmente el GEM, que al mes de diciembre es de 40,461,182.00.

### d) OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Se han realizado traspasos internos para dar suficiencia presupuestal a los otros ingresos y beneficios varios:

**Otros Ingresos Financieros.**— Se tiene recaudado la cantidad de 337,522,665.89, los cuales corresponden a los ingresos del Fideicomiso de Cobranza para los pagos de intereses de los bonos correspondientes al ejercicio.

**Otros Ingresos Diversos.**— Se registra en ingresos diversos, un monto recaudado por 1,569,831,077.73, los cuales se componen principalmente de la siguiente forma: 641,570,873.00 para pagos de amortización de capital de las series "A", "B" y "C" por la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; 160,569.88 de los intereses generados por las transferencias de los depósitos del Registro Público de Comercio (rendimientos de la remesa de ingresos por RPC) y 827,118,747.84 por concepto de remanentes y rendimientos del Fideicomiso de Cobranza remitidos al Gobierno del Estado de México y 100,980,887.01 para la actualización de la deuda.

## 10. 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:

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Período	Saldo Final del Período	Variación
<b>DEUDA PÚBLICA</b>					
Deuda Interna			0.00	0.00	0.00
Otros Pasivos					
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	Moneda nacional	México	14,610,184.07	891,013.83	-13,719,170.24
Otros Pasivos a Corto Plazo	Moneda nacional	México			
Documentos por Pagar a Largo Plazo					
Títulos y Valores	Moneda nacional	México	4,178,187,150.18	4,279,168,037.19	100,980,887.01
<b>Total de Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>4,192,797,334.25</b>	<b>4,280,059,051.02</b>	<b>87,261,716.77</b>



**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"****Acumulada:**

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo al 31 de dic 2024	Saldo Final del Periodo
<b>DEUDA PÚBLICA</b>				
Deuda Interna			0.00	0.00
Otros Pasivos				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	Moneda nacional	México	4,673,966.84	891,013.83
Otros Pasivos a Corto Plazo	Moneda nacional	México		
Documentos por Pagar a Largo Plazo				
Títulos y Valores	Moneda nacional	México	4,819,758,023.18	4,279,168,037.19
<b>Total de Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>4,824,431,990.02</b>	<b>4,280,059,051.02</b>

Respecto al pago programados para este ejercicio, las fechas de vencimiento programadas para este ejercicio fueron:

Emisión	Fecha vencimiento
Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes Serie A y B.	28-feb-2025 y 30-ago-2025
Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados denominados en Unidades de Inversión, Serie C.	28-mar-2025 y 29-sep-2025

Nota: El presupuesto comprometido y devengado de los pagos de certificados, se afectan en el momento del pago, a efectos de que el Sistema de Contabilidad Gubernamental muestre el ejercicio en el momento contable y presupuestal.

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

Año	Bursatilización de ingresos IFREM (GEM)	Importes en pesos		
		Emisión CEBUR'S y Actualización	Amortización de Capital	Saldos
2010	Fideicomiso Irrevocable 80615 (Series A y B)	4,065,000,000.00		4,065,000,000.00
2011	Fideicomiso Irrevocable F/1426 ( Serie Subordinada C)	3,000,011,191.83		7,065,011,191.83
2011	Amortización de Capital del ejercicio		813,000.00	7,064,198,191.83
2012	Amortización de Capital del ejercicio		167,769,880.05	6,896,428,311.78
2013	Amortización de Capital del ejercicio		169,163,736.18	6,727,264,575.60
2014	Amortización de Capital del ejercicio		187,957,855.94	6,539,306,719.66
2015	Amortización de Capital del ejercicio		207,724,858.34	6,331,581,861.32
2016	Amortización de Capital del ejercicio		229,628,401.23	6,101,953,460.09
2017	Amortización de Capital del ejercicio		257,518,862.68	5,844,434,597.41
2018	Amortización de Capital del ejercicio		288,040,153.99	5,556,394,443.42
2019	Amortización de Capital del ejercicio		320,028,291.93	5,236,366,151.49
2020	Amortización de Capital del ejercicio		356,539,353.74	4,879,826,797.75
2020	Actualización CEBUR'S Serie Subordinada C	1,158,478,044.47		6,038,304,842.22
2021	Amortización de Capital del ejercicio		398,958,416.21	5,639,346,426.01
2021	Actualización CEBUR'S Serie Subordinada C	230,428,007.92		5,869,774,433.93
2022	Amortización de Capital del ejercicio		454,260,354.74	5,415,514,079.19
2022	Actualización CEBUR'S Serie Subordinada C	230,822,614.40		5,846,336,693.59
2023	Amortización de Capital		512,471,780.73	5,133,864,912.86
2023	Actualización CEBUR'S Serie Subordinada C	132,008,221.11		5,265,873,133.97
2024	Amortización de Capital		574,695,938.98	4,691,177,194.99
2024	Actualización CEBUR'S Serie Subordinada C	128,580,828.19		4,819,758,023.18
2025	Amortización de Capital (por la porción a corto plazo de la deuda pública a largo plazo del ejercicio CEBUR'S Series A, B y Subordinada C)	-	653,278,754.25	4,166,479,268.93
2025	Reclasificación de Amortización de Capital 2do Período (por la porción a corto plazo de la deuda pública a largo plazo del ejercicio CEBUR'S Series A, B)	-	25.95	4,166,479,242.98
2025	Actualización CEBUR'S Serie Subordinada C	11,707,907.20	-	4,178,187,150.18
2025	Actualización CEBUR'S Serie Subordinada C	100,980,887.01		4,279,168,037.19
		9,058,017,702.13	4,778,849,664.94	4,279,168,037.19



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

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

Las

Bursatilización de Ingresos IFREM	Importes en pesos		
	Intereses pagados	Amortización	Total del bono pagado
Ejercicio Fiscal 2011	210,114,889.77	813,000.0	210,927,889.77
Ejercicio Fiscal 2012	723,816,704.27	167,769,880.05	891,586,584.32
Ejercicio Fiscal 2013	537,170,492.46	169,153,736.18	706,334,228.64
Ejercicio Fiscal 2014	530,078,955.17	187,957,855.94	718,036,811.11
Ejercicio Fiscal 2015	546,232,727.51	207,724,858.34	753,957,585.85
Ejercicio Fiscal 2016	512,561,928.05	229,628,401.23	742,190,329.28
Ejercicio Fiscal 2017	502,728,307.06	257,518,862.68	760,247,169.74
Ejercicio Fiscal 2018	493,655,646.07	288,040,153.99	781,695,800.06
Ejercicio Fiscal 2019	479,377,095.95	320,028,291.93	799,405,387.88
Ejercicio Fiscal 2020	461,665,848.24	356,539,353.74	818,205,201.98
Ejercicio Fiscal 2021	444,584,273.11	398,958,416.21	843,542,689.32
Ejercicio Fiscal 2022	427,019,119.05	454,260,354.74	881,279,473.79
Ejercicio Fiscal 2023	403,945,864.87	512,471,780.73	916,417,645.60
Ejercicio Fiscal 2024	376,581,945.60	574,695,938.98	951,277,884.58
28 feb 2025 (1er pago Series A y B)	89,267,659.91	132,212,377.05	221,480,036.96
28 mar 2025 (1er pago Series Sub C)	85,822,168.23	179,989,507.96	263,811,676.19
28 ago 2025 (2do. pago Series A y B)	82,071,593.28	137,921,303.70	219,992,896.98
28 sep 2025 (1er pago Series Sub C)	82,361,244.47	191,447,684.29	273,808,928.76
	<b>6,987,056,463.07</b>	<b>4,767,141,757.74</b>	<b>11,754,198,220.81</b>

transferencias al Gobierno del Estado de México de los remanentes provenientes del Fideicomiso de Cobranza, se han llevado a cabo como sigue:

Fechas	Remanentes Recibidos	Importe transferido	Por ejercicio
04 de mayo de 2012	<b>264,935,842.70</b>	<b>265,165,154.61</b>	
07 de mayo de 2012	<b>53,827,089.85</b>	<b>53,935,640.93</b>	<b>319,100,795.54</b>
17 de abril de 2013	<b>90,100,231.84</b>	<b>90,217,295.24</b>	
16 de mayo de 2013	<b>97,739,975.83</b>	<b>97,981,268.98</b>	<b>188,198,564.22</b>
16 de abril 2014	<b>137,053,143.00</b>	<b>137,146,774.35</b>	
14 de mayo 2014	<b>43,319,696.58</b>	<b>43,393,394.18</b>	
12 de noviembre 2014	<b>28,247,833.00</b>	<b>28,247,833.00</b>	<b>208,788,001.53</b>
31 de diciembre 2015	<b>102,654,527.49</b>	<b>102,713,687.09</b>	<b>102,713,687.09</b>
06 de mayo de 2016	<b>162,069,730.65</b>	<b>162,216,098.96</b>	
03 de noviembre de 2016	<b>93,189,117.54</b>	<b>93,260,583.07</b>	<b>255,476,682.03</b>
10 de mayo de 2017	<b>161,945,001.77</b>	<b>162,294,545.73</b>	
31 de octubre de 2017	<b>113,040,207.01</b>	<b>113,167,613.48</b>	<b>275,462,159.21</b>
07 de mayo de 2018	<b>223,917,066.83</b>	<b>224,512,015.10</b>	
09 de noviembre 2018	<b>145,628,224.19</b>	<b>146,135,450.59</b>	<b>370,647,465.69</b>
07 de mayo de 2019	<b>296,473,923.27</b>	<b>297,245,535.26</b>	
08 de noviembre 2019	<b>140,784,403.01</b>	<b>141,244,968.31</b>	<b>438,490,503.57</b>
28 de septiembre 2020	<b>1289,495,051.69</b>	<b>188,837,626.24</b>	<b>188,837,626.24</b>
29 de marzo de 2021		<b>109,093,269.17</b>	<b>109,093,269.17</b>
22 de noviembre 2022	<b>1,745,660,919.96</b>	<b>1,653,807,280.98</b>	<b>1,653,807,280.98</b>
08 de febrero de 2023		<b>102,538,486.10</b>	
27 de abril de 2023	<b>467,791,989.06</b>	<b>470,737,800.42</b>	
5 de diciembre de 2023	<b>243,778,048.08</b>	<b>246,930,960.25</b>	<b>820,207,246.77</b>
31 de mayo de 2024	<b>500,799,789.25</b>	<b>499,900,000.00</b>	
03 de junio de 2024		<b>6,691,075.25</b>	
24 de octubre de 2024	<b>252,892,207.80</b>	<b>253,167,555.67</b>	<b>759,758,630.92</b>
25 de abril de 2025	<b>526,497,931.88</b>	<b>532,272,850.11</b>	
23 de octubre de 2025	<b>292,848,426.06</b>	<b>294,845,897.73</b>	<b>827,118,747.84</b>
<b>Totales</b>	<b>6,474,690,378.34</b>	<b>6,517,700,660.80</b>	



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

Respecto de los remanentes recibidos en el mes de octubre del presente año, correspondientes al segundo periodo 2025, por un monto de 292,848,426.06. Las transferencias al Gobierno del Estado de México de los remanentes del Fideicomiso de Cobranza por 6,517,700,660.80, incluye los intereses generados de a la fecha de la transferencia y se destinan a la inversión productiva de acuerdo a lo establecido en el Contrato Irrevocable No. 80615 (Fideicomiso de Cobranza).

### 11. Calificaciones otorgadas

Una de las obligaciones contraídas en términos del Convenio Global Estabilizador, durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, es celebrar los contratos necesarios con dos 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 (Méjico I. d., Contrato de Fideicomiso Irrevocable N° 80615, 2010, pág. 82), la cual, fue el siguiente estatus:

a) *"Fitch Ratifica en 'AAA(mex)vra' las Calificaciones de los Financiamientos de IFREM."*

*Durante los meses de julio y principios de agosto de 2025, se llevó a cabo el proceso análisis y evaluación para la recalificación por parte de la agencia Fitch Ratings y al respecto, en fecha 12 de agosto de 2025 se ratificó la calificación que corresponde a 'AA+(mex)' con Perspectiva Estable para el IFREM, al observar un desempeño positivo, según la información financiera reportada en la Cuenta Pública Anual 2024, además de factores clave como la probabilidad de soporte extraordinario por parte del Gobierno del Estado de México, lo que es prácticamente seguro en caso de requerirse; es importante considerar igualmente, que bajo la "Metodología de Calificación de Entidades Relacionadas con el Gobierno", la calificación del IFREM se iguala a la del Estado de México; de igual forma y en la citada fecha se ratificaron las calificaciones de 'AAA(mex)vra' (la más alta en la escala nacional), para las emisiones PROIN 10, monto inicial de MXN2,765 millones, PROIN 10-2, monto inicial de MXN1,300 millones, así como para el Crédito Banobras 11 monto inicial de 654.2 millones de unidades de inversión (Udis). Lo que se indica podrá consultarse en el enlace que se indica a continuación:*

<https://www.fitchratings.com/entity/instituto-de-la-fucion-registral-del-estado-de-mexico-ifrem-89440861>

b) *"S&P Global Ratings, la Calificación de IFREM"*

*Durante los meses de septiembre y principios de octubre 2025, se lleva a cabo el proceso de recalificación por parte de la Agencia S&P Global Ratings y para el presente mes de octubre, se estima se confirme la calificación de 'mxAA-' para el IFREM, como emisor de largo plazo, lo cual se debe a la solidez financiera como entidad de recaudación y a su vez a la capacidad con la que se cuenta para cumplir con las obligaciones financieras contratadas; de la misma forma se pretende sean confirmadas las calificaciones de 'mxAAA' (las más altas), para los certificados bursátiles Serie A (con clave de pizarra PROIN 10) y Serie B (con clave de pizarra PROIN 10-2), así como para el crédito IFREM-Banobras al considerar, pues como en el último período calificado, el IFREM refleja un robustecimiento en el nivel mínimo de cobertura del servicio de deuda, consistentemente superior a 2 veces, según el análisis de los flujos disponibles y los mecanismos de respaldo crediticio adicional (las garantías otorgadas y los fondos de reserva). Las calificaciones vigentes podrán consultarse en el enlace que se indica a continuación:*

[https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventoca/eventoca\\_1406949\\_2.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventoca/eventoca_1406949_2.pdf)

### 12. Proceso de Mejora

El Instituto se encuentra inmerso en la modernización de sus procesos, a la fecha ha mantenido las certificaciones del Sistema de Gestión de Calidad bajo la norma ISO 9001:2015, con el cual se revisan las principales políticas de control interno y medidas de desempeño financiero, metas y alcance. Así mismo, la Unidad de Informática del IFREM reconoce la importancia de identificar y proteger sus



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

activos de información manteniendo y mejorando el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), en ISO/IEC 27001:2013, identificando continuamente los riesgos de seguridad de la información.

### 13. Información por Segmentos

En este Instituto no aplica por lo cual no se considera necesario revelar información por segmentos.

### 14. 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.

### 15. Partes Relacionadas

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

### 16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de los Estados Financieros e Información Contable

"Bajo protesta de decir verdad, declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.

#### b) NOTAS DE DESGLOSE

##### I. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

###### INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

1. **Derechos.**- Los Ingresos de Gestión por los Derechos de los servicios prestados por el Instituto, en este mes es por la cantidad de 255,827,122.00, obteniendo una recaudación por los recursos del Registro Público de la Propiedad (RPP) por 252,587,404.00 y por recursos del Registro Público del Comercio (RPC) por 3,239,718.00. Se cuenta con un acumulado total en la cuenta de derechos por 2,225,982,643.00.
2. **Productos.**- Estos ingresos de Gestión en el mes corresponden a 3,545,203.68, los cuales son ingresos financieros por intereses generados en las cuentas bancarias y de inversión del Instituto. Se muestra un acumulado total por 42,913,326.28.
3. **Ingresos por Venta de Bienes y Prestaciones de Servicios.**- En el mes se tuvieron ingresos por ventas de 8,963,327.03; el cual está integrado por los otros ingresos y beneficios. Al mes, está cuenta refleja un saldo acumulado de 134,182,605.32.
4. **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones.**- Se tiene en el mes la cantidad de 4,635,465.00, y un acumulado al mes de 40,461,182.00 para Servicios Personales (Personal Eventual).

## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

5. **Otros Ingresos y Beneficios Varios.**- Se observa en el mes la cantidad de 11,205.48, que corresponde a los intereses generados por los rendimientos del RPC. A la fecha se tiene un acumulado de 160,569.88 por este concepto.

### GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS

6. **Gastos de Funcionamiento.**- Para la operación del Instituto, se han erogado en este mes la cantidad de 49,304,618.91, integrados principalmente por: "servicios personales" (pagos de la nómina y sus colaterales) que representa el 52.9 por ciento, con un importe de 26,107,569.13; en "servicios generales", con un importe de 18,971,281.96, que representa el 34.4 por ciento y "materiales y suministros" por un importe 4,225,767.82 de que representa el 8.5 por ciento; al mes se tiene un acumulado en esta cuenta de 300,852,350.39.
7. **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.**- En este mes se muestra un importe de 500,777.50, que corresponden a "Devoluciones de Ingresos indebidos". Esta cuenta refleja un acumulado de 837,081,591.90, los cuales se integran por 9,962,844.06 de "Devoluciones de Ingresos indebidos" y 827,118,747.84 a "Asignaciones Presupuestarias del Poder Ejecutivo".
8. **Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.**- Esta cuenta se refleja en el mes sin movimientos debido que los pagos de la deuda para este ejercicio fiscal se realizaron en meses anteriores. Acumulado se tiene un saldo de 337,522,665.89, por el pago de los intereses de los intereses de la deuda pública para el año 2025.
9. **Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.**- En este rubro contable se muestra en el mes la cantidad de 1,777,826.99, que corresponde a la depreciación de bienes muebles e inmuebles; la cuenta muestra un acumulado de 24,184,451.81.

## II. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### Activo Circulante

**Efectivo y Equivalentes.**- El saldo total de este rubro es de 531,480,510.24 y se integra con las siguientes cuentas:

10. **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 del Instituto.
11. **Bancos/Tesorería.**- El saldo de 460,431.43, 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 específicas que integran este saldo, es la siguiente:

**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"**

No.	No. de Contrato	Institución bancaria	Tipo de cuenta	Destino de los recursos	Saldo al 31 de diciembre de 2025.	
					Bancario	Saldo s/Balanza
1	8188	Santander	Cheques	Concentradora RPP	\$ 51,979.16	\$ 51,979.16
2	8588	Santander	Cheques	Concentradora RPC	\$ 22,789.00	\$ 22,789.00
3	7790	Santander	Cheques	Pagadora	\$ 12,002.84	\$ 12,002.84
5	8017	Banamex	Cheques	Nómina	\$ 12,125.84	\$ 12,125.84
6	0153	Banamex	Cheques	Pagadora	\$ 964,540.57	\$ 96,893.98
7	0161	Banamex	Cheques	Concentradora RPP	\$ 63,238.98	\$ 63,238.98
8	7381	Banamex	Cheques	Concentradora RPC	\$ 20,014.75	\$ 20,014.75
9	3251	BBVA	Cheques	Pagadora	\$ 1,233,202.67	\$ 24,000.02
10	8835	BBVA	Cheques	Nómina	\$ 12,000.37	\$ 12,000.37
11	4959	BBVA	Cheques	Concentradora RPP	\$ 2.01	\$ 2.01
12	4762	BBVA	Cheques	Concentradora RPC	\$ 1.01	\$ 1.01
13	24095	BBVA	Cheques	Pagadora	\$ -	\$ -
14	24141	BBVA	Cheques	Pagadora	\$ 32.49	\$ 32.49
19	8420	HSBC	Cheques	Concentradora RPP	\$ 22,700.00	\$ 22,700.00
20	8301	HSBC	Cheques	Concentradora RPC	\$ 19,884.00	\$ 19,884.00
21	5081	HSBC	Cheques	Pagadora	\$ 6.49	\$ 6.57
22	9167	HSBC	Cheques	Pagadora	\$ 4.39	\$ 4.39
23	1916	Scotiabank	Cheques	Pagadora	\$ 11,599.49	\$ 11,599.49
24	3664	Scotiabank	Cheques	Concentradora RPP	\$ 18,066.95	\$ 18,066.95
25	1916	Scotiabank	Cheques	Concentradora RPC	\$ 38,467.72	\$ 38,467.72
27	6749	Banorte	Cheques	Concentradora RPP	\$ 16,770.17	\$ 16,770.17
28	8821	Banorte	Cheques	Concentradora RPC	\$ 17,842.68	\$ 17,842.68
29	6257	Banco Azteca	Cheques	Concentradora RPP	\$ 3.00	\$ 3.00
30	6481	Banco Azteca	Cheques	Concentradora RPC	\$ 6.01	\$ 6.01
<b>Total</b>					<b>\$ 2,537,280.59</b>	<b>\$ 460,431.43</b>

La diferencia en las cuentas bancarias número 153 de la Institución Bancaria Banamex por 867,646.59 y la cuenta 251 de BBVA por 1,209,202.65, corresponden principalmente a cheques en tránsito.

**12. Inversiones Temporales (Hasta 3 meses).** - El saldo de 530,987,078.81, reflejan los depósitos bancarios para tener disponibilidades financieras en instrumentos de renta fija y poder cubrir con oportunidad los gastos de operación y de inversión del Instituto. El saldo de inversiones en Santander, por 127,997,462.83, es un fondo para garantizar la operación del Instituto ante cualquier contingencia. Los intereses que generan las cuentas de inversiones se registran como Ingresos de Gestión, en el rubro de Productos Financieros.

No.	No. de Contrato	Institución bancaria	Tipo de cuenta	Destino de los recursos	Saldo al 31 de diciembre de 2025.	
					Bancario	Saldo s/Balanza
1	7790	Santander	Inversión	Inversión	\$ 127,997,462.83	\$ 127,997,462.83
2	6573	BBVA	Inversión	Inversión	\$ -	\$ -
3	6578	BBVA	Inversión	Inversión	\$ 134,571,386.05	\$ 134,571,386.05
4	5081/6798	HSBC	Inversión	Inversión	\$ 3,221,033.93	\$ 3,221,033.93
5	1360139	HSBC	Inversión	Inversión	\$ 82,443,899.54	\$ 82,443,899.54
6	4813	Scotiabank	Inversión	Inversión	\$ 182,753,296.46	\$ 182,753,296.46
<b>Total</b>					<b>\$ 530,987,078.81</b>	<b>\$ 530,987,078.81</b>



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

La cuenta Eje de Inversiones número \*\*\*\*\*813 en la Institución Bancaria Scotiabank, con un saldo de 182,753,296.46, refleja las remesas recibidas del Fideicomiso de Cobranza y se componen como se observan en el siguiente desglose que permite identificar su integración:

<b>Saldo Inicial del ejercicio</b>	\$ 199,069,317.38
<b>Más:</b>	
Disponibilidad para cuentas por pagar presente ejercicio	95,156.71
Recurso comprometido	0.00
Subejercicio gastos de funcionamiento	83,954,759.61
Incremento por los intereses y otros ingresos	177,095,931.60
<b>Subtotal</b>	<b>460,215,165.30</b>
<b>Menos:</b>	
Suficiencia para cubrir los gastos de operación, de inversión y otros gastos.	277,461,868.84
<b>Saldo final al mes</b>	<b>\$ 182,753,296.46</b>

### Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios

13. **Deudores Diversos Por Cobrar Corto Plazo.**– El saldo en este mes es de 260.97, derivado de saldos a favor de la cuenta del ISSEMyM.

### Activo No Circulante

#### Inversiones Financieras a Largo Plazo.- El saldo de este rubro se integra como sigue:

14. **Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos.**– Esta cuenta tiene un saldo por la cantidad de 7,779,008,968.48, de las aportaciones realizadas al Fideicomiso de Cobranza, desde sus inicios al mes que se comenta. Se han trasferido por cobro de derechos del Registro Público de la Propiedad (RPP) el importe de 7,768,233,483.53 y por el Registro Público de Comercio (RPC) un importe 10,775,484.95.

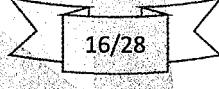
En esta cuenta se muestran los recursos en las cuentas de la fiduciaria, menos los pagos de los bonos por amortización de capital e intereses y las remesas al Instituto para gastos de operación y devoluciones de ingresos indebidos; así como los remanentes recibidos y transferidos al Gobierno del Estado de México (GEM) para la inversión productiva.

**Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso y Bienes Muebles.**– El saldo de estos rubros es de 473,554,447.36 y se integra de 124,015,004.58 y 349,539,442.78, como se muestra el "Análisis de Movimientos del Activo No Circulante y su Depreciación", monto que se integra:

15. **Terrenos.**– A la fecha de análisis, esta cuenta refleja un valor de 2,793,209.00, los cuales corresponde a las donaciones a este Instituto, en las Oficinas Registrales de Tenango del Valle, Otumba, Ixtlahuaca y el Oro.

16. **Edificios no Habitacionales.**– Al presente mes, esta cuenta presenta un valor histórico de 121,221,795.58, menos la depreciación acumulada de 19,425,247.83, tenemos un valor neto en libros de 101,796,547.75.

17. **Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información.**– El saldo de esta cuenta es por un importe de 118,456,928.74, se tuvieron adiciones por 4,014,501.67, que corresponden a una donación de impresoras y multifuncionales realizada por Black Ecco; menos la depreciación acumulada de 105,243,343.43, tenemos un valor neto en libros de 13,226,615.31.



**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"**

18. **Muebles de Oficina y Estantería.**- El saldo de esta cuenta refleja la cantidad de La disminución por la cantidad de 206,824,986.63; se tuvieron adiciones por 127,999.97, que corresponden a la adquisición de terminales biometricas (lectores); menos la depreciación acumulada de 52,627,344.51, tenemos un valor neto en libros de 154,197,642.12.

19. **Activos Diferidos.**- El saldo de este rubro es de 64,761.00 que se integra por la siguiente cuenta:

20. **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 que refleja este rubro al mes es de 891,013.83 y se integra de la forma y con la antigüedad de saldos siguientes:

21. **Proveedores por pagar a Corto Plazo.**- Al cierre del ejercicio 2025, esta cuenta no refleja saldo.

22. **Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo.**- El saldo en esta cuenta de 11,933.41, representa las obligaciones de pago por retenciones por servicios de salud, como se describe en el cuadro siguiente:

FECHA DEL ÚLTIMO MOVIMIENTO	NOMBRE DEL BENEFICIARIO Y/O PROVEEDOR	CONCEPTO	A 30 DÍAS	A 180 DÍAS	SALDO SEGÚN BALANZA
19/12/2025	ISSEMyM	Retenciones	11,584.06		11,584.06
30/12/2025	Services & Industrial Tools	Retenciones	0.72		0.72
31/12/2025	SAT	Retenciones sueldos y salarios	2.35		2.35
11/04/2025	Reexpedición de gafetes	Cuotas de Servicio de Salud		226.28	226.28
31/10/2025	Compromiso de Peso	Compromiso de Peso	120.00		120.00
			11,707.13	226.28	11,933.41

**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"**

**23. Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo.** El saldo de esta cuenta de de 879,080.42, representa principalmente, cuentas de Acreedores por pagar al GEM por ISERTP 3% Sobre Nóminas, Servicios Personales (Finiquitos), Aportaciones ISSEMYM, Prestaciones Sociales y Estímulos, Cheques en Tránsito Cancelados y Devoluciones de Ingresos Indebidos.

FECHA DEL ÚLTIMO MOVIMIENTO	NOMBRE DEL BENEFICIARIO Y/O PROVEEDOR	CONCEPTO	MENOS DE 30 DÍAS	A 90 DÍAS	A 180 DÍAS	A 365 DÍAS	MAS DE 365 DÍAS	SALDO SEGUN BALANZA
31/12/2025	Servicios Generales	Energía Eléctrica de Oficinas en Oficinas de Gob Edo Mex	18,435.13					18,435.13
19/12/2025	Nomina por pagar	Nóminas por Pagar a Personal Permanente	108.17					108.17
31/12/2025	Conceptos Fuera de Nóminas	Finiquito	73,541.00					73,541.00
31/12/2025	Alfredo Benítez Martínez	Finiquito	2,094.94					2,094.94
01/01/2025	Ernesto Yescas Gonzalez	Finiquito					1,444.80	1,444.80
13/02/2025	Irene Reyes Gómez	Finiquito			5,623.25			5,623.25
31/12/2025	Nomina por Pagar a Personal Eventual	Finiquito	3,164.63					3,164.63
31/12/2025	Devolucion PRRT 2025	Devolucion PRRT 2025	169,656.54					169,656.54
31/12/2025	Devolución por Sanciones Económicas a Personal Eventual	Deducciones en Finiquito de Eventuales	26,319.74					26,319.74
01/04/2025	María Guadalupe Quezada Mora	Gastos Funerarios		281.33				281.33
01/01/2025	Maria de la Luz de la Cruz Trejo	Gastos Funerarios					5,626.73	5,626.73
01/01/2025	Marco Aurelio Torres Hernández	Gastos Funerarios					257.20	257.20
01/01/2025	Victoriano Benítez Guzmán	Gastos Funerarios					328.06	328.06
01/01/2025	Melissa Ariadne Espinosa Torres	Becas				2,718.00		2,718.00
01/04/2025	José Antonio Trejo Moreno	Gratificación fin de año 2024		1,157.10				1,157.10
24/09/2025	David Cruz Jandate	Devolución de Ingresos Indebidos	25,782.46					25,782.46
11/09/2025	Hugo Martínez Contreras	Devolución de Ingresos Indebidos	20,901.00					20,901.00
09/10/2025	Angeliza Cruz Ortega	Devolución de Ingresos Indebidos	21,683.47					21,683.47
01/01/2025	Alejandra Barrón Hernández y Regina Guzmán Barrón	Devolución de Ingresos Indebidos					54,027.00	54,027.00
01/01/2025	Gabriela Berenice García Mendoza	Devolución de Ingresos Indebidos					23,348.18	23,348.18
01/01/2025	Baldemar Cruz Benítez	Devolución de Ingresos Indebidos					1,348.00	1,348.00
01/01/2025	Janette Montoya Murillo	Devolución de Ingresos Indebidos					180.00	180.00
01/01/2025	Alejandro Rojo Ibáñez	Devolución de Ingresos Indebidos				46,275.99		46,275.99
01/01/2025	Daniel Vilchis Villegas	Devolución de Ingresos Indebidos				37,297.00		37,297.00
01/01/2025	David Rojas Romero y Sara Romero Martínez	Devolución de Ingresos Indebidos			24,346.77			24,346.77
01/01/2025	Gisela Jiménez Romero	Devolución de Ingresos Indebidos				23,169.05		23,169.05
02/04/2025	Jaime Romo Alvarado	Devolución de Ingresos Indebidos		4,424.00				4,424.00
23/05/2025	Valentina Estrada Flores	Devolución de Ingresos Indebidos		4,206.00				4,206.00
06/06/2025	Mónica Estrada Aguilar	Devolución de Ingresos Indebidos		16,037.67				16,037.67
11/07/2025	Liliana Ramírez García	Devolución de Ingresos Indebidos		26,636.00				26,636.00
11/07/2025	Rodolfo Chiquillo Quevedo	Devolución de Ingresos Indebidos		60,245.94				60,245.94
23/04/2025	Jorge Alberto Gracia Nieto	Devolución de Ingresos Indebidos		74,594.00				74,594.00
23/09/2025	Horacio Peña Vallejo y Maribel Robles M	Devolución de Ingresos Indebidos	25,418.00					25,418.00
17/09/2025	Yolanda Rosas Tolama	Devolución de Ingresos Indebidos	24,893.00					24,893.00
24/11/2025	Miguel Ángel Pulido Rogel	Devolución de Ingresos Indebidos	25,849.27					25,849.27
10/09/2025	Santiago Barrera Mendoza	Devolución de Ingresos Indebidos	27,661.00					27,661.00
				465,508.35	187,300.71	30,251.35	109,460.04	86,559.97
								879,080.42

**24. Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo.** Este rubro muestra un saldo en ceros, debido que en el mes de septiembre se realizó el pago que representa el importe de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados Serie "C".

## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

### Pasivo No Circulante

**Documentos por Pagar a Largo Plazo.** – Este rubro muestra un saldo de 4,279,168,037.19, se integra por la siguiente cuenta:

**25. Documentos Comerciales por Pagar a Largo Plazo.** – Esta cuenta refleja el pasivo a largo plazo en los que se comprometen los ingresos presentes y futuros por concepto de Registro Público de la Propiedad (RPP) del IFREM, de acuerdo al decreto de autorización número 79, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 12 de mayo del 2010.

El análisis de la deuda es de la siguiente manera: La Promotora de Infraestructura Registral, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R., emitió, ofreció y colocó, de forma privada, certificados bursátiles fiduciarios por un monto de 4,065,000,000.00, 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.

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 (CBF's) 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, 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).

Adicionalmente, los CBF's 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 CBF's Serie B tendrán una garantía financiera de Corporación Andina de Fomento (CAF) por el 30 por ciento del saldo insoluto.

Con 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"), con un saldo Capital al 28 de marzo de 2011, equivalente a 650,901,538.00 UDIS.

A la fecha de la emisión, dichas UDIS representaron un importe de 3,000,011,191.83; 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.

Los certificados bursátiles fueron a valor histórico original. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios ("CBF'S") emitidos por un total de 7,065,011,191.83, en dos porciones: (i) 4,065 millones de pesos de



**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"**

las series A y B a una tasa fija para la Serie A de 7.91 % y para la Serie B 10.18% y (ii) el equivalente a 3,000 millones 11.2 miles de pesos en UDIS a una tasa de interés fija

Los intereses se pagan semestralmente. El plazo es de 20 años. Las amortizaciones de capital son semestrales. Aproximadamente 451 millones de pesos se utilizaron para el Plan de Modernización y los Remanentes se trasfirieron al GEM, para la inversión productiva y para proyectos de infraestructura estatal. Las trasferencias de los ingresos por recaudación del RPP, son la fuente de repago de los CBF'S.

Los plazos de los CEBURS iniciaron en febrero de 2011 para Serie A y B, y para la Serie C, en septiembre de 2011, y es de 20 años con los siguientes vencimientos programados al 30 de agosto de 2030 para la serie "A" y "B" y al 30 de septiembre de 2030, para la serie "C", Estimando una proyección por año del valor de la UDI.

**Amortización Estimada Actualizada**

	serie "A"	serie "B"	serie "C"
2025	183,744,100.00	86,389,600.00	366,831,817.25
2026	199,954,700.00	94,011,300.00	411,247,857.48
2027	217,595,500.00	102,305,300.00	461,016,253.97
2028	236,792,700.00	111,331,100.00	516,837,842.38
2029	257,683,500.00	121,153,200.00	579,401,037.78
2030	279,864,300.00	131,581,800.00	649,577,938.50
	<b>1,375,634,800.00</b>	<b>646,772,300.00</b>	<b>2,984,912,747.35</b>

**En relación con las obligaciones de hacer y no hacer del Fideicomiso:** 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. A la fecha de estas notas, estas restricciones fueron cumplidas.

Respecto a las fechas de vencimiento de la deuda (Corto y Largo Plazo), al inicio del ejercicio se realizó la reclasificación de la porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo, para el pago de la amortización correspondiente al presente ejercicio fiscal, por las emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, revisable periódicamente, cuando se recibe la programación de los pagos de los bonos y se registra la adecuación correspondiente, los pagos se hicieron como sigue:

Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A						
No. Año	Fecha de Inicio	Fecha de Pago	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final
24	28-ago-24	28-feb-25	1,375,634,726.2	55,615,383.50	89,930,436.05	1,285,704,290.15
25	01-mar-25	28-ago-25	1,285,704,290.2	51,132,102.48	93,813,629.70	1,191,890,660.45



**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"**

Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B						
No. Año	Fecha de Inicio	Fecha de Pago	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final
24	28-ago-24	28-feb-25	646,772,204.00	33,652,276.41	42,281,941.00	604,490,263.00
25	01-mar-25	28-ago-25	604,490,263.00	30,939,490.80	44,107,674.00	560,382,589.00

Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie Sub C						
No. Año	Fecha de Inicio	Fecha de Pago	Saldo Inicial	Intereses	Amortización	Saldo Final
24	30-sep-24	28-mar-25	2,797,351,092.98	83,822,168.23	179,989,507.96	2,617,361,585.02
25	29-mar-25	29-sep-25	2,617,361,585.02	86,339,099.23	203,155,591.49	2,414,205,993.53

El saldo de la cuenta 2221 "Documentos Comerciales Por Pagar a Largo Plazo", después de la realización de los pagos a corto plazo y la actualización del pasivo por la Serie Subordinada C, es de 4,279,168,037.19, que se componen de los CBF, de la Serie "A" por 1,191,890,660.45; Serie "B" 560,382,589.00; y la Serie Subordinada "C" actualizada 2,526,894,787.74.

Cabe mencionar que, la Serie Subordinada "C", se contrató en Unidades de Inversión (UDI), por lo tanto, el Saldo Final de Capital, hasta el 29 de septiembre de 2025 es de 314,000,246.48 UDI; para la Amortización de capital es de 22,392,406.29 UDI y para los intereses es de 9,633,265.89 UDI, de acuerdo con la Tabla de Amortización, Crédito 9439 del Fideicomiso F/1426, (DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. DIVISIÓN FIDUCIARIA), de fecha 28/09/2011.

**III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO**

26. Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido. - En el Estado de Variaciones en la Hacienda Pública, el patrimonio contribuido neto final del Instituto por la cantidad de 5,203,459.11, se conserva por las aportaciones del Gobierno del Estado de México; así como, la incorporación de cuatro terrenos de donación.
27. Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores. - En este mes se detecta que el Patrimonio Neto Final es de 3,159,435,159.88, por los Resultados de Ejercicios Anteriores.
28. Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro). - Se observa en la Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio, un ahorro por 1,139,710,849.98, debido principalmente a que los egresos generados son menores que los ingresos de acuerdo con el estado de actividades.



**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"****IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

En este rubro, se observa el análisis de los saldos iniciales y finales que se reflejan en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

29. El efectivo y equivalentes en el mes que se reporta, para que el Instituto de la Función Registral del Estado de México cubra sus obligaciones de pago, fue de 531,480,510,24.

<b>Efectivo y Equivalentes</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Mes Actual</b>	<b>Mes Anterior</b>
Efectivo	33,000.00	33,000.00
Efectivo en bancos - Tesorería	460,431.43	12,973,216.73
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	530,987,078.81	614,456,807.67
<b>Total</b>	<b>\$ 531,480,510.24</b>	<b>\$ 627,463,024.40</b>

30. Se detallan las adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas, respecto del apartado de aplicación.

<b>Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Mes Actual</b>	<b>Mes Anterior</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	-
Bienes Muebles	-	447,999.89
Otras Inversiones	260,517,385.62	-
<b>Total</b>	<b>260,517,385.62</b>	<b>447,999.89</b>

31. Se presenta la Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro), queda como sigue:

<b>CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS</b>		
<b>Concepto</b>	<b>Mes Actual</b>	<b>Mes Anterior</b>
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	79,528,017.39	-118,943,492.48
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo (Depreciación)	1,777,826.99	1,473,255.09
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>81,305,844.38</b>	<b>- 117,470,237.39</b>

**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"****V. CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**

Instituto de la Función Registral del Estado de México		
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables		
Correspondiente del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2025		
<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>		<b>4,244,040,333.64</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>		<b>52,379,431.60</b>
2.1 Ingresos Financieros		42,913,326.28
2.2 Incremento por Variación de Inventarios		0.00
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		0.00
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones		0.00
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios		0.00
<b>2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios</b>		<b>9,466,105.32</b>
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>1,515,196,772.87</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales		0.00
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos		0.00
<b>3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables</b>		<b>1,515,196,772.87</b>
<b>4. Total de Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>		<b>2,781,222,992.37</b>

32. Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables.- En el renglón 2.6 "Otros Ingresos Contables No Presupuestarios", refleja la cantidad de 9,466,105.32, que corresponde a Otros Ingresos y Beneficios como son: Depósitos en efectivo no referenciados, Otros ingresos diversos y Llamadas telefónicas no oficiales.

En el renglón 3.3 "Otros Ingresos Presupuestarios No Contables" reflejan los ingresos para el pago de (Bonos) de la amortización de la deuda por un importe de 742,551,760.01 y los remanentes e intereses del Fideicomiso de Cobranza por un importe de 827,118,747.84, menos la cancelación de recursos del Capítulo 5000 por un importe de 54,473,734.



**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"**

Instituto de la Función Registral del Estado de México Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos contables Correspondiente del 1º de Enero de 2025 al 31 de DICIEMBRE de 2025	
<b>1.- Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>3,310,865,134.32</b>
<b>2.- Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>1,693,537,443.74</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0.00
2.2 Materiales y Suministros	0.00
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	13,092,736.88
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0.00
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0.00
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0.00
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0.00
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0.00
2.9 Activos Biológicos	0.00
2.10 Bienes Inmuebles	0.00
2.11 Activos Intangibles	0.00
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0.00
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0.00
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0.00
2.15 Compra de Títulos y Valores	0.00
2.16 Concesión de Préstamos	0.00
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0.00
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0.00
2.19 Amortización de la Deuda Pública	641,570,873.00
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	800,213.84
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	1,038,073,620.02
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>24,184,451.81</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	18,474,974.78
3.2 Provisiones	0.00
3.3 Disminución de Inventarios	0.00
3.4 Otros Gastos	0.00
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0.00
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0.00
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	5,709,477.03
<b>4. Total de Gastos Contables (4 = 1 - 2 + 3)</b>	<b>1,641,512,142.39</b>

**33. Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables.** – En el renglón 2.21 de Otros Egresos Presupuestales No Contables la cantidad de 1,038,073,620.02, refleja las Transferencias al Fideicomiso de Cobranza. En el rubro de Otros Gastos Contables No Presupuestarios, el importe de 5,709,477.03, corresponden a la transferencia al GEM, de los remanentes del Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra 2024.

**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"****c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

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

<b>Notas de Desglose y Memoria</b>
<b>Corespondiente del 1 Enero al 31 de diciembre del 2025</b>

**CUENTAS DE ORDEN CONTABLES**

	<b>Mes actual</b>	<b>Mes anterior</b>
<b>CUENTAS DEUDORAS</b>		
Almacén	13,825,840.45	23,703,742.37
Cuentas de Control de Organismos Auxiliares	2,991,242.66	3,724,716.66
	<b>16,817,083.110</b>	<b>27,428,459.030</b>
<b>CUENTAS ACREDORAS</b>		
Artículos Disponibles por el Almacén	13,825,840.45	11,421,676.67
Artículos Distribuidos por el Almacén	0.00	12,282,065.70
Organismos Auxiliares Cuenta de Control	2,991,242.66	3,724,716.66
	<b>16,817,083.110</b>	<b>27,428,459.030</b>

<b>Notas de Desglose y Memoria</b>
<b>Corespondiente del 1 Enero al 31 de diciembre 2025</b>

**CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES**

	<b>Mes actual</b>	<b>Mes anterior</b>
<b>CUENTAS DEUDORAS</b>		
Ley de Ingresos Estimada	4,120,126,388.39	4,316,241,529.05
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos de Funcionamiento	83,954,759.61	131,963,501.13
Presupuesto de Egresos por Ejercer Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	592,739,969.08	853,758,132.20
Presupuesto de Egresos por Ejercer Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	124,891,086.10	225,871,973.11
Presupuesto de Egresos por Ejercer Inversión Pública	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	7,675,439.28	212,502,973.38
Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de Funcionamiento	0.00	1,295,877.39
Presupuesto de Egreso Comprometido Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayuda	0.00	0.00
Presupuesto de Egreso Comprometido Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0.00	0.00
Presupuesto de Egreso Comprometido Inversión Pública	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Comprometido de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0.00	40,890,195.39
Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos de Funcionamiento	95,156.71	6,233,087.13
Presupuesto de Egresos Devengado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayuda	499,401.28	1,426,358.94
Presupuestos de Egresos Devengado Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Devengado de Inversión Pública	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Devengado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos de Funcionamiento	300,757,193.68	245,314,644.35
Presupuesto de Egresos Pagado Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,874,655,810.64	1,612,710,689.86
Presupuesto de egresos pagado de intereses, comisiones y otros gastos de la deuda pública	1,080,874,639.74	979,893,752.73
Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión Pública	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Pagado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	53,982,932.27	4,380,343.44
	<b>8,240,252,776.78</b>	<b>8,632,483,058.10</b>
<b>CUENTAS ACREDORAS</b>		
Ley de Ingresos por Ejecutar	-123,913,945.25	246,125,127.71
Ley de Ingresos Devengado	0.00	0.00
Ley de Ingresos Recaudado	4,244,040,333.64	4,070,116,401.34
Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento	384,807,110.00	384,807,110.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	2,467,895,181.00	2,467,895,181.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	1,205,765,725.84	1,205,765,725.84
Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión Pública	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	61,658,371.55	257,773,512.21
	<b>8,240,252,776.78</b>	<b>8,632,483,058.10</b>



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

La comunicación de la asignación del Presupuesto Autorizado para el Ejercicio Fiscal 2025, se realizó mediante oficio 207A00000-0017/2025, de fecha 22 de enero de 2025, emitido por la Secretaría de Finanzas, con el cual se aprueba la asignación presupuestal autorizada por la LXI Legislatura local al Instituto de la Función Registral del Estado de México, que asciende a la cantidad de 4,182,384,303.00, distribuido de la siguiente manera:

CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
1000	Servicios personales	227,394,578.00
2000	Materiales y suministros	16,423,942.00
3000	Servicios generales	140,988,590.00
4000	Transferencias asignaciones subsidios y otras Ayudas	2,467,895,181.00
5000	Bienes muebles inmuebles e intangibles	124,716,500.00
9000	Deuda publica	1,204,965,512.00
<b>TOTAL</b>		<b>4,182,384,303.00</b>

El presupuesto se ha modificado para el presente ejercicio dando un total de 4,183,184,516.84, de acuerdo con las siguientes adecuaciones:

PRESUPUESTO AUTORIZADO 4,182,384,303.00

No Oficio Autorización	Fecha	Adecuación Presupuestal	Nº. Folio SPP	Importe Total (PESOS)	Capítulos	Asignación	Deducción
<< Total >>							
20704000L/1058/2025	24/06/2025	AMPLIACION PRESUPUESTAL NO LIQUIDA, PARA EL PAGO DE LOS ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES (ADEFAS)	15362	800,213.84	9000	800,213.84	
45860.00	11/07/2025	TRASPASO PRESUPUESTARIO EXTERNO PARA DAR DE ALTA EL PROYECTO 010304020204 "INVESTIGACIÓN DE FALTAS ADMINISTRATIVAS".	9437	0.00	9000	696,823.52	696,823.52
20704000L/1882/2025	13/10/2025	AMPLIACION PRESUPUESTAL NO LIQUIDA, PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE QUE OCUPARA LA O.R. DE TLALNEPANTLA	34104	133,057,012.21	5000	133,057,012.21	
20704000L/2641/2025	10/12/2025	CANCELACIÓN DE RECURSOS	47941	133,057,012.21	5000	133,057,012.21	133,057,012.21
207040000L/2656/2025	11/12/2025	CANCELACIÓN DE RECURSOS	48599	63,058,128.45	5000	63,058,128.45	63,058,128.45

PRESUPUESTO FINAL 4,120,126,388.39

CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
1000	Servicios personales	227,394,578.00
2000	Materiales y suministros	16,423,942.00
3000	Servicios generales	140,988,590.00
4000	Transferencias asignaciones subsidios y otras Ayudas	2,467,895,181.00
5000	Bienes muebles inmuebles e intangibles	61,658,371.55
9000	Deuda publica	1,205,765,725.84
<b>TOTAL</b>		<b>4,120,126,388.39</b>

**"2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"****Estado Comparativo del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**

CONCEPTO	PRES. APROBADO	PRESUPUESTO DEL MES		PRESUPUESTO ACUMULADO AL MES		VARIACIÓN	
		MODIFICADO	EJERCIDO	MODIFICADO	EJERCIDO	ABSOLUTA	%
1000 Servicios personales	227,394,578.00	23,113,665.00	26,107,569.13	227,394,578.00	213,114,369.13	14,280,208.87	6.00
2000 Materiales y suministros	16,423,942.00	81,657.00	3,593,019.89	16,423,942.00	12,410,667.24	4,013,274.76	24.00
3000 Servicios generales	140,988,590.00	4,744,414.00	18,308,152.50	140,988,590.00	75,327,314.02	65,661,275.98	46.00
4000 Transferencias asignaciones subsidios y otras	2,467,895,181.00	127,946,671.00	261,018,163.12	2,467,895,181.00	1,875,155,211.92	592,739,969.08	24.00
5000 Bienes muebles inmuebles e intangibles	124,716,500.00	-196,115,140.66	8,712,393.44	61,658,371.55	53,982,932.27	7,675,439.28	12.00
9000 Deuda publica	1,204,965,512.00	0.00	100,980,887.01	1,205,765,725.84	1,080,874,639.74	124,891,086.10	10.00
<b>TOTALES</b>	<b>4,182,384,303.00</b>	<b>-40,228,733.66</b>	<b>418,720,185.09</b>	<b>4,120,126,388.39</b>	<b>3,310,865,134.32</b>	<b>809,261,254.07</b>	<b>19.64</b>

El presupuesto de egresos aprobado anual fue de **4,182,384,303.00**; el presupuesto autorizado acumulado al mes modificado fue de **4,120,126,388.39** y el presupuesto acumulado al mes ejercicio fue de **3,310,865,134.32**; por lo tanto, se observa una variación absoluta de **809,261,254.07**, que representa el 19.6 por ciento contra el presupuesto acumulado al mes modificado, principalmente por lo siguiente:

**En el Capítulo 1000 "Servicios Personales".-** La variación relativa del 6.0 por ciento obedece a que el presupuesto autorizado por la Legislatura y comunicado por la Secretaría de Finanzas fue superior al Costo de la Plantilla de este Instituto. Adicional a lo anterior, a las vacantes que se generaron durante el año 2025 y a las nuevas contrataciones del personal de estructura con el rango más bajo.

**En el Capítulo 2000 "Materiales y Suministros".-** La variación relativa del 24.0. Del monto total del subejercicio al cierre fiscal 2025, el 6.56% del presupuesto por ejercer corresponde a la economía generada por el cumplimiento a lo dispuesto en las Medidas de Austeridad y Contención al Gasto Público del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México, publicadas en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de México "Gaceta del Gobierno" de fecha 14 de mayo de 2021, importe equivalente a \$263,319.54. Adicional a lo antes descrito, las adquisiciones que se realizaron en su momento fueron substancialadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado al cierre del ejercicio 2025, lo cual es considerada como un ahorro.

**En el Capítulo 3000 "Servicios Generales".-** La variación relativa fue del 46.0. Del monto total del subejercicio al cierre fiscal 2025, el 0.34% del presupuesto por ejercer corresponde a la economía generada por el cumplimiento a lo dispuesto en las Medidas de Austeridad y Contención al Gasto Público del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México, publicadas en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de México "Gaceta del Gobierno" de fecha 14 de mayo de 2021, importe equivalente a \$222,809.17.



## "2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México"

Adicional a lo antes descrito, las adquisiciones que se realizaron en su momento fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado al cierre del ejercicio 2025, lo cual es considerada como un ahorro. Así mismo, se tuvieron algunos servicios que fortalecerían la infraestructura tecnológica de este Instituto que no se llevaron a cabo por no haber obtenido el dictamen de procedencia oportunamente.

En el Capítulo 4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas".- La variación relativa del 24.0 por ciento corresponde a la diferencia entre los ingresos transferidos al Fiduciario y el importe presupuestado para el concepto en cita. Por lo que el presupuesto modificado del objeto de gasto 4661 "Transferencias a fideicomisos de instituciones públicas financieras" fue mayor a las transferencias realizadas al fideicomiso.

En el Capítulo 5000 "Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles".- La variación relativa del 12.0 por ciento corresponde a que las adquisiciones que se realizaron, fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, lo cual es considerada como un ahorro.

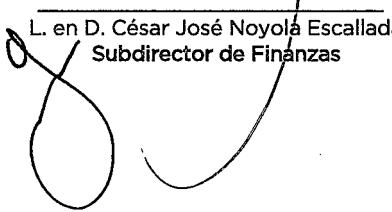
En el Capítulo 9000 "Deuda Pública".- La variación relativa fue del 10.0 por ciento, deriva principalmente de los recursos programados para el registro contable presupuestal del pago de los certificados Bursátiles Fiduciarios Serie "C" que se consideraron bajo la fuente de financiamiento de Ingresos Propios, no obstante, el remanente será ejercido a través del registro contable presupuestal relativo a la actualización de la deuda y en particular a la serie bursátil "C", la cual se tiene pactada en Unidades de Inversión (UDIS).

### 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:

L. en D. César José Noyola Escallada  
Subdirector de Finanzas



L en D. Leonardo Contreras Gómez  
Director de Administración y Finanzas

L en D. Leonardo Contreras Gómez  
Encargado de Despacho de la Dirección General  
del IFREM, delegando al oficio número  
233A0000000000/15/2024 de la  
Consejería Jurídica.

