

# **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO**

## **NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022**

- Las notas de gestión administrativa deben contener los siguientes puntos:

### **1. Introducción:**

Breve descripción de las actividades principales de la entidad.

**El Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, es un ente público cuya actividad principal es la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Municipio de Acapulco.**

### **2. Describir el panorama Económico y Financiero:**

Se informará sobre las principales condiciones económico-financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración.

**Para el financiamiento de sus actividades, recibe ingresos propios que se generan principalmente por la aportación que efectúan los beneficiarios de la asignación de un lote, es importante destacar que dicho fin, está encaminado a apoyar a los que menos tienen, lo que propicia en muchos de los casos que se genere un alto índice de colonos morosos, ocasionando con ello atrasos en el proceso de regularización.**

### **3. Autorización y antecedentes:**

Se informará sobre:

- a) Constitución del Ente y principales cambios en su estructura durante el ejercicio 2019.

#### **Decreto de creación.**

**El Fideicomiso Acapulco, fue creado por decreto presidencial número 35 de fecha 21 de junio de 1976, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en su carácter de fideicomitente único del Gobierno Federal, conjuntamente con el gobierno del Estado de Guerrero y el Municipio de Acapulco, constituyeron en el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A.; actualmente sociedad nacional de crédito, el Fideicomiso Acapulco que fue creado para promover el desarrollo económico y social de Acapulco, Guerrero.**

#### **Contratos del Fideicomiso.**

**Con fecha 13 de noviembre de 1977 se suscribió el primer convenio modificadorio al contrato de fideicomiso, adecuando lo referente a la canalización de recursos presupuestales y a la integración del Comité Técnico, y en el apartado del patrimonio se segregó del fideicomiso el centro cultural y de convenciones del puerto de Acapulco, modificándose los artículos primero y segundo del decreto presidencial del 18 de junio de 1976.**

**El 14 de agosto de 1981 se suscribió el segundo convenio modificadorio al contrato del fideicomiso, con el fin de especificar las funciones y obligaciones de la institución**

## **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO**

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022

fiduciaria y de los delegados fiduciarios especiales, modificándose las cláusulas quinta, sexta y séptima del contrato de fideicomiso, así como la cláusula primera del convenio modificatorio suscrito el día 13 de noviembre de 1977.

**Decreto de transferencia al Gobierno del Estado de Guerrero.**

Mediante decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de septiembre de 1994, se autorizó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la intervención de la Secretaría de Desarrollo Social, a realizar los actos necesarios a efecto de que el Gobierno Federal transfiera a título gratuito los derechos y obligaciones que como fideicomitente tiene en el Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco a favor del Gobierno del Estado de Guerrero.

Con fecha 28 de febrero de 1995, se suscribió convenio de cesión de derechos a título gratuito y modificatorio al contrato de Fideicomiso para el Desarrollo Económico y Social de Acapulco, Guerrero, que celebraron por una parte, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, en su carácter de fideicomitente único de la administración pública centralizada, y por la otra, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos,  
S.N.C.

#### **4. Organización y Objeto Social:**

Se informará sobre:

- a) Objeto social y principales actividades.

#### **MOTIVOS Y OBJETO DE CREACIÓN DEL ORGANISMO.**

SERVIR DE INSTRUMENTO DE COORDINACIÓN DE LOS ESFUERZOS DE AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN ACAPULCO, PARA LO CUAL LA ACTUACIÓN DEL FIDEICOMISO ABARCARÁ PROMOCIONES DE CARÁCTER URBANO, TURÍSTICO, AGROPECUARIO, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, QUE TENGAN COMO PROPÓSITO LOGRAR SU DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL.

DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, LLEVARÁ A CABO LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: ADQUIRIR, URBANIZAR, FRACCIONAR, VENDER, ARRENDAR Y ADMINISTRAR BIENES INMUEBLES PARA EL ADECUADO DESARROLLO DE ACAPULCO Y CONTRAER LOS PASIVOS NECESARIOS QUE PARA ELLO AUTORICE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. ÓRGANOS DE GOBIERNO, DE ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA PARA EL ESTUDIO, PLANEACIÓN, DESPACHO Y APROBACIÓN DE LOS ASUNTOS QUE LE COMPETEN, EL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO, CONTARÁ CON LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA SIGUIENTES:

- I.- COMITÉ TÉCNICO;
- II.- DIRECCIÓN GENERAL; Y
- III.- COMISARIO PÚBLICO.

EL COMITÉ TÉCNICO ES EL ÓRGANO SUPREMO DEL FIDEICOMISO, RESPONSABLE DE FIJAR LAS POLÍTICAS, LINEAMIENTOS, PROGRAMAS Y METAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL MISMO, ASÍ COMO DE EVALUAR SUS RESULTADOS OPERATIVOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, Y EN GENERAL, EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES SUSTANTIVAS.

- b) EL EJERCICIO FISCAL COMPRENDE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO.

## **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO**

### **NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022**

- c) Régimen Jurídico que le es aplicable. (Forma como está dada de alta la entidad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Unidad, etc.).

**EL REGIMEN FISCAL DEL ORGANISMO ESTA CONSIDERADO COMO PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS.**

Consideraciones fiscales del ente: obligaciones fiscales (contribuciones que esté obligado a pagar o retener).

**NO ES SUJETO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ENCONTRANDOSE OBLIGADO EN SU CARÁCTER DE RETENEDOR DEL ISR POR SALARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES, ASI TAMBIEN A RECABAR LA DOCUMENTACION FISCAL QUE REUNA LOS REQUISITOS FISCALES QUE LA LEYES TRIBUTARIAS EXIGEN**

- d) Estructura organizacional básica.- \*Anexar organigrama de la entidad.

**EL FIDEICOMISO SE INTEGRA POR UNA DIRECCION GENERAL, TRES DIRECCIONES DE AREA, SUBDIRECCIONES DE AREA, JEFATURAS DE DEPARTAMENTOS Y PERSONAL OPERATIVO.**

- e) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.

**El organismo no tiene establecido fideicomiso o contratos análogos.**

### **5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:**

Se informará sobre:

- a) Se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables de acuerdo a lo siguiente:

Si ( ☒ ) No ( ☐ )

1. Sistema de contabilidad utilizado por la administración paraestatal:

( ☒ ) Cumplimiento General de Ley ( ☐ ) Sistema Básico General

- b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.

**LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, ES RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD Y SE ELABORAN DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERAS, A EXCEPCIÓN DE QUE NO SE EFECTÚA EL RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LOS ACTIVOS NO MONETARIOS, NI EN EL PATRIMONIO. LA CIFRAS SE EXPRESAN EN PESOS DEL PODER ADQUISITIVO DE CIERRE DEL ÚLTIMO EJERCICIO. EL REGISTRO DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS DEL ORGANISMO SE REALIZA EN BASE A LA LISTA DE CUENTA MISMA QUE SE ENCUENTRA ALINEADA AL PLAN DE CUENTAS EMITIDO POR EL CONAC.**

- c) Postulados básicos de contabilidad gubernamental.

**PARA EFECTO DE LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, SE CONSIDERAN LOS POSTULADOS BASICOS EMITIDOS POR EL CONAC.**

## FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO

### NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022

d) Normatividad supletoria. En caso de emplear varios grupos de normatividades (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente, su alineación con los PBCG y a las características cualitativas asociadas descritas en el MCCG (documentos publicados en el Diario Oficial de la Federación, agosto 2009).

**SE APLICARAN LAS PERMITIDAS POR EL CONSEJO DE ARMONIZACION CONTABLE EN SU CASO.**

e) Para las entidades que por primera vez estén implementando la base devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán:

\*Revelar las nuevas políticas de reconocimiento:

**PARA EL REGISTRO DE LOS INGRESOS, EL ORGANISMO ANTE LA FALTA DE UN SISTEMA QUE PERMITA CONOCER SU CARTERA VIGENTE Y VENCIDA DE MANERA OPORTUNA, REGISTRARA LOS MOMENTOS CONTABLES DE MANERA SIMULTANEA.**

\*Plan de implementación:

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, CONSIDERAMOS TENER UN AVANCE DEL 85% EN LA IMPLEMENTACION DE LA ARMONIZACION CONTABLE.**

\*Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera:

**DURANTE EL PRESENTE EJERCICIO, EL ORGANISMO NO EFECTUO CAMBIOS EN LAS POLITICAS Y MEDICION DE LAS MISMAS**

#### 6. Políticas de Contabilidad Significativas:

Se informará sobre:

a) Actualización: se informará del método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública y/o patrimonio y las razones de dicha elección. Así como informar de la desconexión o reconexión inflacionaria:

**EL ORGANISMO NO EFECTUA EL RECONOCIMIENTO DEL EFECTO INFLACIONARIO EN SUS ACTIVOS.**

b) Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros:

**NO APLICA**

c) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo:

d) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo:

**DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 162 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, LA PRIMA DE ANTIGÜEDAD DEBE PAGARSE EN EL CASO DE MUERTE, INVALIDEZ, DESPIDO Y SEPARACIÓN DEL TRABAJADOR, EL MONTO DE LA PRIMA DE ANTIGÜEDAD, CONSISTE EN EL IMPORTE DE 12 DÍAS DE SALARIO POR CADA AÑO DE SERVICIOS DICHO SALARIO NO SERÁ INFERIOR AL MÍNIMO VIGENTE EN LA ZONA ECONÓMICA EN QUE PRESTE SUS SERVICIOS EL TRABAJADOR Y NO PODRÁ TAMPOCO EXCEDER DEL DOBLE DEL MISMO, POR ÚLTIMO, PARA QUE SEA PROCEDENTE EL PAGO DE LA PRIMA DE ANTIGÜEDAD, EN EL CASO DE SEPARACIÓN VOLUNTARIA, SE ESTABLECE EL REQUISITO DE HABER CUMPLIDO 15 AÑOS DE SERVICIOS. A LA FECHA EL ORGANISMO NO HA ACTUALIZADO EL RECONOCIMIENTO DE DICHO PASIVO**

## FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO

### NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022

e) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos: **NO SE HAN EFECTUADO CAMBIOS EN LAS POLITICAS CONTABLES A EXCEPCION DE LA RECLASIFICACION EFECTUADA EN EL REGISTRO DE LAS CUENTAS POR COBRAR LAS CUALES SE RECLASIFICARON A CUENTAS DE ORDEN CONTABLES.**

f) Reclasificaciones: Se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones:  
**NO SE EFECTUARON RECLASIFICACIONES DURANTE EL PERIODO**

g) Depuración y cancelación de saldos:  
**DURANTE EL PERIODO QUE SE INFORMA, SE EFECTUARON DEPURACIONES Y CANCELACIONES DE SALDOS, DESTACANDO EL AJUSTE EFECTUADO A LA CUENTA DE TERRENOS EN VIRTUD DE LA INTEGRACION ANALITICA DE LA RESERVA TERRITORIAL DE LO QUE FUE EL EX EJIDO EL JARDIN LO QUE REPRESENTÓ UNA DISMINUCION EN EL PATRIMONIO.**

**7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:**  
**NO APLICA**

### **8. Reporte Analítico del Activo:**

Debe mostrar la siguiente información:

a) Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos:  
**LAS TASAS UTILIZADAS FUERON LAS QUE ESTABLECEN LOS PARAMETROS PARA LA ESTIMACION DE LA VIDA UTIL EMITIDA POR EL CONAC**

b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos:  
**NO SE EFECTUARON CAMBIOS EN ESTOS CONCEPTOS**

c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo:  
**NO APLICA**

d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras:  
**NO APLICA**

e) Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad:  
**NO APLICA**

f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.:  
**NO APLICA**

g) Desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables:  
**NO APLICA**

## **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO**

### **NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022**

**h)** Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva:

**NO APLICA**

#### **9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos:**

Se deberá informar:

**a)** Por ramo administrativo que los reporta:

**NO APLICA**

**b)** Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades:

**NO APLICA**

#### **10. Reporte de la Recaudación:**

**a)** Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales:

**LOS INGRESOS RECAUDADOS DURANTE EL PERIODO ENERO-SEPTIEMBRE 2022, REPRESENTAN EL 72.00% DE LOS INGRESOS TOTALES ESTIMADOS, LOS RECURSOS RECIBIDOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO, SE HAN MINISTRADO DE CONFORMIDAD CON EL CALENDARIO DE PAGOS ESTABLECIDO POR LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO. EN LO REFERENTE A LA CAPTACION DE INGRESOS PROPIOS LA CARTERA DE BENEFICIARIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO 1994-2019 PRESENTA FACTORES DE INCOBRABILIDAD HASTA DE UN 70% POR LO QUE LA CARTERA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS 2020, 2021, Y LA GENERADA DURANTE EL EJERCICIO 2022, ES LA QUE ESTA SOLVENTANDO LOS GASTOS, AL 30 DE SEPTIEMBRE LOS INGRESOS PROPIOS ASCIENDEN A \$20,383,210.54.**

**b)** Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo:

**SI BIEN EL ORGANISMO CUENTA CON UNA RESERVA TERRITORIAL IMPORTANTE EN LO QUE COMPRENDE LA ZONA PONIENTE DEL MUNICIPIO DE ACAPULCO, (COLONIA JARDIN Y PARTE DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE BENITEZ) EL COMERCIALIZAR ESTA ZONA DEPENDE DE QUE SE OBTENGAN LAS AUTORIZACIONES DE CAMBIO DE USO DE SUELO Y LAS MANIFESTACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL, DE NO DARSE ESTA SITUACION, LOS INGRESOS ESPERADOS EN EL MEDIANO PLAZO SERIAN PRACTICAMENTE INSUFICIENTES PARA SOSTENER EL GASTO OPERATIVO DEL ORGANISMO.**

#### **11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda:**

**EL ORGANISMO TIENE PASIVOS QUE DIFICILMENTE PODRA CUBRIR CON LA CAPTACION DE SUS INGRESOS PROPIOS, DESTACANDO LOS CREDITOS FISCALES DERIVADOS DE LA FALTA DE PAGO DE LAS RETENCIONES DE IMPUESTOS, EN CUANTO A LOS JUICIOS LABORALES ESTOS DATAN DESDE EL EJERCICIO 2014 Y YA ESTAN EN LA ETAPA PARA EMITIR LOS LAUDOS CORRESPONDIENTES QUE SEGURAMENTE SERAN DESFAVORABLES AL ORGANISMO.**

## FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022

### 12. Calificaciones otorgadas:

Informar, tanto del ente público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia:

**EL ORGANISMO NO HA SOLICITADO PRESTAMOS POR LO QUE TENGA QUE SE TENGA LA OBLIGACIÓN DE RECURRIR A UNA CALIFICADORA CREDITICIA**

### 13. Proceso de Mejora:

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno:

**EL ORGANISMO NO CUENTA CON UNA POLITICA DE CONTROL INTERNO ADECUADA. SE CARECE DE LOS MANUALES MAS ELEMENTALES QUE PERMITAN UN MANEJO ADMINISTRATIVO OPTIMO.**

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

**MISMA SITUACION DEL PUNTO ANTERIOR**

### 14. Información por Segmentos:

Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que realizan los entes públicos, ya que la misma proporciona información acerca de las diferentes actividades operativas en las cuales participa, de los productos o servicios que maneja, de las diferentes áreas geográficas, de los grupos homogéneos con el objetivo de entender el desempeño del ente, evaluar mejor los riesgos y beneficios del mismo; y entenderlo como un todo y sus partes integrantes.

Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera, grados y fuentes de riesgo y crecimiento potencial de negocio.

**SE PROCEDERA A SU ELABORACION PARA EFECTO DE QUE SE INTEGREN A LAS PRESENTES NOTAS**

### 15. Eventos Posteriores al Cierre:

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos que le afecten económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

**NO SE TIENE CONOCIMIENTO DE HECHOS OCURRIDOS EN EL PERÍODO POSTERIOR AL QUE SE INFORMA, QUE HAYAN AFECTADO ECONÓMICAMENTE Y QUE NO SE CONOCÍAN A LA FECHA DE CIERRE**

### 16. Partes Relacionadas:

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas:

## **FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ACAPULCO**

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022

**BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SE MANIFIESTA QUE NO EXISTEN PARTES RELACIONADAS QUE PUDIERAN EJERCER INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SOBRE LA TOMA DE DECISIONES FINANCIERAS Y OPERATIVAS DEL ORGANISMO**

### **17. Responsabilidad sobre la presentación razonable de los Estados Financieros:**

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

---

**Elaborado por**  
**C.P. Manuel Ramos Arizmendi**  
**Jefe de Contabilidad**

---

**Revisado por**  
**C.P. Saturnino Rodríguez Rodríguez**  
**Subdirector Administrativo**

---

**Bo. Vo por**  
**Ing. Elizabeth Castillo Reyes**  
**Directora de Administración**

---

**Aprobado por**  
**Lic. Alfonso Calderón Velázquez**  
**Director General y Delegado Fiduciario**  
**Especial**