"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Mes: Septiembre **de** 2022

a) NOTAS DE DESGLOSE

I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo Circulante

Efectivo y Equivalentes. - El saldo de 268,245,230.86, se integra con las siguientes cuentas:

1. **Efectivo. -** El saldo de 33,000.00, es el importe de efectivo disponible para solventar gastos menores y cubrir necesidades urgentes de gasto corriente que se requieran en las oficinas administrativas de la Dirección General.

2. **Bancos/Tesorería. -** El saldo de 11,330,570.71, refleja la disponibilidad financiera para cubrir los gastos por las necesidades de la operación y de inversión, con la finalidad de cumplir con los compromisos de pago en tiempo y forma. La relación de cuentas productivas especificas es la siguiente:

CTA	SCTA	SSCTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO FINAL
1112			Bancos/Tesorería	11,330,570.71
1112	0000000001	000000000000158	Santander Cta. 158	0.00
1112	0000000001	000000000000188	Santander Cta. 188 RPP	734,874.20
1112	0000000001	000000000000588	Santander Cta. 588 RPC	20,000.00
1112	0000000002	000000000000017	Citibanamex Cta. 017 NÓMINA	12,034.81
1112	0000000002	000000000000153	Citibanamex Cta. 153	1,410,373.06
1112	0000000002	000000000000161	Citibanamex Cta. 161 RPP	1,015,447.86
1112	0000000002	000000000000381	Citibanamex Cta. 381 RPC	31,964.49
1112	0000000003	000000000000251	BBVA Bancomer Cta. 251	46,273.54
1112	0000000003	000000000000634	BBVA Bancomer Cta. 634	6,655.73
1112	0000000003	000000000000760	BBVA Cta. 760 PAD	3,953,655.22
1112	0000000003	000000000000835	BBVA Bancomer Cta. 835 NÓMINA	11,999.65
1112	0000000004	000000000000301	Hsbc Cta. 301 RPC	40,419.00
1112	0000000004	000000000000420	Hsbc Cta. 420 RPP	1,277,168.00
1112	0000000005	000000000000664	Scotiabank Cta. 664 RPP	362,461.90
1112	0000000005	000000000000813	Scotiabank Cta. 813	24,005.87
1112	0000000005	000000000000916	Scotiabank Cta. 916 RPC	25,043.09
1112	0000000006	000000000000749	Banorte Cta. 749 RPP	2,316,125.25
1112	0000000006	000000000000821	Banorte Cta. 821 RPC	42,069.04
1112	0000000007	000000000000257	Banco Azteca Cta. 257	0.00
1112	0000000007	000000000000481	Banco Azteca Cta. 481	0.00

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Av. Doctor Nicolás San Juan s/n, col. La Magdalena, C.P. 50010, Toluca, Estado de México.
Tel.: (01 722) 236 29 09.

3. **Inversiones Temporales (Hasta 3 meses). -** El saldo de 256,881,660.15, 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.

De enero 2022 al mes que se comenta se tiene el siguiente desglose que permite identificar la integración en la cuenta ******813 del banco Scotiabank:

Saldo inicial del ejercicio	**$ 254,628,224.84**
Más:	
Disponibilidad para cuentas por pagar presente ejercicio	816,617.55
Recurso comprometido	6,544,357.51
Subejercicio gastos de funcionamiento	24,455,204.72
Incremento pór los Intereses y otros ingresos	14,999,462.18
Subtotal	**301,443,866.80**
Menos:	
Suficiencia para cubrir los gastos de operación, de inversión y otros gastos.	44,562,206.65
Saldo final al mes	**$ 256,881,660.15**

4. **Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo. –** El saldo de 167,400.00 corresponde a Patricia Bolaños Gutierrez por 14,000.00 y Adrian Mondragon Esquivel por 153,400.00, otorgados en este mes para el desempeño 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 7,641,043,680.39, 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 7,629,872,316.92, y al RPC por 11,171,363.47.

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso.-El saldo se integra con las siguientes cuentas:

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

7. **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 11,894,787.99, se afecta contra el resultado del ejercicio por lo que se determinó un valor neto en libros de 74,430,947.20.

8. **Construcciones en Proceso en Bienes Propios.-** El saldo es de 28,950,953.52 las cuales corresponden a las estimaciones de Obra en Proceso hasta la número 10.

Bienes Muebles.- El saldo de 218,681,495.55, de acuerdo con el Análisis de Movimientos del Activo No Circulante y su Depreciación se puede observar en el siguiente:

ACTIVO NO CIRCULANTE	SALDOS AL 31-12-21	ADICIONES	BAJAS	TRASPASOS RECLASIFICACIONES Y AJUSTES	SALDOS AL MES ACTUAL	TASAS DE DEP. ANUAL %	DEP. ACUM. AL 31-12-21	INCREMENTO A VALORES HISTÓRICOS	BAJAS	DEP. ACUM. AL MES ACTUAL	VALOR NETO EN LIBROS MES ACTUAL
Terrenos	420,967.00	2,372,242.00			2,793,209.00				0.00		2,793,209.00
Edificios No Habitacionales	86,325,735.19	0.00			86,325,735.19	2%	10,599,901.92	1,294,886.07	0.00	11,894,787.99	74,430,947.20
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	28,950,953.52	0.00			28,950,953.52		-	-	0.00	-	-
Subtotal	115,697,655.71	2,372,242.00	0.00	0.00	118,069,897.71		10,599,901.92	1,294,886.07	0.00	11,894,787.99	77,224,156.20
Equipo de Computo y de Tecnologías de la Información	102,966,876.74	0.00		54,464.32	103,021,341.06	20%	85,442,480.77	4,967,272.88	0.00	90,409,753.65	12,611,587.41
Muebles de Oficina y Estantería	91,772,039.64	0.00		(169,211.56)	91,602,828.08	3%	23,102,164.38	1,948,764.25	0.00	25,050,928.63	66,551,899.45
Equipo de Transporte	8,656,256.75	0.00	1,383,748.00		7,272,508.75	10%	4,930,399.04	433,296.90	1,383,748.00	3,979,947.94	3,292,560.81
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	16,784,817.66	0.00			16,784,817.66	10%	15,830,991.80	161,344.08	0.00	15,992,335.88	792,481.78
Subtotal	220,179,990.79	0.00	1,383,748.00	(114,747.24)	218,681,495.55		129,306,035.99	7,510,678.11	1383748.00	135,432,966.10	83,248,529.45
TOTAL	335,877,646.50	2,372,242.00	1,383,748.00	(114,747.24)	336,751,393.26		139,905,937.91	8,805,564.17	1383748.00	147,327,754.08	160,472,685.66

Nota: El importe de 1'383,748.00, corresponden a seis vehículos que dejaron de ser útiles para el IFREM, por lo tanto, éstos se tendrán registrados en cuentas de orden hasta su destino final, de acuerdo con la autorización en el Acta de la Octogésima Octava Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del IFREM, de fecha jueves 29 de septiembre del presente año y la cantidad de 114,747.24; se integra por las reclasificaciones de 95,468.00 de la cuenta 1241-1 "Muebles de Oficina y Estantería", a la cuenta 1241-3 "Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información" y de 29,000.00 de Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información a Muebles de Oficina y Estantería; además de la disminución de 12,003.68, por concepto de teléfonos controlada en cuentas de orden, por ser bienes muebles con un importe menor a 70 UMAS cada uno; dando un total en la cuenta de Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información de 54,464.32, así mismo de acuerdo con la conciliación de activos fijos, debido a que de acuerdo con el Sistema de Control Patrimonial (SICOPA-Web), ya no se tienen en los inventarios del IFREM, se reclasifican de la depreciación acumulada la cantidad de 102,743.56, que corresponden a bienes muebles registrados contablemente y no son considerados en existencias.

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

9. **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 2,025,017.64, se integra de la forma y con la antigüedad de saldos siguientes:

10. Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo. – El saldo de 1,247,241.77, en este mes representa Retenciones por pagar a ISSEMYM, Retenciones por pagar a SUTEYM, Retenciones de ISR por pagar al Sistema de Administración Tributaria (SAT).

FECHA DEL ÚLTIMO MOVIMIENTO	NOMBRE DEL BENEFICIARIO Y/O PROVEEDOR	CONCEPTO	A 90 DÍAS	A 180 DÍAS	A 365 DÍAS	MAS DE 365 DÍAS	SALDO SEGÚN BALANZA
30/09/2022	ISSEMYM RFC. ISS690901DM0	2da Qna de Septiembre	0.85				0.85
30/09/2022	SUTEYM RFC. SUT91110533A	2da Qna de Septiembre	19.41				19.41
16/02/2022	Direfencia por Redondeo	Estimaciones de Obra			1.27		1.27
12/09/2022	Retencion a ATM Purity S.A. de C.V.	ISERTP de Agosto	5,675.81				5,675.81
27/09/2022	Servicio de Administración Tributaria (SAT)	ISR de Agosto 2022	1,241,544.43				1,241,544.43
			1,247,240.50	-	1.27	-	1,247,241.77

11. Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo. - El saldo de 777,775.87, se representa principalmente, ISERTP 3% Sobre Nóminas, Servicios Personales(Finiquitos), Aportaciones ISSEMYM, Prestaciones Sociales y Estímulos y Cheques en tránsito cancelados y devoluciones de ingresos indebidos.

FECHA DEL ÚLTIMO MOVIMIENTO	NOMBRE DEL BENEFICIARIO Y/O PROVEEDOR	CONCEPTO	A 90 DÍAS	A 180 DÍAS	A 365 DÍAS	MAS DE 365 DÍAS	SALDO SEGÚN BALANZA
21/06/2022	Gobierno del Estado de México	Recompensas y Reconocimientos a Servidores Públicos	0.20				0.20
30/09/2022	ISERTP 3% Sobre Nóminas	ISERTP de Septiembre 2022	333,715.00				333,715.00
31/08/2022	Mariela Medina Hernández	Finiquito	11,438.94				11,438.94
31/08/2022	Anay Julieta Hernández González	Finiquito	6,654.62				6,654.62
30/09/2022	Moises Gutierrez Miranda	Finiquito	5,679.98				5,679.98
30/09/2022	Beatriz Ramirez González	Finiquito	1,349.21				1,349.21
30/09/2022	Andrea Dolores Mandujano Gruzaley	Finiquito	3,274.23				3,274.23
30/09/2022	Sandra Angeles Patoni	Finiquito	3,971.36				3,971.36
26/09/2022	Jorge Clemente Serrano	Finiquito	1.00				1.00
30/09/2022	Devolución Intereses PAD 2022	Intereses Pad al mes	301.75				301.75
28/06/2021	María del Carmen Franco López	Cheque de gratificacion cancelado				3,700.00	3,700.00
31/12/2021	Regina Yeremi Resendiz Hernández	Ch cancelado Becas a Hijos de Servidores			1,632.00		1,632.00
25/06/2021	Miguel Angel Jaen Valencia RFC XAXX010101000	Cheque Cancelado				293.22	293.22
25/06/2021	Octavio Hernández García RFC:XAXX010101000	Cheque Cancelado				3,700.00	3,700.00
30/09/2021	José de Jesús Manjarrez Zetina RFC:XAXX010101000	Ch cancelado Gastos Funerarios	4,964.43				4,964.43
31/12/2020	Moises Sánchez Suarez	Cheque Cancelado				601.74	601.74
30/06/2022	Alfonso Alexander López Moreno y Sigrith Alfaro Ruíz RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos	49,269.40				49,269.40
05/02/2020	Banco Nacional de México S.A. Integrante Grupo Financiero Banamex RFC: BNM840515VB1	Devolución de ingresos indebidos					0.00
25/07/2022	Heriberto Pardiño Mendoza RFC:XAXX010101000	Cheque Cancelado	20,661.09			17,549.00	38,210.09
22/08/2022	Roberto Morales León RFC:XAXX010101000	Cheque Desactivado	4,124.00				4,124.00
15/02/2022	Francisco Ignacio Garcia Castelum RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos			8,400.00		8,400.00
09/09/2022	María Felix Melendez Rodriguez RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos Ch Cancelado	18,123.23				18,123.23
09/09/2022	María del Carmen Najera Morales RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos Ch Cancelado	20,901.00				20,901.00
30/09/2022	Sergio Arrieta Aldaco RFC.XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos Ch Cancelado	2,400.00				2,400.00
09/08/2022	Rodrigo Benjamin Villaseñor Gudiño RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos	20,598.62				20,598.62
09/09/2022	Augusto López Santiago RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos	21,486.49				21,486.49
30/09/2022	Eduardo Mario Tercero León RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos	21,365.33				21,365.33

FECHA DEL ÚLTIMO MOVIMIENTO	NOMBRE DEL BENEFICIARIO Y/O PROVEEDOR	CONCEPTO	A 90 DÍAS	A 180 DÍAS	A 365 DÍAS	MAS DE 365 DÍAS	SALDO SEGÚN BALANZA
31/12/2019	Juan Ramón Huerta Vara RFC: XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos				16,889.00	16,889.00
05/02/2020	Delegación Fiscal Toluca RFC: GEM850101BJ3	Devolución de ingresos indebidos				18,602.00	18,602.00
15/01/2020	Guadalupe Abigail Hernández Salvador RFC: XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos				33,456.77	33,456.77
01/05/2021	Sandra Gallegos Perez RFC XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos				1,649.00	1,649.00
27/05/2021	Luis Manuel Chacón Soto R.F.C XaXX010101000	Devolución de ingresos indebidos				37,757.66	37,757.66
01/06/2021	Paola de la Garza del Angel RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos				37,832.23	37,832.23
31/03/2022	Zenaida Peralta Maqueda RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos		19,768.77			19,768.77
28/03/2022	Guillermo Austreberto Espinosa Fuentes RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos		1,031.00			1,031.00
29/04/2022	José Luis Badillo Hernández RFC:XAXX010101000	Devolución de ingresos indebidos		24,633.60			24,633.60
			550,279.88	45,433.37	10,032.00	172,030.62	777,775.87

Pasivo No Circulante

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

12. **Documentos Comerciales por Pagar a Largo Plazo.-** El saldo de 5,415,514,079.19, 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 1,699,641,269.55 y Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie B por 799,108,011.00, así mismo por el contrato del Fideicomiso Irrevocable número F/1426, de fecha 10 de marzo de 2011, con un saldo por pagar de 2,916,764,798.64.

II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de la Gestión

13. **Derechos. -** Los Ingresos de Gestión por los Derechos de los servicios prestados por el Instituto, en el mes fueron por la cantidad de 162,950,312.00 obteniendo una recaudación en los recursos del Registro Público de la Propiedad (RPP) por 159,799,113.00 y los recursos del Registro Público del Comercio (RPC) por 3,151,199.00. Al mes se lleva un total acumulado por 1,280,516,176.00.

14. **Otros Ingresos y Beneficios:** En el mes que se observa un monto de 100,264,330.45. Al mes se tiene un acumulado por 345,419,143.81, que corresponden a:

Ingresos Financieros. - Se observa en el mes un saldo de 100,222,262.75, que corresponden a los intereses de las cuentas bancarias productivas y las cuentas de inversión del Instituto. Al mes se tiene un acumulado por 342,139,928.65.

Otros Ingresos y Beneficios Varios. - Se observa en el mes un saldo, por la cantidad de 42,067.70 correspondiente a Otros Ingresos por Reexpedición de Credencial por 384.88, Llamadas Telefónicas no Oficiales por 18.81, Otros Ingresos Diversos por 0.09, Aprovechamientos por sanción o incumplimiento por 15,567.24, Depósitos en efectivo no referenciado 10,441.02, Rendimientos de la remesa de los ingresos por RPC por 15,655.66. Al mes se tiene un acumulado por 3,279,215.16.

Gastos y Otras Pérdidas

15. **Gastos de Funcionamiento.** - Para la operación del Instituto, se han erogado en este mes la cantidad de 17,779,070.47, integrados principalmente por: "Servicios Personales" (pagos de la nómina y sus colaterales) con un importe de 10,603,529.71, que representa el 59.64 por ciento, en el concepto de "Materiales y Suministros" por 1,803,299.08 que representa el 10.14 por ciento, en el concepto de "Servicios Generales" por 5,372,241.68 que representa el 30.22 por ciento. Presenta un saldo acumulado al mes por 162,598,092.77.

16. **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.** – Presenta en el mes un monto de 84,863.78, por Concepto de Devoluciones de Ingresos Indebidos. Presenta un saldo acumulado al mes por 5,681,419.74.

17. **Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias.** - En esta partida se refleja en el mes la cantidad de 989,040.02 la depreciación de bienes muebles e inmuebles. Presenta un saldo acumulado al mes por 8,920,311.42. Así mismo, gastos contables no presupuestarios por un importe de 4,499,847.84 correspondientes a la devolución al GEM, de los Remanentes e intereses del Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD).

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

18. **Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido. -** En el Estado de Variaciones en la Hacienda Pública, el patrimonio contribuido neto final del Instituto por la cantidad de 5,203,459.11 se conserva por las aportaciones del Gobierno del Estado de México, así como la incorporación de cuatro terrenos de donación.

19. **Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores. -** En este mes se detecta que el Patrimonio Neto Final es de 1,443,021,954.60, por los Resultados de Ejercicios Anteriores.

20. **Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro).** - Se observa en la Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio, un ahorro por 1,233,177,278.88, debido principalmente a que los ingresos generados son mayores que los gastos de acuerdo con el estado de actividades.

IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

CONCEPTO	MES ACTUAL	MES ANTERIOR
Efectivo	33,000.00	33,000.00
Efectivo en Bancos - Tesorería	11,330,570.71	12,056,070.70
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	256,881,660.15	271,696,209.67
Total Efectivo y Equivalentes	268,245,230.86	283,785,280.37

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	248,443,403.13	262,669,536.97
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.	102,203,327.92	117,647,575.19
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	**146,240,075.21**	**145,021,961.78**
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	-30,244,267.25	-34,774,752.15
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	0.00	384,645.97
Variación Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**-15,540,049.51**	**3,609,023.40**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	283,785,280.37	280,176,256.97
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	268,245,230.86	283,785,280.37

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 268,245,230.86.

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

Instituto de la Función Registral del Estado de México Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1° de Enero de 2022 al 30 de Septiembre de 2022	
1. Total de Ingresos Presupuestarios	**2,272,800,418.19**
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	**0.0**
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
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	**404,030,844.00**
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	404,030,844.00
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	
4. Total de Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)	**1,868,769,574.19**

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables.- El renglón de Ingresos Derivados de Financiamientos por la cantidad de 404,030,844.00 se integra de; 337,168,235.22 para el Pago de Amortización de Capital de las Series A , B Y C de los Certificados Bursátiles del Fideicomiso de Cobranza y se destinaron 66,862,608.78 de Ingresos por Disponibilidades Presupuestarias Entidades Públicas, para el Suministro de Sistemas de Archivo en Oficinas Registrales y Archivo General de Notarias.

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

Instituto de la Función Registral del Estado de México Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos contables Correspondiente del 1° de Enero de 2022 al 30 de Septiembre de 2022	
1.- Total de Egresos Presupuestarios	**2,289,645,821.96**
2.- Menos Egresos Presupuestarios No Contables	**1,667,473,685.91**
2.10 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-
2.20 Materiales y Suministros	-
2.30 Mobiliario y Equipo de Administración	-
2.40 Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	-
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	454,260,354.74
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	20,613,090.48
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	1,192,600,240.69
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	**13,420,159.26**
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	8,920,311.42
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	4,499,847.84
4. Total de Gastos Contables (4 = 1 - 2 + 3)	**635,592,295.31**

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables.- El renglón de Otros Egresos Presupuestales No Contables por 1,192,600,240.69 se integran de; 1,102,334,299.46, de las Transferencias al Fideicomiso de Cobranza y 90,265,941.23 del Presupuesto de Egresos Comprometido, de acuerdo al Avance Presupuestal al mes que se analiza. En el rubro de Otros Gastos Contables No Presupuestales el importe de 4,499,847.84, es por la transferencia al GEM, de los remanentes del Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra 2021, que incluye los intereses generados.

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

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

Notas de Desglose y de Memoria
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre del 2022

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES

	Mes actual	Mes anterior
CUENTAS DEUDORAS		
Almacén	12,353,623.10	10,834,552.42
Cuenta de Control de Organismos Auxiliares	1,395,751.68	12,003.68
	13,749,374.78	**10,846,556.10**
CUENTAS ACREEDORAS		
Artículos Disponibles por el Almacén	5,747,111.78	5,023,821.78
Artículos Distribuidos por el Almacén	6,606,511.32	5,810,730.64
Organismos Auxiliares Cuenta de Control	1,395,751.68	12,003.68
	13,749,374.78	**10,846,556.10**

Notas de Desglose y de Memoria
Correspondiente Del 1 de Enero al 30 de Septiembre del 2022

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTALES

	Mes actual	Mes Anterior
CUENTAS DEUDORAS		
Ley de Ingresos Estimada	2,738,638,262.85	2,738,638,262.85
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Gastos de Funcionamiento	89,232,079.72	104,124,058.55
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	157,139,753.80	315,843,051.37
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.	172,194,400.15	398,153,819.07
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Inversión Pública	37.29	37.29
Presupuesto de Egresos por Ejercer de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	30,426,169.93	96,789,265.93
Presupuesto de Egresos Comprometido de Gastos de Funcionamiento	6,544,357.51	9,431,449.15
Presupuesto de Egresos Comprometido de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	0.00	0.00
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	11,785,144.87	14,592,540.37
Presupuesto de Egresos Comprometido de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	71,936,438.85	5,573,342.85
Presupuesto de Egresos Devengado de Gastos de Funcionamiento	328,724.97	2,844,362.26
Presupuesto de Egresos Devengado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	113,274.67	140,727.85
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	374,617.91	642,626.68
Presupuesto de Egresos Devengado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Pagado de Gastos de Funcionamiento	162,269,367.80	141,974,660.04
Presupuesto de Egresos Pagado de Transferencias, Asignaciónes, Subsidios y Otras Ayudas	1,107,902,444.53	949,171,693.78
Presupuesto de Egresos Pagado de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	901,892,564.27	675,933,145.35
Presupuesto de Egresos Pagado de Inversión Pública	26,498,886.58	23,423,482.31
Presupuesto de Egresos Pagado de Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0.00	0.00
	5,477,276,525.70	**5,477,276,525.70**
CUENTAS ACREEDORAS		
Ley de Ingresos por Ejecutar	465,837,844.66	861,006,151.62
Ley de Ingresos Recaudado	2,272,800,418.19	1,877,632,111.23
Ley de Ingresos Devengada	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Gastos de Funcionamiento	258,374,530.00	258,374,530.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.	1,265,155,473.00	1,265,155,473.00
Presupuesto de Egresos Aprobado de Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública.	1,074,086,964.42	1,074,086,964.42
Presupuesto de Egresos Aprobado de Bienes Muebles e Inmuebles	102,362,608.78	102,362,608.78
Presupuesto de Egresos Aprobado de Inversion Pública	38,658,686.65	38,658,686.65
	5,477,276,525.70	**5,477,276,525.70**

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

La comunicación de la asignación del Presupuesto Autorizado para el Ejercicio Fiscal 2022, se realizó mediante oficio No. 20704001L-0062/2022, de fecha 08 de febrero de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, con el cual se aprueba la asignación presupuestal autorizada por la LXI Legislatura local al Instituto de la Función Registral del Estado de México, que asciende a la cantidad de **2,398,812,320.00,** adicionalmente **s**e tuvo una asignación y autorización presupuestal de 38,658,686.65, autorizada con el oficio No. 20704000L-APAD-0017/22, del 10 de febrero de 2022, signado por el Subsecretario de Planeación y Presupuesto, con cargo al Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD), dando un total de 2,437,471,006.65, distribuido de la siguiente manera:

Capítulo	Concepto	Importe
1000	Servicios Personales	158,696,115.00
2000	Materiales y Suministros	13,882,336.00
3000	Servicios Generales	85,796,079.00
4000	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	1,265,155,473.00
5000	Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	35,500,000.00
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
Total		**2,398,812,320.00**

El presupuesto se ha modificado para el presente ejercicio dando un total de **2,738,638,262.85,** de acuerdo con las siguientes adecuaciones:

No Oficio Autorización	Fecha	Adecuación Presupuestal	No.	Importe Total (PESOS)	Capítulos	Asignación	Deducción
<<< T o t a l >>>				339,825,942.85		341,134,385.91	- 1,308,443.06
20704000L-APAD-0017/22	10/02/2022	Asignación -Autorización (PAD), para el Programa de Regularización de Tenencia de la Tierra, contratación de personal bajo modalidad de tiempo determinado.	1	38,658,686.65	6000	38,658,686.65	
207A00000-0060/2022	07/03/2022	Ampliación Liquida y Dictamen de Reconducción y Actualización Programática Presupuestal, para pago de Bono de la Serie Subordinada "C", de los Certificados Bursátiles.	2	215,000,000.00	9000	215,000,000.00	
20704001L/0287/2022	11/03/2022	Ampliacion no Liquida, para el suministro de sistemas de archivo en Oficinas Registrales y Archivo General de Notarias.	3	66,862,608.78	5000	66,862,608.78	
207040001L/0802/2022	12/04/2022	Ampliacion no Liquida, por Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores de Entidades Publicas	4	20,613,090.48	9000	20,613,090.48	
20704001L-1512/2022	03/08/2022	Cancelacion de recursos, asi como el Dictamen de Reconduccion y Actualizacion Programatica Presupuestal	5	-1,308,443.06	9000		- 1,308,443.06

Av. Doctor Nicolás San Juan s/n, col. La Magdalena, C.P. 50010, Toluca, Estado de México.
Tel.: (01 722) 236 29 09.

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

Estado Comparativo del Ejercicio del Presupuesto de Egresos:

		PRESUPUESTO DEL MES		PRESUPUESTO ACUMULADO AL MES		VARIACIÓN	
CONCEPTO	PRES. APROBADO	ASIGNADO	EJERCIDO	MODIFICADO	EJERCIDO	ABSOLUTA	%
1000 Servicios personales	158,696,115.00	10,875,378.00	10,603,529.71	109,880,934.00	104,577,543.64	5,303,390.36	4.00
2000 Materiales y suministros	13,882,336.00	1,030,539.00	173,011.09	13,368,411.00	9,351,464.44	4,016,946.56	30.00
3000 Servicios generales	85,796,079.00	5,086,322.00	4,115,438.03	70,348,310.00	55,213,442.20	15,134,867.80	21.00
4000 Transferencias asignaciones subsidios y otras	1,265,155,473.00	20,784,589.00	158,703,297.57	1,175,961,867.00	1,108,015,719.20	67,946,147.80	5.00
5000 Bienes muebles inmuebles e intangibles	35,500,000.00	0.00	66,363,096.00	102,362,608.78	71,936,438.85	30,426,169.93	29.00
6000 Inversion publica	0.00	0.00	0.00	38,658,686.65	38,658,649.36	37.29	0.00
9000 Deuda publica	839,782,317.00	175,048,237.00	225,959,418.92	1,074,086,964.42	901,892,564.27	172,194,400.15	16.00
TOTALES	**2,398,812,320.00**	**212,825,065.00**	**465,917,791.32**	**2,584,667,781.85**	**2,289,645,821.96**	**295,021,959.89**	**11.41**

El presupuesto de egresos aprobado anual fue de 2,398'812,320.00, el presupuesto modificado al mes es de 2,584'667,781.85 y se ha ejercido al mes que se analiza la cantidad de 2,289'645,821.96; por lo tanto, se observa una variación absoluta de 295'021,959.89, que representa el 11.41 por ciento contra el presupuesto acumulado al mes modificado, principalmente por lo siguiente:

En el Capítulo 1000 "Servicios Personales". – La variación relativa del cuatro por ciento en este mes, obedece 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 del 30 por ciento, obedece a que se encuentra en proceso de substanciación de algunos procedimientos adquisitivos. Adicional a esto, las adquisiciones realizadas en los periodos anteriores fueron substanciadas y contratadas a un menor precio de lo presupuestado y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado.

En el Capítulo 3000 "Servicios Generales".- Para el 21 porciento de variación, el subejercicio mensual obedece a que se encuentra en proceso de substanciación para la contratación de algunos servicios que fortalecerán la infraestructura tecnológica de este Instituto. Adicional a esto, las contrataciones realizadas en los periodos anteriores fueron substanciadas y contrataas a un menor precio de lo prespuestado; y por consiguiente impacta en el subejercicio acumulado.

En el Capítulo 4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas.- La variación en este capítulo, asciende al cinco por ciento donde el subejercicio mensual y acumulado en el Capitulo "Transferencias, asignacions, 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, por lo que los remanentes son reprogramados a los siguientes meses, con la finalidad de contar con el presupuesto suficiente para estar en condiciones de registrar las transferencias al Fiduciario que derivan de los derechos recaudados por los servicios registrales que presta este Instituto.

En el Capítulo 5000 "Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles".- El subejercicio mensual obedece a que se encuentran en proceso de substanciación de los procedimientos adquisitivos relativos a la infraestructura tecnológica; asi como, bienes muebles para este Instituto.

Av. Doctor Nicolás San Juan s/n, col. La Magdalena, C.P. 50010, Toluca, Estado de México.
Tel.: (01 722) 236 29 09.

En el Capítulo 9000 "Deuda Pública".- El subejercicio que muestra el presente capítulo de gasto "Deuda Pública", deriva principalmente de los recursos programados para el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie "C" que se consideran bajo la fuente de financiamiento de Ingresos Propios en el mes que nos ocupa, no obstante, el remanente será ejercido a través de la actualización de la deuda y en particular a la Serie "C", la cual se tiene pactada en Unidades de Inversión (UDIS).

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 patrimonio propios, sectorizado a la Secretaria General de Gobierno, el cual tenía por objeto llevar a cabo la función registral del Estado de México en los términos del Código Civil del Estado de México, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, de su Reglamento Interior, y demás ordenamientos legales aplicables.

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

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

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

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

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

los asuntos religiosos, administración de la publicación del periódico oficial "Gaceta del Gobierno", las relativas al reconocimiento, promoción, atención y defensa, de los derechos humanos desde el Poder Ejecutivo, de información de los ordenamientos legales y de coordinarse con los responsables de las unidades de asuntos jurídicos de cada dependencia de la Administración Pública Estatal.

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

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

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

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, se solicitara el monto correspondiente al 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 las Dependencias y Entidades del Gobierno y Municipios del Estado de México, vigente para el presente ejercicio fiscal, publicado en la "Gaceta del Gobierno", aplicable a los Organismos Auxiliares del Gobierno del Estado de México, para efectos de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares.

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

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

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

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
Av. Doctor Nicolás San Juan s/n, col. La Magdalena, C.P. 50010, Toluca, Estado de México.
Tel.: (01 722) 236 29 09.

reforma segundo párrafo de la Finalidad del "Estado Analítico de Ingresos", respecto al avance que se registra en las cuentas de orden presupuestarias previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporte":

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

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

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

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

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.

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 Básico de Contabilidad Gubernamental, 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:

	30/09/2022	
	Mes Actual	Mes Anterior
Terrenos	2,793,209.00	2,793,209.00
Edificios No Habitacionales	86,325,735.19	86,325,735.19
Mobiliario y Equipo de Administración	194,624,169.14	194,624,169.14
Equipo de Transporte	7,272,508.75	8,656,256.75
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	16,784,817.66	16,784,817.66
Subtotal	**307,800,439.74**	**309,184,187.74**
Menos Depreciación Acumulada de Bienes Muebles e Inmuebles	147,327,754.08	147,722,462.07
Total Valor Neto en Libros	**160,472,685.66**	**161,461,725.67**

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

Concepto	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 147,327,754.08 se integra con las siguientes cuentas, dando un total neto en el rubro de activo fijo de 160,472,685.66.

Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles. - El saldo de 11,894,787.99, 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 74,430,947.20 Terrenos por 2,793,209.00

Depreciación Acumulada de Bienes Muebles. - El saldo de 135,432,966.10 es el importe de la disminución a valores históricos de los bienes muebles del Instituto, dando un total neto en este rubro por 83,248,529.45.

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.

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 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.

10. Reporte de la Recaudación

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
INGRESOS

INGRESOS	PRESUPUESTO 2022 PREVISTO	ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES	TOTAL AUTORIZADO	RECAUDADO	VARIACIÓN IMPORTE	%
INGRESOS DE GESTIÓN	2,398,812,320.00	-683,896,405.60	0.00	1,714,915,914.40	1,280,516,176.00	434,399,738.40	25.3
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios y Otros Ingresos	59,030,000.00			59,030,000.00	0.00	59,030,000.00	100.0
Derechos	2,339,782,320.00	-683,896,405.60	0.00	1,655,885,914.40	1,280,516,176.00	375,369,738.40	22.7
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	0.00	216,308,443.06	1,308,443.06	215,000,000.00	215,000,000.00	0.00	0.0
Subsidios y Transferencias Ramo 12	0.00	216,308,443.06	1,308,443.06	215,000,000.00 0.00	215,000,000.00	0.00	0.0
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	0.00	770,063,661.80	0.00	770,063,661.80	749,449,987.81	20,613,673.99	2.7
Ingresos Financieros	0.00	342,139,928.65	0.00	342,139,928.65	342,139,928.65	0.00	0.0
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		20,613,090.48		20,613,090.48		20,613,090.48	
Ingresos Diversos Disponibilidades de Ejercicios Anteriores		407,310,642.67	0.00	407,310,642.67	407,310,059.16	583.51	0.0
SUBTOTAL	2,398,812,320.00	302,475,699.26	1,308,443.06	2,699,979,576.20	2,244,966,163.81	455,013,412.39	16.9
Programa de Acciones para el Desarrollo (PAD) Ramo 33	38,658,686.65	0.00	0.00	38,658,686.65 0.00	27,834,254.38	10,824,432.27 0.00	28.0
PAD Ramo 23	38,658,686.65			38,658,686.65 0.00	27,834,254.38	10,824,432.27 0.00	28.0
TOTAL	2,437,471,006.65	302,475,699.26	1,308,443.06	2,738,638,262.85	2,272,800,418.19	465,837,844.66	17.0

INGRESOS

Inicialmente se previó recaudar en la Ley de Ingresos Estimada la cantidad de 2,398,812,320.00. Se dio una asignación en el Capítulo de Inversión Pública por 38,658,686.65 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 2,437,471,006.65. Se han realizado ampliaciones según el avance presupuestal de ingresos por un total de 341,134,385.91 al presupuesto y reducciones por 1,308,443.06. El importe total recaudado al mes de septiembre fue de 2,272,800,418.19, por lo que existe una variación del 17.0 por ciento con respecto al total autorizado anual.

INGRESOS DE GESTIÓN

De acuerdo a lo señalado en la Ley de Ingresos para el ejercicio 2022, se previó recaudar ingresos por concepto de derechos del Registro Público de la Propiedad y Comercio un importe de 2,339,782,320.00. Se han realizado "traspasos internos" para dar suficiencia a otros ingresos varios.

Asimismo, se autorizaron Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos, por 59,030,000.00.

Se han recaudado por los derechos de los servicios que presta el Instituto 1,280,516,176.00 lo que representa el 22.7 por ciento menos respecto del modificado anual.

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

Se autorizó la asignación presupuestal del proyecto denominado "Regularización de Tenencia de la Tierra" por 38,658,686.65, 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 27,834,254.38.

Se autorizó una ampliación presupuestal líquida por 215,000,000.00, para dar cumplimiento a las obligaciones de pago de certificados bursátiles, los cuales se consideraron ejercidos al 100%, el monto ejercido al mes de septiembre es por 215,000,000.00.

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

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

Otros Ingresos Financieros. - Se tiene recaudado la cantidad de 342,139,928.65, de los cuales 330,419,681.63 corresponden a los ingresos del Fideicomiso de Cobranza para los pagos de intereses de los bonos correspondientes al ejercicio y 11,720,247.02 se derivan de rendimientos por intereses financieros generados por las inversiones de las Instituciones Bancarias de este Instituto.

Otros Ingresos Diversos. - Se registra en ingresos diversos, un monto recaudado por 407,310,059.16, los cuales se componen principalmente de la siguiente forma: 337,168,235.22 para pagos de amortización de capital de las series "A", "B" y "C" por la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; 66,862,608.78 de ingresos por disponibilidades presupuestarias, 91,719.69 de los intereses generados por las transferencias de los depósitos del Registro Público de Comercio (rendimientos de la remesa de ingresos por RPC). Asimismo, se han recaudado 3,187,495.47 de ingresos varios (depósitos no referenciados, llamadas no oficiales, reposición de credenciales, venta de desecho, venta de bases de concursos, cancelación de cuentas por pagar, notas de crédito por servicios no prestados, entre otros).

"2022. Año del Quincentenario de Toluca, Capital del Estado de México".

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
DEUDA PÚBLICA				
Deuda Interna			127,161,853.36	0.00
Otros Pasivos				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	Moneda nacional	México	6,008,348.59	2,025,017.64
Otros Pasivos a Corto Plazo	Moneda nacional	México	.00	.00
Documentos por Pagar a Largo Plazo				
Títulos y Valores	Moneda nacional	México	5,415,904,752.35	5,415,514,079.19
Total de Deuda y Otros Pasivos			**5,549,074,954.30**	**5,417,539,096.83**

Acumulada:

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA				
Deuda Interna				0.00
Otros Pasivos				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	Moneda nacional	México	21,525,255.65	2,025,017.64
Otros Pasivos a Corto Plazo	Moneda nacional	México	.00	.00
Documentos por Pagar a Largo Plazo				
Títulos y Valores	Moneda nacional	México	5,869,774,433.93	5,415,514,079.19
Total de Deuda y Otros Pasivos			**5,891,299,689.58**	**5,417,539,096.83**

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
2021 Amortización de Capital		398,958,416.21	5,639,346,426.01
2021 Amortización de Capital (Actualización de CEBURS Serie C)	230,428,007.92		5,869,774,433.93
2022 Amortización de Capital		454,260,354.74	5,415,514,079.19
	8,453,917,244.2	**3,038,403,165.03**	**5,415,514,079.19**

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: 5,415,514,079.19, que se componen de; los CBFS de la Serie "A" por 1,699,641,269.55, para los CBFS de la Serie "B", 799,108,011.00 y para los CBFS Subordinados de la Serie "C 2,916,764,798.64, cabe mencionar que esta última se contrató en Unidades de Inversión (UDI), por lo tanto, el Saldo Capital es de: 411,621,301.27 UDI; para la Amortización de capital es de 17,755,403.36 UDI y para los intereses es de 12,355,156.38 UDI, de acuerdo con la Tabla de Amortización, Crédito 9439 del Fideicomiso F/1426.

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

Las fechas de vencimiento para este ejercicio fueron las siguientes:

Emisión	Fecha vencimiento
Certificados Bursátiles FiduciariosPreferentes Serie A y B	28-feb-22 y 28-ago-22
Certificados Bursátiles Fiduciarios Subordinados denominados en Unidades de Inversión	29-mar-22 y 28-sep-22

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
Ejercicio Fiscal 2021	444,584,273.11	398,958,416.21	843,542,689.32
Ejercicio Fiscal 2022	427,019,119.05	454,260,354.74	881,279,473.79
Total	**5,869,005,986.7**	**3,038,403,165.0**	**8,907,409,151.74**

Las transferencias al Gobierno del Estado de México de los remanentes así como al 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 de transferencias	Remanentes	Importe transferido	Por ejercicio
4 de mayo de 2012	264,935,842.70	265,165,154.61	
07 de mayo de 2012	53,827,089.85	53,935,640.93	319,100,795.54
17 de abril de 2013	90,100,231.84	90,217,295.24	
16 de mayo de 2013	97,739,975.83	97,981,268.98	188,198,564.22
16 de abril 2014	137,056,143.00	137,146,774.35	
14 de mayo 2014	43,319,696.58	43,393,394.18	
12 de noviembre 2014	28,247,833.00	28,247,833.00	208,788,001.53
31 de diciembre 2015	102,654,527.49	102,713,687.09	102,713,687.09
6 de mayo de 2016	162,069,730.65	162,216,098.96	
3 de noviembre de 2016	93,189,117.54	93,260,583.07	255,476,682.03
10 de mayo de 2017	161,945,001.77	162,294,545.73	
31 de octubre de 2017	113,040,207.01	113,167,613.48	275,462,159.21
07 de mayo de 2018	223,917,066.83	224,512,015.10	
09 de noviembre 2018	145,629,224.19	146,135,450.59	370,647,465.69
07 de mayo de 2019	296,473,923.27	297,245,535.26	
08 de noviembre 2019	140,784,403.01	141,244,968.31	438,490,503.57
28 de septiembre 2020	289,495,051.69	188,837,626.24	
29 de marzo de 2021	-	109,093,269.17	297,930,895.41
Total	**2,444,425,066.25**	**2,456,808,754.29**	

*Con relación a los remanentes correspondientes a la distribución 116 en el ejercicio 2020, por la cantidad de $289,495,051.69 y con fundamento en el artículo 265 B bis del Código Financiero del Estado de México de acuerdo con el oficio número 2075002A000000000-730/2020, de fecha 11 de noviembre de 2020, 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, fueran destinados para cubrir parte del déficit en el pago de las obligaciones financieras asumidas en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1426, se informa que en el ejercicio 2020 y en el mes de marzo 2021, se transfirieron al fideicomiso, para complementar el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Serie Subordinada "C". Cabe señalar que el total de Remanentes con sus productos, a la fecha han representado la cantidad de 2,456,808,754.29.

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

"…El 23 de marzo de 2022, S&P Global Ratings subió su calificación crediticia de emisor de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxAA-' del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM). La perspectiva se mantiene estable.

La perspectiva estable de la calificación del IFREM refleja la calificación del Estado de México, así como nuestra expectativa de que, en los próximos 12 a 18 meses, se mantenga la probabilidad casi cierta de apoyo extraordinario del Estado de México al Instituto. Esperamos que mantenga su vínculo integral y rol crítico con el estado que no consideramos este sujeto al riesgo de transiciones en el gobierno, dado el nivel de institucionalización y la solides del marco en el que opera el IFREM.
"…El 23 de marzo de 2022, S&P Global Ratings, confirmo sus calificaciones de deuda de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'masa' de los certificados bursátiles serie A, con clave de pizarra PROIN 10, y serie B, con clave de pizarra PROIN 10-2, del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM; mxAA-/Estable/--). Asimismo, confirmamos la calificación de deuda de 'mxAA+' del crédito bancario que contrato el IFREM con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.(Banobras).

b) *"Fitch Ratifica la Calificación de IFREM*

Tue 16 de Aug de 2022-14:58 ET
Fitch Ratings –México City-16 Aug 2022: Fitch Ratings ratificó en 'AAA(mex)vra' las calificaciónes específicas de los financiamentos que integran la deuda directa del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM). [AA+(mex)]. como se detalla a continuación (saldos al cierre de 2021):

--Emisión PROIN 10, monto inicial: MXN2,765 millones y saldo de MXN1,842.2 millones;
--Emisión PROIN 10-2, monto inicial de MXN1,300 millones y saldo MXN866.1 millones;
--Crédito Banobras 11 monto inicial de 654.2 millones de unidades de inversión (Udis) y saldo: 460.2 millones de Udis.

Fitch Ratings-México City- 16 Aug 2022: 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.

https://bmv.com.mx/docs-pub/eventoca/eventoca_1174324_2.pdf

https://www.fitchratings.com/research/es/international-public-finance/fitch-affirms-ifrems-loans-at-aaa-mex-vra-16-08-2022

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).

En abril de 2022, fue aceptada la propuesta denominada **"Sistema de Gestión de Seguridad de la Información Basada en la Norma Internacional ISO IEC 27001",** remitida al " Catálogo de Mejores Prácticas de la Administración Pública Estatal 2021", por el IFREM

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	L.A.E. Raúl Napoleón Lazcano Martínez	L. en D. Christian Gerardo Gasca Droppert
Subdirector de Finanzas	**Director de Administración y Finanzas**	**Director General del IFREM**

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO

DIRECCIÓN GENERAL