

CUENTA PÚBLICA 2016

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 2016 y 2015 se integra de la siguiente manera:

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Efectivo	\$	95,680	\$	86,534
Bancos		6,097,632		8.696,620
Inversiones en valores		5,207,276		5.020,971
Total	\$	11,400,588	\$	13.804,125

El efectivo por \$95,680, corresponde a los depósitos efectuados en caja general.

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

Se tienen aperturadas 193 cuentas bancarias de captación y de cheques a nivel nacional, de las cuales solamente 137 cuentas presentan saldos contables en los estados financieros; de éstas últimas, 11 cuentas corresponden a oficinas centrales por un monto de \$2,252,790 y las otras 126 corresponden a delegaciones por un monto de \$3,844,842.

CUENTA PÚBLICA 2016

De igual forma dentro de este universo de cuentas, se tienen embargadas 42 cuentas bancarias por demandas laborales con un saldo total de \$1,036,594, de los cuales la 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 \$29,972 y las 19 restantes corresponden a delegaciones por un monto de \$5,177,304.

Dentro de las 213 cuentas bancarias y de inversión se tienen 94 cuentas con un monto de \$6,682,352 que son recursos de los Núcleos Ejidales y corresponden a programas especiales.

- **Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes**

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo (1)	\$	111,366,363	\$	119,342,236
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo (2)		5,729,611		9,519,782
Total	\$	117,095,974	\$	128,862,018

(1) La integración de las cuentas por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Delegación		31-dic-16		31-dic-15
Aguascalientes	\$	193,773	\$	194,196
Baja California Norte		2,058,143		2,056,290
Baja California Sur		3,074,930		3,283,402
Campeche		766,305		791,392
Coahuila		2,393,144		2,457,739
Colima		1,018,655		1,019,787
Chiapas		234,092		243,846
Chihuahua		7,347,535		7,427,619
Distrito Federal		5,681,418		5,726,812
Durango		7,657,347		8,230,753

CUENTA PÚBLICA 2016

Delegación		31-dic-16		31-dic-15
Guanajuato		37,454		77,209
Guerrero		113,665		138,421
Hidalgo		621,453		579,475
Jalisco		4,762,332		4,962,378
Estado de México		13,718,648		14,200,168
Michoacán		1,529,782		1,575,175
Morelos		998,819		1,076,461
Nayarit		3,118,830		3,182,781
Nuevo León		348,803		311,110
Oaxaca		353,476		353,476
Puebla		714,747		726,868
Querétaro		903,595		1,109,981
Quintana Roo		3,139,348		3,281,648
San Luis Potosí		2,030,987		2,069,389
Sinaloa		10,556,443		12,121,085
Sonora		7,745,214		8,349,080
Tabasco		453,358		474,431
Tamaulipas		14,540,028		15,181,109
Tlaxcala		73,864		103,267
Veracruz		10,794,038		11,017,223
Yucatán		1,013,298		2,734,968
Zacatecas		2,519,766		3,416,398
	\$	110,513,291	\$	118,473,937
<u>Programas Especiales</u>				
Baja California Sur		403,563		407,963
Colima		78,600		78,600
Distrito Federal		10,805		10,805
Guanajuato		236,976		236,976
San Luis Potosí		123,128		133,955
	\$	853,072	\$	868,299
TOTAL	\$	111,366,363	\$	119,342,236

CUENTA PÚBLICA 2016

De acuerdo al análisis efectuado de la cartera se observó que la misma cuenta con una antigüedad aproximada de 27 años, por lo que se considera que solamente se va a recuperar un 11% y el resto es incobrable.

(2) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo se integra como sigue:

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Otras cuentas por Cobrar (a)	\$	868,406	\$	6,857,279
Ex Funcionarios y Ex empleados (b)		4,861,205		2,662,503
Total Otras cuentas por cobrar	\$	5,729,611	\$	9,519,782

(a) Al cierre del ejercicio de 2015, la CORETT tenía adeudos de funcionarios y empleados, por un monto de \$6,857,279, por concepto de viáticos y gastos a comprobar, y al cierre del ejercicio 2016 un monto de \$868,406, de los cuales a la fecha se están realizando acciones al 100%, para su recuperación.

(b) Dicha cuenta se integra 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 el futuro los resultados financieros de la CORETT, ya que se cuenta con una provisión por \$2,662,503 y la misma se encuentra en análisis para su recuperación o cancelación; Así como, por el registro de cuentas que se encuentran en denuncia penal como es el caso de la C. Lorena Ortega Trasviña de la Delegación Baja California Sur, por un monto de \$1,890,520, de la C. Erika Osorio Cuellar de la Delegación Querétaro por \$115,664 de esta misma delegación \$101,884 corresponden a la C. María Lucia Paniagua Hernández de la cual existe una denuncia penal. Asimismo en algunas delegaciones realizaron reclasificación de cuentas por el personal que ya no labora en el organismo y tienen un adeudo por un monto de \$90,634.

- **Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo se integra como sigue:

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Inventario de Mercancías para Venta	\$	322,578,233	\$	304,881,322

CUENTA PÚBLICA 2016

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.

Durante el ejercicio 2016, se han realizado movimientos por emisión de Decretos, pagos y cancelaciones o reversiones.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, dicha cuenta se integra por delegación como sigue:

Delegación		31-dic-16		31-dic-15
Aguascalientes	\$	944,299	\$	944,959
Baja California Norte		4,035,434		4,134,480
Baja California Sur		426,982		426,982
Campeche		359,685		360,133
Coahuila		1,744,889		1,807,010
Colima		1,887,860		1,851,360
Chiapas		2,977,179		3,025,564
Chihuahua		7,988,400		8,047,522
Distrito Federal		2,797,098		2,797,098
Durango		10,127,697		10,284,290
Guanajuato		30,695,516		30,973,164
Guerrero		15,398,499		15,863,207
Hidalgo		7,041,948		3,973,106
Jalisco		21,066,769		21,365,931
Estado de México		29,605,543		27,685,487
Michoacán		11,715,258		11,832,667
Morelos		23,074,047		23,385,933

CUENTA PÚBLICA 2016

Delegación	31-dic-16	31-dic-15
Nayarit	11,787,792	11,925,614
Nuevo León	5,002,798	1,745,802
Oaxaca	2,580,404	2,635,147
Puebla	24,143,951	11,182,089
Querétaro	3,960,623	4,046,807
Quintana Roo	3,087,791	3,121,910
San Luis Potosí	5,679,347	5,688,060
Sinaloa	9,152,269	9,904,443
Sonora	4,168,155	4,429,549
Tabasco	1,106,717	1,316,569
Tamaulipas	12,253,192	11,381,084
Tlaxcala	5,886,368	5,815,681
Veracruz	15,173,847	16,037,091
Yucatán	1,106,541	1,251,754
Zacatecas	5,610,431	5,649,925
	\$ 282,587,329	\$ 264,890,418
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	\$ 322,578,233	\$ 304,881,322

CUENTA PÚBLICA 2016

Al 31 de diciembre del 2016, 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-16
MALPAÍS (1)		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

(1) Por lo que se refiere al predio denominado “Malpaís” únicamente se encuentra pendiente la escritura de Donación.

- **Inversiones Financieras**

“Sin Información que revelar”

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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos se integran como sigue:

Concepto	Costo Histórico	Actualización	31-dic-16	31-dic-15
			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	(23,941,016)	(11,957,523)	(35,898,540)	(34,272,820)
Importe neto	\$ 21,671,322	17,452,532	39,123,853	40,749,573

CUENTA PÚBLICA 2016

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

- **Bienes Muebles**

Concepto	Costo Histórico	Actualización	31-dic-16	31-dic-15
Mobiliario y equipo	24,292,287	19,985,170	44,277,457	44,247,180
Equipo de transporte	20,093,941	6,497,368	26,591,309	28,048,340
Equipo de cómputo	24,482,229	6,368,856	30,851,085	30,889,111
Otros equipos	7,023,584	7,912,111	14,935,695	14,915,306
Total Inversión	75,892,041	40,763,505	116,655,546	118,099,937
Depreciación Acumulada	(70,904,652)	(17,892,139)	(88,796,791)	(89,519,261)
Importe neto	\$ 4,987,389	22,871,366	27,858,755	28,580,676
Total del Activo no Circulante	26,658,711	40,323,898	66,982,609	69,330,249

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 2016

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

Altas

Concepto	Bienes	Importe
Mobiliario y equipo	40	\$ 25,851
Equipo de oficina	39	85,043
Equipo de ingeniería y dibujo	15	5,771
Equipo de terrestre	-	247,936
Otros equipos	22	22,921
Equipo de cómputo	81	171,871
Total	197	559,393

En el Equipo terrestre el importe es de \$247,936 ampara cinco vehículos donados.

Bajas

Concepto	Bienes	Importe
Mobiliario y equipo	35	\$ 27,355
Equipo de oficina	18	34,856
Equipo de terrestre	12	1.353,237
Otros equipos	3	2,548
Equipo de cómputo	34	168,715
Total	102	1.586,711

Cabe hacer mención que 2016 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, a la fecha se tienen conciliados 10 años como a continuación se indica:

CUENTA PÚBLICA 2016

Ejercicio	Bienes	Contabilidad	Inventarios
2006	28	72,883	\$ 72,883
2007	505	6.404,881	6,404,881
2008	240	696,839	696,839
2009	688	985,709	985,709
2010	342	1,621,150	1,621,150
2011	2,182	8,924,633	8,924,633
2012	8	1,399	1,399
2013	150	409,840	409,840
2014	11	1,399	1,399
2015	26	26	26
Total	4,180	19,118,759	19,118,759

De igual forma quedan pendientes de conciliar 2003, 2004 y 2005, los cuales no son representativos ya que están total mente depreciados.

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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo se integra como sigue:

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Estimación para cuentas Incobrables de Terrenos Regularizados	\$	(109,249,253)	\$	(111,676,275)
Estimación para Cuentas Incobrables de Ex-Funcionarios		(2,788,485)		(2,662,503)
Total	\$	(112,037,738)	\$	(114,338,778)

Estimación para cuentas Incobrables de Terrenos Regularizados

CUENTA PÚBLICA 2016

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.

Asimismo se realizó la actualización en la cartera vencida a más de 90 días.

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 2016 y 2015, el saldo se integra como sigue:

Concepto	31-dic-16	31-dic-15
Gastos Pagados por Adelantado a largo Plazo	\$ 0	\$ 5,768,026

Al cierre del mes de diciembre del ejercicio 2016, aun no se tiene contratada la póliza de gastos médicos mayores.

- **Pasivo**

Pasivo Circulante

- **Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

CUENTA PÚBLICA 2016

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-16		31-dic-15
Servicios Personales	\$	22,757,622	\$	9,317,397
Proveedores por Pagar a Corto Plazo		65,031,163		45,565,199
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo		55,747,505		25,422,812
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		425,654,601		349,024,271
Total	\$	569,190,891	\$	429,329,679

Servicios Personales

Al 31 de diciembre del presente ejercicio, se tienen atrasos de años anteriores y del ejercicio 2016, en los pagos de ISSSTE, FOVISSTE, SAR y Ahorro solidario, que no ha sido posible cubrir el pago por falta de liquidez.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

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

Concepto		Monto
Oficinas Centrales	\$	57,880,560
Delegaciones		7,150,603
Total	\$	65,031,163

De los adeudos a proveedores se destacan los siguientes:

CUENTA PÚBLICA 2016

Proveedor	Importe	Proveedor	Importe
JET VAN CAR RENTAL	19,442,394	MAF VALUACION Y SERVICIOS S.A.	439,658
EDENRED MEXICO S.A. DE C.V.	15,401,040	MEGACABLE COMUNICACIONES MEXIC	427,802
SIVALE MEXICO S.A. DE C.V.	12,186,200	GASTOS DE ESCRITURACION	392,683
SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDAD	3,021,261	PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA D	359,161
GOBIERNO DEL ESTADO	1,413,381	COMITE DE APOYO PRA LA ADMIN D	351,767
PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA M	1,235,355	SERV. SEGURIDAD Y ADMON PERES	338,604
TELEFONOS DE MEXICO, S.A. DE C	908,678	SALVADOR XIMENEZ ESPARZA	332,520
SISTEMA DE IMPRESION DIGITAL	864,860	MACIAS GUERRERO MANUEL ANTONIO	326,366
JUAN JOSE RUIZ ORTEGA	734,123	ESTUDIOS PROYECTOS CONSULTORIA	273,093
PROFESIONALES EN ELECTROMECA NI	726,206	JESUS CORDOVA CHAVEZ	267,890
ESTRATEC S.A DE C.V.	682,117	ARANDA MARQUEZ JOSE GILBERTO	255,450
CENTRO EURE S.C.	452,400		

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.

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 julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre por un total de \$21,878,342, así como pagos pendientes de ISSSTE, FOVISSSTE, SAR.

Concepto	Monto
Impuestos Federales por pagar	\$ 21,880,335
Impuestos Locales por pagar	1,041,949
Retenciones ISSSTE y FOVISSSTE	25,164,813
Otras retenciones: (FONAC, Fondo de ahorro etc)	7,660,408
Total	\$ 55,747.505

CUENTA PÚBLICA 2016

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 (PASPRAH), y préstamos efectuados al organismo por la SEDATU entre otros, como a continuación se indica:

Concepto	Monto
Programa PASPRAH	\$ 343,277,358
Otras cuentas por pagar	7,966,708
Préstamos al organismo	74,410,535
Total	\$ 425,654,601

N°	DELEGACION	PASPRAH PENDIENTE DE DOCUMENTAR					TOTAL
		2012	2013	2014	2015	2016	
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	
1	AGUASCALIENTES			3,123,000	620,000	1,000,000	4,743,000
2	BAJA CALIFORNIA NORTE			-	-	400,000	400,000
3	BAJA CALIFORNIA SUR			-	-	60,000	60,000
4	CAMPECHE			703,000	-	600,000	1,303,000
5	COAHUILA			116,705	750,837	19,506	887,048
6	COLIMA			246,612	0	320,000	566,612
7	CHIAPAS			10,302	5,166,424	4,230,000	9,406,726
8	CHIHUAHUA			-	9,534,000	980,000	10,514,000
9	DISTRITO FEDERAL			-	-	-	-
10	DURANGO			414,000	898,551	2,000,000	3,312,551
11	GUANAJUATO			54,000	3,898,293	1,850,000	5,802,293
12	GUERRERO			112,752	(32,578)	1,079,805	1,159,979
13	HIDALGO			168,088	866,210	620,000	1,654,298

CUENTA PÚBLICA 2016

N°	DELEGACION	PASRAH PENDIENTE DE DOCUMENTAR					TOTAL
		2012	2013	2014	2015	2016	
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE	
14	JALISCO			(8)	3	2,320,257	2,320,252
15	ESTADO DE MEXICO			4,925,452	3,870,000	12,100,915	20,896,367
16	MICHOACAN			(12,065,491)	(2,861,178)	3,293,500	(11,633,170)
17	MORELOS			352,446	1,432,260	1,310,000	3,094,706
18	NAYARIT			-	1,032	2,600,000	2,601,032
19	NUEVO LEON			16,714	136,228	3,000,000	3,152,942
20	OAXACA			(491,000)	3,650,000	800,000	3,959,000
21	PUEBLA			-	-	50,000,000	50,000,000
22	QUERETARO			36,000	620,827	3,540,000	4,196,827
23	QUINTANA ROO			-	126,041,456	1,960,000	128,001,456
24	SAN LUIS POTOSI			(42,432)	(29,999)	640,000	567,569
25	SINALOA			-	2,450,000	7,000,000	9,450,000
26	SONORA			650,590	3,793,637	2,220,000	6,664,226
27	TABASCO			8	12,054	620,000	632,062
28	TAMAULIPAS			-	(8,000)	15,000,000	14,992,000
29	TLAXCALA		250,000	(221,200)	-	650,000	678,800
30	VERACRUZ			309,068	7,100,456	45,264,015	52,673,539
31	YUCATAN			3	(2,025)	(43,984)	(46,006)
32	ZACATECAS		1,562,906	2,838,604	4,330,959	1,950,000	10,682,469
33	OFICINAS CENTRALES	583,779		-	-	-	583,779
	T O T A L	583,779	1,812,906	1,257,212	172,239,446	167,384,014	343,277,357

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

Ejercicio 2013

En el ejercicio de 2013 se redistribuyeron \$7,238,252 y se han comprobado \$5,425,346 quedando pendiente de comprobar un monto de \$1,812,906 en las Delegaciones siguientes:

CUENTA PÚBLICA 2016

	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	1,808,252	245,346	1,562,906
Total	\$ 7,238,252	\$ 5,425,346	\$ 1,812,906

Ejercicio 2014

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

	Reasignado	Comprobado	Saldo por Comprobar
Delegaciones que comprobaron el 100%	6,929,166	6,929,166	-
Delegaciones que no aplicaron PASPRAH	-	-	-
Delegaciones que faltan de comprobar	35,821,711	48,641,842	(12,820,131)
Delegaciones que comprobaron en exceso	74,462,473	60,385,129	14,077,344
PASPRAH no ejercido reintegrar a Tesofe	-	-	-
Total	\$ 117,213,350	\$ 115,956,137	\$ 1,257,212

Por el ejercicio de 2014, se ministraron recursos por un monto de \$117,213,350.

Ejercicio 2015

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

CUENTA PÚBLICA 2016

	Reasignado	Comprobado	Saldo por Comprobar
Delegaciones que comprobaron el 100%	-	-	-
Delegaciones que no aplicaron Pasprah	-	-	-
Delegaciones que faltan de comprobar	288,681,619	62,005,375	226,676,244
Delegaciones que comprobaron en exceso	21,970,000	76,406,798	(54,436,798)
PASPRAH no ejercido reintegrar a Tesofe	-	-	-
Total	\$310,651,619	\$138,412,173	\$172,239,446

Por el ejercicio de 2015, se ministraron recursos por un monto de \$310,651,619.

	Reasignado	Comprobado	Saldo por Comprobar
Delegaciones que comprobaron el 100%	-	-	-
Delegaciones que no aplicaron Pasprah	-	-	-
Delegaciones que faltan de comprobar	176,414,930	9,626,932	166,787,998
Delegaciones que comprobaron en exceso	1,250,000	653,984	596,016
PASPRAH no ejercido reintegrar a Tesofe	-	-	-
Total	\$177,664,930	\$ 10,280,916	\$167,384,014

Por el ejercicio de 2016, se ministraron recursos por un monto de \$ 177,664,930. Se destaca que el cierre del Programa aun no está definido.

Provisiones a Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo se integra como sigue:

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Provisiones a Corto Plazo	\$	63,840,032	\$	27,353,825

En el presente ejercicio se tienen pasivos por pagar por un importe de \$63,840,032 y está integrado por aguinaldos por pagar por \$13,091,083, seguros patrimoniales \$1,914,950 y la provisión por demandas y juicios laborales \$48,833,999.

Pasivo No Circulante

Documentos por Pagar a Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo se integra como sigue:

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Documentos por pagar a Largo Plazo	\$	22,580,632	\$	45,587,943

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 51 decretos expropiados y 7 por convenio por pagar por un monto de \$29,314,891, en el ejercicio 2016, 55 en 2015 por la cantidad de \$22,580,632, durante el ejercicio 2016.

Provisiones a Largo Plazo

Son pasivos por laudos condenatorios dictados por autoridades laborales:

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Documentos por pagar a Largo Plazo	\$	-	\$	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**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo se integra como sigue:

Concepto	31-dic-16	31-dic-15
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	\$ 1,932,727	\$ 1,913,136

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.

El saldo de esta cuenta se reclasificó a provisiones por pagar a corto plazo ya que correspondía a laudos condenatorios.

◆ **II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

▪ **Ingresos de Gestión**

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

Concepto	31-dic-16	31-dic-15
Ingresos Propios por Venta de Bienes	\$ 210,251,695	\$ 209,364,737
Ingresos Propios por Financiamiento	4,984,970	5,188,722
Ingresos Propios Virtuales	5,145,526	3,244,992
Total	\$ 220,382,191	\$ 217,798,450
Ingresos por ayudas y transferencias	111,005,010	-
Total Ingresos	\$ 331,387,201	\$ 217,798,451

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, obtuvo Ingresos Propios por Venta de Bienes por concepto de Terrenos Regularizados por \$168,870,151, Ingresos por escrituración por \$37,259,405, y Otros Productos por \$4,122,139, así como el apoyo para gastos de operación como se menciona en la nota 13.

▪ **Gastos y Otras Pérdidas**

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$	416,137,651	\$	470,758,533
Servicios Personales	\$	341,342,209	\$	333,876,745
Materiales y Suministros		4,845,913		19,409,903
Servicios Generales		69,949,529		117,471,885
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$	71,142,529	\$	66,793,273
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones		2,768,855		3,159,805
Otros Gastos	\$	68,373,675	\$	63,633,468
TOTAL	\$	487,280,181	\$	537,551,806

El rubro de Servicios Personales en 2016, representa el 82% y el (71% en 2015), 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 \$68,373,675 (\$63,633,468 en 2015), de los cuales se integran de \$34,106,368 (\$38,378,832 en 2015) por bonificaciones otorgadas a avocados por regularización de terrenos, gastos de escrituración por \$4,104,457, (\$4,147,211 en 2015), y ajustes a las reservas de indemnizaciones por laudos por \$30,162,849 (\$20,389,810 en 2015) entre otros.

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

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido

Aportaciones

CUENTA PÚBLICA 2016

Durante el periodo del 1o. de enero al 31 de diciembre de 2016, el Organismo recibió apoyos para gastos de operación mediante convenio de la Secretaria de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano las cantidades de \$45,548,877 y \$65,456,133.

Estado de Variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio

En el presente ejercicio no se tuvieron aportaciones directas al rubro de Patrimonio, por otras entidades, sin embargo; como ya se mencionó, el organismo recibió apoyos para gastos de funcionamiento.

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

(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 2014	\$233,065,936	\$ 50,748,085	\$ (103,662,805)	\$53,310,666	\$233,461,882
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores					
Actualizaciones				(857,063)	(857,063)
Resultado del ejercicio ahorro/(Desahorro)		(103,662,805)	(224,375,284)		(328,038,089)
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2015	233,065,936	(52,914,720)	(328,038,089)	52,453,603	(95,433,270)
Actualizaciones				(22,385)	(22,385)
Resultado del ejercicio ahorro/(Desahorro)		(328,038,089)	165,177,024		(162,803,220)
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2016	\$233,065,936	\$(380,952,809)	\$(162,861,065)	\$52,431,218	\$(258,258,875)

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

CUENTA PÚBLICA 2016

▪ Efectivo y Equivalentes

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Efectivo	\$	95,680	\$	86,534
Bancos / Tesorería		6,097,632		8,696,620
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)		5,207,276		5,020,971
Total	\$	11,400,588	\$	13,804,125

Se tienen aperturadas 193 cuentas bancarias de captación y de cheques a nivel nacional, de las cuales se tienen embargadas 42 cuentas bancarias por demandas laborales, el saldo total actual de éstas asciende a \$1.036,594, de los cuales la CORETT no puede disponer de esos recursos.

Conciliación de flujos netos de efectivo

Concepto		31-dic-16		31-dic-15
Ahorros/Desahorros antes de Rubros Extraordinarios	\$	(162,803,220)	\$	(328,038,088)
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan el efectivo				(13,801,089)
Depreciación		-31,498,000		3,159,805
Incrementos en las provisiones				283,143,111
Ganancias/perdida en venta de propiedad planta y equipo		2,768,855		390,347
Incremento en cuentas por cobrar		447,022,426		(1,688,475)
Incremento (Disminución) Neta en el Ejercicio del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$	(558,921)	\$	(56,834,389)

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**

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			\$ 369,964,363
2.- Más Ingresos contables no presupuestarios			\$ 124,402,771
	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	123,552,728	
	Otros ingresos contables no presupuestarios	850,043	
3.- Menos ingresos presupuestarios no contables			\$ 162,979,934
	Productos de capital		
	Aprovechamientos capital		
	Ingresos derivados de financiamientos		
	Otros Ingresos presupuestarios no contables	162,979,934	
4.- Ingresos Contables (4=1+2-3)			\$ 331,387,200

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

CUENTA PÚBLICA 2016

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)			\$ 374,387,483
2.- Menos Egresos presupuestarios no contables			(\$ 5,100,929)
	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		
	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		(\$ 5,100,929)	
3.- Más gastos contables no presupuestales			\$ 114,702,008
	Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones		
	Provisiones		
	Disminución de Inventarios		
	Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
	Aumento por insuficiencia de provisiones		
	Otros Gastos		
Otros Gastos Contables No Presupuestales		\$ 114,702,008	
4.- Total de Gasto Contable (4=1-2+3)			\$ 494,190,420

NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

▪ Cuentas de Orden Contables

Contables Juicios Agrarios, Laborales y Civiles

Juicios	2016		2015	
	N°	Monto Demandado	N°	Monto Demandado
Administrativos	28	696,544,092	25	696,526,057
Laborales	141	273,001,705	132	270,758,611
Agrarios	166	666,991,592	129	663,049,805
Civiles	1,514	16,475,589	1,301	319,697,742
Amparos	354	3,682	308	6,203,682
TOTAL	2,203	1,653,016,660	1,895	1,956,235,896

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 \$696,544,092, los cuales se encuentran registrados en Oficinas Centrales.

Laborales.- Al 31 de diciembre de 2016, se confirmó que existen 141 juicios laborales por un valor aproximado en demandas por \$273,001,705 los cuales se encuentran en diferentes etapas procesales y aun no se tienen sentencias definitivas.

De estos 141 juicios se encuentran en cuentas de pasivo del balance 28 laudos condenatorios, dictados por autoridad judicial y cuyo importe asciende a la cantidad de \$48,843,999, de los cuales el juicio de la delegación de Baja California Sur con número de expediente 1208/2013 realizo un retiro en la cuenta bancaria de la misma delegación un importe de \$5,532.00, importe por el que se realizó provisión en el mes del retiro, de la delegación de Chiapas del juicio 506/2011 realizo un retiro por un importe de \$29,454 de la cuenta bancaria de la delegación y otro por \$500,678 de la cuenta bancaria de Oficinas Centrales que dándole un saldo por pagar de \$220,865, de la delegación Chihuahua del juicio 50/2013 realizo dos retiros en la cuenta bancaria de la misma delegación por un importe de \$17,993.00 y \$76,853.00 este último importe se realizó provisión en el mes del retiro, de esa misma delegación del juicio 1680/2012 retiro un importe de \$23,813 del mismo banco de la delegación, importe por el que se realizó provisión en el mes del retiro, de la delegación de Nayarit del juicio 755/2012 realizó un retiro de la cuenta de bancos de la delegación por \$37,646 de igual forma

se llevó a cabo otro retiro a la cuenta bancaria de la delegación de Baja California Norte por \$1,500,000 y de oficinas centrales el retiro fue por \$569,021 quedando un saldo por pagar de \$444,717 por este juicio.

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.- La delegación de Veracruz en el primer trimestre reporta 9 juicios por un importe de 6,200,000, para el segundo trimestre el Tribunal suspendió el proceso de estos toda vez que no hubo materia de conflicto.

Se manifiesta, que los juicios en trámite están sujetos a las resoluciones y su cuantía de los órganos judiciales competentes, hasta la total conclusión los juicios estarán reservados en cuanto a su contenido de conformidad a la ley de la materia.

Programa PASPRAH

Al 31 de diciembre de 2016, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra tiene un monto por regularizar de \$26,467,981, 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 un 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, de las Delegaciones siguientes:

CUENTA PÚBLICA 2016

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, de las Delegaciones siguientes:

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 \$19,641,882 de las Delegaciones siguientes:

DELEGACIÓN		IMPORTE	ACCIONES
AGUASCALIENTES	\$	5,060,000	633
CHIAPAS		215,094	22
DURANGO		260,000	26
GUERRERO		659,757	66
HIDALGO		10,112	1
ESTADO DE MEXICO		12,417,247	1,242
MORELOS		102,193	10
QUERETARO		20,000	2
SONORA		258,307	26
VERACRUZ		95,793	10
ZACATECAS		543,380	219
TOTAL	\$	19,641,882	2,257

CUENTA PÚBLICA 2016

De lo anterior, se tienen pendientes de elaborar los contratos de regularización de avecindados que en la misma proporción equivalen a igual número de escrituras pendientes de entregar, por lo que de no llevarse a cabo, no se estaría cumpliendo con el objeto social de la CORETT, en el sentido de dar certeza jurídica a los avecindados mediante el Programa PASPRAH.

Programa CONAVI

Al 31 de diciembre de 2016, 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
QUERETARO		66,000	7
QUINTANA ROO		1,860,000	207
TOTAL CONAVI	\$	1,982,731	220

- **Cuentas de Orden Presupuestarias**

Cuentas de Ingresos

Estado Analítico de Ingresos Presupuestales

El presupuesto anual original de ingresos autorizado a la entidad para el ejercicio fiscal 2016, es de \$729,464,212 de los cuales \$ 693,364,212 (95.1%) pesos, 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

CUENTA PÚBLICA 2016

El presupuesto programado original al cierre del ejercicio de este concepto es de \$693,364,212 así mismo la captación de ingresos a diciembre es de \$237,632,053, cantidad que en términos porcentuales significó el 34.2% con relación al presupuesto autorizado, esta situación obedeció principalmente a la baja participación de la población para la regularización de sus lotes, afectándose con ello las operaciones de contratación y por ende la captación de ingresos.

Otros Ingresos

En este rubro, se programó la captación para el ejercicio de \$36,100,000; de los cuales se observa durante el periodo enero- diciembre \$132,332,310, esto debido a los convenios firmados con la SEDATU por \$111,005,010, así mismo incluye la captación por concepto de escrituración por \$20,034,155 actividad alterna de esta Entidad, productos financieros por \$336,923 y otros de menor cuantía.

Cuentas de Egresos

Estado del Ejercicio del Presupuesto

El presupuesto original de egresos para el ejercicio 2016, ascendió a \$712,406,966, así mismo se redujo en \$1,069,820 por concepto de vacancia, el cual se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Capítulo 1000 Servicios Personales

El presupuesto de Egresos para este capítulo de gasto es de \$301,558,630, se llevo a cabo una reducción por \$1,069,820 por concepto de vacancia, de los cuales se ejercieron \$305,161,802, cantidad que en términos porcentuales significó 1.5% de más, es importante mencionar que debido a la situación financiera de la Entidad, la segunda parte de aguinaldo del ejercicio 2015, se cubrió en el presente ejercicio.

Así mismo en el presente ejercicio solo se han cubierto los montos líquidos de las nominas quedando pendientes de pago diversas obligaciones obrero-patronales.

Gasto de operación

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

El presupuesto anual original del capítulo 2000 “Materiales y suministros” asciende a \$23,211,237 de los cuales mediante adecuaciones presupuestales internas se redujo en \$95,546, por lo que el importe anual modificado es de \$23,115,691, y se ejercieron \$5,611,328 pesos, mostrando un avance de 24.2%, así mismo el capítulo 3000 “Servicios Generales” en su gasto de operación conto con un presupuesto original de \$209,856,492 mismo que se incremento en \$92,918, ascendiendo a \$209,952,410, de los cuales se ejercieron \$71,527,849, cifra que muestra un avance de 34.1%, esto debido principalmente a la baja captación de ingresos propios, situación que la Entidad afronta llevando a cabo diversas medidas de austeridad, reduciendo así al mínimo indispensable las adquisiciones y la contratación de servicios, es importante mencionar que solo se han llevado a cabo los pagos por servicios básicos por lo que diversos pagos a proveedores quedaron pendientes de pago.

Otros de corriente

Capítulo 3000 “Servicios Generales”

El presupuesto anual de este concepto fue de \$177,777,607, el cual se incremento en \$2,628, arrojando un presupuesto anual modificado de \$177,780,235, de los cuales se ejercieron \$21,192,750, cifra que representó el 11.9% del programado, dicho gasto comprende principalmente el pago por concepto de indemnizaciones por la expropiación de predios en el estado de Puebla, Estado de México, Hidalgo y Colima, las cuales representan en gran medida un ingreso para la CORETT aunque es importante mencionar que no se logró la publicación de todos los decretos expropiatorios que se tenían programado por la Entidad, así mismo se han erogado \$2,412,918 por concepto de actualizaciones y recargos debido al atraso en pagos por la falta de recursos.

Gasto de Inversión

Capítulo 5000 “Bienes Muebles e Inmuebles”

En ejercicio 2016 no se cuenta con capítulo 5000 “Bienes Muebles 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 2016.

- **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, cabe mencionar que en el ejercicio 2016, no se recibió apoyo con recursos fiscales.

- **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.

El 16 de diciembre de 2016, se publica en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para Transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, Como lo establece en el artículo único de este decreto.

Se estará a pegado a las modificaciones que marca el artículo primero, que a la letra dice:

"Artículo Primero. Se modifica la denominación, objeto, organización y funcionamiento de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable como organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con personalidad jurídica y patrimonio propios, así como con autonomía técnica y de gestión".

En el periodo que indica el quinto transitorio.

"QUINTO. La Junta de Gobierno del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, deberá expedir su Estatuto Orgánico y demás disposiciones administrativas de organización y funcionamiento interno, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la entrada en vigor de este último.

Hasta en tanto no se emita el Estatuto Orgánico del Instituto, seguirán vigentes las unidades administrativas y disposiciones normativas internas aplicables, de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el fin de dar continuidad a los asuntos en trámite”.

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 2016, 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: 114 plazas de Mando de Estructura, 77 de Enlace, 115 Operativos de Confianza y 952 Operativos de Base, lo que hace un total de 1,258 plazas.

▪ **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 8%), el Organismo emitió sus estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016, 2015 y 2014, fue de 3.36%, 2.13%, y 4.08% respectivamente y el porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores fue de 9.57%.

- b) Ciclo de operaciones

En los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra fue la instancia ejecutora del Programa de Apoyo a los AVECINDADOS en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH), 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 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) 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, número NIFGG SP 05, relativa al Reconocimiento de las Obligaciones Laborales al Retiro de los Trabajadores de las Entidades del Sector Paraestatal, emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que en el Antecedente señala:

“En cuanto 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)”.

f) Sistema de Contabilidad

Al 31 de diciembre de 2016, 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 han realizado gestiones con el INEGI para adherirse al convenio celebrado entre éste y la Procuraduría Agraria, sin embargo dicho sistema no cuenta con módulo presupuestal, asimismo, se analizó la posibilidad de adquirirlo con INDETEC, no obstante que presenta facilidades para la adquisición por ser organismo público, su sistema tiene la limitante de que no puede ser operado vía web y no cuenta con módulo de consolidación.

▪ Reporte Analítico del activo

a) Inversión

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**

El Programa de Mejora de la Gestión cumplió en el ejercicio 2016 con la conclusión del Proyecto de " INTEGRACIÓN DE EXPEDIENTES DE LOTES " quedando registrado en el portal del SIPMG de la Función Pública.

- **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 2016, se tuvieron pasivos a proveedores, de los cuales se realizaron algunos pagos por \$ 3,104,094, en el mes de enero del 2017, Aguinaldos a los trabajadores, los cuales fueron liquidados en el mes de enero de 2017, así como descuentos por viáticos no comprobados en el ejercicio 2015 y 2016, de igual forma en enero de 2017 se realizó el pago de 2015 del SAR, FOVISSSTE, CEAV y Ahorro Solidario correspondientes a el 6° bimestre de 2015 y el pago de los impuestos federales de julio de 2016.

- **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.

Estas 30 notas forman parte de los Estados Financieros adjuntos.

Autorizó:

ROGELIO ENRIQUE VALDEZ VALDEZ

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FIANANZAS (En funciones a partir del 1° de
febrero de 2017)

Elaboró:

C.P. NORMA ANGÉLICA RÍOS HUERTA

JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
CONTABILIDAD