

"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Mes: Diciembre de 2020.

a) NOTAS DE DESGLOSE

I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo Circulante

**Efectivo y Equivalentes.** - El saldo de 358,466,739.93, se integra con las siguientes cuentas:

- 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.
- Bancos/Tesorería.** - El saldo de 38,802,839.49 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 específicas es la siguiente:

CTA	SCTA	SSCTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO FINAL
1112			Bancos y Tesorería	38,802,839.49
1112	0000000001	000000000000188	Santander Cta. 188 RPP	63,892.28
1112	0000000001	000000000000588	Santander Cta. 588 RPC	25,461.52
1112	0000000001	000000000000680	Santander Cta. 680	45,644.47
1112	0000000002	000000000000017	Citibanamex Cta. 017 NÓMINA	21,069.48
1112	0000000002	000000000000153	Citibanamex Cta. 153	26,407,759.80
1112	0000000002	000000000000161	Citibanamex Cta. 161 RPP	193,448.70
1112	0000000002	000000000000381	Citibanamex Cta. 381 RPC	20,122.75
1112	0000000003	000000000000251	BBVA Bancomer Cta. 251	8,398,253.76
1112	0000000003	000000000000634	BBVA Bancomer Cta. 634	6,654.49
1112	0000000003	000000000000835	BBVA Bancomer Cta. 835 NÓMINA	12,000.00
1112	0000000004	000000000000301	Hsbc Cta. 301 RPC	24,014.00
1112	0000000004	000000000000820	Hsbc Cta. 820 RPP	21,969.00
1112	0000000005	000000000000664	Scotiabank Cta. 664 RPP	19,061.36
1112	0000000005	000000000000813	Scotiabank Cta. 813	24,001.03
1112	0000000005	000000000000916	Scotiabank Cta. 916 RPC	20,002.76
1112	0000000006	000000000000622	Banorte 622 PAD	3,479,224.90
1112	0000000006	000000000000749	Banorte Cta. 749 RPP	10,254.00
1112	0000000006	000000000000821	Banorte Cta. 821 RPC	10,005.19

**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

- 3. Inversiones Temporales (Hasta 3 meses).** - El saldo de 358,466,739.93 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.

CTA	SCTA	SSCTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO FINAL
			Inversiones Temporales (Hasta tres me	319,630,900.44
1114	0000000001	000000000000813	Scotiabank Cta. 813 a 24 horas	211,631,716.45
1114	0000000002	000000000000680	Santander Cta 680 a 24 horas	107,999,183.99

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:

- 4. Deudores Diversos.** - La variación de 136,289.11 en este mes representa las comprobaciones de las solicitudes de Gastos a Comprobar por las actividades de los Servidores Públicos en el cumplimiento de sus funciones.

**Activo No Circulante**

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

- 5. 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 5,423,422,478.89, 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 5,412,765,395.07, y al RPC por 10,657,083.82.

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

- 6. 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 8,873,387.16, se afecta contra el resultado del ejercicio por lo que se determinó un valor neto en libros de 77,452,348.03.

**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

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

ACTIVO NO CIRCULANTE	SALDOS			TRANSACCIONES	SALDOS		TASAS DE DEP. ANUAL %	DEP. ACUM. AL 31-12-19	INCREMENTO A VALORES HISTÓRICOS		DEP. ACUM. AL MES ACTUAL	VALOR NETO EN LIBROS MES ACTUAL
	AL 31-12-19	ADICIONES	BAJAS		AL MES ACTUAL	BAJAS						
Edificios No Habitacionales	86,325,735.19				86,325,735.19		2%	7,146,872.40	143,876.23		8,873,387.16	77,452,348.03
Equipo de Computo y de Tecnologías de la Información	109,289,108.22	14,139,541.46	799,863.82		122,628,785.86		20%	95,511,855.11	444,822.91	799,863.82	98,762,973.65	23,865,812.21
Muebles de Oficina y Estantería	93,542,897.79	219,907.98	359,204.00		93,403,601.77		3%	19,860,500.45	230,871.41	359,204.00	22,271,753.37	71,131,848.40
Equipo de Transporte	8,656,256.75				8,656,256.75		10%	3,492,345.36	60,989.34		4,224,217.44	4,432,039.31
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	16,794,957.66				16,794,957.66		10%	14,106,318.64	145,528.27		15,243,668.05	1,551,289.61
<b>TOTAL</b>	<b>314,608,955.61</b>	<b>14,359,449.44</b>	<b>1,159,067.82</b>		<b>327,809,337.23</b>			<b>140,117,891.96</b>	<b>1,026,088.16</b>	<b>1,159,067.82</b>	<b>149,375,999.67</b>	<b>178,433,337.56</b>

**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:

- 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 10,951,847.01, se integra de la forma y con la antigüedad de saldos siguientes:

A 90 días	A 180 días	A 365 días	A más de 365 días	TOTAL
10,556,956.10	120,146.40	271,898.61	2,845.90	10,951,847.01

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.

- Proveedores por Pagar a Corto Plazo.** - El saldo de 9,918,698.11, representa el importe de las obligaciones de pago, principalmente por los proveedores; Axtel S.A.B. de C.V., Servicios de Asesoría y Consultoría Informáticos, Estudios e Investigación, Nuuptech, S.A. de C.V., y Grupo TyC Tele y Com S.A. de C.V.

- Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo.** - La variación contra el mes anterior reflejada en este rubro por 2,117,819.22, se debe principalmente al entero por concepto de Impuesto Sobre la Renta (ISR) del mes de diciembre de 2020.



**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

- 10. Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo.** - El saldo de 1,033,148.90, en este mes representa principalmente, la cuenta por pagar al Gobierno del Estado de México por 627,273.60, así como cheques en tránsito cancelados y por devoluciones de ingresos indebidos. La variación en relación al mes pasado corresponde al pago de cuotas de ISSEMYM correspondientes al mes anterior.

**Pasivo No Circulante**

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

- 11. Documentos Comerciales por Pagar a Largo Plazo.**- El saldo de 6,038,304,842.22, corresponde al pasivo, 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 No. 79 publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 12 de mayo del 2010; por el Fideicomiso de Cobranza con el contrato irrevocable número 80615, de fecha 29 de julio en el ejercicio 2010; correspondiente a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie A por 1,973,241,945.85 y Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B por 927,744,857.00. En este mes se realizó el registro contable-presupuestal por la cantidad de 1,158,478,044.47 para la actualización relativa a la amortización de capital de los Certificados Bursátiles, Serie Subordinada C, Contrato del Fideicomiso Irrevocable número F/1426, de fecha 10 de marzo de 2011, por lo tanto, el saldo por pagar es de 3,137,318,039.37 de la obligación resultante de la emisión de este instrumento financiero de deuda.

**II. 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 171,406,707.00 obteniendo una recaudación en los recursos del Registro Público de la Propiedad (RPP) por 168,688,345.00 y los recursos del Registro Público del Comercio (RPC) por 2,718,362.00. Al mes se lleva un total acumulado por 1,261,459,147.00.
- 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 corresponde al Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD), del “Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra”, en este mes el devengado y el recaudado es de 3,594,061.13. Al mes se tiene un monto acumulado por 35,940,611.37.
- 3. Otros Ingresos y Beneficios:** En el mes que se comenta, se observa un monto de 1,084,499.18, al mes se tiene un acumulado por 483,669,813.83, que corresponden a:

**Ingresos Financieros.** - Se observa en el mes un saldo de 1,027,572.19, que corresponden a los intereses de las cuentas bancarias productivas y las cuentas de inversión del Instituto. Al mes se tiene un acumulado por 481,051,371.05.

**Otros Ingresos y Beneficios Varios.** - Se observa en el mes un saldo, por la cantidad de 56,926.99 correspondiente a Venta de Bases para Concurso por 4,615.00, Cancelación de Cuentas por Pagar por 17.49, Aprovechamientos por Sanción o Incumplimiento por 353.90 Depósitos en efectivo no referenciado por 22,177.00, Otros ingresos varios por 24,754.25, Rendimientos de la remesa de los ingresos por RPC por 5,009.35. Presenta un saldo acumulado por 2,618,442.78.

**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

**Gastos y Otras Pérdidas:**

4. **Gastos de Funcionamiento.** - Para la operación del Instituto, se han erogado en este mes la cantidad de 37,421,081.59, integrados principalmente por: "Servicios Personales" (pagos de la nómina y sus colaterales) con un importe de 17,993,556.28, que representa el 48.08 por ciento, en el concepto de "Servicios Generales" por 15,212,025.29 que representa el 40.65 por ciento y en el concepto de "Materiales y Suministros" con un importe de 4,215,500.02 que representa el 11.27 por ciento. Este rubro presenta un saldo acumulado por 211,169,586.03.
5. **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.** - Presenta en el mes un monto de 294,622.59, por concepto de devoluciones de ingresos indebidos, mostrando un saldo acumulado por 1,265,732.91.
6. **Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.** -El saldo acumulado total es de 563,220,263.25 y se integra por 461,665,848.24, para los (Bonos) intereses de los cupones de las Series "A", "B" y Subordinada "C" y un importe de 101,554,415.01, por el registro a resultados de la actualización relativa a la amortización de capital de los Certificados Bursátiles, Serie Subordinada C del Fideicomiso Irrevocable No. F/1426..
7. **Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.** - En esta partida se refleja la depreciación de bienes muebles e inmuebles en el mes por la cantidad de 845,020.15, con un acumulado de 10,417,175.53. Así mismo un importe de 2,464,484.75, por la devolución de los remanentes del PAD del ejercicio 2019, al Gobierno del Estado de México. Este Rubro presenta un saldo acumulado total por 12,881,660.28.
8. **Inversión Pública.** - Refleja la afectación no capitalizable correspondiente al PAD, del Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra, por el importe devengado de 3,989,899.94. Presenta un saldo acumulado devengado por 32,865,565.24.

**III. 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 los Resultados de Ejercicios Anteriores se afectaron por 1,050,949,308.45, derivado de la actualización de la amortización de capital de los Certificados Bursátiles de la Serie Subordinada C del Fideicomiso Irrevocable No. F/1426, la cual se encuentra valuada en UDIS.

**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

**Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro).** - Se observa en la Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio, un ahorro por 959,666,764.49, debido principalmente a que los ingresos se ven disminuidos por la aplicación de Otros Gastos de la Deuda pública, por la cantidad de 101,554,415.01, por el registro contable de la valuación de los Certificados Bursátiles de la Serie Subordinada C del Fideicomiso Irrevocable No. F/1426, relativa a este ejercicio de la amortización de capital.

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

En este Estado se observa lo siguiente:

CONCEPTO	MES ACTUAL	MES ANTERIOR
Efectivo	33,000.00	33,000.00
Efectivo en Bancos - Tesorería	38,802,839.49	11,680,260.59
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	319,630,900.44	373,658,655.25
<b>Total Efectivo y Equivalentes</b>	<b>358,466,739.93</b>	<b>385,371,915.84</b>

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:

CONCEPTO	MES ACTUAL	MES ANTERIOR
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	138,369,563.13	113,113,863.35
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>	106,389,335.10	3,447,460.58
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	31,980,228.03	109,666,402.77
<i>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</i>	-166,814,600.18	-105,458,676.37
<i>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</i>	107,929,196.24	242,752.58
<b>Variación Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>-26,905,175.91</b>	<b>4,450,478.98</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	385,371,915.84	380,921,436.86
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio</b>	<b>358,466,739.93</b>	<b>385,371,915.84</b>

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 358,466,739.93.

**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

**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 1° de Enero de 2020 al 31 de Diciembre de 2020	
<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>2,545,434,364.35</b>
<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>	<b>0.0</b>
2.1 Ingresos Financieros	0.0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0.0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o	
2.3 Deterioro u Obsolescencia	0.0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0.0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0.0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0.0
<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>764,364,792.15</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	289,495,051.69
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	474,869,740.46
<b>4. Total de Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>	<b>1,781,069,572.20</b>

**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables.-** En el renglón de Otros Ingresos Presupuestarios no Contables por \$474,869,740.46 se integran de; \$458,093,768.75 para el pago de Amortización de Capital de los Certificados Bursátiles Series "A", "B" y subordinada "C", correspondientes al presente ejercicio del 2020, los \$6,230,000.00 de de Ingresos por Disponibilidades Presupuestarias Entidades Públicas y \$10,545,971.71 Pasivos Derivados de Erogaciones Devengadas y Pendientes.

**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

Instituto de la Función Registral del Estado de México Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos contables Correspondiente del 1° de Enero de 2020 al 31 de Diciembre de 2020	
<b>1.- Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>2,105,316,283.06</b>
<b>2.- Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>1,296,795,135.63</b>
2 10 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-
2 20 Materiales y Suministros	-
2 30 Mobiliario y Equipo de Administración	14,313,977.44
2 40 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	45,472.00
2 50 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	-
2 60 Vehículos y Equipo de Transporte	-
2 70 Equipo de Defensa y Seguridad	-
2 80 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	-
2 90 Activos Biológicos	-
2 10 Bienes Inmuebles	-
2 11 Activos Intangibles	-
2 12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	-
2 13 Obra Pública en Bienes Propios	-
2 14 Acciones y Participaciones de Capital	-
2 15 Compra de Títulos y Valores	-
2 16 Concesión de Préstamos	-
2 17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	-
2 18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	-
2 19 Amortización de la Deuda Pública	356,539,353.74
2 20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	15,358,323.43
2 21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	910,538,009.02
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>12,881,660.28</b>
3 1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	10,417,175.53
3 2 Provisiones	-
3 3 Disminución de Inventarios	-
3 4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-
3 5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	-
3 6 Otros Gastos	-
3 7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	2,464,484.75
<b>4. Total de Gastos Contables (4 = 1 - 2 + 3)</b>	<b>821,402,807.71</b>

**Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables.-** El renglón de Otros Egresos Presupuestales No Contables por 910,538,009.02, se integran de: 718,625,336.65, de las Transferencias al Fideicomiso de Cobranza y 188,837,626.24 de Transferencias internas otorgadas a fideicomisos publicos financieros para el pago de bono de la Serie Subordinada C, así como 3,075,046.13 del saldo de los recursos por el Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD), Programa "Regularización Tenencia de la Tierra". En el rubro de Otros Gastos Contables No Presupuestales el importe de 2,464,484.75 por la transferencia al GEM, de los remanentes del Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra 2019, que incluye los intereses generados.



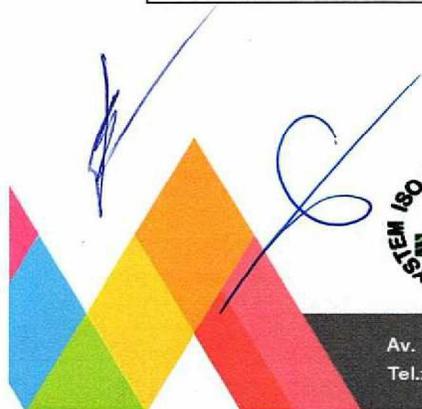
**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense"**

**a) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

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

<b>CUENTAS DE ORDEN CONTABLES</b>		
	<u>Mes actual</u>	<u>Mes anterior</u>
<b>CUENTAS DEUDORAS</b>		
Almacén	4,012,928.34	11,312,768.05
	<b>4,012,928.34</b>	<b>11,312,768.05</b>
<b>CUENTAS ACREEDORAS</b>		
Artículos Disponibles por el Almacén	4,012,928.34	3,748,816.95
Artículos Distribuidos por el Almacén	0.00	7,563,951.10
	<b>4,012,928.34</b>	<b>11,312,768.05</b>

<b>CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES</b>		
	<u>Mes actual</u>	<u>Mes Anterior</u>
<b>CUENTAS DEUDORAS</b>		
Ley de Ingresos Estimada	3,082,143,682.38	2,974,359,267.37
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos de Funcionamiento	31,304,940.97	62,386,947.75
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	914,313,499.20	1,067,782,770.62
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.	23,338,408.59	23,686,878.99
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión Pública	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	7,870,550.56	16,000,000.00
Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de Funcionamiento	0.00	6,339,074.81
Presupuesto de Egresos Comprometido de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	0.00	125,522.06
Presupuesto de Egresos Comprometido de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Comprometido de Inversión Pública	0.00	7,064,946.07
Presupuesto de Egresos Comprometido de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos de Funcionamiento	7,093,503.91	1,209,108.89
Presupuesto de Egresos Devengado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Devengado de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Devengado de Inversión Pública	0.00	233,052.33
Presupuesto de Egresos Devengado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	3,452,480.80	0.00
Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos de Funcionamiento	204,076,082.12	172,539,397.55
Presupuesto de Egresos Pagado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	908,728,695.80	755,133,902.32
Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	935,117,940.42	833,215,055.01
Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión Pública	35,940,611.37	28,642,612.97
Presupuesto de Egresos Pagado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	10,906,968.64	0.00
	<b>6,164,287,364.76</b>	<b>5,948,718,534.74</b>
<b>CUENTAS ACREEDORAS</b>		
Ley de Ingresos por Ejecutar	536,709,318.03	723,340,557.05
Ley de Ingresos Recaudado	2,545,434,364.35	2,251,018,710.32
Ley de Ingresos Devengada	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento	242,474,527.00	242,474,527.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	1,823,042,195.00	1,823,042,195.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.	958,456,349.01	856,901,934.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes Muebles e Inmuebles	22,230,000.00	16,000,000.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión Pública	35,940,611.37	35,940,611.37
	<b>6,164,287,364.76</b>	<b>5,948,718,534.74</b>



**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

La comunicación de la asignación del Presupuesto Autorizado para el Ejercicio Fiscal 2020, se realizó mediante oficio No. 20704001L-0041/2020, de fecha 21 de enero de 2020, 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 2,921,299,039.00, distribuida de la siguiente manera:

Capítulo	Concepto	Importe
1000	Servicios Personales	146,696,108.00
2000	Materiales y Suministros	13,882,341.00
3000	Servicios Generales	82,396,078.00
4000	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,823,042,195.00
5000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	15,500,000.00
6000	Inversión Pública	0.00
7000	Inversiones Financieras y Otras Provisiones	0.00
8000	Participaciones y Aportaciones	0.00
9000	Deuda Pública	839,782,317.00
<b>Total</b>		<b>2,921,299,039.00</b>

Se tuvo una asignación presupuestal de 35,940,611.37, autorizada con el oficio No. 20704000L-APAD-0001/20, del 8 de enero de 2020, signado por el Subsecretario de Planeación y Presupuesto, para el Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD), requeridos para continuar con el Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra en el Estado de México, como sigue:

Capítulo	Concepto	Importe
1000	Servicios Personales	146,696,108.00
2000	Materiales y Suministros	13,882,341.00
3000	Servicios Generales	82,396,078.00
4000	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,823,042,195.00
5000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	15,500,000.00
6000	Inversión Pública	35,940,611.37
7000	Inversiones Financieras y Otras Provisiones	0.00
8000	Participaciones y Aportaciones	0.00
9000	Deuda Pública	839,782,317.00
<b>Total</b>		<b>2,957,239,650.37</b>



**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

El presupuesto se ha modificado para el Ejercicio 2020, de acuerdo con las siguientes adecuaciones

No Oficio Autorización	Fecha	Adecuación Presupuestal	No.	Importe Total (MILES DE PESOS)	Capítulos	Asignación	Deducción	
<<< Total >>>					1,191,662,610.71		1,191,662,610.71	500,000.00
20704000L-APAD-001/209	08/01/2020	PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA ( PAD )	1	35,940,611.37	6000	35,940,611.37		
20704001L-690/2020	14/05/2020	(ADEFAS)	2	17,119,617.00	9000	17,119,617.00		
20704001L/1361/2020	31/08/2020	TRASPASO EXTERNO Y DICTAMEN DE RECONDUCCIÓN Y ACTUALIZACIÓN PROGRAMÁTICA	3	500,000.00	3000		500,000.00	
					5000	500,000.00		
20704001L/1446/2020	07/09/2020	AMPLIACION NO LIQUIDA Y DICTAMEN DE RECONDUCCION Y ACTUALIZACION PROGARMATICA PRESUPUESTAL	4	6,230,000.00	5000	6,230,000.00		
20704001L/1361/2020	17/12/2020	AMPLIACION NO LIQUIDA Y DICTAMEN DE RECONDUCCION Y ACTUALIZACION PROGARMATICA PRESUPUESTAL	5	1,131,872,382.34	9000	1,131,872,382.34		

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

CONCEPTO	PRESUPUESTO DE EGRESOS					VARIACIÓN	
	APROBADO	DEL MES		ACUMULADO AL MES		ABSOLUTA	%
		APROBADO DEL MES	EJERCIDO DEL MES	MODIFICADO AL MES	EJERCIDO AL MES		
1000 Servicios personales	146,696,108.00	16,854,693.00	17,993,556.28	146,696,108.00	140,884,591.08	5,811,516.92	3.00
2000 Materiales y suministros	13,882,341.00	89,841.00	1,614,410.76	13,882,341.00	11,474,736.91	2,407,604.09	17.00
3000 Servicios generales	82,396,078.00	6,543,728.00	11,474,039.74	81,896,078.00	58,810,258.04	23,085,819.96	28.00
4000 Transferencias asignaciones subsidios y otras	1,823,042,195.00	99,750,000.00	153,469,271.42	1,823,042,195.00	908,728,695.80	914,313,499.20	50.00
5000 Bienes muebles inmuebles e	15,500,000.00	6,230,000.00	14,359,449.44	22,230,000.00	14,359,449.44	7,870,550.56	35.00
6000 Inversion publica	0.00	0.00	0.00	35,940,611.37	35,940,611.37	0.00	0.00
9000 Deuda publica	839,782,317.00	101,554,415.01	101,902,885.41	958,456,349.01	935,117,940.42	23,338,408.59	2.00
<b>TOTALES</b>	<b>2,921,299,039.00</b>	<b>231,022,677.01</b>	<b>300,813,613.05</b>	<b>3,082,143,682.38</b>	<b>2,105,316,283.06</b>	<b>976,827,399.32</b>	<b>135.00</b>

El presupuesto de egresos aprobado anual fue de 2,921,299,039.00, el presupuesto modificado al mes es de 3,082,143,682.38 y se ha ejercido al mes que se analiza la cantidad de 2,105,316,283.06, por lo tanto, se observa una variación absoluta contra el presupuesto modificado autorizado de 976,827,399.32, que representa el 135 por ciento, principalmente por lo siguiente:

**En el Capítulo 1000 "Servicios Personales".** - La variación relativa es del 3.0 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 Personal de este Instituto y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado.

**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

**En el Capítulo 2000 “Materiales y Suministros”.-** La variación relativa es del 17 por ciento, obedece a que no se obtuvieron los dictámenes de procedencia de manera oportuna, lo cual imposibilitó la substanciación de los procedimientos para llevar a cabo la adquisición de diversos materiales y suministros que satisficieran las necesidades del Instituto. Así mismo, las adquisiciones que sí pudieron realizarse fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado, lo cual es considerada como un ahorro.

Adicional a lo anterior y derivado de la situación que impera nuestro país y el mundo, frente a la pandemia generada por el SARS-2 Covid 19, el Gobierno de México ha ordenado permanecer en casa (cuarentena) a efecto de evitar contagio y propagación de mayores casos de contracción del virus, generó una desaceleración del gasto público de este Instituto.

**En el Capítulo 3000 “Servicios Generales”.** - La variación relativa es del 28 por ciento, obedece a que no se obtuvieron los dictámenes de procedencia de manera oportuna, lo cual imposibilitó la substanciación de los procedimientos para llevar a cabo la contratación de diversos servicios que satisficieran las necesidades del Instituto. Así mismo, las adquisiciones que sí pudieron realizarse fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado, lo cual es considerada como un ahorro.

Adicional a lo anterior y derivado de la situación que impera nuestro país y el mundo, frente a la pandemia generada por el SARS-2 Covid 19, el Gobierno de México ha ordenado permanecer en casa (cuarentena) a efecto de evitar contagio y propagación de mayores casos de contracción del virus, generó una desaceleración del gasto público de este Instituto.

**En el Capítulo 4000 “Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas”.-** La variación relativa es del 50 por ciento, en el capítulo “Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas”, resulta de la diferencia entre los ingresos transferidos al Fiduciario durante el mes y el importe presupuestado para el concepto en cita, así como, de los recursos presupuestados para el registro contable – presupuestal de los remanentes que serían enviados al Gobierno del Estado de México, recursos que permanecen en las arcas de este Instituto, bajo el designio de apalancar el pago futuro y próximo de los bonos correspondientes a los certificados bursátiles fiduciarios series “A”, “B” y “C”, en el caso de que la fiduciaria “Nacional Financiera” así lo determine.

**En el Capítulo 5000 “Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles”.-** La variación relativa es del 35 por ciento, obedece a que no se obtuvieron los dictámenes de procedencia de manera oportuna, lo cual imposibilitó la substanciación de los procedimientos para llevar a cabo la adquisición de infraestructura tecnológica que satisficieran las necesidades del Instituto. Así mismo, las adquisiciones que sí pudieron realizarse fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado, lo cual es considerada como un ahorro.

Adicional a lo anterior y derivado de la situación que impera nuestro país y el mundo, frente a la pandemia generada por el SARS-2 Covid 19, el Gobierno de México ha ordenado permanecer en casa (cuarentena) a efecto de evitar contagio y propagación de mayores casos de contracción del virus, generó una desaceleración del gasto público de este Instituto.

***"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".***

**En el Capítulo 9000 "Deuda Pública".-** La variación relativa es del 2 por ciento, en el capítulo de "Deuda Pública", deriva del remanente del pago de los cupones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Series "A", "B" y "C" correspondiente al segundo semestre del año en curso, por lo que dicho subejercicio debe considerarse como una economía una vez cumplidas con las obligaciones contractuales de los Fideicomisos Irrevocables números 80615 y F/1426. Adicionalmente los remanentes derivados del pago de ADEFAS que se consideran como economías, toda vez que algunos proveedores fueron sancionados por incumplimientos en los contratos y a la petición de la cancelación de dichos remanentes la Dirección General de Planeación y Gasto Público, determinó acceder de modo desfavorable sobre dicha adecuación presupuestal.

**b) 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.

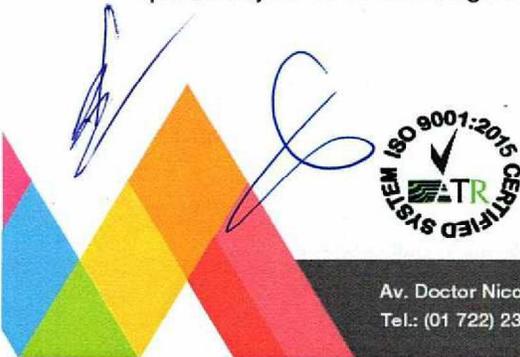
**1. Introducción**

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



**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

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.

**2. 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.

**3. 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 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 Registrales).

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



**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

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.

#### **4. 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.

**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

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, como lo indican los lineamientos establecidos por la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”. 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, sin embargo, por así sugerirlo el Despacho de Auditores Externos, la administración del Instituto estima que de presentarse esta obligación al 31 de diciembre de 2020 el pasivo ascendería a \$118 millones.

**5. 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, 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*



**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

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 Políticos 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 “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.

## 6. Políticas de Contabilidad Significativas

- a) Los Estados Financieros se preparan tomando como base los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental.
- b) 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.
- c) 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.

**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.

**7. 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.

**8. 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**, como se detallan a continuación:



**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

	Mes Actual	Mes Anterior
Edificios No Habitacionales	86,325,735.19	86,325,735.19
Mobiliario y Equipo de Administración	216,032,387.63	201,672,938.19
Equipo de Transporte	8,656,256.75	8,656,256.75
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	16,794,957.66	16,794,957.66
<b>Subtotal</b>	<b>327,809,337.23</b>	<b>313,449,887.79</b>
Menos Depreciación Acumulada de Bienes Muebles e Inmuebles	149,375,999.67	148,530,979.52
<b>Total Valor Neto en Libros</b>	<b>178,433,337.56</b>	<b>164,918,908.27</b>

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

<b>Concepto</b>	Tasa
Edificios	2%
Equipo de cómputo	20%
Mobiliario y equipo de oficina	3%
Maquinaria	10%
Vehículos	10%

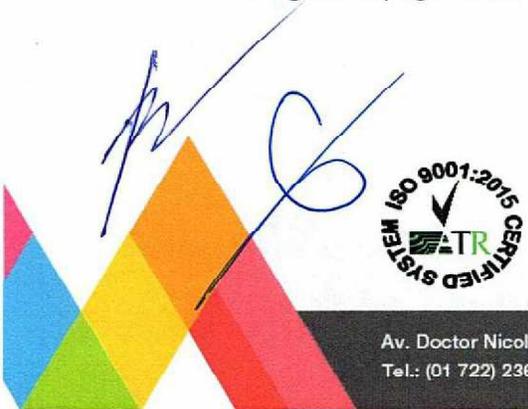
**Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes.** - El saldo de 149,375,999.67, se integra con las siguientes cuentas, dando un total neto en el rubro de activo fijo de 178,433,337.56.

**Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles.** - El saldo de 8,873,387.16, 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 77,452,348.03.

**Depreciación Acumulada de Bienes Muebles.** - El saldo de 140,502,612.51 es el importe de la disminución a valores históricos de los bienes muebles del Instituto, dando un total neto en este rubro por 100,980,989.53.

**9. 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.



**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

- b) 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.
- c) 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.
- 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) 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.
- h) 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

**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

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).

- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.

**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

**10. Reporte de la Recaudación**

INGRESOS	PRESUPUESTO 2020				VARIACIÓN		
	PREVISTO	ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES	TOTAL AUTORIZADO	RECAUDADO	IMPORTE	%
INGRESOS DE GESTIÓN	1,557,886,722.00	0.00	0.00	1,557,886,722.00	1,261,459,147.00	296,427,575.00	19.0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios Derechos	1,557,886,722.00	0.00	0.00	1,557,886,722.00	1,261,459,147.00	296,427,575.00	19.0
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	1,363,412,317.00	124,904,032.01	0.00	1,488,316,349.01	1,248,034,605.98	240,281,743.03	16.1
Ingresos Financieros	496,741,289.00	2,585,522.81	0.00	499,326,811.81	481,051,371.05	18,275,440.76	3.7
Pasivos que se Generen como Resultado de Erogaciones que se Devengan en el Ejercicio Fiscal pero que queden Pendientes de Liquidar al Cierre del Ejercicio	866,671,028.00	17,119,617.00	0.00	17,119,617.00	10,545,971.71	6,573,645.29	38.4
Ingresos Diversos	866,671,028.00	98,968,892.20	0.00	965,639,920.20	750,207,263.22	215,432,656.98	22.3
Disponibilidades de Ejercicios Anteriores		6,230,000.00		6,230,000.00	6,230,000.00	0.00	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2,921,299,039.00</b>	<b>124,904,032.01</b>	<b>0.00</b>	<b>3,046,203,071.01</b>	<b>2,509,493,752.98</b>	<b>536,709,318.03</b>	<b>17.6</b>
Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD)	35,940,611.37	0.00	0.00	35,940,611.37	35,940,611.37	0.00	0.0
PAD	35,940,611.37	0.00	0.00	35,940,611.37	35,940,611.37	0.00	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>2,957,239,650.37</b>	<b>124,904,032.01</b>	<b>0.00</b>	<b>3,082,143,682.38</b>	<b>2,545,434,364.35</b>	<b>536,709,318.03</b>	<b>17.4</b>

**INGRESOS.**

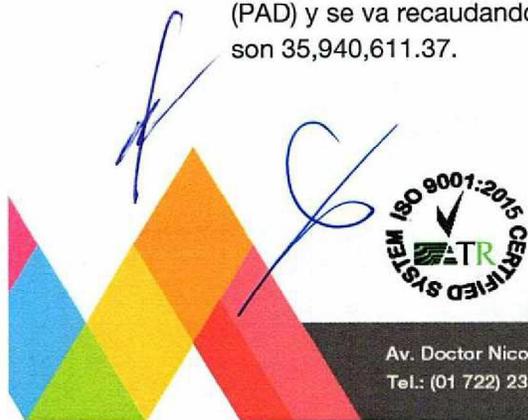
Inicialmente se previó recaudar en la Ley de Ingresos Estimada la cantidad de 2,921,299,039.00, se dio una asignación en el Capítulo de Inversión Pública por 35,940,611.37 que corresponden al Programa Acciones para el Desarrollo (PAD), denominado "Regularización de Tenencia de la Tierra, provenientes del Gobierno del Estado de México (GEM), cuya fuente de financiamiento son recursos estatales, dando un total autorizado de 2,957,239,650.37. Se han realizado ampliaciones al presupuesto por un total de 1,155,221,999.34. El importe total recaudado al mes de diciembre es de 3,575,752,331.68, por lo que existe una variación del 13.1 por ciento con respecto al total autorizado.

**INGRESOS DE GESTIÓN.**

Inicialmente se previó recaudar ingresos por concepto de derechos del Registro Público de la Propiedad y Comercio por 1,557,886,722.00. No se realizaron ampliaciones al presupuesto. Se han recaudado por los derechos de los servicios que presta el Instituto 1,261,459,147.00, lo que representa el 19.0 por ciento menos respecto del total 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 35,940,611.37, 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 diciembre son 35,940,611.37.



***"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".***

## **OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS.**

Se previeron recaudar ingresos por 1,363,412,317.00, integrados de la siguiente forma: 496,741,289.00 de "Ingresos Financieros", de los cuales 479,941,289.00 para pago a la fiduciaria (bonos) por intereses del Fideicomiso de Cobranza, más 16,800,000.00 de "Productos Financieros de Tipo Corriente". Así mismo, 866,671,028.00 de "Otros Ingresos y Beneficios Varios", de los cuales para los pagos de "amortización de capital" son 359,841,028.00, así como 479,504,000.00 de "Remanentes e intereses del fideicomiso de cobranza", 23,630,000.00 para "Mantenimiento mayor" y 3,696,000.00 en "Otros Ingresos Varios".

Se realizaron traspasos internos para dar suficiencia presupuestal a los otros ingresos financieros, por los intereses generados en las cuentas bancarias y para los otros ingresos y beneficios varios, por la cancelación de cuentas por pagar y para los rendimientos de la remesa de ingresos por RPC (Registro Público de Comercio), principalmente. Así mismo, se autorizaron ampliaciones presupuestales por: 17,119,617.00 para el pago de los adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS 2019); 101,554,415.01 para realizar el registro presupuestal -contable de la actualización relativa a la amortización de capital de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie "C" del Fideicomiso Irrevocable N° F/1426 y 6,230,000.00 destinados al capítulo 5000, para la adquisición de Mobiliario y Equipo de Administración.

Ingresos Financieros. - Se tiene recaudado un importe de 481,051,371.05 de los cuales 461,665,848.24 corresponden a los ingresos del Fideicomiso de Cobranza para los pagos de intereses de los bonos correspondientes al ejercicio y 19,385,522.81 se derivan de rendimientos por intereses financieros generados por las inversiones de las Instituciones Bancarias de este Instituto.

Pasivos que se Generen como Resultado de Erogaciones que se Devengan en el Ejercicio Fiscal pero que queden Pendientes de Liquidar al Cierre del Mismo.- Se registran en el recaudado por 10,545,971.71, para cumplir con las obligaciones de pago en el siguiente ejercicio.

Ingresos Diversos. - Se registran otros ingresos por 750,207,263.22, los cuales se componen principalmente de la siguiente forma: 356,539,353.74 para pagos de amortización de capital de las series "A" y "B" y subordinada "C" por la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; 101,554,415.01 por actualización de la amortización de capital de la serie subordinada C; 63,933.15 de los intereses generados por las transferencias de los depósitos del Registro Público de Comercio (rendimientos de la remesa de ingresos por RPC); 289,495,051.69 por remanentes del fideicomiso de cobranza y 2,554,509.63 de ingresos varios (cancelación de cuentas por pagar, venta de bases para concurso, llamadas telefónicas no oficiales, aprovechamientos por sanción o incumplimiento, depósitos no referenciados, venta de papel, recuperación en indemnización de bienes muebles, reparación de daño, entre otros). Asimismo, se han registrado las disponibilidades presupuestarias de ejercicios anteriores autorizadas.

Disponibilidades de Ejercicios Anteriores.- Se tenía disponible el importe de 6,230,000.00, que fueron destinados al capítulo 5000, para la adquisición de Mobiliario y Equipo de Administración.

**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

### 11. 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 Periodo	Saldo Final del Periodo
<b>DEUDA PÚBLICA</b>				
Deuda Interna				
Otros Pasivos				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	Moneda nacional	México	4,577,065.78	10,951,847.01
Otros Pasivos a Corto Plazo	Moneda nacional	México	.00	.00
Documentos por Pagar a Largo Plazo				
Títulos y Valores	Moneda nacional	México	4,879,826,797.75	6,038,304,842.22
<b>Total de Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>4,884,403,863.53</b>	<b>6,049,256,689.23</b>

Acumulada:

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
<b>DEUDA PÚBLICA</b>				
Deuda Interna				
Otros Pasivos				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	Moneda nacional	México	17,785,630.13	10,951,847.01
Otros Pasivos a Corto Plazo	Moneda nacional	México	.00	.00
Documentos por Pagar a Largo Plazo				
Títulos y Valores	Moneda nacional	México	5,236,366,151.49	6,038,304,842.22
<b>Total de Deuda y Otros Pasivos</b>			<b>5,254,151,781.62</b>	<b>6,049,256,689.23</b>



**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

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

Bursatilización de ingresos IFREM (GEM)	Importes en pesos		
	Emisión CEBUR	Amortización	Saldo
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		813,000.00	7,064,198,191.83
2012 Amortización de Capital		167,769,880.05	6,896,428,311.78
2013 Amortización de Capital		169,163,736.18	6,727,264,575.60
2014 Amortización de Capital		187,957,855.94	6,539,306,719.66
2015 Amortización de Capital		207,724,858.34	6,331,581,861.32
2016 Amortización de Capital		229,628,401.23	6,101,953,460.09
2017 Amortización de Capital		257,518,862.68	5,844,434,597.41
2018 Amortización de Capital		288,040,153.99	5,556,394,443.42
2019 Amortización de Capital		320,028,291.93	5,236,366,151.49
2020 Amortización de Capital		356,539,353.74	4,879,826,797.75
2020 Amortización de Capital (Actualización CEBURS Serie C)	1,158,478,044.47		6,038,304,842.22
<b>Total</b>	<b>8,223,489,236.3</b>	<b>2,185,184,394.1</b>	<b>6,038,304,842.22</b>

El saldo de la cuenta 2221 “Documentos Comerciales Por Pagar a Largo Plazo” es de: 6,038,304,842.22, que se componen de; los CBFS de la Serie “A” por 1,973,241,945.85, para los CBFS de la Serie “B”, 927,744,857 y para los CBFS Subordinados de la Serie “C”, 3,137,271,969.37, cabe mencionar que esta última se contrató en Unidades de Inversión (UDI), por lo tanto, el Saldo Capital al 31 de diciembre de 2020 es de: 474,948,447.41 UDI; para la Amortización de capital es de 14,747,368.21 UDI y para los intereses es de 14,334,735.73 UDI, de acuerdo con la Tabla de Amortización, Crédito 9439 del Fideicomiso F/1426.

Cabe mencionar que no obstante que el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México no hace mención de valuación de los pasivos financieros y con la finalidad de que los pasivos financieros resultantes de la emisión de instrumentos financieros de deuda registrados reflejen el valor de la obligación que representan (valor normal más accesorios devengados a la fecha) en este ejercicio se llevó a cabo el registro presupuestal y contable de la actualización correspondiente a la amortización de capital de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie Subordinada C, los cuales se valoraron a su valor razonable, presentando un incremento al resultado del ejercicio por 101,554,415.01 y la correspondiente afectación a resultados de ejercicios anteriores por 1,056,923,629.45, con el propósito de satisfacer las necesidades de la información tanto para los tomadores de decisiones de este Instituto, como para los externos y en particular a los entes fiscalizadores de la información en comento.

En relación con las fechas de vencimiento de la deuda (CP y LP), se comenta que 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 fueron las siguientes:

Emisión	Fecha vencimiento
Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes Serie A	28-feb-20 y 28-ago-20
Certificados Bursátiles Fiduciarios Preferentes Serie B	28-feb-20 y 28-ago-20
Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados denominados en Unidades de Inversión	30-mar-20 y 28-sep-20



**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

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

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	169,163,736.18	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
<b>Total</b>	<b>4,535,736,746.3</b>	<b>2,185,184,394.1</b>	<b>7,182,586,988.63</b>

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:

Fechas	Importe (En pesos)	Por ejercicio
4 de mayo de 2012	265,165,154.61	
07 de mayo de 2012	53,935,640.93	319,100,795.54
17 de abril de 2013	90,217,295.24	
16 de mayo de 2013	97,981,268.98	188,198,564.22
16 de abril 2014	137,146,774.35	
14 de mayo 2014	43,393,394.18	
12 de noviembre 2014	28,247,833.00	208,788,001.53
31 de diciembre 2015	102,713,687.09	102,713,687.09
6 de mayo de 2016	162,216,098.96	
3 de noviembre de 2016	93,260,583.07	255,476,682.03
10 de mayo de 2017	162,294,545.73	
31 de octubre de 2017	113,167,613.48	275,462,159.21
07 de mayo de 2018	224,512,015.10	
09 de noviembre 2018	146,135,450.59	370,647,465.69
07 de mayo de 2019	297,245,535.26	
08 de noviembre 2019	141,244,968.31	287,380,418.90
<b>Total transferido al GEM</b>		<b>2,158,877,858.88</b>



**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

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, los podrá conservar el IFREM, para ser destinados en caso de déficit en el pago de las obligaciones financieras asumidas en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable N° 80615, al vencimiento del pago de los certificados Bursátiles fiduciarios Serie A y Serie B y Subordinada Serie C, calendarizada en primer semestre del año 2021. Dichos recursos se administran financieramente en la cuenta bancaria referida en el punto 3 de las notas al Estado de Situación Financiera.

## 12. 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:

- a) *“Fitch Ratings –México City – 30 Dec 2020: Fitch Ratings ratificó en ‘AAA(mex) vra’ las calificaciones específicas de los financiamientos que integran la deuda directa del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM) [AA(mex)],...”*
- b) *“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. <sup>[1]</sup>”*

*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.”*

- c) *“...El 27 de julio de 2020, S&P Global Ratings confirmó sus calificaciones de deuda ed largo plazo en escala nacional –CAVal- de ‘mxAAA’ de los certificados bursátiles Serie A, con clave de pizarra PROIN 10 PROIN 10, y Serie B, con clave de pizarra PROIN 10-2 , del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM;mxA+/Estable/--)...”*
- d) *“...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 <sup>[2]</sup>.*

<sup>[1]</sup> <https://www.fitchratings.com/research/es/international-public-finance/fitch-affirms-national-ratings-of-ifrem-28-10-2020>

<sup>[2]</sup> [https://www.standardandpoors.com/es\\_LA/delegate/getPDF?articleId=2485922&type=NEWS&subType=RATING\\_ACTION](https://www.standardandpoors.com/es_LA/delegate/getPDF?articleId=2485922&type=NEWS&subType=RATING_ACTION)



**“2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense”.**

*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.”*

### 13. 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.

### 14. Información por Segmentos

El Instituto no cuenta con información por segmentos.

### 15. 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.

### 16. Partes Relacionadas

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

**"2020. Año de Laura Méndez de Cuenca; emblema de la mujer Mexiquense".**

### 17. 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. Christian Gerardo Gasca Droppert  
**Director General del IFREM**

L.A.E. Raúl Napoleón Lazcano Martínez  
**Director de Administración y Finanzas**

DIRECCIÓN GENERAL

M.A.P. Antonio Hernández Tenorio  
**Subdirector de Finanzas**