

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

De conformidad al artículo 46 fracción III, 49, 52 y 53 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como con la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) se presentan las Notas a los Estados Financieros correspondientes al Cuarto Trimestre del Ejercicio Fiscal 2019 con los siguientes apartados:

- A) Notas de Desglose
- B) Notas de Memoria (Cuentas de Orden)
- C) Notas de Gestión Administrativa

Cabe mencionar que la información presentada se encuentra expresada en pesos

**A) Notas de Desglose**

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

**ACTIVO**

**NOTA 1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Este importe corresponde a los saldos de caja, bancos e inversiones realizados con vencimiento a la vista al 31 de Diciembre de 2019 y se integra de la siguiente manera:

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Efectivo y equivalentes	7,500	18,582	4,000	30,082
2	Bancos tesorería	4,379,475	0	0	4,379,475
3	Inversiones y valores hasta 3 meses	0	0	0	0
4	Depósitos de fondos de terceros	37,600	209,896	22,058	269,554
	Otros efectivos y equivalentes	0	114,820	117,294	232,114
	<b>Totales</b>	<b>4,424,575</b>	<b>343,298</b>	<b>143,352</b>	<b>4,911,225</b>

1 **Mexicali.**- Se debe a 3 fondos fijos y 2 fondos revolventes.

1 **Tijuana .**- Se debe a 4 fondos fijos y 1 fondo revolvente.

1 **Ensenada.**- Se debe a 3 fondos fijos y 3 fondos revolventes.

2 **Mexicali.**- Corresponde al efectivo en las cuentas bancarias.

3 **Mexicali.**- Se debe al efectivo que se encuentra en inversión a plazo de un día por recursos propios

4 **Mexicali, Tijuana y Ensenada .**- Corresponde a los depósitos en garantía por los servicios de gasolina, electricidad, y tiendas de autoservicio entre otros.

**NOTA 2 DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Cuentas por cobrar	45,178,276	129,763,014	12,842,769	187,784,059
2	Deudores Diversos Matríz y Sucursales	497,511	27,163,874	566,891	28,228,276
	<b>Totales</b>	<b>45,675,787</b>	<b>156,926,888</b>	<b>13,409,660</b>	<b>216,012,335 *</b>

1 **Mexicali.**- Este importe se integra de la siguiente manera, disminuyéndose con la reserva de cuentas incobrables:

Deudores por terrenos	16,783,148
Deudores por servicios	106,890
Deudores por vivienda	20,909,191
Deudores por regularización	7,379,047
	<b>45,178,276</b>
Reserva de cuentas incobrables	5,028,644
	<b>40,149,632</b>

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

Tijuana.-Este importe se integra de la siguiente manera:

1	Deudores por terrenos	87,931,775
	Deudores por servicios	5,311,467
	Deudores por vivienda	13,481,872
	Deudores por regularización	23,037,900
		<u>129,763,014</u>

1 Ensenada.-Este importe se integra de la siguiente manera:

	Deudores por paquetes de materiales	12,681
	Deudores por terrenos	9,204,732
	Deudores por servicios	100,896
	Deudores por vivienda	38,672
	Deudores por regularización	3,485,788
		<u>12,842,769</u>

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

**Fecha 2 Mexicali.-** Este importe se integra de la siguiente manera:

sep-16	Comisión Federal de Electricidad	10,962
feb-06	Jesus Karina Flores Insunza	32,186
ago-19	Deudores por nómina de sueldos	128,101
sep-96	Constructora Valdez, S.A.	1,752
may-12	Recuperación de prestamos beneficiarios	66,070
ago-03	Constructora Sextin, S.A.	65,887
mar-06	PPy T Inmobiliaria S.A. de C.V.	75,875
abr-14	San Mar	8,843
dic-17	Deudores por FONACOT	10,165
dic-15	Alejandro Herrera Lopez	3,052
jun-16	Alfonso Castro Zazueta	76,653
may-12	Otros deudores diversos menores	17,965
		<b>497,511</b>

**Fecha 2 Tijuana.-** Este importe se integra de la siguiente manera:

sep-14	a) Gastos por comprobar	15,660
sep-14	b) Funcionarios y Empleados	1,084
sep-14	c) Otros deudores diversos	27,147,130
		<b>27,163,874</b>
	a) Gastos por Comprobar	
	Rodolfo Arevalo	15,660
		15,660
	b) Funcionarios y Empleados	
	Isidro Herrera	250
	Victor Hugo Estrella Suarez	191
	Salvador Zurrosa	200
	Rocio Pulido	443
		1,084
	c) Otros deudores diversos	
	Cfto. Inett-Ad-Tij 07/04	3,580,352
	Cfto. Inett-Ad-Tij 08/04	7,035,110
	Cfto. Inett-Ad-Ros 09/04	5,848,202
	Cfto. Inett-Ad-Ros 10/04	3,286,266
	Cfto. Inett-Ad-Tij 23/03	328,195
	Terrazas del Valle S.A. de C.V.	1,513,157
	Gobierno del Estado	1,392,287
	Programa de Apoyo Suelo y vivienda	1,661,600
	Pablo Rafael Carrillo Barrón	725,835
	Rafael Carrillo Borron ATISA	256,000
	Proteccion Integral de B.C.	379,398
	Pedro Rentera Arreola	60,980
	Fideicomiso San Antonio del Mar	15,307
	Produtsa	342,817
	Ma. Guadalupe Amaya Ortiz	20,400
	Otros diversos	701,224
		<b>27,147,130</b>

**2 Ensenada.-** Este importe se integra de la siguiente manera:

	a) Funcionarios y empleados	78,821
	b) Gastos por comprobar	13,099
	c) Otros deudores diversos	474,971
		<b>566,891</b>
	a) Funcionarios y empleados	
sep-19	Rojo Salazar Paciano	54,897
dic-16	Bello Tabarez Fausta	11,962
dic-16	Ocegueda Guillen Catalina	11,962
		<b>78,821</b>

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

	b) Gastos por comprobar		
dic-16	Cano Centeno Francisco A.	13,099	
		<u>13,099</u>	
	c) Otros deudores diversos		
dic-17	Programa Tu casa 2009	8,850	
abr-17	Mejoramiento de Vivienda	20,274	
dic-17	Tu casa (2003-2005)	36,389	
dic-17	Subsidio Conavi (Deud)	112,927	
dic-18	Daniel Rochin Boranda	296,532	
		<u>474,972</u>	

\* Cabe hacer mención que las cuentas contenidas en la nota no. 2 y 5 para efectos de presentación se han clasificado en Activo Circulante y Activo No Circulante en 40% y 60% respectivamente, esto, en base a la experiencia del Organismo, sin embargo en el sistema contable están en cuentas de Activo Circulante solamente, y se requiere una clasificación más objetiva por parte del área de Crédito y Cobranza que nos ayude a realizar dicha clasificación en nuestro sistema contable. Esta aclaración se realiza en base a que el Estado de Actividades y Estado de Situación Financiera se presenta en este Informe de Cuenta Pública apeandose al Sistema de Consolidación de Estados Financieros de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

**NOTA 3 DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Anticipos a corto plazo	0	42,909,319	42,347	42,951,666
	Totales	<u>0</u>	<u>42,909,319</u>	<u>42,347</u>	<u>42,951,666</u>
<b>fecha</b>	<b>1 Tijuana.-En este importe se debe a diversos anticipos a corto plazo como se muestra a continuación</b>				
30-06-15	Carpas y Equipos Tijuana	25,000			
30-06-15	Geocimentaciones (Atisa)	95,563			
30-06-15	Cesar Ernesto Gonzalez	130,725			
30-06-15	Imprenta y Litografica	2,182			
31-05-12	a) Leobardo Y Rafael Zúñiga	1,208,247			
31-05-12	b) Heriberto Marquez Gonzalez	567,985			
31-05-12	c) Enrique Vargas Huerta	825,887			
31-05-12	d) Enrique A Vargas Garcia (San Martín)	14,179,063			
31-05-12	e) Enrique A Vargas Garcia (Rosa De Castilla)	8,000,000			
31-05-12	f) María Elena Alonso León (El Encinal)	15,880,173			
31-05-12	g) Jose Ayala Talamantes	600,851			
31-05-12	h) Alberto Bustamante	1,252,250			
	Copiadora de colores y duplicadoras	19,590			
	Jose Luis Mier (Predio León Acuña)	37,000			
30-09-15	i) Ernesto Fidel Gallaga Hernandez	69,368			
30-09-15	j) Soluciones Estrategicas en Turismo de Neg	15,435			
		<u>42,909,319</u>			

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

- a) Pago anticipo fact/0087 despilme del terreno por medios mecánicos Fracc Lomas del Paraíso
- b) Anticipo Convenio de colaboración para la regularización de la tenencia de la Tierra celebrado con Corette el 16 Dic 03, el área técnica efectuó un análisis a fin de poder utilizar este saldo en diversas colonias del Indivi, en el mes de Mayo del 2006 se modificó el convenio a fin de estar en condiciones de poder llevar a cabo las regularizaciones, a la fecha el área técnica sigue trabajando para Indivi-Regularización los planos y dibujos digitalizados estipulados en dicho convenio.
- c) Representa las mensualidades entregadas a cuenta del contrato de mandato celebrado el 18 de Octubre del 1995 por el predio denominado "Las Moras"
- d) Corresponde a los anticipos entregados según contrato de mandato celebrado el 4 de Abril de 1997 por el predio denominado "Lomas del Valle"
- e) Corresponde al anticipo sobre contrato de mandato celebrado el 14 de abril de 1997 por el predio denominado "Rancho Huichapa", se están analizando opciones en conjunto con el área jurídica a fin de llevar a cabo la cancelación de este mandato.
- f) Pago anticipo al mandato del predio San Martín según cláusula décima del contrato, así como la amortización del 10% de la participación correspondiente a los ingresos recibidos de acuerdo al Convenio de Colaboración.
- g) Registro de los pagos efectuados por el predio "Rosa de Castilla" de acuerdo a la cláusula octava y novena del contrato de mandato celebrado el 20 de Enero del 2003, mediante oficio 1354/DG/2005 de fecha 04/oct/05 se le requirió al Sr. Vargas la entrega del Título del predio, por lo que se obtuvo respuesta en fecha 14/Oct/05 donde se expone que por causas ajenas al Sr. Vargas no es posible dicha entrega, al respecto se informa que recientemente se realizó el avalúo del inmueble por parte de INDABIN para efecto de que se determine el valor a pagar a S.R.A. por parte del mandante y en consecuencia emitir el título de propiedad respectivo.
- h) Registro de los pagos efectuados del predio "El Encinal" de acuerdo a la cláusula octava y novena contrato de mandato celebrado en fecha 06 de Noviembre del 2002, cabe mencionar que en Diciembre del 2006 se requirió al mandante por la devolución y entrega a favor de Inefi de los importes entregados, lo anterior provocó el acercamiento de los mandantes mismos que efectuaron un planteamiento de pago el cual no fue aceptado ya que proponían un plazo muy largo y sin garantía de pago, a la fecha se está preparando acción legal para reclamar el pago citado.
- i) Corresponde al anticipo sobre contrato de mandato celebrado el 2 de Octubre de 1992 por el predio denominado "La Morita"
- j) Registro del contrato de mandato celebrado en fecha 3 de Octubre del 2003 por el predio denominado " Col. Vista Encantada "

<b>Fecha</b>	<b>1</b>	<b>Ensenada .-</b> Este importe se debe a lo siguiente:	
dic-19		Anticipo a Proveedor	42,347
		Anticipo a Acreedores	0
			42,347

**NOTA 4 ALMACENES**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Anticipos a corto plazo	0	14,575	6,805	21,380
	Totales	0	14,575	6,805	21,380

- 1 **Tijuana.-**Este importe se debe a los siguientes artículos:

Artículos de limpieza	14,575
	14,575

- 1 **Ensenada.-** Este importe se debe a artículos de limpieza y diversos, este saldo viene de desde Diciembre de 2013

**NOTA 5 DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Inversiones financieras		296		296 **
1	Documentos Por cobrar	67,767,413	119,781,243	57,350,633	244,899,289 *
2	Adeudos en Proceso Jurídico			10,630	10,630
	Totales	67,767,413	119,781,539	57,361,263	244,910,215

\*\* Esta se refiere a Telefonos del Noroeste, S.A. de C.V. y se presenta por separado en el cuerpo del Estado de Situación Financiera bajo el concepto de Inversiones Financieras a largo plazo.

- 1 **Mexicali.-** Este importe se integra de la siguiente manera:

Deudores por terrenos	25,174,722
Deudores por servicios	160,334
Deudores por vivienda	31,363,786
Deudores por regularización	11,068,571
	67,767,413

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

**1 Tijuana.-Este importe se integra de la siguiente manera:**

Deudores por terrenos	81,167,792
Deudores por servicios	4,902,893
Deudores por vivienda	12,444,805
Deudores por regularización	21,265,753
	<u>119,781,243</u>

**1 Ensenada.-Este importe se integra de la siguiente manera:**

01-12-19	Deudores por terrenos	45,661,929
01-12-19	Deudores por servicios	370,069
01-12-19	Deudores por vivienda	2,204,731
01-12-19	Deudores por regularización	9,113,904
		<u>57,350,633</u>

**2 Ensenada.-Corresponde a robo efectuado el 18 de septiembre de 2017 según acta de hechos sin número.**

**NOTA 6 BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Terrenos	131,906,237	147,851,686	40,370,663	320,128,586
2	Viviendas	4,267,918	3,478,820	0	7,746,738
3	Edificios no habitacionales	296,277	2,496,599	0	2,792,876
4	infraestructura	0	0	0	0
5	Const. en proceso en bienes propios	2,413,336	44,663,486	18,709	47,095,531
	Totales	<u>138,883,768</u>	<u>198,490,591</u>	<u>40,389,372</u>	<u>377,763,731</u>

**1 Mexicali .-Este importe se integra de la siguiente manera:**

Terrenos en breña	3,837,481
Terrenos disponibles	93,272,794
Terrenos aportados	32,652,865
Terrenos Embargados SAT	1,503,007
Inventarios Ive	640,090
	<u>131,906,237</u>

**1 Tijuana .-Este importe se integra de la siguiente manera:**

Terrenos en breña	65,155,930
Terrenos disponibles	49,860,885
Terrenos aportados	2,402,197
Inventarios Ive	10,168,069
Terrenos con problemas técnico-legal	1,642,813
Terrenos no disponibles	18,587,239
Terrenos Embargados	34,553
	<u>147,851,686</u>

**1 Ensenada .-Este importe se integra de la siguiente manera:**

01-03-14	Terrenos en breña	2,780,191
01-03-14	Terrenos aportados	4,718,756
01-03-14	Terrenos disponibles	32,732,420
01-03-14	Terrenos con problemas técnico legal	139,296
		<u>40,370,663</u>

**2 Mexicali .- Representa la vivienda terminada en inventario, casas experimentales y casetas de cobro**

Tu Casa 2004 Zona Urbana de Mexicali	3,274,250
Vivienda Experimental Fotovoltaica	172,085
Vivienda Experimental bioclimática	172,022
Programa Tu Casa San Felipe	470,408
Caseta Fraccionamiento Voluntad VX-0034-029	24,563
Caseta Voluntad VE-361	70
Vits en comodato UABC	93,032

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

Villas Cachanilla	61,488
	4,267,918

**2 Tijuana .-** Representa la vivienda terminada en inventario

Pies de Casa Fonhapo (A)	193,379
Pies de Casa EVG23.76 (139 Casas)	963,765
Pies de Casa Fonhapo ©	133,403
Pies de Casa Fonhapo (D)	1,217,544
Pies de Casa El Niño	459,814
Pies de Casa Lagunita	84,791
Paquete de Materiales 2003	15,825
Vivienda Terminada Rosarito	410,299
	3,478,820

**3 Tijuana .-** En este importe se integra de la siguiente manera:

Edificio de almacén general	706,373
Revaluado	571,298
Tecate	1,218,928
	2,496,599

**3 Ensenada .-** En este importe se integra de la siguiente manera:

Se realizó la venta del edificio que ocupan las oficinas administrativas

**3 Mexicali .-** Representa el valor de la ampliación al edificio de oficinas de la ciudad de Mexicali y la casa móvil del Poblado Guadalupe Victoria en el Valle de Mexicali a su valor histórico original de los mismos.

**5 Mexicali .-** Este importe se integra de la siguiente manera:

Construcción obras para agua	2,094,093
Division de terrenos	319,243
Otros bienes inmuebles	0
	2,413,336

**5 Tijuana .-** Este importe se integra con las obras de edificación, electrificación, urbanización de Tijuana, Rosarito y Tecate,

Obras de edificación	1,261,439
Obras de electrificación	4,820,533
Obras de urbanización	38,581,514
	44,663,486

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

5 Ensenada.-Este importe se integra con las obras de edificación, electrificación, urbanización de Ensenada

Obras de electrificación	18,709
	18,709

**NOTA 7 BIENES MUEBLES**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Mobiliario y equipo de administración	2,789,348	4,813,297	1,613,255	9,215,900
	Equipo de transporte	1,012,007	3,698,994	1,200,486	5,911,487
	Maquinaria, otros equipos y herramientas	1,575,562	1,156,733	364,362	3,096,657
	Totales	5,376,917	9,669,024	3,178,103	18,224,044

Estos importes representan la integración del valor de los bienes propiedad del Organismo, se encuentran registrados a su valor de adquisición. La depreciación y amortización acumulada se desglosa a continuación:

**Depreciación acumulada**

Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
Bienes Inmuebles(Edificios)	297,006	2,020,353	0	2,317,359
Mobiliario y equipo de administración	1,929,889	4,768,781	1,607,965	8,306,635
Equipo de transporte	-157,450	3,508,462	1,198,814	4,549,826
Maquinaria, otros equipos y herramientas	1,042,644	982,185	345,452	2,370,281
Totales	3,112,088	11,279,781	3,152,231	17,544,100

**Amortización acumulada**

Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
Acondicionamientos y mejoras sistemas y procedimientos gastos de instalación	2,764,244	1,875,298		4,639,542
		2,477,501		2,477,501
		178,242		178,242
Totales	2,764,244	4,531,041	0	7,295,285

**NOTA 8 ACTIVOS INTANGIBLES**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Software	69,280	2,944,385	95,803	3,109,468
2	Otros activos intangibles	2,924,136	2,163,762		5,087,898
	Totales	2,993,416	5,108,147	95,803	8,197,366

1 Mexicali y Tijuana .- Representa el importe de los gastos de los sistemas.

2 Mexicali y Tijuana .- Representa el importe de las mejoras realizadas y los gastos de instalación.

**NOTA 9 ACTIVOS DIFERIDOS**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Otros activos diferidos		2,418		2,418
	Totales	0	2,418	0	2,418

**PASIVO**

**NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Servicios personales	1,841,064	1,784,340	480,337	4,105,741
2	Proveedores		668,804	0	668,804
3	Transferencias otorgadas		86,180,359	0	86,180,359
	Int. comisiones y otros gastos de la deuda		0	0	0
4	Retenciones y contribuciones	17,523,931	16,199,147	32,758,196	66,481,274
5	Otras cuentas por pagar a corto plazo	197,603,911	201,880,366	9,914,200	409,398,477
	Totales	216,968,906	306,713,016	43,152,733	566,834,655

1 Mexicali .- Se debe a dos liquidaciones por fallecimiento y basificación

Liquidación por fallecimiento

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

Finiquitos por pagar	1,308,372
Sueldos por pagar	532,692
	<b>1,841,064</b>

**1 Ensenada.-**En este importe se integra de la siguiente manera:

Provisión de aguinaldos	0
Sueldos por pagar	0
	<b>0</b>

**2 Tijuana.-**En este importe se integra de la siguiente manera:

Antonio Vaz Distribuidores S. De R.L.	842
Imelda Galvez Roblero	638
Alestra, S. De R. L de C. V.	319,154
Bcal, S.A. de C.V.	136,885
María Del Rosario de Niz	5,232
Santander, S. A.	10,262
Antonio's papeterías, S.A. de R.L. de C.V.	33,259
Javier Lopez Castro	3,236
Seguros Inbursa, S.A.	5,004
Comisión Federal de Electricidad	16,482
Geocimentación de Tijuana, S. de R.L. C.V.	36,519
Constantino Semeanduras Villalba	10,385
Ingeniería y Construcciones Baja	7,211
Gasmart Comercializadora, S.A de C. V.	11,740
Melva Virginia Ramirez	3,885
Baterías de Mexico, S.A. De .C.V.	912
Carlos Eduardo Ahumado Arruli	5,200
Rilapa Ingeniería, S.A. de C.V.	14,616
Fusion Tecnologías en Sistemas	42,693
Zurich Compañía de Seguros	4,020
Radiomovil Dipsa	629
	<b>668,804</b>

**3 Tijuana.-** Este saldo corresponde a el traspaso de las cuentas de Acreedores del Fideicomiso Tercera Etapa según lo dispuesto en el convenio celebrado entre las dos Entidades

**4 Mexicali .-** Este importe se integra de la siguiente manera:

may-17	Retención de isr por sueldos	204,055
jul-19	Retención de isr por honorarios	0
jul-19	Retención de isr por arrendamiento	0
jul-10	Impuesto sobre educación	12,042,034
dic-13	Impuesto estatal sobre nomina	4,239,480
mar-19	Issstecali	0
mar-16	Sutspemidbc	138,372
jun-16	Retención DIF Estatal	1,012
dic-11	Sepufu	898,978
		<b>17,523,931</b>

**4 Tijuana .-** Este importe se integra de la siguiente manera:

jun-16	Retención de isr por sueldos	224,238
jun-16	Retención de isr por honorarios	0
jun-16	Retención de isr por arrendamiento	878
jul-10	Impuesto sobre educación	15,254,569
mar-15	Issstecali	309,000
	Sutspemidbc	410,462
		<b>16,199,147</b>

**4 Ensenada.-**En este importe se integra de la siguiente manera:

dic-19	Retención de isr por sueldos	115,613
dic-19	Retención de isr por honorarios	0
dic-19	Retención de isr por arrendamiento	662
dic-19	Impuesto sobre educación	11,607,060
dic-19	Issstecali	18,480,305
dic-19	Impuesto sobre remuneraciones al trabajo	2,295,339
dic-19	Otras retenciones y contribuciones	259,217
		<b>32,758,196</b>

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

**6 Mexicali** .- Este importe se integra de la siguiente manera:

	a) Gobierno del Estado de Baja California	126,833,946
mar-15	b) Issteicali cuotas	33,034,935
oct-09	c) Ayuntamiento de Mexicali(Prediales)	1,539,549
dic-04	d) Ayuntamiento de Mexicali (Tramites y Aut.)	1,119,028
jun-06	e) Comisión Estatal de Servicios Públicos	10,200,931
jul-10	f) Subsidio Conavi	2,885,955
oct-10	g) Fonden	11,096,956
dic-11	h) Creaciones de pasivos 2011	45,901
mar-12	i) Acreedores por regularizaciones	335,537
dic-10	J) Creaciones de pasivos 2010	150,938
dic-14	Retención de impuestos por liquidación	3,285
dic-15	Cheques pendientes de cobro	2,500
dic-15	Cheques cancelados	86,274
dic-14	subsídios Exe Inmobiliaria, S.A. de C.V.	62,529
jun-19	Infonacot	0
dic-12	Devoluciones de importes por paquetes	182,861
mar-12	Programa hábitat	61,886
mar-13	Seguros Metlife de México	265,775
dic-13	Jorge Nozot Zamorano	2,660,000
feb-16	Prestaciones Finmart	55,203
ene-12	Gastos indirectos Pron	58,316
ago-12	k) Conavi programa piloto de aislamiento	191,543
ene-17	Cespm	50,502
dic-15	Comisión federal de electricidad	287,910
ago-15	Alestra, S de R.L. de C.V.	70,350
ago-19	Andres Cantabrana	0
dic-15	Agustín Pérez Llamas	4,939
sep-14	Desarrollos Inmobiliarios RUBP.	750,048
dic-15	Recursos Pron	3,250,001
Jun-17	José Noé Baltazar Aguilera	660,664
oct-12	Secretaria de Energía Fideicomiso 2145	530,207
mar-16	Adeudos por mandatos diversos acreedores	193,184
		<b>197,603,911</b>

a).- Préstamos de Gobierno del Estado por un importe de \$ 101'978,109 pesos e intereses por importe de \$ 24'855,837 pesos

b).- Se debe a cuotas y aportaciones de marzo de 2016 a diciembre de 2018.

c).- Corresponde al registro en el mes de julio de adeudo de prediales, multas, gastos de ejecución y recargos de varios asentamientos como son:

Los Arcos, El Condor, Lucio Blanco, Ciudad Morelos, Ignacio Allende, Casa Digna, Miguel Hidalgo, Los Girasoles y Ex Ejido Coahuila.

d).- Saldos de 2 convenios de pago, No. 1080, 1088, celebrados con el H. Ayuntamiento por derechos de urbanización del Desarrollo Frac.. Fundadores Lote 1 col. Bomba Vieja \$ 433,048.63, derechos de urbanización Frac., Mezquital Lote 6 y 10 Col. Ahumada \$117,237.21 los cuales e encuentran en proceso de compensación según oficio con No. De folio 02323 de fecha 24 de abril de 2007.

Convenio de pago Autorización de Frac. Casa Digna por \$ 568,743.00 del ejercicio 2004.

e).- Saldos convenido que será cubierto con terrenos del organismo faltando únicamente aspectos jurídicos para su entrega física

f).- Corresponde a subsidio entregado por CONAVI el 31 de julio de 2010, para aplicarse a los beneficiarios correspondientes por los sismos del 4 de abril de 2010.

g).- Se debe a recursos para ser aplicados a personas que sufrieron daños por el sismo del 4 de abril de 2010

h).- Se debe a gastos provisionados en el ejercicio 2011 pendientes de pago.

i).- Principalmente corresponden \$ 215,624.00 a los pagos recibidos de poseionarios para la regularización de predios ubicados en la colonia Bermejo km. 43, los cuales fueron registrados en esta cuenta debido a que no cuentan con un contrato de mandato

firmado por el propietario de los predios para regularización de los mismos y estos no pueden ser regularizados, los pagos se

regresarán a los poseionarios. Y \$ 122,033.00 a la colonia Las Torres que represe

ya que no se pudo seguir regularizando por existir una controversia de carácter judicial en el Tribunal Unitario Agrario Distrito 2 de la ciudad de Mexicali, en el cual se ordenó detener la regularización en tanto no se resuelva en forma definitiva.

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

J).- Se debe a gastos provisionados en el ejercicio 2010 pendientes de pago.

k).- Se debe a importes recibidos para ser aplicados a aislamiento térmico de viviendas de personas previamente seleccionados.

**5 Tijuana.- Se integra de los siguientes conceptos:**

a) Gobierno del Estado	9,434,378
a.1) Impuesto Estatal 1.8%	4,672,614
b) Cancelación de subsidios por aplicar	2,281,074
Rancho Granjas	64,207
Caja de ahorro empleados Inett c	226,349
Prestaciones finmort	20,513
J) Promotora	62,827,972
i) Erika Vanessa Gomez Vizuet	195,261
Howard Ralph Mueller Rhude	30,675
c) I.s.s.t.e.c.a.l.l.	46,340,818
d) Roberto Gerardo Farias Martinez	468,518
Geo B.C.	2,923,426
i) Maria Del Rosario Duarte	285,745
Caja de ahorros empleados Inett b	173,282
C.e.s.p.t.	289,832
e) Programa Hábitat M.M. Norte	2,702,328
Sanchez Taboada	33,628
Constructora la Campiña	184,128
Mellife Mexico	159,240
Nuevo Milenio	123,605
Mariano Matamoros Centro	10,028
Pies de Casa El Niño	171,841
f) Enrique A. Vargas	207,907
g) Comisión Estatal de Servicios Públicos	21,454,748
Lomas del Valle	245,751
Fracc el Niño (s.m.)	319,205
h) BBVA Bancomer S.A.	1,037,045
i) Alma del Carmen Lopez Ley	373,296
Florido 1 y 11	44,447
El Niño ( Electrificación )	9,495
El Florido 111	3,958
Los Praderas	158,539
Vista Encantada (casa)	26,909
Cumbres 1	147,255
Cumbres 11	633,796
Vista Encantada (TPT)	189,444
Camino Verde	203,259
Mariano Matamoros Centro	70,926
Mariano Matamoros Norte	24,508
Mariano Matamoros Norte (Suevitonhapo)	42,114
Pavi-Fonhapo	6,270
Infonocot	118,415
Lomas de San Martin	2,148,459
e) Acreedores Div. - Tecate	3,061,390
Acreedores Div. - Rosarito	509,447
Adeudos por mandatos de terrenos	32,183,965
Diversos	4,714,673
	<b>201,880,366</b>

a)- Registro del adeudo con Gobierno del Edo. Referente al programa Apoyo suelo y vivienda de reubicados en fracc Lomas del Pedregal por el monto de \$8'929,260 pesos , un monto de \$500,000.00 y 4,918.79 por concepto de Apoyo Suelo y Vivienda de Terrazas del Valle

a.1)- Registro de Impuestos Estatales por un monto de \$4'452,486.00 pesos

b).- Provisión de Subsidios Cancelados pendientes de Aplicar debido a que la persona cancela su Terreno y dicho Subsidio ya otorgado debe de ser aplicado a otra persona o en algunos casos a ellos mismos ya que solo se realiza cambio de Clave

c).- Este Saldo corresponde a los Pagos pendientes con la Institución

d).- Provisión de Pagos al Sr Farias por Ingresos recaudados de la Col. Obrera que no han sido cobrados.

e).- Saldo Correspondiente al Contrato de Asociación en Participación con San Diego Hábitat de Noviembre para la construcción de viviendas en el Fracc. Mariano Matamoros en Tijuana y en el Fracc. Maclovia Herrera en Tecate (incluidos en Acreed Tecate) por un monto de \$2'542,664.00

f).- Provisión de Pago pendiente de Fact. 2047 a Enrique Vargas por pago de seis Viviendas construidas en el Fracc. San Martin

g).- Convenio celebrado entre SIDUE-CESPT-INETT el 12 de Abril 2007 en donde se acuerda entregar a la CESPET dicho importe por concepto de Dación en pago por las Obras de Agua y Drenaje de Valle Redondo

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

h).-Corresponden a ingresos no identificados, la mayoría son depósitos directos en ventanilla bancarias, por ende se acreditan hasta que el cliente informa a indivi

i).-Corresponde a liquidaciones de ex-empleados del Instituto.

j) Representa ingresos de Produsta cobrados por indivi, además de préstamos de Produsta a INDIVI según convenio financiero entre las dependencias.

**5 Ensenada.-Este importe se integra de la siguiente forma:**

a) Acreedores diversos	4,437,609
b) Adeudos por mandatos	5,476,591
	<b>9,914,200</b>

**a).- El importe se integra de la siguiente forma:**

dic-19	Castillo Borrera Joaquin	39,443
dic-19	Acosta Gerardo Socorro	66,669
dic-19	Flores Perez Barbara	53,382
dic-19	Solaiza Munda Rafael	161,468
dic-19	Gonzalez Villegaz Juan	121,306
dic-19	Hoffer Milgarejo Luis Ruben	28,585
dic-19	Zambrano Morales	23,537
dic-19	Soto Olivares Rosario Alberto	23,983
dic-19	Castillo Mendez Emilia	124,728 a)
dic-19	castro Cano Sandra	28,016
dic-19	Rojo Salazar Paciano	154,777
dic-19	Rangel Villaseñor Heriberto	23,549 b)
dic-19	Zuñiga Lopez Jose Jesus	24,388
dic-19	Diaz Ramirez Silvia A	150,002
dic-19	Carballido Villanueva Ma.	18,470
dic-19	Cortez Perez Pedro	20,612
dic-19	De Santos Arenas Rafael	184,471
dic-19	Hildelisa Cisneros Homirana	332,438
dic-19	Perez Olivares Ana Luisa	31,487
dic-19	Jimenez Jimenez J. Felix	179,858
dic-19	Posada Aparicio Ma. Del Socorro	31,154
dic-19	Rodriguez Herrera Esperanza	30,878
dic-19	Cardenas Barba David	180,628
dic-19	Arce Sagaste Jesus	28,908
dic-19	Brown Portillo Jesus	80,917
dic-19	Delgado Garcia Ma. Dora	197,959
dic-19	Murillo Espinoza Maria	42,918
dic-19	Sueldos por pagar	209,275
dic-19	Delegación Tijuana	19,647
dic-19	50 casas subsidiadas aportación federal	28,057
dic-19	Energeticos en Red Elect. S.A. de C.V.	165,559
dic-19	Alestra S de R.L. de C.V.	26,275
dic-19	Ing. Jaime Quintero Rousseau	101,747
dic-19	Depósitos pendientes	64,782
dic-19	Rigo Salazar Gómez	19,354
dic-19	Mónica Marchena Sanchez	914,340
dic-19	Comision Estatal de Serv. Publicos	16,507
dic-19	General de Seguros	14,695
dic-19	Carlos Guillermo	11,994
dic-19	Qualitas Seguros	12,885
dic-19	Comercializadora	81,490
dic-19	Grupo Integrado	25,107
dic-19	Agustin Perez Li	11,368
dic-19	Dinero Facil y Rapido	63,855
dic-19	Pade, SA	30,278
dic-19	Serblin	15,747
dic-19	Grupo Sani clean	21,837
dic-19	Chubbs Seguros	32,698
dic-19	Julio Cesar Lucero	12,006
dic-19	Diversos menores a 10,000	153,575
		<b>4,437,609</b>

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

- a) saldo correspondiente a recursos recibidos del gobierno del estado para la realización de diversas obras  
b) saldo correspondiente a recurso pendiente para proyecto ejecutivo nuevo Mexicali

b).- El importe se integra de la siguiente forma:

dic-15	Aida Caballero	14,663
ago-19	Ma. Isabel Secundino Martinez	10,710
ago-19	Antonio Estrada Esparza	1,190
sep-19	María del Socorro Reyes de la Fuente	55,709
dic-15	Ma. Elisa Héroles Nuñez	18,981
jun-19	Partido Accion Nacional (MGM)	45,032
dic-16	Hortensia Ruvalcaba Moreno	21,767
sep-19	Benito Garcia	4,952
sep-19	Pedro Angeles Uvalla	3,566
sep-19	Pieter Bernard L	10,326
sep-18	Arnulfo Castañeda	64,378
sep-19	Aquiles Sandoval Reza	1,464,862
sep-19	Ofelia Salvadora	90,275
dic-16	Eduardo Ofelia Rodríguez	74,093
sep-19	Col. Lázaro Cárdenas	3,022,868
abr-19	Barba Ibarra Salvador	8,734
may-19	Rodolfo Magaña Aviña	331,314
sep-19	Loreto Macías Gómez	221,466
sep-19	Ramon Iniguez	4,939
dic-16	Salvador Villan	6,766
		5,476,591

**NOTA 11 DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	
1	Documentos por pagar a corto plazo	134,090			134,090
	Totales	134,090	0	0	134,090
1	<b>Mexicali</b> .- Se integra de los siguientes conceptos:				
	Pasivo ejercicio 2003 const. Sextin	87,895			
	Constructora y arrendadora Lopez Hermanos	46,195			
		134,090			

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

**NOTA 12 OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Otros pasivos a corto plazo	15,805,970	25,802,214	2,020,968	43,629,152
	Totales	15,805,970	25,802,214	2,020,968	43,629,152

**1 Mexicali.-En este importe se integra de la siguiente manera:**

Ingreso Valle de las Misiones	44,198
Bonificación en Salarios	12,453
Deposito a promesa de venta	705,625
Residencial Villas Cachonilla	16,659
Ingreso titulación	81,236
Aportación programa Tu casa	261,043
Aportación de subsidio programa Tu Casa	104,500
Programa de vivienda 2014	1,011,650
Subsidio FAFEP 2013	90,649
Deposito para apertura de crédito	456,313
Ingreso remonente Cumm	18,047
Aportación Conavi	32,413
Subsidio Conavi esta es tu casa 2010	66,378
Certificado Federal tu Casa 2004 Mexicali	288,000
Certificado Federal tu Casa 2004 San Felipe	256,000
a) Ingresos por realizar	1,959,241
Deposito para elaboración de convenios	810,509
Aportación estatal 810 acciones	9,540,000
Diversos	51,056
	<u>15,805,970</u>

a).- Representa el saldo de las cuentas por cobrar por los convenios registrados de los constructores de vivienda mismos, que están pendientes de ser comercializados los terrenos que en ellos se contemplan.

**1 Tijuana.- Es una lista de pasivos con diversos acreedores**

a) Anticipo de clientes	8,045,588
b) Ingresos por realizar	17,756,626
Posivos diferidos	0
	<u>25,802,214</u>

a).- Representa el saldo de las cuentas por los programas de Ahorro INETT y INDIVI, Regularización subsidios y ahorros previos de beneficiarios

b).- Representa el saldo de las cuentas por cobrar por los convenios registrados de los constructores de vivienda mismos, que están pendientes de ser comercializados los terrenos que en ellos se contemplan.

**1 Ensenada.-En este importe se integra de la siguiente manera:**

dic-17	Anticipo enganches	1,455,345 a)
jun-16	Ahorros voluntarios	300,422 b)
dic-15	Promesa de venta	211,992 c)
jun-17	Programa de Vivienda INDIVI 2014	53,209 e)
		<u>2,020,968</u>

a) Representa los anticipos a enganche de los adquirentes, los cuales no cuentan con la totalidad del importe.

b) Representa importes de adquirentes a los cuales todavía no se les asigna un terreno en particular.

c) Representa los anticipos recibidos por venta de terrenos del fraccionamiento el Sauzal.

d) Representa los anticipos recibidos por venta de terrenos del fraccionamiento Popular 89.

e) Representa los anticipos recibidos para programa de vivienda nueva, usada autoconstrucción de vivienda, etc.

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

**NOTA 13 DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Deuda pública interna	0	95,898	0	95,898

1 Mexicali .- Con fecha 31 de enero de 2014 quedo totalmente pagado el adeudo con Fonhapo.

1 Tijuana .- Este importe se integra de la siguiente manera:

a) Hábitat	95,898
	<u>95,898</u>

a) Representa el adeudo a favor de Hábitat, con vencimiento a plazo mayor de un año. Es un crédito otorgado para obras de urbanización.

**NOTA 14 FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTIA**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Fondos y bienes de terceros en garantía	0	3,850	0	3,850
	Totales	0	3,850	0	3,850

**HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO**

**NOTA 15 HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Aportaciones	419,419,869	248,610,688	109,729,724	777,760,281
	Actualizaciones del patrimonio	59,070,346	67,886,029	27,920,741	154,877,116
	Totales	478,490,215	316,496,717	137,650,465	932,637,397

**NOTA 16 HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO GENERADO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Resultado del ejercicio ahorro-desahorro	-35,930,654	-13,494,612	-15,973,559	-65,398,825
	Resultado del ejercicios anteriores	-448,141,706	-82,980,754	-57,724,535	-588,846,995
	Exceso o insuficiencia act. de patrimonio	0	-391,802	0	-391,802
	Rectificación de Resultados de Ejs. Anls.	0	-9,287,783	0	-9,287,783
	Reservas	0	3,716,714	0	3,716,714
	Totales	-484,072,360	-102,438,237	-73,698,094	-660,208,691

Dentro de Exceso o Insuficiencia act. De Patrimonio de la Delegación Tijuana por -391,802 se refiere a resultado por tenencia de activos no monetarios.

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

**II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**NOTA 17 INGRESO DE LA GESTION**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Derechos	0	10,739,554	0	10,739,554
	Venta de terrenos	6,752,441	11,926,243	3,705,303	22,383,987
1	Ventas costo de terreno	-1,097,699	-2,410,885	-382,531	-3,891,115
	Venta de servicios	91,684	1,108,252	0	1,199,936
1	Ventas costo de servicios	0	-632,081	0	-632,081
	Venta de vivienda	323,342	0	0	323,342
1	Ventas costo de vivienda	0	0	0	0
	Venta regularización	2,402,229	4,977,732	3,247,174	10,627,135
	Ventas costo regularización	0	-18,438	0	-18,438
	Ventas de materiales				0
	Ventas Costo de materiales				0
	<b>Totales</b>	<b>8,471,997</b>	<b>25,690,377</b>	<b>6,569,946</b>	<b>40,732,320</b>

- 1 **Mexicali, Tijuana y Ensenada** .- Referente al costo de venta por ventas de terrenos, servicios, vivienda y regularizaciones y toda vez que de acuerdo al plan de cuentas emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable ( CONAC ) no contempla una específica para el costo de venta que en el caso de este Organismo es necesaria, optando por abrir una subcuenta que reste las ventas para que se considere el costo en comento.

**NOTA 18 INGRESOS FINANCIEROS**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Otros ingresos financieros	1,947,048	105,187	0	2,052,235
	<b>Totales</b>	<b>1,947,048</b>	<b>105,187</b>	<b>0</b>	<b>2,052,235</b>

- 1 **Mexicali, Tijuana y Ensenada** .- Se debe a principalmente a la actualización de la cartera de cuentas por cobrar por Terrenos, servicios, vivienda y regularizaciones.

**NOTA 19 OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Otros ingresos y beneficios varios	8,621,313	13,426,097	4,329,011	26,376,421
	<b>Totales</b>	<b>8,621,313</b>	<b>13,426,097</b>	<b>4,329,011</b>	<b>26,376,421</b>

- 1 **Mexicali, Tijuana y Ensenada** .- Se debe a el cobro de ingresos clasificados como administrativos siendo cambios de propietario titulación, seguro de vida, sobre tasa, penas convencionales, requerimientos, trabajos técnicos, deslindes, rescisiones, eventos, paquetes técnicos, financiamiento, recargos, pagos de constancias, subsidios en cartera, gastos de ejecución.

**NOTA 20 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Servicios personales	43,394,675	46,593,271	24,657,724	114,645,670
	Materiales y suministros	1,070,014	700,245	492,459	2,262,718
	Servicios generales	5,127,037	3,697,124	1,569,950	10,394,111
	<b>Totales</b>	<b>49,591,726</b>	<b>50,990,640</b>	<b>26,720,133</b>	<b>127,302,499</b>

**NOTA 21 OTROS GASTOS**

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Otros gastos y pérdidas extraordinarias	5,379,286	1,725,633	152,383	7,257,302
	<b>Totales</b>	<b>5,379,286</b>	<b>1,725,633</b>	<b>152,383</b>	<b>7,257,302</b>

- 1 **Mexicali, Tijuana y Ensenada** .- Se contemplan los descuentos y bonificaciones por los programas de pago total de saldos y clientes cumplido, grupos vulnerables, diferencias en cambio, comisiones de servicios de cobranza por terceros entre otros.

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

**NOTA 22 CUENTAS DE ORDEN**

Concepto	Debe	Haber
Demandas judiciales en proceso de resolución	7,513,460	
Resoluciones de demandas en proceso judicial		7,513,460
Intereses Contratados Por Devengar	22,395,631	
Intereses Diferidos Por Devengar		22,395,631
Deudores En Administración	130,334,801	
Ventas En Administración		130,334,801
Obras En Administración Gob. Edo	31,428	
Administración De Obras De Gobierno		31,428
Permisos De Riego	12	
Riego Permisos		12
Inventario De Terrenos En Administración	129,871,476	
Administración Inventario De Terrenos		129,871,476
Inversiones	2,614	
Resguardo Inversión		2,614
Edificios Iebc	1	
Iebc Edificios		1
Obra Por Contratar (Electrif.)	648,504	
Por Contratar Obras (Electrif.)		648,504
Programas de Obras De Gobierno	246,385,704	
Gobierno Programas De Obras		246,385,704
Almacén De Materiales	0	
Materiales En Almacén		0
Activos Fijos	1,481,509	
Inventario De Activos Fijos		1,481,509
Costo De Terrenos Por Mandato	15,368,200	
Mandato Costo De Terrenos		15,368,200
Terrenos Contrato Promesa De Venta	30,000	
Promesa De Venta Contrato De Terrenos		30,000
Cuentas Por Cobrar Mandantes	11,382,119	
Mandantes Cuentas Por Cobrar		11,382,119
Terrenos Donados	2,417,958	
Donación De Terrenos		2,417,958
Ctas. Por Cob. Impuesto Sobre Educación	2,028,123	
Impuesto Sobre Educación Ctas. Por Cob.		2,028,123
Terrenos por regularizar	515,195	
Regularización de terrenos		515,195
Adeudo con terceros Municipio	27,642,006	
Municipio Adeudo con terceros		27,642,006
Obra Pública y acciones de vivienda	57,265,833	
Acciones de vivienda y obra pública		57,265,833
Estrategia 2x1 programa esta es tu Casa	-113,746	
Conavi programa esta es tu casa		-113,746
Prestamos(intereses generados ejercicio 2019)	7,857,594	
Prestamos(intereses generados ejercicio 2019)		7,857,594
Ley De Ingresos Estimada	146,097,738	
Ley De Ingresos Por Ejecutar		78,969,465
Modificaciones A La Ley De Ingresos Estimada	27,958,922	
Ley De Ingresos Devengada		95,087,195
Ley De Ingresos Recaudada		146,097,738
Presupuesto De Egresos Aprobado		34,474,501
Presupuesto De Egresos Por Ejercer	34,474,501	
Modificación Al Presupuesto De Egresos Aprobado		794,958
Presupuesto De Egresos Comprometido		
Presupuesto De Egresos Devengado		
Presupuesto De Egresos Ejercido		
Presupuesto De Egresos Pagado	112,418,195	
<b>Totales</b>	<b>984,007,778</b>	<b>984,007,778</b>

# Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California Notas a los Estados Financieros Al 31 de Diciembre de 2019

## Introducción

El objetivo de la presentación y elaboración de los Estados Financieros, Contables, Presupuestales y Programáticos de la Dependencia es la de revelar los aspectos económicos-financieros que influyeron en las decisiones del periodo en la dependencia.

## Panorama Económico y Financiero Local

El periodo de actividades que concluyo en diciembre de 2019 se vio enmarcada por el cambio d administración Estatal y el Plan de Autoridad , respecto a poner en marcha acciones que permitan la obtención de ahorros en el ejercicio del gasto publico. El presupuesto que la dependencia elaboro fue con apego a los lineamientos presupuestales y los criterios de presupuestación de la Secretaría de Hacienda, no se autorizo incremento al numero de plaza en plantilla y las unidades administrativas nuevas, plenamente justificadas en los fines de la dependencia, equipamiento solo por sustitucion del mismo para ser mayormente eficientes en el uso de los recursos publicos.

## Autorización e Historia

El Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California , es un organismo publico descentralizado del Gobierno del Estado de Baja California, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto de Creación expedido por el Poder Ejecutivo de fecha 30 de enero de 2008 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 08 de febrero de 2008 , derivado de la extinción de la inmobiliaria del Estado de Baja California, Inmobiliaria Estatal de Ensenada, Inmobiliaria Estatal Tijuana-Tecate y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra del Estado. Lo anterior atendiendo a que el Ejecutivo Estatal requiere de un solo organismo que impulse la promoción, realización de programas y acciones de carácter estratégico en materia de suelo, vivienda y regularización de la tenencia de la tierra, con el propósito de mejorar la eficiencia y ampliar la cobertura de acciones en beneficio de la población del Estado.

## Organización y Objeto Social

De acuerdo al Artículo Tres del Decreto de Creación, determina que el INDIVI tendra por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda.

Para la Administración, operación y vigilancia de las funciones previstas en el Decreto de Creación, estara regido por los siguientes

Organos :

Gobierno :

General

I. La Junta de

II. La Dirección

## Bases de Preparación de los Estados Financieros

Las Entidades de la Administración Pública Parastatal son sujetos obligados a la observancia de la Ley General de Contabilidad Gubernamental la cual establece los criterios generales aplicables a la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes publicos, coordinando los trabajos con la Dirección de Armonización Contable Gubernamental de la Secretaría de Hacienda del Estado con el fin de armonizar la información.

Tomando como base de registro el devengado contable presupuestal como base del registro y tratamiento valorativo de los hechos económicos-financieros, el reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos publicos; el patrimonio de la entidad. Utilizando para ello el catalogo de cuentas y el plan de cuentas alineados con las normas y disposiciones del CONAC.

## Políticas de Contabilidad Significativas

Las indemnizaciones que la Entidad debiera pagar a los empleados que despida o bien los pagos basados en la antigüedad a que pueden tener derechos los empleados en caso de retiro voluntario, separación o muerte de acuerdo al Contrato Colectivo de Trabajo, afectaron los resultados de operación del ejercicio en que se determine la exigibilidad de su pago. Considerenado tambien lo que establece la Ley Federal del Trabajo, ley del Servicio Civil y demas legislaciones aplicables.

Los trabajadores que tengan mas de un año de antigüedad, recibieron el pago de aguinaldo proporcional al tiempo laborado.

## Provisiones de Pasivo

Las provisiones de pasivo, monto y el plazo para ejercer el gasto devengado se realizan en base a lo que establece la ley General de Contabilidad Gubernamental apegandans tambien a los lineamientos emitidos por el CONAC.

## Reservas

No se tienen identificados conceptos o hechos respecto de los cuales sea necesario el registro de reservas.

## Cambios de Políticas Contables y corrección de errores junto con la revelación d los efectos que se tendra en la información financiera del Ente Publico, ya sea retrospectivo o prospectivo.

Los cambios en políticas contables que se llevaron a cabo en este Ente Publico para la emisión de información financiera, se realizan de acuerdo a lo establecido en la Ley de Contabilidad General Gubernamental y la Normatividad vigente emitida por el CONAC hasta el periodo que se informa.

## Reclasificaciones

Las reclasificaciones efectuados en el periodo son reclasificaciones contables que no realizan cambios en los tipos de operación ni afectan patrimonio.

**Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda  
para el Estado de Baja California  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2019**

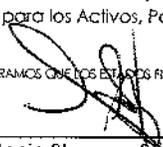
**Depuracion y cancelacion de saldos**

A la fecha se continua con el seguimiento a las gestiones referente a la cancelacion de saldos originados por cuentas por cobrar, toda vez que no han sido recuperados.

**Posicion en Moneda Extranjera y Proteccion por Riesgo Cambiario**

No aplica para los Activos, Pasivos de la Entidad. No se maneja Posicion en Moneda Extranjera.

"BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR."

  
\_\_\_\_\_  
Marco Antonio Blasquez Solinas  
Director General

  
\_\_\_\_\_  
Patricia del Bosque Aguilera  
Director Administrativo