

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

Mes: Septiembre de 2021.

**NOTAS DE DESGLOSE**

**I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo Circulante**

**Efectivo y Equivalentes.** - El saldo de 301,541,077.88, 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 12,268,480.90, 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
<b>1112</b>			<b>Bancos/Tesorería</b>	<b>12,268,480.90</b>
1112	0000000001	00000000000188	Santander Cta. 188 RPP	999,524.04
1112	0000000001	00000000000588	Santander Cta. 588 RPC	49,768.00
1112	0000000002	00000000000017	Citibanamex Cta. 017 NÓMINA	12,049.28
1112	0000000002	00000000000153	Citibanamex Cta. 153	243,634.39
1112	0000000002	00000000000161	Citibanamex Cta. 161 RPP	1,002,433.25
1112	0000000002	00000000000381	Citibanamex Cta. 381 RPC	28,487.88
1112	0000000003	00000000000251	BBVA Bancomer Cta. 251	118,864.43
1112	0000000003	00000000000484	BBVA Bancomer Cta. 484 PAD	5,076,676.24
1112	0000000003	00000000000634	BBVA Bancomer Cta. 634	6,655.02
1112	0000000003	00000000000835	BBVA Bancomer Cta. 835 NÓMINA	12,000.00
1112	0000000004	00000000000301	Hsbc Cta. 301 RPC	44,931.00
1112	0000000004	00000000000820	Hsbc Cta. 420 RPP	1,329,219.00
1112	0000000005	00000000000664	Scotiabank Cta. 664 RPP	633,144.53
1112	0000000005	00000000000813	Scotiabank Cta. 813	24,001.01
1112	0000000005	00000000000916	Scotiabank Cta. 916 RPC	64,702.15
1112	0000000006	00000000000749	Banorte Cta. 749 RPP	2,575,693.58
1112	0000000006	00000000000821	Banorte Cta. 821 RPC	46,697.10

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

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

ACTIVO NO CIRCULANTE	SALDOS				TASAS DE DEP. ANUAL %	DEP. ACUM. AL 31-12-20	INCREMENTO		DEP. ACUM. AL MES ACTUAL	VALOR NETO EN LIBROS MES ACTUAL
	AL 31-12-20	ADICIONES	BAJAS	TRASPAOS			A VALORES HISTORICOS	BAJAS		
	MES ACTUAL									
Edificios No Habitacionales	86,325,735.19				2%	8,873,387.16	1,294,886.07	-	10,168,273.23	76,157,461.96
Equipo de Computo y de Tecnologías de la Información	122,628,785.86		19,790,651.14		20%	98,762,973.65	5,006,708.49	19,790,651.14	83,979,031.00	18,859,103.72
Muebles de Oficina y Estantería	93,403,601.77		1,721,868.13		3%	22,271,753.37	2,046,193.96	1,721,868.13	22,596,079.20	69,085,654.44
Equipo de Transporte	8,656,256.75				10%	4,224,217.44	548,904.06	-	4,773,121.50	3,883,135.25
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	16,794,957.66		10,140.00		10%	16,784,817.66	511,768.21	10,140.00	15,745,296.26	1,039,521.40
<b>TOTAL</b>	<b>327,809,337.23</b>	<b>-</b>	<b>21,522,659.27</b>	<b>-</b>		<b>306,286,677.96</b>	<b>149,375,999.67</b>	<b>9,408,460.79</b>	<b>137,261,801.19</b>	<b>169,024,876.77</b>

**Nota:** Las bajas de los bienes de equipo de cómputo, muebles de oficina y maquinaria son por donación y bienes obsoletos o en mal estado. En este mes se realizó la reclasificación del activo a bienes de control administrativo por 1,303,439.11.

**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 3,758,653.91, 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
3,336,407.63	41,038.66	19,966.34	361,241.28	3,758,653.91

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.

- Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo.** - El saldo de 1,755,780.86, en este mes representa el importe de las retenciones pendientes de pago de ISSEMYM por 584,301.71 y de retenciones del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) de Arrendamientos y de Sueldos y Salarios por 1,171,479.15.
- Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo.** - El saldo de 2,002,873.05, en este mes representa principalmente, Aportaciones ISSEMYM por 910,364.56, ISERTP (3% Sobre Nóminas) por 323,345.00, y



**“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.**

**Gastos y Otras Pérdidas:**

4. **Gastos de Funcionamiento.** - Para la operación del Instituto, se han erogado en este mes la cantidad de 18,541,353.49, integrados principalmente por: “Servicios Personales” (pagos de la nómina y sus colaterales) con un importe de 10,008,484.29, que representa el 53.98 por ciento, en el concepto de “Materiales y Suministros” por 1,053,393.83 que representa el 5.68 por ciento, en el concepto de “Servicios Generales” por 7,479,475.37 que representa el 40.34 por ciento. Presenta un saldo acumulado al mes por 158,255,046.57.
5. **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.** – Presenta en el mes un monto de 177,625.56, por Concepto de Devoluciones de Ingresos Indebidos, se trae otro monto de 94,230.00 que corresponde a Entrega de Remanentes a Gobierno del Estado de las Series Bursátiles A y B de meses pasados, mostrando un saldo acumulado al mes por 1,773,944.47.
6. **Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.** – En el mes se tiene un monto por 96,623,287.09, los cuales muestra un acumulado de 444,584,273.11 que corresponden a las Series Bursátiles “A”, “B” y “C”.
7. **Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.** - En esta partida se refleja en el mes la cantidad de 1,003,347.33 la depreciación de bienes muebles e inmuebles. Presenta un saldo acumulado al mes por 9,408,460.79. Así mismo, gastos contables no presupuestarios por un importe de 3,075,045.84 correspondientes a la devolución al GEM, de los Remanentes e intereses del Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD).
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 2,740,366.28. Presenta un saldo acumulado devengado por 23,099,082.71.

**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 el Patrimonio Neto Final es de menos 91,282,543.96, por los Resultados de Ejercicios Anteriores.

**Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro).** - Se observa en la Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio, un ahorro por 1,241,193,685.17, debido principalmente a que los ingresos generados son mayores que los gastos de acuerdo con el estado de actividades.

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

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

<b>Instituto de la Función Registral del Estado de México</b> <b>Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables</b> <b>Correspondiente del 1° de Enero de 2021 al 30 de Septiembre de 2021</b>	
<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>2,418,646,200.58</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
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o 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>537,256,661.92</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	109,045,079.69
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	428,211,582.23
<b>4. Total de Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>	<b>1,881,389,538.66</b>

**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables.**- Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables.- El renglón de Otros Ingresos Presupuestales No Contables por 428,211,582.23 se integran de: 101,233,018.07 Ingresos por disponibilidades presupuestarias Entidades Públicas, 292,082,503.77 para el pago de Amortización de Capital de los Certificados Bursátiles Series "A", "B"Y "C" correspondientes al presente ejercicio del 2021 y 34,896,060.39 Construcción y Equipamiento de la Segunda Etapa del Archivo General de Notarias "solo para afectación presupuestal".



“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

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

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

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES		
	Mes actual	Mes anterior
<b>CUENTAS DEUDORAS</b>		
Almacén	14,874,546.73	13,896,243.28
	<b>14,874,546.73</b>	<b>13,896,243.28</b>
<b>CUENTAS ACREEDORAS</b>		
Artículos Disponibles por el Almacén	4,755,703.71	4,760,745.89
Artículos Distribuidos por el Almacén	10,118,843.02	9,135,497.39
	<b>14,874,546.73</b>	<b>13,896,243.28</b>

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES		
	Mes actual	Mes Anterior
<b>CUENTAS DEUDORAS</b>		
Ley de Ingresos Estimada	2,837,773,732.36	2,621,274,532.83
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos de Funcionamiento	86,842,082.73	96,222,938.18
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	157,229,403.31	282,851,087.40
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.	199,876,377.67	199,876,377.67
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión Pública	34,905,146.14	34,896,060.39
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	105,500,000.00	97,500,000.00
Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de Funcionamiento	9,110,415.77	13,270,913.81
Presupuesto de Egresos Comprometido de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	45,807.00	2,057.00
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	13,985,614.20	16,735,066.23
Presupuesto de Egresos Comprometido de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos de Funcionamiento	1,160,218.11	1,147,052.08
Presupuesto de Egresos Devengado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	121,018.68	131,713.70
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	309,447.00	298,406.97
Presupuesto de Egresos Devengado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos de Funcionamiento	157,094,828.46	138,566,641.00
Presupuesto de Egresos Pagado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,194,852,627.01	1,069,263,997.90
Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	853,951,110.57	650,451,911.04
Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión Pública	22,789,635.71	20,060,309.46
Presupuesto de Egresos Pagado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0.00	0.00
	<b>5,675,547,464.72</b>	<b>5,242,549,065.66</b>
<b>CUENTAS ACREEDORAS</b>		
Ley de Ingresos por Ejecutar	419,127,531.78	573,162,569.26
Ley de Ingresos Recaudado	2,418,646,200.58	2,048,111,963.57
Ley de Ingresos Devengada	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento	254,207,545.07	249,207,545.07
Presupuesto de Egresos Aprobado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	1,352,248,856.00	1,352,248,856.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.	1,053,827,488.24	850,328,288.71
Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes Muebles e Inmuebles	105,500,000.00	97,500,000.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversión Pública	71,989,843.05	71,989,843.05
	<b>5,675,547,464.72</b>	<b>5,242,549,065.66</b>

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

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	14,825,665.00	10,008,484.29	107,710,491.87	103,760,718.07	3,949,773.80	3.00
2000 Materiales y suministros	13,882,341.00	375,000.00	1,316,723.93	13,499,261.00	9,437,342.05	4,061,918.95	30.00
3000 Servicios generales	82,396,078.00	4,390,113.00	3,055,647.23	71,543,452.20	54,167,402.22	17,376,049.98	24.00
4000 Transferencias asignaciones subsidios y otras	1,265,155,473.00	30,497,090.00	125,621,684.09	979,254,199.00	1,195,019,452.69	-215,765,253.69	-22.00
5000 Bienes muebles inmuebles e intangibles	15,500,000.00	8,000,000.00	0.00	105,500,000.00	0.00	105,500,000.00	100.00
6000 Inversion publica	0.00	0.00	-9,085.75	71,989,843.05	37,084,696.91	34,905,146.14	48.00
9000 Deuda publica	839,782,317.00	371,761,133.53	203,499,199.53	1,053,827,488.24	853,951,110.57	199,876,377.67	18.00
<b>TOTALES</b>	<b>2,363,412,317.00</b>	<b>429,849,001.53</b>	<b>343,492,653.32</b>	<b>2,403,324,735.36</b>	<b>2,253,420,722.51</b>	<b>149,904,012.85</b>	<b>201.00</b>

El presupuesto de egresos aprobado anual fue de 2,363,412,317.00, el presupuesto modificado al mes es de 2,403,324,735.36 y se ha ejercido al mes que se analiza la cantidad de 2,253,420,722.51, por lo tanto, se observa una variación absoluta de 149,904,012.85, contra el presupuesto modificado autorizado, principalmente por lo siguiente:

**En el Capítulo 1000 “Servicios Personales”.** – La variación relativa del 3 por ciento obedece a los movimientos de personal por bajas de servidores públicos, ya sea por liquidaciones, finiquitos y juicios laborales, cuyas plazas se encontraban presupuestadas con el rango máximo, adicionalmente a que el presupuesto autorizado por la Secretaría de Finanzas es superior al Costo de la Plantilla de este Instituto.

**En el Capítulo 2000 “Materiales y Suministros”.** – La variación relativa es del 30 por ciento obedece a que se encuentra pendientes de substanciación los procedimientos adquisitivos y por consiguiente impacta el subejercicio acumulado.

Así mismo las adquisiciones que si pudieron realizarse en tiempo y forma fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado, y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado, lo cual es considerado como un ahorro.

**En el Capítulo 3000 “Servicios Generales”.** - La variación relativa es de 24 por ciento, el subejercicio mensual y acumulado corresponde a procesos que aún no se substancian para la contratación de servicios que fortalecerán la infraestructura tecnológica de este Instituto.

Así mismo, las contrataciones que si pudieron realizarse en tiempo y forma fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado, lo cual es considerado como un ahorro.

**En el Capítulo 4000 “Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas**

La variación relativa del 22 por ciento, corresponde principalmente al monto programado para las trasferencias de los ingresos, los cuales superaron las expetativas que arroja el objeto de gasto 4661 "Transferencias a fideicomisos de instituciones públicas financieras", respecto a la diferencia entre los ingresos transferidos al Fiduciario durante el periodo que nos ocupa y el importe presupuestado para el concepto en cita, por lo que al



**“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.**

### **c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

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

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

#### **1. Introducción**

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

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

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

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

#### **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

## “2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

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.

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

### 5. Bases 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



**“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.**

– LDF, los incisos G y J de “Ingresos de Libre Disposición” y el inciso D de las “Transferencias Federales Etiquetadas”.

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

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

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

## 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.



**“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.**

	Mes Actual	Mes Anterior
Edificios No Habitacionales	86,325,735.19	86,325,735.19
Mobiliario y Equipo de Administración	194,519,868.36	195,823,307.47
Equipo de Transporte	8,656,256.75	8,656,256.75
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	16,784,817.66	16,784,817.66
<b>Subtotal</b>	<b>306,286,677.96</b>	<b>307,590,117.07</b>
Menos Depreciación Acumulada de Bienes Muebles e Inmuebles	<u>137,261,801.19</u>	<u>137,561,892.97</u>
<b>Total Valor Neto en Libros</b>	<b>169,024,876.77</b>	<b>170,028,224.10</b>

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

<u>Concepto</u>	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 137.261.801.19, se integra con las siguientes cuentas, dando un total neto en el rubro de activo fijo de 169.024.876.77.

**Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles.** - El saldo de 10,168,273.23, 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 76,157,461.96.

**Depreciación Acumulada de Bienes Muebles.** - El saldo de 127,093,527.96, es el importe de la disminución a valores históricos de los bienes muebles del Instituto, dando un total neto en este rubro por 92,867,414.81.

## 9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

- a) 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.



**“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.**

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.

“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.

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

Se autorizó la asignación presupuestal de los proyectos denominados “Regularización de Tenencia de la Tierra” por 37,093,782.66, este importe se refleja en el rubro del Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD) y se va recaudando con los depósitos que realiza mensualmente el GEM, que al mes de septiembre son 27,449,399.15.

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

Fue autorizada una ampliación presupuestal por 34,896,060.39 de “PAD ampliación y equipamiento del Archivo General de Notarías”, la cual está recaudada al 100%.

Asimismo, fue autorizada una ampliación líquida por \$203,499,199.53, para dar cumplimiento a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados Serie “C”, del segundo semestre del ejercicio, recaudada al 100%.

## **OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS**

Se previeron recaudar ingresos por 1,111,739,378.00, integrados de la siguiente forma: 498,910,027.00 de “Ingresos Financieros”, de los cuales 479,941,289.00 para pago a la fiduciaria (bonos) por intereses del Fideicomiso de Cobranza, más 18,968,738.00 de “Productos Financieros de Tipo Corriente”. De “Otros Ingresos y Beneficios Varios 612,829,351.00, de los cuales para los pagos de “amortización de capital” son 359,841,028.00, así como 228,287,171.00 de “Remanentes e intereses del fideicomiso de cobranza”, 23,630,000.00 para “Mantenimiento mayor”, 63,933.00 para rendimientos de la remesa de ingresos por RPC y 1,007,219.00 en “Otros Ingresos Varios”.

Se realizaron traspasos internos para dar suficiencia presupuestal a los otros ingresos por intereses generados en las cuentas bancarias, y para depósitos no referenciados, principalmente. Así mismo, se realizaron ampliaciones presupuestales por 101,233,018.07 por concepto de ingresos por disponibilidades presupuestarias de entidades públicas y 10,545,971.71 por Otros Ingresos de ADEFAS 2020.

Otros Ingresos Financieros. Se tiene recaudado la cantidad de 357,318,111.70, de los cuales 347,960,986.02 corresponden a los ingresos del Fideicomiso de Cobranza para los pagos de intereses de los bonos correspondientes al ejercicio y 9,357,125.68 se derivan de rendimientos por intereses financieros generados por las inversiones de las Instituciones Bancarias de este Instituto.

Otros Ingresos Diversos. - Se registran ingresos diversos recaudados por 502,706,700.81, los cuales se componen principalmente de la siguiente forma: 292,082,503.77 para pagos de amortización de capital de las series “A” y “B” y subordinada “C” por la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; 101,233,018.07 por concepto de ingresos por disponibilidades presupuestarias de entidades públicas; 49,455.16 de los intereses generados por las transferencias de los depósitos del Registro Público de Comercio (rendimientos de la remesa de ingresos por RPC), 109,045,079.69 por traspaso interno por



**“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.**

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
2021 Amortización de Capital		398,958,416.21	5,639,346,426.01
<b>Total</b>	<b>8,223,489,236.3</b>	<b>2,584,142,810.29</b>	<b>5,639,346,426.01</b>

El saldo de la cuenta 2221 “Documentos Comerciales Por Pagar a Largo Plazo después de la proyección y con la reclasificación de la porción de largo a corto plazo es de: 5,639,346,426.01, que se componen de; los CBFS de la Serie “A” por 1,842,221,204.25, para los CBFS de la Serie “B”, 866,143,785 y para los CBFS Subordinados de la Serie “C”, 2,930,981,436.76, cabe mencionar que esta última se contrató en Unidades de Inversión (UDI), por lo tanto, el Saldo Capital es de: 444,753,210.07 UDI; para la Amortización de capital es de 16,181,641.20 UDI y para los intereses es de 13,349,638.24 UDI, de acuerdo con la Tabla de Amortización, Crédito 9439 del Fideicomiso F/1426.

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

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

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



**“2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México”.**

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.

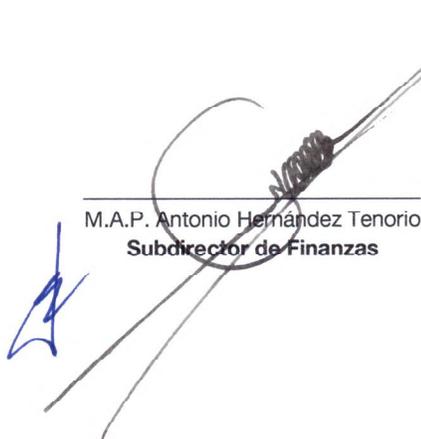
**16. Partes Relacionadas**

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

**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**

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

**DIRECCIÓN GENERAL**

