

CUENTA PÚBLICA 2015

COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS DE DESGLOSE

◆ I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

▪ ACTIVO

▪ Efectivo y Equivalentes

El efectivo en caja, bancos e inversiones al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se integra de la siguiente manera:

Concepto		31-dic-15		31-dic-14
Efectivo	\$	86,534	\$	42,686
Bancos		8.696,620		65.505,812
Inversiones en valores		5.020,971		5.090,121
Total	\$	13.804,125	\$	70.638,619

El efectivo por \$86,534, corresponde a los depósitos efectuados en caja general por un monto de \$85,034, y un monto de \$1,500 que corresponde al fondo de la delegación BCS asignado a la Ex_Empleada Lorena Ortega Transviña que no puede ser cancelado ya que se encuentra en proceso jurídico.

CUENTA PÚBLICA 2015

Asimismo, los otros 41 fondos fijos asignados a los funcionarios y empleados activos durante el mes de diciembre fueron comprobados y cancelados en su totalidad al cierre del ejercicio 2015, de los cuales 9 corresponden a Oficinas Centrales y 32 a Delegaciones.

Los bancos e inversiones están representados por depósitos bancarios y de disponibilidad inmediata.

Se tienen aperturadas 195 cuentas bancarias de captación y de cheques a nivel nacional, de las cuales solamente 146 cuentas presentan saldos contables en los estados financieros; de éstas últimas, 10 cuentas corresponden a oficinas centrales por un monto de \$234,106 y las otras 136 corresponden a delegaciones por un monto de \$8.462,514.

De igual forma dentro de este universo de cuentas, se tienen embargadas 43 cuentas bancarias por demandas laborales con un saldo total de \$822,519, de los cuales la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) no puede disponer de esos recursos.

En Inversiones se tienen 20 cuentas a nivel nacional, de las cuales todas presentan saldos en los estados financieros. Las inversiones se realizan en valores gubernamentales en un 100% en un fondo de inversión de conformidad a los lineamientos emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; de éstas solo una cuenta corresponde a oficinas centrales por un monto de \$1,632 y las 19 restantes corresponden a delegaciones por un monto de \$5.019,339.

Dentro de las 215 cuentas bancarias incluyendo las de inversión se tienen 98 cuentas con un monto de \$8.589,975, que son recursos de los Núcleos Ejidales y corresponden a programas especiales.

- **Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes**

Concepto	31-dic-15	31-dic-14
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$ 119.342,236	\$ 123.075,420
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	9.519,782	4.077,897
Total	\$ 128.862,018	\$ 127.153,317

CUENTA PÚBLICA 2015

(1) La integración de las cuentas por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

Delegación		31-dic-15		31-dic-14
Aguascalientes	\$	194,196	\$	190,313
Baja California Norte		2.056,290		2.116,657
Baja California Sur		3.283,402		4.389,223
Campeche		791,392		912,622
Coahuila		2.457,739		2.543,943
Colima		1.019,787		1.035,944
Chiapas		243,846		247,846
Chihuahua		7.427,619		8.192,888
Distrito Federal		5.726,812		5.713,029
Durango		8.230,753		5.167,750
Guanajuato		77,209		115,766
Guerrero		138,421		149,533
Hidalgo		579,475		594,725
Jalisco		4.962,378		5.315,887
Estado de México		14.200,168		15.135,834
Michoacán		1.575,175		2.138,154

CUENTA PÚBLICA 2015

Delegación	31-dic-15	31-dic-14
Morelos	1.076,461	1.054,701
Nayarit	3.182,781	3.420,821
Nuevo León	311,110	232,568
Oaxaca	353,476	356,735
Puebla	726,868	732,933
Querétaro	1.109,981	892,738
Quintana Roo	3.281,648	4.295,353
San Luis Potosí	2.069,389	2.159,278
Sinaloa	12.121,085	13.080,830
Sonora	8.349,080	9.235,286
Tabasco	474,431	503,104
Tamaulipas	15.181,109	15.902,933
Tlaxcala	103,267	146,290
Veracruz	11.017,223	11.139,326
Yucatán	2.734,968	2.885,280
Zacatecas	3.416,398	1.996,284
	\$ 118.473,937	\$ 121.994,574

CUENTA PÚBLICA 2015

Delegación	31-dic-15	31-dic-14
Programas Especiales		
Baja California Sur	407,963	589,070
Colima	78,600	78,600
Distrito Federal	10,805	10,805
Guanajuato	236,976	236,976
San Luis Potosí	133,955	165,395
	\$ 868,299	\$ 1.080,846
TOTAL	\$ 119.342,236	\$ 123.075,420

De acuerdo al análisis efectuado de la cartera se observó que la misma cuenta con una antigüedad aproximada de 26 años, por lo que se considera que solamente se va a recuperar un 10% y el resto es incobrable.

(2) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo se integra como sigue:

Concepto	31-dic-15	31-dic -14
Otras cuentas por Cobrar (a)	\$ 6.857,279	\$ 1.431,961

CUENTA PÚBLICA 2015

Ex Funcionarios y Ex empleados (b)		2.662,503		2.645,936
Total Otras cuentas por cobrar	\$	9.519,782	\$	4.077,897

(a) Al cierre del ejercicio de 2014, la CORETT tenía adeudos de funcionarios y empleados, por un monto de \$1.431,961, por concepto de viáticos y gastos a comprobar, y al cierre del ejercicio 2015 un monto de \$1.032,955.

Se tiene registrado un monto de \$5.800,785, correspondiente al saldo pendiente de transferir por parte de la SEDATU, que forman parte de una ampliación autorizada en el ejercicio 2015 por un monto total de \$59.800,000.

Asimismo, se tienen registrados \$5,200 de un seguro por recuperar con Seguros Comercial América, S.A. de la delegación Baja California Norte; así como, \$18,339 de un adeudo de un empleado que se turnó a responsabilidades

(b) Este rubro se integra principalmente por adeudos que se registraron, por auditorías efectuadas en las Delegaciones y cuya antigüedad oscila entre los 15 y 22 años, dicho importe no impactará en los resultados financieros de la CORETT, ya que se cuenta con una provisión por \$2.662,503 (ver nota 6) y la misma se encuentra en análisis para su recuperación o cancelación.

- **Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo se integra como sigue:

Concepto	31-dic-15	31-dic-14

CUENTA PÚBLICA 2015

Inventario de Mercancías para Venta	\$	304.881,322	\$	291.080,233
-------------------------------------	----	-------------	----	-------------

Dicho saldo corresponde a lotes y a decretos que a la fecha no han sido contratados o que no han iniciado los trámites para su ejecución. Su base de registro es el valor determinado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), y la antigüedad de los saldos proviene desde la fecha en que fue publicado el decreto en el Diario Oficial de la Federación. Cuando se regularizan los terrenos se valúan a costo promedio.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, dicha cuenta se integra por delegación como sigue:

Delegación		31-dic-15		31-dic-14
Aguascalientes	\$	944,959	\$	951,393
Baja California Norte		4.134,480		4.235,679
Baja California Sur		426,982		426,992
Campeche		360,133		360,850
Coahuila		1.807,010		1.922,335
Colima		1.851,360		1.886,287
Chiapas		3.025,564		3.070,598

CUENTA PÚBLICA 2015

Delegación	31-dic-15	31-dic-14
Chihuahua	8.047,522	8.067,427
Distrito Federal	2.797,098	2.804,460
Durango	10.284,290	10.357,757
Guanajuato	30.973,164	3.240,786
Guerrero	15.863,207	16.843,107
Hidalgo	3.973,106	4.564,032
Jalisco	21.365,931	21.829,745
Estado de México	27.685,487	28.313,544
Michoacán	11.832,667	12.081,558
Morelos	23.385,933	30.575,222
Nayarit	11.925,614	12.338,080
Nuevo León	1.745,802	1.781,776
Oaxaca	2.635,147	2.727,021
Puebla	11.182,089	12.075,856
Querétaro	4.046,807	4.185,057
Quintana Roo	3.121,910	3.157,115
San Luis Potosí	5.688,060	5.690,421
Sinaloa	9.904,443	10.421,990
Sonora	4.429,549	4.840,132

CUENTA PÚBLICA 2015

Delegación		31-dic-15		31-dic-14
Tabasco		1.316,569		1.342,811
Tamaulipas		11.381,084		11.202,109
Tlaxcala		5.815,681		6.155,468
Veracruz		16.037,091		15.231,980
Yucatán		1.251,754		2.630,765
Zacatecas		5.649,925		5.776,976
		\$ 264.890,418	\$	251.089,329
Programas Especiales				
Michoacán		1.980,000		1.980,000
Sonora		31.673,760		31.673,760
Tamaulipas		5.420,000		5.420,000
Yucatán		917,144		917,144
		\$ 39.990,904	\$	39.990,904
Total de Terrenos por regularizar		\$ 304.881,322	\$	291.080,233

CUENTA PÚBLICA 2015

Al 31 de diciembre del 2015, se tienen los siguientes poblados que por razones distintas a los decretos de expropiación, no se han regularizado y se encuentran en proceso de documentar.

POBLADO		31-dic-15
EL MALPAÍS		28.444,971
CENTAURO DE LA FRONTERA		31.673,760
EJIDO VILLA DE ALTAMIRA IV		5.420,000
Total de Terrenos por regularizar	\$	65.538,731

- **Inversiones Financieras**

“Sin Información que revelar”

- **Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos se integran como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2015

Concepto	Costo Histórico		Actualización	31-dic-15	31-dic-14
				Total	Total
Terrenos(1)	\$	10.426,769	6.309,806	16.736,575	16.736,575
Edificios		35.185,569	23.100,249	58.285,818	58.285,818
Total Inversión		45.612,338	29.410,055	75.022,393	75.022,393
Depreciación Acumulada		(22.315,297)	(11.957,523)	(34.272, 820)	(32.647,103)
Importe neto	\$	23.297,041	17.452,532	40.749,573	42.375,290

(1) Este tipo de activo por su naturaleza no es objeto de ser depreciable

- **Bienes Muebles**

Concepto		Costo Histórico	Actualización	31-dic-15	31-dic-14
Mobiliario y equipo		24.243,604	20.003,576	44.247,180	45.202,083
Equipo de transporte		21.246,051	6.802,289	28.048,340	30.803,173
Equipo de cómputo		24.479,037	6.410,038	30.889,111	33.373,632
Otros equipos		6.997,440	7.917,866	14.915,306	15.315,699

CUENTA PÚBLICA 2015

Total Inversión		76.966,168	41.133,769	118.099,937	124.694,587
Depreciación Acumulada		(71.279,243)	(18.240,018)	(89.519,261)	(93.332,519)
Importe neto	\$	5.686,925	22.893,751	28.580,676	31.362,068
Total del Activo no Circulante		28.983,966	40.346,283	69.330,249	73.737,358

Depreciación

La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta en función a la vida útil de los bienes, de acuerdo con las tasas anuales que se muestran a continuación:

	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%
Otros equipos	10%

El importe histórico obtenido se actualiza mediante la aplicación de factores derivados del INPC, desde la fecha de adquisición de los activos, hasta el promedio del año que se reporta.

CUENTA PÚBLICA 2015

Durante el presente ejercicio se han dado de baja Bienes Muebles con valores históricos de adquisición como a continuación se indica:

Concepto	Bienes	Importe
Mobiliario y equipo	622	564,831
Equipo de transporte	21	1.688,227
Equipo de cómputo	384	2.073,721
Otros equipos	53	180,036
Total	1,080	4.506,815

Del cual resultó un ingreso neto en efectivo de \$176,544, y fue utilizado para gastos generales, las bajas fueron autorizadas por el comité de bienes muebles de la CORETT, y los precios de venta fueron determinados por valuator independiente.

Cabe hacer mención que se encuentra en proceso de conciliación el inventario físico de Bienes Muebles del área de Inventarios de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales y a la fecha se tiene conciliados 6 años como a continuación se indica:

Ejercicio	Bienes	Contabilidad	Inventarios
2010	342	1.621,150	1.621,150
2011	2,182	8.924,633	8.924,633

CUENTA PÚBLICA 2015

2012		8	1,399	1,399
2013		150	409,840	409,840
2014		11	1,399	1,399
2015		26	26	26
Total		2,719	10.958,447	10.958,447

- **Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo se integra como sigue:

Concepto		31-dic-15		31-dic-14
Estimación para cuentas Incobrables de Terrenos Regularizados	\$	(111.676,275)	\$	(111.676,275)
Estimación para Cuentas Incobrables de Ex-Funcionarios		(2.662,503)		(2.642,276)
Total	\$	(114.338,778)	\$	(114.318,551)

Estimación para cuentas Incobrables de Terrenos Regularizados

CUENTA PÚBLICA 2015

Esta estimación se determina mediante un análisis a la antigüedad de los saldos por cobrar por cada ejercicio transcurrido y por conceptos como, contratos por cobros no ingresados, contratos dobles, contratos hechos fuera del polígono, contratos mal elaborados, contratos con problemas jurídicos, contratos en zona de riesgo y escrituras entregadas sin reserva de dominio.

De acuerdo a la antigüedad y considerando que los pagarés prescribieron, ya que en el momento de su contratación cubrían un plazo de 1 año como máximo, periodo para liquidar el adeudo de saldos se considera que la reserva para cuentas incobrables de avecindados es suficiente y cubre cualquier adeudo que no se pueda recuperar.

Estimación para Cuentas Incobrables de Ex-Funcionarios

La estimación de la reserva de Ex funcionarios está determinada por cargos a las cuentas personales por faltantes de efectivo en las Delegaciones por la contratación y cobranza, y que en su mayoría se encuentran en procesos jurídicos.

- **Activos Diferidos**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo se integra como sigue:

Concepto	31-dic-15	31-dic-14
Gastos Pagados por Adelantado a largo Plazo	\$ 5.768,026	\$ 5.457,221

Al cierre del mes de diciembre aun no se tiene pagada la póliza de gastos médicos mayores; sin embargo, se tiene creado el pasivo, y durante el mes de diciembre se realizó el registro de gasto por tres meses, es decir de octubre a diciembre, disminuyendo esta cuenta por lo que el saldo que se muestra al 31 de diciembre del presente ejercicio representa el monto que corresponde a los meses de enero a septiembre de 2016.

CUENTA PÚBLICA 2015

- Pasivo

- Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Estos pasivos se encuentran integrados por prestaciones sociales de los trabajadores, así como impuestos retenidos de sueldos, honorarios, arrendamientos y prestadores de servicios entre otros y se integran como sigue:

Concepto		31-dic-15		31-dic-14
Servicios Personales	\$	9.317,397	\$	3.817,074
Proveedores por Pagar a Corto Plazo		45.565,199		5.987,775
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo		25.422,812		9.512,483
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		349.024,271		149.234,012
Total	\$	429.329,679	\$	168.551,344

Servicios Personales

CUENTA PÚBLICA 2015

Al 31 de diciembre de 2015, se tienen atrasos de años anteriores en los pagos de ISSSTE, FOVISSTE, SAR y Ahorro solidario.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Los pasivos pendientes de pago a proveedores se integran como sigue:

Oficinas Centrales	\$40.534,548
Delegaciones	<u>5.030,651</u>
Total	<u>\$45.565,199</u>

De los adeudos a proveedores se destacan los siguientes:

Proveedor	Importe
JET VAN CAR RENTAL	14.111,775
METLIFE MEXICO S.A.	6.735,816
SOLUCIONES INTEGRALES CONSULTO	5.561,919
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDAD	2.230,514
EDENRED MEXICO S.A. DE C.V.	2.161,502
TELEFONOS DE MEXICO, S.A. DE C	2.459,007

CUENTA PÚBLICA 2015

Proveedor	Importe
GOBIERNO DEL ESTADO	1.413,381
PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA M	1.436,070
COMERCIALIZADORA ICIT S.A. DE	849,512
MULTISERVICIOS Y PRODUCTOS SOL	706,556
Proveedor	Importe
ESTRATEC S.A DE C.V.	682,117
MEGACABLE COMUNICACIONES MEXIC	430,551
RAMIREZ BRETON ANGEL	434,499
ESTUDIOS PROYECTOS CONSULTORIA	382,947
COMITE DE APOYO PRA LA ADMIN D	351,767
RICARDO RAFAEL NIETO HERNANDEZ	349,740
SERV. SEGURIDAD Y ADMON PERES	338,604
CENTRO EURE S.C.	340,639
AUTOBUSES ESTRELLA BLANCA S.A.	306,155
MAF VALUACION Y SERVICIOS S.A.	259,999

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Se integra por retenciones efectuadas a los Funcionarios y Empleados del organismo, que se encuentran establecidas en las condiciones generales de trabajo como prestaciones sociales y retenciones de impuestos establecidos en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

CUENTA PÚBLICA 2015

Los pasivos de los Impuestos sobre Nóminas se encuentran al corriente en sus pagos; sin embargo, cabe destacar que se tienen pagos pendientes de Impuestos Federales de los meses de octubre, noviembre y diciembre por un total de \$12.542,271, así como pagos pendientes de ISSSTE y FOVISSSTE.

Concepto		Monto
Impuestos Federales por pagar	\$	12.542,271
Impuestos Locales por pagar		622,701
Retenciones ISSSTE y FOVISSSTE		7.964,424
Otras retenciones: (FONAC, Fondo de ahorro etc)		7.267,883
Total	\$	25.422,812

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Se integra entre otros por el Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPAH), y préstamos efectuados al organismo por la SEDATU entre otros, como a continuación se indica:

Programa PASPAH	\$	271.193,720
Otras cuentas por pagar		3.420,016
Préstamos al organismo		<u>74.410,535</u>
Total	\$	<u><u>349.024,271</u></u>

N°	DELEGACION	PASPAH PENDIENTE DE DOCUMENTAR				TOTAL
		2012	2013	2014	2015	

CUENTA PÚBLICA 2015

		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	
1	AGUASCALIENTES			3,123,000	2,000,000	5,123,000
2	BAJA CALIFORNIA NORTE				1,350,000	1,350,000
3	BAJA CALIFORNIA SUR				300,000	300,000
4	CAMPECHE			712,000	5,300,000	6,012,000
5	COAHUILA			116,705	2,991,000	3,107,705
6	COLIMA			292,997	260,000	552,997
7	CHIAPAS			19,302	3,370,620	3,389,922
8	CHIHUAHUA				14,000,000	14,000,000
9	DISTRITO FEDERAL			0	0	0
10	DURANGO			513,000	6,290,000	6,803,000
11	GUANAJUATO			1,152,000	28,000,000	29,152,000
12	GUERRERO			112,752	(8,686,772)	(8,574,020)
13	HIDALGO			506,002	920,000	1,426,002
14	JALISCO			(8)	2,415,449	2,415,441
15	ESTADO DE MEXICO			5,318,824	4,460,000	9,778,824
16	MICHOACAN			(12,065,491)	(2,661,178)	(14,726,670)
17	MORELOS			792,679	2,300,000	3,092,679
18	NAYARIT				1,066,663	1,066,663

CUENTA PÚBLICA 2015

N°	DELEGACION	PASRAH PENDIENTE DE DOCUMENTAR				TOTAL
		2012	2013	2014	2015	
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	
19	NUEVO LEON			16,714	42,017	58,731
20	OAXACA			99,000	630,000	729,000
21	PUEBLA			0	0	0
22	QUERETARO			27,000	800,000	827,000
23	QUINTANA ROO				166,000,000	166,000,000
24	SAN LUIS POTOSI			(60,432)	2,357,490	2,297,058
25	SINALOA			801,000	2,500,000	3,301,000
26	SONORA			658,283	12,900,000	13,558,283
27	TABASCO			8	2,110,000	2,110,008
28	TAMAULIPAS				1,030,000	1,030,000
29	TLAXCALA		250,000	(221,200)	3,200,000	3,228,800
30	VERACRUZ			343,791	1,392,000	1,735,791
31	YUCATAN			3	1,185,529	1,185,532
32	ZACATECAS		2,172,673	3,496,521	4,610,000	10,279,194
33	OFICINAS CENTRALES	583,779				583,779
	TOTAL	583,779	2,422,673	5,754,450	262,432,818	271,193,720

CUENTA PÚBLICA 2015

* Los montos que se muestran en negativo indican que la Delegación recibió menos recursos financieros de lo que ha documentado por concepto de PASPRAH,

Ejercicio 2013

En el ejercicio de 2013 se redistribuyeron \$7.839,719, y se han comprobado \$5.417,046 quedando pendiente de comprobar un monto de \$2.422,673, en las Delegaciones siguientes:

Ejercicio 2013	Reasignado	Comprobado	Saldo por Comprobar
Delegación Michoacán	\$ 2.220,000	\$ 2.220,000	\$ -
Delegación Puebla	2.120,000	2.120,000	-
Delegación Tlaxcala	1.090,000	840,000	250,000
Delegación Zacatecas	2.409,719	237,046	2.172,673
Total	\$ 7.839,719	\$ 5.417,046	\$ 2.422,673

Ejercicio 2014

En el ejercicio de 2014, el PASPRAH se integra como sigue:

CUENTA PÚBLICA 2015

	Ejercicio 2014	Reasignado	Comprobado	Saldo por Comprobar
5	Delegaciones que comprobaron el 100%	\$ 6.929,166	\$ 6.929,166	\$ -
3	Delegaciones que no aplicaron PASPRAH	-	-	-
20	Delegaciones que faltan de comprobar	75.821,473	57.719,892	18.101,581
4	Delegaciones que comprobaron en exceso	34.462,711	46.809,842	(12.347,131)
32	Total	\$ 117.213,350	\$ 111.458,900	\$ 5.754,450

Por el ejercicio de 2014, se ministraron recursos por un monto de \$117.213,350, equivalentes a 14,266 CUIS.

Ejercicio 2015

En el ejercicio de 2015, el PASPRAH se integra como sigue:

	Ejercicio 2015	Reasignado	Comprobado	Saldo por Comprobar
1	Delegaciones que no ejercieron	\$ -	\$ -	\$ -
29	Delegaciones que faltan de comprobar	305.351,619	31.570,851	273.780,768
2	Delegaciones que comprobaron en exceso	5.300,000	16.647,950	(11.347,950)
32	Total	\$ 310.651,619	\$ 48.218,801	\$ 262.432,818

CUENTA PÚBLICA 2015

Por el ejercicio de 2015, se ministraron recursos por un monto de \$310.651,619. Se destaca que el cierre del Programa aun no está definido.

Provisiones a Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo se integra como sigue:

Concepto		31-dic-15		31-dic-14
Provisiones a Corto Plazo	\$	27.378,579	\$	76,030

En el presente ejercicio se tienen pasivos por pagar por un importe de \$27.378,579 y está integrado por aguinaldos por pagar por \$15.167,625, provisión por vales de despensa por \$12.186,200, entre otros.

Pasivo No Circulante

Documentos por Pagar a Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo se integra como sigue:

Concepto		31-dic-15		31-dic-14
Documentos por pagar a Largo Plazo	\$	22.580,632	\$	45.587,943

CUENTA PÚBLICA 2015

Este rubro se integra por indemnizaciones decretadas por el Presidente de la República Mexicana, por el Secretario de la Función Pública y por el Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y que por razones de oposición de grupos ejidales, amparos o convenios de los núcleos ejidales, no se han podido ejecutar para proceder a su regularización. Al 31 de diciembre del presente ejercicio, se tienen 55 decretos expropiados por pagar por un monto de \$22.580,632 (60 en 2014 por \$45.587,943), durante el ejercicio 2015, se expidió un decreto en el Estado de Veracruz por el Ejido denominado Huatusco por un monto de \$1.350,855, mismo que fue pagado durante el mismo ejercicio, por lo cual ya no forma parte del saldo de este rubro.

Provisiones a Largo Plazo

Son pasivos por laudos condenatorios dictados por autoridades laborales:

Concepto	31-dic-15	31-dic-14
Documentos por pagar a Largo Plazo	\$ 22.538,206	\$ 4.101,142

Al 31 de diciembre de 2014 se tenía un saldo de \$4.101,142 por 5 laudos condenatorios que fueron actualizados por salarios caídos en un monto de \$5.428,018, se incorporaron 15 nuevos laudos condenatorios por un monto de \$15.098,694, se pagaron 4 juicios, (1 por \$18,545 y 3 retiros por embargo a cuentas bancarias por un importe de \$1.050,765), se dio de baja un monto de \$1.020,338 que correspondía al juicio pagado en \$18,545 ya que se absolvió al organismo, quedando una provisión al 31 de diciembre de 2015, de 15 laudos condenatorios por un monto de \$22.538,206.

- **Fondos de Bienes de Terceros en Administración y/o Garantía a Corto y Largo Plazo.**

“Sin información que revelar”

- **Pasivos Diferidos a Corto Plazo**

CUENTA PÚBLICA 2015

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo se integra como sigue:

Concepto	31-dic-15	31-dic-14
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	\$ 1.913,136	\$ 1.969,857

Son anticipos de contratantes, que no han sido documentados, y que se encuentran en proceso de registro, la partida más relevante la integra un convenio firmado con el comisariado ejidal de San Nicolás Tetelco de la Delegación del Distrito Federal, con un importe de \$1.119,710 el cual quedó a favor de los ejidatarios para el pago de las escrituras de sus predios.

◆ II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

▪ Ingresos de Gestión

En el presente ejercicio se tuvieron ingresos como a continuación se indica:

Concepto	31-dic-15	31-dic-14
Ingresos Propios por Venta de Bienes	\$ 209.364,737	\$ 213.174,116
Ingresos Propios por Financiamiento	5.188,722	4.156,222

CUENTA PÚBLICA 2015

Ingresos Propios Virtuales		3.244,992		167.486,473
Total	\$	217.798,450	\$	384.816,811
Ingresos por ayudas y trasferencias		-		22.448,821
Total Ingresos	\$	217.798,450	\$	407.265,632

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra obtuvo Ingresos Propios por Venta de Bienes por concepto de Terrenos Regularizados por \$171.431,944, Ingresos por escrituración por \$38.320,451 y Otros Productos por \$3.955,941.

- **Gastos y Otras Pérdidas**

Se integra cómo sigue:

Concepto		31-dic-15		31-dic-14
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$	470.758,533	\$	436.033,971
	\$	333.876,745	\$	321.396,423

CUENTA PÚBLICA 2015

Servicios Personales				
Materiales y Suministros		19.409,903		14.638,413
Servicios Generales		117.471,885		99.999,135
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$	66.793,273	\$	63.471,704
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones		3.159,805		3.817,931
Otros Gastos	\$	63.633,468	\$	59.653,773
TOTAL	\$	537.551,806	\$	499.505,675

El rubro de Servicios Personales, representa el 71% (75% en 2014), del gasto total del presupuesto, siendo los conceptos más relevantes el de Sueldos y Salarios, así como prestaciones sociales de ISSSTE, FOVISSTE, y SAR, y por lo que se refiere al concepto de Otros Gastos se tiene un importe de \$63.633,468 (\$59.583,835 en 2014), de los cuales se integran de \$38.378,832 (\$44.819,373 en 2014) por bonificaciones otorgadas a avciados por regularización de terrenos, gastos de escrituración por \$4.147,211, (\$6.644,062 en 2014), y ajustes a las reservas de indemnizaciones por laudos por \$20.389,810 (\$8,120,400 en 2014) entre otros.

◆ III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido

Aportaciones

CUENTA PÚBLICA 2015

Durante el periodo del 1o. de enero al 31 de diciembre de 2015, el Organismo no recibió apoyos fiscales. Asimismo, se devolvieron a la Tesorería de la Federación (TESOFE) \$4.813,493, el 15 de enero de 2015 que corresponden el ejercicio de 2014.

Estado de Variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio

En el presente ejercicio, no se tuvieron aportaciones directas al rubro de Patrimonio, por otras entidades.

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014

(PESOS)

Concepto	Patrimonio Contribuido	Patrimonio Generado	Patrimonio Generado del	Ajustes por	TOTAL
		de Ejercicios Anteriores	Ejercicio	Cambios de Valor	
Patrimonio Neto al 31 diciembre de 2013	\$ 233.065,936	\$ 50.130,710	\$ 617,375	\$ 53.500,363	\$ 337.314,384
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores					
Actualizaciones				(189,697)	(189,697)
Resultado del ejercicio ahorro/(Desahorro)		617,375	(104,280,180)		(103,662,805)
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2014	233.065,936	50,748,085	(103,662,805)	53,310,666	233.461,882
Actualizaciones				(857,063)	(857,063)

CUENTA PÚBLICA 2015

Resultado del ejercicio ahorro/(Desahorro)		(103.662,806)	(224.375,284)		(328.038,090)
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2015	\$ 233.065,936	\$ (52.914,721)	\$ (328.038,089)	\$ 52.453,603	\$ (95.433,271)

◆ IV.NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (ANTES ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA)

▪ Efectivo y Equivalentes

Concepto		31-dic-15		31-dic-14
Efectivo	\$	86,534	\$	42,686
Bancos / Tesorería		8,696,620		65.505,812
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)		5,020,971		5.090,121
Total	\$	13,804,125	\$	70.638,619

Se tienen aperturadas 215 cuentas bancarias de captación y de cheques a nivel nacional, de las cuales se tienen embargadas 43 cuentas bancarias por demandas laborales, el saldo total actual de éstas asciende a \$822,519, de los cuales la CORETT no puede disponer de esos recursos.

Conciliación de flujos netos de efectivo

CUENTA PÚBLICA 2015

Concepto		31-dic-15		31-dic-14
Ahorros/Desahorros antes de Rubros Extraordinarios	\$	(328.038,088)	\$	(103.662,805)
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan el efectivo		(13.801,089)		(7.318,052)
Depreciación		3.159,805		3.817,931
Incrementos en las provisiones		283.143,111		70.017,143
Ganancias/perdida en venta de propiedad planta y equipo		390,347		0
Incremento en cuentas por cobrar		(1.688,475)		10.002,933
Incremento (Disminucion) Neta en el Ejercicio del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$	(56.834,389)	\$	(27.142,850)

Del análisis de los flujos netos de efectivo se tienen que en el presente ejercicio se reporta un incremento en los rubros de proveedores e impuestos por pagar ya que el flujo de efectivo es insuficiente para hacer frente a las obligaciones.

- ◆ **V. CONCILIACION ENTRE OS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**
 - **Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables**

CUENTA PÚBLICA 2015

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra			
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables			
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2015			
(Cifras en pesos)			
1.- Ingresos Presupuestarios			\$ 382,672,796
2.- Más Ingresos contables no presupuestarios			\$ 22,145,423
	Incremento por variación de Inventarios		
	Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
	Disminución del exceso de provisiones		
	Otros Ingresos y beneficios varios	20,716,637	
	Otros ingresos contables no presupuestarios	1,428,786	
3.- Menos ingresos presupuestarios no contables			262,495,363
	Productos de capital		
	Aprovechamientos capital		
	Ingresos derivados de financiamientos		
	Otros Ingresos presupuestarios no contables	262,495,363	
4.- Ingresos Contables (4=1+2-3)			\$ 142,322,856

CUENTA PÚBLICA 2015

- **Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra			
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y Gastos Contables			
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2015			
(Cifras en pesos)			
1.- Total de Egresos (Presupuestarios)			\$ 442,651,719
2.- Menos Egresos presupuestarios no contables			\$ 124,464,175
	Mobiliario y equipo de administración		
	Mobiliario y equipo educacional y recreativo		
	Equipo e Instrumental médico y de laboratorio		
	Vehículos y equipo de transporte		
	Equipo de defensa y seguridad		
	Maquinaria, otros equipos y herramientas		
	Activos biológicos		
	Bienes inmuebles		
	Activos intangibles		
	Obra pública en bienes propios		
	Acciones y participaciones de capital		

CUENTA PÚBLICA 2015

	Compra de títulos y valores		
	Inversiones en fideicomisos, mandatos y otro análogos		
	Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales		
	Amortización de la deuda pública		
	Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables		\$ 124,464,175	
3.- Más gastos contables no presupuestales			\$ 140,750,189
	Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	\$ 8,536,404	
	Provisiones		
	Disminución de Inventarios		
	Aumento por insuficiencia de estimaciones por perdida o deterioro u obsolescencia		
	Aumento por insuficiencia de provisiones		
	Otros Gastos		
Otros Gastos Contables No Presupuestales		\$ 132,213,785	
4.- Total de Gasto Contable (4=1-2+3)			\$ 458,937,733

NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

- Cuentas de Orden Contables

Contables Juicios Agrarios, Laborales y Civiles

Juicios	2015		2014	
	N°	Monto Demandado	N°	Monto Demandado
Administrativos	25	\$ 696.526,057	26	\$ 696.544,091
Laborales	132	270.758,611	130	194.231,597
Agrarios	129	663.049,805	133	79.791,744
Civiles	1,301	319.697,742	1,233	9.276,254
Amparos	308	6.203,682		
TOTAL	1,895	\$ 1,956.235,896	1,764	\$ 979.843,686

CUENTA PÚBLICA 2015

FUENTE: Subdirección de lo Contencioso

Administrativos.- Resulta necesario precisar que la cantidad señalada en materia administrativa corresponde principalmente a dos juicios en el que se demanda la cantidad de \$696.526,057, los cuales se encuentran registrados en Oficinas Centrales.

Laborales.- Al 31 de diciembre de 2015, se confirmó que existen 132 juicios laborales por un valor aproximado en demandas por \$270.758,611 los cuales se encuentran en diferentes etapas procesales y aun no se tienen sentencias definitivas.

De estos 132 juicios se encuentran en cuentas de pasivo del balance 15 laudos condenatorios, dictados por autoridad judicial y cuyo importe asciende a la cantidad de \$22.538,206, de los cuales el juicio de la delegación de Tabasco con número de expediente 1090/2011 realizo un retiro de las cuentas bancarias de las delegaciones del Distrito Federal, Durango y Sonora con un importe de \$548.637, quedando en la cuenta de pasivo \$104,395 por pagar, y el de Chiapas con número de expediente 506/2011 realizo un retiro en la cuenta bancaria de la misma delegación un importe de \$262,908 quedando en la cuenta de pasivo \$620,472 por pagar.

Agrarios.- Juicios provenientes de decretos expropiatorios, por el supuesto de haberse pagado con avalúos vencidos, y otros de diferente índole con resoluciones procesales a largo plazo.

Civiles.- Juicios por regularizaciones improcedentes por conflictos entre posesionarios.

Amparos.- De los amparos promovidos en los cuales este Organismo forma parte, en la Delegación Estatal de Veracruz en solo un juicio de amparo podría condenarse al pago del monto reclamado, el juicio de Amparo Indirecto 1186/2014-I, derivado de un Juicio Ordinario Civil por un importe de \$3.500,000, por concepto de daños y \$2.700,000, por perjuicios, generando un total de \$6.203,682, derivado del incumplimiento a un fallo judicial, sin que hasta el momento sea exigible dicho pago.

CUENTA PÚBLICA 2015

Programa PASPRAH

Al 31 de diciembre de 2015, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra tiene un monto por regularizar de 3,253 acciones con un importe de \$27.644,788, que corresponde a los ejercicios 2009, 2011, 2012 y 2013, de acuerdo a lo siguiente:

Ejercicio 2009

De los recursos ministrados del PASPRAH en el ejercicio 2009 quedan pendientes por regularizar 150 acciones cuyo importe asciende a \$1.200,000, al cierre del presente informe, que aún no han sido regularizados por la Delegación Tamaulipas.

Ejercicio 2011

Por el ejercicio 2011, se tienen pendiente de regularizar la cantidad de \$1.730,803, equivalentes a 216 acciones de las Delegaciones siguientes:

DELEGACIÓN		IMPORTE	ACCIONES
ESTADO DE MÉXICO	\$	794,803	99
QUINTANA ROO		648,000	81
TAMAULIPAS		288,000	36
TOTAL	\$	1,730,803	216

Ejercicio 2012

Por el ejercicio 2012, se tienen pendiente de regularizar la cantidad de \$4.975,296, equivalentes a 622 acciones de las Delegaciones siguientes:

CUENTA PÚBLICA 2015

DELEGACIÓN		IMPORTE	ACCIONES
AGUASCALIENTES	\$	3.352,000	419
ESTADO DE MEXICO		1.623,296	203
TOTAL	\$	4.975,296	622

Ejercicio 2013

Por el ejercicio 2013, se tienen pendientes de comprobar la cantidad de \$19.738,689 equivalentes a 2,265 acciones de las Delegaciones siguientes:

DELEGACIÓN		IMPORTE	ACCIONES
AGUASCALIENTES	\$	5.060,000	633
CHIAPAS		215,094	22
DURANGO		270,000	27
GUERRERO		659,757	66
HIDALGO		16,918	2
ESTADO DE MEXICO		12.497,247	1,250
MORELOS		102,193	10

CUENTA PÚBLICA 2015

QUERETARO		20,000	2
SONORA		258,307	26
VERACRUZ		95,793	10
ZACATECAS		543,380	219
TOTAL	\$	19.738,689	2,265

De todo lo anterior se tienen pendientes de elaborar 3,253 contratos de regularización de avecindados que en la misma proporción equivalen a igual número de escrituras pendientes de entregar.

Programa CONAVI

Al 31 de diciembre de 2015, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra tiene un monto por regularizar de 220 acciones con un importe de \$1.982,731 de acuerdo a lo siguiente:

DELEGACIÓN		IMPORTE	ACCIONES
Baja California Norte	\$	43,742	5
Oaxaca		12,989	1
Querétaro		66,000	7
Quintana Roo		1.860,000	207
Total	\$	1.982,731	220

- **Cuentas de Orden Presupuestarias**

Cuentas de Ingresos

Estado Analítico de Ingresos Presupuestales

El presupuesto anual original de ingresos autorizado a esta entidad para el ejercicio fiscal 2015, fue de \$736.948,060, de los cuales \$700.848,060 (95.1%) se obtendrían por la actividad propia del organismo, es decir, por la regularización de la tenencia de la tierra y \$36.100,000 (4.9%) por el concepto de otros de ingresos.

Venta de Bienes

El presupuesto original de este concepto fue de \$700.848,060, el cual no tuvo modificación, la captación de ingresos por este concepto fue de \$346.908,334, cantidad que en términos porcentuales significó el 49.5% con relación al presupuesto autorizado, esta situación obedeció principalmente a la no ejecución de decretos expropiatorios programados en algunas Delegaciones Estatales, afectándose con ello las operaciones de contratación y por ende la captación de ingresos.

Otros Ingresos

CUENTA PÚBLICA 2015

En este rubro, se programo la captación de \$36.100,000, el cual no tuvo modificación, de los cuales se obtuvieron \$35.764,462, esto gracias a la captación por concepto de escrituración, actividad alterna de esta Entidad.

Cuentas de Egresos

Estado del Ejercicio del Presupuesto

El presupuesto original de egresos para el ejercicio 2015, ascendió a \$718.710,931, monto presupuestal que fue modificado en cumplimiento a la reducción por concepto de vacancia en \$1.179,883, en cumplimiento a las “Disposiciones específicas para el cierre del ejercicio presupuestario 2015” emitidas mediante oficio circular No.307-A-4201 de fecha 26 de octubre de 2015, transferencias internas, resultando la cifra de presupuesto anual modificado de \$718.710,931, distribuido de la siguiente manera:

Capitulo 1000 Servicios Personales

El presupuesto de Egresos modificado fue de \$332.702,500, de los cuales se ejercieron \$282.880,786, cantidad que en términos porcentuales significo 85.0%, dicho monto permitió cubrir de manera parcial el pago por concepto de sueldos, remuneraciones y seguridad social del personal de esta Entidad, ya que debido a la grave situación financiera que se presento durante el ejercicio fiscal, diversos pagos como las obligaciones patronales, retenciones a trabajadores y 2da. Parte de aguinaldo, quedaron como devengados.

Gasto de operación

Capítulos 2000 “Materiales y Suministros” y 3000 “Servicios Generales”.

El presupuesto modificado en el capítulo 2000 “Materiales y suministros fue de \$30.833,214, de los cuales se ejercieron \$16.620,522, cifra inferior en 46.1%, así mismo el capitulo 3000 “Servicios Generales” en su gasto de operación cerró el ejercicio con un presupuesto modificado de \$234.281,062, de los cuales se ejercieron \$97.774,085, cifra inferior en un 58.2%, estas disminuciones se debieron principalmente a la baja captación de ingresos propios situación que la Entidad afronto llevando a cabo diversas medidas de austeridad, reduciendo así al mínimo indispensable las adquisiciones y la contratación de servicios, sin dejar de llevar a

CUENTA PÚBLICA 2015

cabo la operación que la Entidad tiene encomendada, cabe mencionar que al cierre del ejercicio diversos pagos a proveedores se encuentran devengados no pagados.

Otros de corriente

Capitulo 3000 “Servicios Generales”

El presupuesto original de este concepto aumento ya que de \$120.796,908, paso a \$120.894,155, del cual se ejercieron \$45.376,327 ,cifra que represento el 37.5% del programado modificado, dicho gasto comprende el pago por concepto de erogaciones por resoluciones de autoridad competente, penas, multas y recargos y de manera principal indemnizaciones por la expropiación de predios las cuales representan en gran medida un ingreso para la CORETT aunque es importante mencionar que no se logro la publicación de todos los decretos expropiatorios que se tenían programados por la Entidad.

Gasto de Inversión

Capitulo 5000 “Bienes Muebles e Inmuebles”

En ejercicio 2015 no se conto con presupuesto aprobado en el capítulo 5000 “Bienes Muebles e Inmuebles”.

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- **Introducción**

El objetivo del presente documento es la revelación de los aspectos económicos-financieros más relevantes de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y que influyeron en la toma de decisiones del ejercicio fiscal 2015.

- **Panorama Económico y Financiero**

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, se encuentra en déficit, debido a la baja regularización de terrenos por falta de decretos expropiatorios, por lo que ha sido apoyada con recursos fiscales en ejercicios anteriores; sin embargo, en el ejercicio 2015 no se recibieron este tipo de apoyos.

- **Autorización e Historia**

- a) Fecha de creación

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), fue creada por Decreto Presidencial el 8 de noviembre de 1974, como un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios. El 26 de febrero de 1999, se amplían sus atribuciones, se redefinen sus objetivos y se ubica en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Social.

- b) Principales cambios en su estructura

Con fecha 2 de febrero de 2013, se emite el acuerdo en el cual la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra pasa al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con sus mismas atribuciones y objetivos.

El 12 de junio de 2000, se publica en el Diario Oficial de la Federación su Estatuto Orgánico, dando cumplimiento al acuerdo establecido por su Consejo de Administración. El 28 de febrero de 2002, se publican en el mismo periódico oficial las reformas y adiciones al citado Estatuto.

- **Organización y Objeto Social**

- a) Objeto Social

Promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, en coordinación con otras dependencias y entidades federales, con los gobiernos de los Estados con la participación de los Municipios y del Distrito Federal, así como en concentración con los sectores social y privado y particularmente con los núcleos agrarios.

- b) Principal actividad

Promover ante las autoridades competentes y órganos correspondientes, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la expropiación y en su caso, la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles de dominio público o privado de la Federación.

Regularizar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal, para lo cual, entre otras actividades, ejecuta los decretos expropiatorios de terrenos de origen ejidal y comunal, procediendo a su regularización a través de su escrituración e inscripción en el registro público de la propiedad.

- c) Ejercicio Fiscal

El ejercicio fiscal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra inició el día primero de enero y terminó el 31 de diciembre de 2015, y los estados financieros y sus notas se encuentran elaborados en ese periodo.

d) Régimen Jurídico

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, es un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Social hasta el 31 de diciembre de 2012. Y que con fecha 2 de febrero de 2013, se emite el acuerdo en el cual la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra pasa al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con sus mismas atribuciones y objetivos.

e) Régimen Fiscal

La CORETT no es un contribuyente sujeto del Impuesto Sobre la Renta (ISR), en virtud de ser considerada persona moral con fines no lucrativos. Asimismo, los actos que realiza para el cumplimiento de sus objetivos, se encuentran exentos del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Por lo anterior la CORETT, debe cumplir exclusivamente con las obligaciones que le son aplicables en materia de las siguientes contribuciones:

- Retener y enterar el Impuesto Sobre la Renta y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales, cuando hagan pagos a terceros por concepto de honorarios, en apego a lo establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- La CORETT está obligada a efectuar la retención del IVA y enterarlo ante a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en tiempo y forma.

f) Estructura Organizacional Básica

La Estructura Orgánica y Ocupacional de la CORETT está integrada por las plazas siguientes: 138 plazas de Mando de Estructura, 96 de Enlace, 123 Operativos de Confianza y 1010 Operativos de Base, lo que hace un total de 1367 plazas, conciliando en número de plazas, niveles y códigos con el inventario de plazas revisado en la SHCP al cierre del ejercicio fiscal de 2014.

▪ Bases de Preparación de los Estados Financieros

Las políticas contables más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros y sus notas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra están de acuerdo a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal y en las Normas establecidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). La preparación de sus estados financieros y sus notas se encuentran redactadas en el orden cronológico que fue establecido por el CONAC, así mismo su catálogo de cuentas se encuentra alineado a nivel de cuentas de mayor.

▪ Políticas de Contabilidad Significativas

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

El Organismo reconoce los efectos de la inflación en la información financiera de conformidad con lo establecido en los lineamientos de la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal para el Reconocimiento de los Efectos de la inflación (NIFGG SP 04), emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. De acuerdo con dicha disposición, el activo fijo y su depreciación acumulada quedan expresados en pesos de poder adquisitivo del cierre del ejercicio y la depreciación del ejercicio queda registrada a pesos de poder adquisitivo promedio del ejercicio. La re-expresión de las cifras se realiza mediante la aplicación de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

En cumplimiento a la citada NIFGG SP 04, debido a que la inflación acumulada de los tres últimos ejercicios anuales anteriores es menor que el 26% (promedio anual 11.62), el Organismo emitió sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en un entorno no inflacionario, llevando a cabo la desconexión de la contabilidad inflacionaria, en consecuencia la última re-expresión fue reconocida en los estados financieros con cifras al 31 de diciembre de 2007; ya que el porcentaje de inflación de los períodos 2015, 2014, y 2013 fue de 4.08%, 3.97%, y 3.57% respectivamente y el porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores fue de 11.36%.

b) Ciclo de operaciones

En los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra fue la instancia ejecutora del Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (), la mayoría de las operaciones de regularización de terrenos fueron efectuadas a través de este Programa, que es un instrumento de apoyo a aquellos hogares en situación de pobreza patrimonial que no han podido concluir los procesos de regularización, proporcionándoles la formalidad y seguridad jurídica de sus lotes; por cada beneficiario la aplicación de este subsidio federal fue como máximo de \$10,000 o el correspondiente al costo de la regularización en caso de que este fuera menor.

Cuando el costo de la regularización excedía el monto del citado subsidio, la diferencia podría ser cubierta con el apoyo de CORETT, cuyo monto máximo era de \$10,000 por beneficiario, pero si el monto total de la regularización aún no era cubierto con dichos subsidios, la diferencia debería ser cubierta por el beneficiario, quien tenía la oportunidad de obtener un descuento del 5% hasta el 20%, dependiendo del plazo en que se cubriera el adeudo que era de 15 a 150 días naturales siguientes a la fecha de formalización de la contratación. El crédito se documentaba con un pagaré cuyo plazo máximo es de 6 meses; según lo establecido en la Regla 1/07 "Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra".

c) Terrenos por regularizar

Los terrenos por regularizar se presentan fuera del activo circulante porque no se puede precisar la fecha en que podrán ser regularizados. En consecuencia las correspondientes indemnizaciones pendientes de pago por expropiación, se presentan fuera del pasivo a corto plazo.

El rubro de terrenos para regularización mostrado en los balances generales y el correspondiente costo de terrenos regularizados mostrado en los estados de resultados, se muestran al costo histórico correspondiente.

d) Intereses por financiamiento

El valor nominal de los pagarés con los que se documentan las operaciones de regularización de terrenos realizadas por la CORETT incluyen intereses por financiamiento, los cuales son registrados en el estado de ingresos y egresos desde el momento en que se documentan o son cobrados y no conforme se devengan. Sin embargo, con base en el promedio del período de financiamiento, se estima que la diferencia que se tendría entre el procedimiento seguido por la CORETT y el

CUENTA PÚBLICA 2015

registro de los intereses en base a lo devengado, no es de consideración. Por su parte, los intereses moratorios se registran en el estado de resultados, cuando son cobrados.

e)

f) Obligaciones Laborales

La CORETT, no registra **obligaciones laborales de retiro**, de conformidad con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal Federal, numero de NIFGG SP 05, relativa al reconocimiento de las Obligaciones Laborales al Retiro de los Trabajadores dde las Entidades del Sector Paraestatal, emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que Antecedentes señala: *“En cuento a las entidades que se rigen por el Apartado “B”, son provisionadas a través de la pensión Garantizada en cuentas individuales administradas por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE)”*.

g) Sistema de Contabilidad

Al 31 de diciembre de 2015, la CORETT aún no cuenta con un sistema contable apegado a las características establecidas por el CONAC, ya que por razones financieras no cuenta con recursos para adquirirlo; sin embargo, se están haciendo las gestiones necesarias para solucionar esta problemática, por lo que con fecha 10 de septiembre de 2015, mediante oficio N° 1.7/1482/2015 dirigido a la Oficialía mayor de SEDATU se ha solicitado el apoyo de recursos por \$20.0 millones de pesos, para la adquisición del sistema de armonización contable, y en respuesta a la solicitud de recursos la SEDATU mediante oficio N° IV-410-DT-002860 de fecha 21 de septiembre de 2015, signado por su Director de Tesorería L.A.E Esteban Gilberto Chapa Zamora, manifiesta que se encuentra imposibilitado de canalizar el recurso solicitado, por lo que sugiere cubrir requerimiento con la captación de recursos propios.

▪ Reporte Analítico del activo

a) Inversión

CUENTA PÚBLICA 2015

El activo fijo se registra a su valor histórico de adquisición en base a tasas establecidas en la Ley del Impuesto sobre la Renta, el incremento o disminución puede ser por compra, donación o enajenación.

b) Depreciación

La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta en función a la vida útil de los bienes, de acuerdo con las tasas anuales que se muestran a continuación:

	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%
Otros equipos	10%

El importe histórico obtenido se actualiza mediante la aplicación de factores derivados del INPC, desde la fecha de adquisición de los activos, hasta el promedio del año que se reporta. (Ver Nota 25a).

- **Fideicomisos, Mandatos y Análogos**

“Sin Información que revelar”

- **Reporte de Recaudación**

“Sin Información que revelar”

- **Información Sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda**

“Sin Información que revelar”

- **Clasificaciones Otorgadas**

“Sin Información que revelar”

- **Proceso de Mejoras**

En el marco de los trabajos del “Sistema de Información de Proyectos de Mejora Gubernamental” (SIPMG), la **Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)** tiene registrados en la plataforma de la **Secretaría de la Función Pública** los siguientes proyectos:

1. Adecuación a los contratos para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.
2. Integración de Predios y superficies al Fondo de la Tierra.
3. Modificación Normativa de la Reglas de Operación.
4. Sistema de Administración de Trámites y Servicios

CUENTA PÚBLICA 2015

Los trabajos realizados en los proyectos de **“Adecuación a los contratos para la Regularización de la Tenencia de la Tierra”** e **“Integración de Predios y superficies al Fondo de la Tierra”** al 31 de diciembre de 2015, han cumplido conforme el calendario de actividades registrado en la plataforma del SIPMG de la Secretaría de la Función Pública.

En referencia al proyecto de Modificación Normativa de la Reglas de Operación, se encuentra en proceso de recalendarización de las actividades registradas en la plataforma del SIPMG durante el ejercicio 2015, por lo que formal y actualmente se encuentra en espera de la respuesta y autorización por parte de la Secretaría de la Función Pública.

Por último, el cuarto proyecto denominado “Sistema de Administración de Trámites y Servicios” se concluyó el 23 de diciembre del 2015, informando y certificando la Secretaría de la Función Pública, el Cierre del Proyecto.

- **Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda**

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra tiene deudas con los núcleos ejidales en lo referente a la expropiación de terrenos, los cuales se van liquidando hasta que los ejidatarios dan su anuencia para que sus terrenos sean regularizados a través de convenios, de igual forma se tienen préstamos con SEDATU por un importe de \$74.410,535.

- **Eventos Posteriores**

Durante el ejercicio fiscal de 2015, se tuvieron pasivos a proveedores, de los cuales se realizaron algunos pagos por \$17,106, en el mes de febrero del 2016, Aguinaldos a los trabajadores, los cuales fueron liquidados en el mes de enero de 2016, así como descuentos por viáticos no comprobados en el ejercicio 2014 y 2015.

- **Partes Relacionadas**

“Sin Información que revelar”

- **Presentación Razonable de los Estados Financieros**

La presentación razonable de los estados financieros adjuntos están de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental; las Normas emitidas por el CONAC y las Normas de Información Financiera Gubernamental establecidas por la SHCP y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros.

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

Estas 30 notas adjuntas conforman parte de los estados financieros

CUENTA PÚBLICA 2015

Autorizó:

LIC. JUAN MANUEL HOFFMAN CALO

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FIANANZAS

Elaboró:

C.P. RUBÉN NAVARRO SÁNCHEZ

ENCARGADO DE LA JEFATURA DEL
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD