"516 - COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DEL 2025
(PESOS)

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Introducción

Los Estados Financieros de la Entidad proveen de información financiera a los principales interesados, al Congreso y a los ciudadanos para la toma de decisiones; se conforman con la información resultante de las operaciones derivadas de las transferencias de los ingresos presupuestarios para el ejercicio del gasto público, el manejo y custodia de los recursos propiedad de la entidad así como, todas aquellas operaciones contables que modifiquen el Patrimonio, considerando en su registro contable las características administrativas descentralizadas, en este contexto, en la normatividad aplicable se establecen registros que permitan identificar la interrelación de las operaciones.

El objetivo del presente documento; es la revelación del contexto y de los aspectos económicos- financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período y deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para mayor comprensión y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta de Gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión; además de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

Autorización e Historia

Se informará sobre:

a) Fecha de creación del ente público.

El 13 de enero del 2001, en la ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, fue formalizado a través de un decreto de creación como un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio la Comisión Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca, publicándose en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el Decreto Del Ejecutivo Por el que se crea el Organismo Público Descentralizado Comisión Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca, y publicándose su primer reglamento interno en su similar de fecha 15 de marzo del 2015.

b) Principales cambios en su estructura.

El 20 de febrero del 2021, se publicó su nuevo Reglamento interno, la cual se incluyó en la reacción terminologías más recientes, incluye nuevas definiciones, depura y actualiza las facultades de la Dirección General y de las Áreas Administrativas, Ordena y sistematiza sus artículos en títulos y capítulos incluyendo uno relativo a los actos administrativos u el enlace y acceso a la información entre otras.

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; tanto a nivel local como federal.
Las condiciones Económicas y Financieras bajo las cuales opera la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca se acoplan al Presupuesto de Egresos asignado por el Gobierno Estatal, se lleva a cabo un análisis sobre el impacto presupuestario considerando las disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.

Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

a) Objeto social.

1.-Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, en los bienes de propiedad particular, Municipal o Estatal, cuando lo solicite expresamente los ayuntamientos y en bienes propiedad de la federación cuando exista convenio con esta.

2.-Otorgar cuando así proceda los títulos de propiedad de los predios del Estado en lo que se reconozca la titularidad de los particulares, en virtud de la regularización efectuada. Así mismo autorizar aquellas operaciones mediante las que se legitimen la tenencia de la tierra entre propietarios y poseedores o entre estos últimos y las autoridades municipales o federales

b) Principal actividad.

Sus objetivos principales son la expedición de certificados de posesión inmobiliaria, elaboración de títulos de propiedad, levantamientos

topográficos, realizar actas de comparecencia para brindar certeza jurídica a los ciudadanos del estado de Oaxaca.

c) Ejercicio fiscal.

Los Estados Financieros que se presentan corresponden al periodo del 1° de enero al 31 de marzo del 2025, los cuales registran los eventos y transacciones económicas cuantificables de las operaciones expresadas y contabilizadas en moneda Nacional.

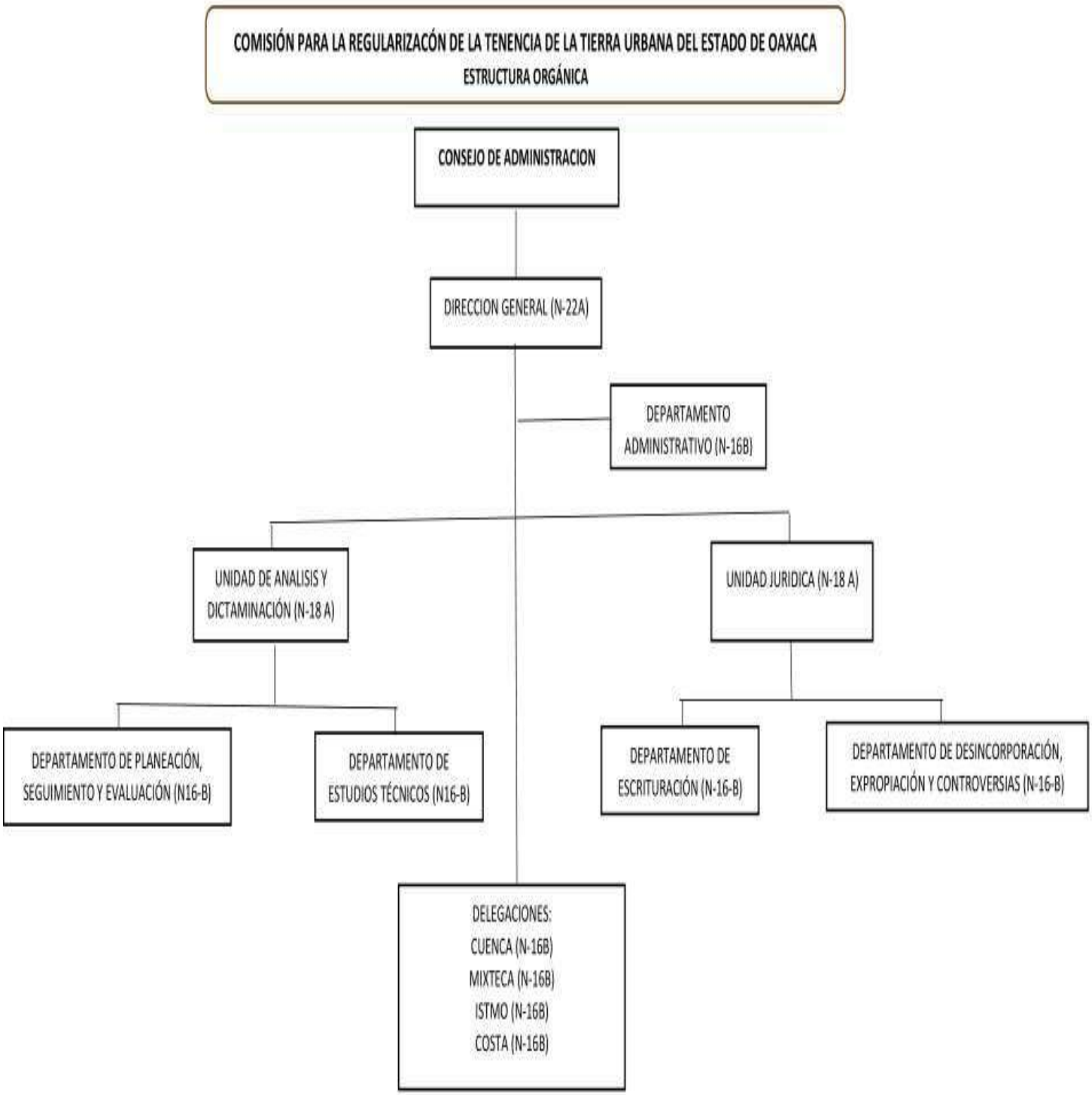
d) Régimen jurídico

- Código Fiscal de la Federación
- Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Oaxaca para el Ejercicio Fiscal 2025.
- Ley de Ingresos del Estado de Oaxaca
- Ley Estatal de Entidades Paraestatales
- Ley Estatal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- Ley General de Contabilidad Gubernamental
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo
- Ley para Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Oaxaca
- Reglamento de la Ley Estatal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- Reglamento Interno de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca

e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.

- Declaración Informativa anual de retenciones del ISR por sueldos y salarios e ingresos asimilados a salarios.
- Entero de retenciones mensuales por ISR por sueldos y salarios.
- Entero de retención de ISR por servicios profesionales (mensual).
- Pago bimestral del impuesto sobre erogaciones por remuneraciones al Trabajo Personal (3%)
- Emisión de comprobantes fiscales de nómina.

f) Estructura organizacional básica.


COMISIÓN PARA LA REGULARIZACÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA
ESTRUCTURA ORGÁNICA
CONSEJO DE ADMINISTRACION
DIRECCION GENERAL (N-22A)
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO (N-16B)
UNIDAD DE ANALISIS Y DICTAMINACIÓN (N-18 A)
UNIDAD JURIDICA (N-18 A)
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN (N16-B)
DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS TÉCNICOS (N16-B)
DEPARTAMENTO DE ESCRITURACIÓN (N-16-B)
DEPARTAMENTO DE DESINCORPORACIÓN, EXPROPIACIÓN Y CONTROVERSIAS (N-16-B)
DELEGACIONES:
CUENCA (N-16B)
MIXTECA (N-16B)
ISTMO (N-16B)
COSTA (N-16B)

g) Fideicomisos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario, y contratos análogos, incluyendo mandatos de los cuales es parte.

La dependencia No realiza ningún tipo de operaciones mencionadas

Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se informará sobre:

a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.
Los Estados Financieros de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca, se elaboraron en apego y fundamento en el título IV de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y las normas emitidas por el CONAC. Los asientos contables fueron realizados en base a las operaciones realizadas por las áreas responsables de la ejecución del gasto con su documentación soporte
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.
Se ha presentado de acuerdo a las normas de Comisión Nacional de Armonización Contable, así como los Estados Financieros y las notas al 31 de marzo del 2025, están presentados en pesos mexicanos.
c) Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG).
Sustancia económica, entes Públicos, existencia permanente, revelación suficiente, importancia relativa, registro e integración presupuestaria, devengo contable, valuación, dualidad económica, consistencia.
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 Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG) y sus modificaciones.
La Comisión No aplica normativa supletoria.

e) Para las entidades que por primera vez estén implementando la base de devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán:
- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento;
- Su plan de implementación;
- Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera, y

- Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base de devengado.
La Comisión ya a aplica el devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad.

Políticas de Contabilidad Significativas

Son los principios, bases, reglas y procedimientos específicos adoptados por el ente público en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

El ente público seleccionará y aplicará sus políticas contables de manera congruente para transacciones, otros eventos y condiciones que sean similares.

Se informará sobre:

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

El registro de la contabilidad se realiza en base a los lineamientos establecidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable y derivadas de pérdidas o destrucción de activos físicos se actualiza el importe de los registros, cuando el valor histórico en libros sea diferente al costo de recuperación o de reposición y la diferencia se refleja como un resultado positivo o negativo según corresponda y de las depreciaciones realizada.

b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental, considerando entre otros el importe de las variaciones cambiarias reconocidas en el resultado (ahorro o desahorro).

Las operaciones que se llegarán a realizar en moneda extranjera se registrarán al devengarse en su equivalente en moneda nacional, y se actualizarán reconociendo el diferencial cambiario. En cumplimiento de los Postulados Básicos De Contabilidad Gubernamental, Valuación Y Consistencia.

c) Método de valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.

Este Ente Público no realiza subsidios.

d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido.

Los inventarios y almacenes se encuentran valuados a su costo de adquisición atendiendo a lo que señalan las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales) emitidas por el Consejo de Nacional de Armonización Contable y el método aplicable para la valuación de los inventarios es el de costo históricos contenidos en las normas particulares aplicables a los distintos elementos integrantes de los estados Financieros.

e) 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 se tienen reservas para beneficios futuros de los empleados, más que las contempladas por la Ley del Seguridad Social, en sus cuentas individuales, los cuales generarán rendimientos capitalizables y representan un pasivo en favor de los trabajadores, contabilizado y administrado por el Instituto Mexicano del Seguro Social o la opción del pago de las pensiones a cargo del Gobierno Estatal incluido el costo de su administración, de las diferentes modalidades establecidas en la Ley mencionada.

f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo.

Las provisiones del 01 de enero al 31 de marzo del 2025, lo conforman los siguientes conceptos: en el rubro de servicios personales (nómina de los trabajadores) cuotas obreras IMSS, Cuotas obreras IMSS R.C.V. y Crédito de vivienda, Retención del Impuesto sobre sueldos y salarios, así como las deducciones por concepto de compromisos adquiridos con terceros por créditos personales.

g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.

La entidad no realiza registro al no contar con reservas.

h) 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.

De conformidad a las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio el numeral -16.1 Cambios en criterios contables, establece

que los cambios en criterios contables pueden obedecer bien a una decisión voluntaria debidamente justificada, que implique la obtención de una mejor información o bien a la imposición de una norma, así mismo, el numeral -16.3 Errores, determina que los entes públicos elaborarán sus Estados Financieros corrigiendo los errores realizados en ejercicios anteriores. Dichos errores pueden ser entre otros por omisiones, inexactitudes, imprecisiones, registros contables extemporáneos, errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, así como la inadvertencia o mala interpretación de hechos, junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.

i) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones.

Se realizan reclasificaciones por la aplicación indebida de tipos de cuenta, concepto y claves de leyenda, que afectaron las cuentas de activo, pasivo y patrimonio, las cuales no tuvieron impacto en los resultados del ejercicio.

j) Depuración y cancelación de saldos.

Con el propósito de que la información emanada de la contabilidad muestre razonablemente los saldos, las acciones para realizar la depuración de subcuentas o determinar la cancelación de saldos, en el caso de que no exista un cierto grado de recuperabilidad, exigibilidad o procedencia de las operaciones integradas en los mismos, o bien cuando hayan prescrito las obligaciones de cobro o pago, la depuración y cancelación de saldo se realiza cada mes en diferentes cuentas contables con la finalidad de presentar cifras actualizadas en los Estados Financieros.

Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Se informará sobre:

a) Activos en moneda extranjera.

Actualmente los activos se registran solo en moneda de origen en el caso de que se presentará el uso de moneda extranjera, su registro será expresado en moneda de origen.

b) Pasivos en moneda extranjera.

Actualmente los pasivos se registran solo en moneda de origen en el caso de que se presentará el uso de moneda extranjera, su registro será expresado en moneda de origen.

c) Posición en moneda extranjera.

No se realizan transacciones en moneda extranjera

d) Tipo de cambio.

Si llegara a realizarse alguna transacción en moneda extranjera, el registro se realizará al tipo de cambio vigente que señale el Banco de México.

e) Equivalente en moneda nacional.
Lo anterior, por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo.

Si llegara a realizarse alguna transacción en moneda extranjera, el registro se realizará en lo equivalente al valor vigente del tipo de cambio que señale el Banco de México.

Adicionalmente, se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio.

Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

a) Vida útil, porcentajes de depreciación y amortización utilizados en los diferentes tipos de activos, o el importe de las pérdidas por deterioro reconocidas.

En las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio se definió como vida útil de un activo, al período durante el que se espera utilizar el activo por parte del ente público, en este mismo documento se menciona que se considerará que un activo tiene una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de todos los factores relevantes, no exista un límite previsible al período a lo largo del cual se espera que el activo genere rendimientos económicos o potencial de servicio para el ente público o a la utilización en la producción de bienes y servicios públicos. Con base en estas reglas, la entidad determinó que sus bienes tienen una vida útil definida dependiendo de los porcentajes por lo cual se deprecian, deterioran o amortizan.

b) Cambios en el porcentaje de depreciación y amortización y en el valor de los activos ocasionado por deterioro.

Esta entidad no ha realizado cambios en el porcentaje.

c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.

Esta entidad no ha realizado gastos de ninguna índole durante este periodo.

d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.

Esta entidad no ha realizado transacciones en moneda

extranjera.

e) Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.

A la fecha el Ente Público no ha construido bienes.

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.

Esta entidad no ha registrado los conceptos que se describen con antelación.

g) Desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables.

Este ente público no ha realizado los conceptos que se describen el presente inciso.

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

a) planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva; se utilizan los activos con la operación y mantenimiento óptimo. Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue.

a) No se realiza Inversiones en valores.

b) No se cuenta con Patrimonio de Organismos descentralizados.

c) No se realiza Inversiones en empresas de participación mayoritaria.

d) No se realiza Inversiones en empresas de participación minoritaria.

e) No se cuenta con Patrimonio de Organismos Descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.

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

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.

No aplica

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

No aplica

Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

a) Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años.

El Ente Público no generó deuda pública durante el periodo inmediato anterior.

b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se consideren intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.

El Ente Público no generó deuda pública durante el periodo inmediato anterior.

Calificaciones otorgadas

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

No se cuenta con calificaciones otorgadas o certificaciones, las calificaciones crediticias se le otorga únicamente al gobierno del Estado y no se le otorga a la entidad en particular.

Proceso de Mejora

Se informará de:

a) Principales Políticas de control interno.

Realizar una gestión presupuestaria más eficiente ante la instancia correspondiente a efectos de cumplir con los objetivos y programas encaminados a la generación de resultados en los programas de turismo de reuniones y romance para la derrama económica en el Estado de Oaxaca.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

Para la consecución de los objetivos y programas se atenderá a lo dispuesto en la normatividad Gubernamental en materia presupuestaria y financiera a efectos de dar continuidad a los proyectos establecidos en el Presupuesto de Egresos.

Información por Segmentos

Determina que segmento es una actividad o grupo de actividades de la entidad que son identificables y para las cuales es apropiado presentar información financiera separada con el fin de evaluar el rendimiento pasado de la entidad en la consecución de sus objetivos y tomar decisiones respecto a la futura asignación de recursos. Dado que no se da el supuesto anterior la entidad no presenta información financiera por segmentos.

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 afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

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.

Responsabilidad sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La Información Contable fue autorizada para su emisión por la C. MTRA. BEATRIZ ACEVEDO MONTOYA en su carácter de Directora de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca; y: “Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”.

NOTAS DE DESGLOSE

NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Muestra el resultado de las operaciones de la entidad correspondiente al periodo de 01 de enero al 31 de marzo de 2025, integrado de la siguiente forma:

CUENTAS	Marzo 2025
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	1,227,182
TOTAL DE INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	1,227,182
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	0
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PUBLICO	1,227,182
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	0
INVERSION PUBLICA	0
TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	1,227,182
AHORRO DESAHORRO NETO DEL EJERCICIO	0

Ingresos y Otros Beneficios
Los ingresos corresponden a los recursos recaudados correspondientes al periodo del 01 al 31 de marzo de 2025, el cual asciende a un importe de $ 1,227,182.00 (Un Millon Doscientos Veintisiete Mil Ciento Ochenta y Dos Pesos 00/100 M.N.) Recursos Estatales y Recursos Federales, como son: Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones; y Otros Ingresos y Beneficios que fueron comprometidos y devengados durante el periodo del ejercicio 2025.

Gastos y Otras Pérdidas:
El rubro de Gastos y Otras Pérdidas, corresponden a lo devengado por la Entidad durante el periodo del 01 al 31 de marzo de 2025, el cual asciende a un importe de $ 1,227,182.00 (Un Millon Doscientos Veintisiete Mil Ciento Ochenta y Dos Pesos 00/100 M.N.) integrado de la siguiente manera: Transferencias, Subsidios y Otras Ayudas; Participaciones y Aportaciones.
Desahorro Neto del Ejercicio
En el Estado de Actividades en el período comprendido del 01 al 31 de marzo del 2025, No refleja Ahorro ni Desahorro del Ejercicio 2025.

NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

El estado de Situac
ión Financiera tiene como propósito mostrar información relativa a los recursos y obligaciones de la entidad.
Activo

CUENTAS	Marzo 2025
ACTIVO CIRCULANTE	
Efectivo Equivalentes	35,776
Derechos a recibir efectivo y Equivalentes	539,567
Derechos a recibir Bienes o Servicios	0
Total de Activo Circulante	575,343
Derechos a recibir efectivo y Equivalentes a LP	0
Bienes Muebles	825,415
Activos Intangibles	44,030
Depreciación, Deterioro y amortización Acumulada de Bienes e Intangibles	-626,595
Total de Activo no Circulante	242,850
TOTAL DE ACTIVOS	818,193

ACTIVO CIRCULANTE

Efectivo y Equivalentes
El rubro de efectivo y equivalentes al 31 de marzo del ejercicio fiscal 2025, representa los recursos disponibles de la Entidad, saldo que se refleja en las siguientes cuentas bancarias correspondientes al ejercicio 2025:
Servicios Personales 2025,
Gasto Ordinario 2025,
Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios
En el rubro de Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes, en las cuentas 1.1.2.3.9 (Otros deudores diversos por cobrar a C.P y como subcuenta gastos a comprobar) el saldo que se expresa en el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo del 2025, corresponden a las provisiones realizadas por las Cuentas por Liquidar Certificadas tramitadas y autorizadas oportunamente en el ejercicio 2025 y cuyos importes aún no han sido ministrados por la Tesorería de la Secretaria de Finanzas, además de los montos de las retenciones de nómina, integrándose de la siguiente forma: Subsidio al empleo, Impuestos Sobre Sueldos y Salarios (ISSS) contribuciones: IMSS, Seguro de Vida, personal administrativo, base confianza, seguros de vida MMS, IMSS, Cesantía y Vejez, Crédito INFONAVIT.

CUENTAS	DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	EJERCICIO FISCAL 2025		
		Menor a 90 días	180 dias	Mayor a 365 días
1.1.2.3.9	OTROS DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CP			
1.1.2.3.9.001.0033	ELENA GAUDALUPE GUTIERREZ HERNANDEZ			5,601
1.1.2.3.9.001.0039	MARCO ANTONIO SANCHES			2,925
1.1.2.3.9.010.0005	PENSION ALIMENTICIA			10,958
1.1.2.3.9.010.9061	IMPUESTOS SOBRE SUELDOS Y SALARIOS	122,775		
1.1.2.3.9.010.9088	IMSS	18,597		
1.1.2.3.9.010.9090	SEGURO DE VIDA PERDONAL ADMINISTRATIVO BASE CONF	13,000		
1.1.2.3.9.010.9096	SEGURO DE VIDA MMS	4,696		
1.1.2.3.9.010.9098	IMSS CESANTIA Y VEJEZ	13,100		
1.1.2.3.9.010.9155	CREDITO INFONAVIT	30,490		
1.1.2.3.9.010.9169	RETARDOS E INASISTENCIAS	3,410		
1.1.2.3.9.010.9309	BARACAF SA DE CV SOFOM ENR	2,190		
1.2.3.9.010.A4SQ	GRUPO EMPRESARIAL ZANATEPEC			800
1.1.2.3.9.011.0001	BBVA BANCOMER			51,041
1.1.2.3.9.011.0002	SECRETARIA DE FINANZAS			119,416
1.1.2.3.9.011.0011	COUTAS PATRONALES IMSS CONTRATO			41,283
1.1.2.3.9.011.0012	SISTEMA CONTINO SA DE CV			3,459
1.1.2.3.9.011.AOTM	SECRETARÍA DE FINANZAS(PROVISIÓN)	95,826		
	TOTAL	304,084		235,483

ACTIVO NO CIRCULATE

Está constituido por el conjunto de valores y derechos de realización o disponibilidad con un periodo de tiempo superior a un año.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

El rubro de Bienes Muebles del periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 202, está integrado de la siguiente forma:

CUENTAS	EJERCICIO FISCAL 2025
Muebles de Oficina y Estantería	7,375
Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información	436,744
Equipos y Aparatos Audiovisuales	5,810
Vehículos y Equipo de transporte	170,044
Equipos de comunicación y de Telecomunicación	136,242
Ottros Equipos	69,200
TOTAL	825,415

Al 31 de marzo del 2025, el saldo del rubro de Activo no Circulante es de $825,415.00 (Ochocientos Veinticinco Mil Cuatrocientos Quince Pesos 00/100 M. N.).

Depreciación, deterioro y Amortización Acumulada de bienes

La Depreciación se lleva a cabo semestralmente, el método de depreciación, tasas aplicadas y los criterios de aplicación son proporcionadas por la Dirección de patrimonio de la Secretaria de Administración, en apego a las Reglas Específicas del registro y valoración del patrimonio y de los parámetros de estimación de vida Útil, ambos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

CUENTAS	CONCEPTO	ACUMULADA AL 31/12/2024	DEPRECIANION ENERO –MARZO 2025	ACUMULADA AL 31/03/2025	% DE DEPRECIACION ANUAL
1.2.6.3.1	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	360,078	0	360,078	10%
1.2.6.3.2	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	4,080	0	4,080	10%
1.2.6.3.4	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE EQUIPO DE TRANSPORTE	181,380	0	181,380	20%
1.2.6.3.6	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MAQUINARIA, OTRO EQUIPO Y HERRAMIENTAS	81,057	0	81,057	33.33%
	TOTAL	626,595	0	626,595	

Pasivo

El saldo de este rubro al 31 de marzo de 2025 asciende a la cantidad de $611,083.00 (Seiscientos Once Mil Ochenta y Tres Pesos 00/100 M. N.) Que corresponden a los compromisos de pagos adquiridos durante el ejercicio fiscal 2025 con varios proveedores y prestadores de servicios por las adquisiciones de bienes y contratación de servicios por pagar a corto plazo, también este rubro se contemplan los montos de las provisiones de nóminas (retenciones de los trabajadores), impuestos y contribuciones federales (I.S.R., I.M.S.S. e INFONAVIT), e impuestos y derechos estatales, detallándose de la siguiente forma:

PASIVO CIRCULANTE

CUENTAS	CONCEPTO	marzo 2025			
		Menor a 90 días	180 dias	Menor o igual a 365 dias	Mayor a 365 días
	Cuentas por Pagar a corto plazo				
2.1.1.5.1	Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	430,762			
2.1.1.7.1	Retenciones de Impuestos por Pagar a CP	85,796			
2.1.1.7.2	Retenciones del Sistema de seguridad social por Pagar a CP	48,813			
2.1.1.7.9	Otras retenciones y Contribuciones por Pagar a CP	29.840			
2.1.1.9.1	Fondos Rotatorios por Pagar a CP	10,000			
2.1.1.9.9	Otras Cuentas por Pagar a corto plazo	5,873			
	TOTAL	611,083			

De las cuales están vigentes ya que no se han recibido ministraciones de recursos financieros por las C.L.C.´s Tramitadas y autorizadas en los ejercicios 2025 Así también se encuentra en proceso de valuación por el área correspondiente para conocer el destino de los demás saldos de las cuentas de pasivo ya sea para el pago de compromisos contraídos o de lo contrario reintegrar a la Secretaría de Finanzas.
Se presenta un saldo en la cuenta 2.1.1.9.9.001 otras cuentas por pagar a cp, (Rendimientos Bancarios), corresponden a los ingresos obtenidos por intereses bancarios generados en el mes, las cuales corresponden a los siguientes estados de cuentas activas

Otros Pasivos

PASIVOS CONTINGENTES

CUENTAS	EXPEDIENTE	Marzo 2025	
		Menor a 90 días	Mayor a 365 días
PASIVO CONTINGENTE			2,608,364
Armando Torres Magro	31/2011		2,431,253
Juan Garcia Santos	613/2018		37,509
Azarias Abed Nego Pacheco Martinez	803/2017		139,602
TOTAL PASIVO CONTINGENTE			2,608,364

El saldo de este rubro al 31 de marzo de 2025 asciende a la cantidad de $2,608,364.00 (Dos Millones Seiscientos Ocho Mil Trescientos Sesenta y Cuatro Pesos 00/100 M. N.) Que corresponde al compromiso de pago adquirido por demanda durante el ejercicio fiscal 2011,2017 y 2018.

1. Juicio Laboral con número de expediente 31/2011, promovido por el C. Armando Torres Magro, ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Oaxaca. Cuenta con laudo condenatorio que ha causado ejecutoria, el cual contempla $2,431,253.70 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 70/100 M.N.), calculadas al 31 de marzo de 2025.
2. Juicio Laboral con número de expediente 613/2018 (4) BIS, promovido por el C. Julián Garcia Santos, ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Oaxaca. Cuenta con laudo condenatorio que ha causado ejecutoria, el cual contempla $37,507.86 (TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 86/100 M.N, calculadas al 31 de marzo de 2025.
3. Juicio Laboral con número de expediente 803/2017 (4) BIS, promovido por el C. Azarias Abed Nego Pacheco Mártinez, ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Oaxaca. Cuenta con laudo condenatorio que ha causado ejecutoria, el cual contempla $139,602.30 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOS PESOS 30/100 M.N, calculadas al 31 de marzo de 2025

NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

CUENTAS	Marzo 2025
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO	207,109
Resultados de Ejercicio (ahorro/Desahorro)	
Resultado de ejercicios Anteriores	207,109
Total de Hacienda Pública/Patrimonio Generado	207,109
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0

La cuenta de Hacienda Pública/Patrimonio, refleja un saldo al 31 de marzo de 2025, la cantidad de $ 207,109 (Doscientos Siete Mil Ciento Nuene Pesos 00/100 M. N.) que representa la acumulación de resultados de ejercicios anteriores.

Resultado del Ejercicio, no presenta Ahorro ni Desahorro.

NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

1. Presentar el análisis de las cifras del periodo actual 2025 y periodo anterior 2024 del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al Final del Ejercicio del Estado de Flujos de Efectivo, respecto a la composición del rubro de Efectivo y Equivalentes, utilizando el siguiente cuadro:

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2025	2024
Efectivo	0	0
Bancos/Tesorería	0	0
Bancos/Dependencias y Otros	35,776	31,469
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0	0
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total	35,776	31,469

2. Detallar las adquisiciones de las Actividades de Inversión efectivamente pagadas, respecto del apartado de aplicación.

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2025	2024
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Terrenos	0	0
Viviendas	0	0
Edificios no Habitacionales	0	0
Infraestructura	0	0
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0	0
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0	0
Otros Bienes Inmuebles	0	0
Bienes Muebles	0	0
Mobiliario y Equipo de Administración	0	0
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0	0
Activos Biológicos	0	0
Otras Inversiones	0	0
Total	0	0

1. Presentar la Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y los saldos de Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro), utilizando el siguiente cuadro:

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	0	-64,499
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	4,307	-520,733
Depreciación	0	0
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	-30,327	-507,014
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles		
Incremento en cuentas por cobrar	34,634	50,780
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	4,307	-456,234

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

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el "Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables" y sus modificaciones.

COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Del 1 de enero al 31 de Marzo (Cifras en pesos)	
Concepto	2025
590,1. Total de Ingresos Presupuestarios	1,227,182
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	
2.1 Ingresos Financieros	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	
4. Total de Ingresos Contables	1,227,182

COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA DEL ESTADO DE OAXACA

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

Del 1 de enero al 31 de Marzo

(Cifras en pesos)

Concepto	2025
1. Total de Egresos Presupuestarios	1,227,182
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	
2.2 Materiales y Suministros	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	
2.4 Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	
2.9 Activos Biológicos	
2.10 Bienes Inmuebles	
2.11 Activos Intangibles	
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	
2.15 Compra de Títulos y Valores	
2.16 Concesión de Préstamos	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	
2.19 Amortización de la Deuda Pública	
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	
3.2 Provisiones	
3.3 Disminución de Inventarios	
3.4 Otros Gastos	
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	
4. Total de Gastos Contables	1,227,182

NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las Notas de Memoria contendrán información sobre las cuentas de orden tanto contables como presupuestarias que se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el Estado de Situación Financiera del ente público; sin embargo, su incorporación

es necesaria con fines de recordatorio, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

CUENTAS	CONCEPTO	EJERCICIO FISCAL 2025	
		Menor a 90 días	Mayor a 365 días
7.4.2.0.0.001	RESOLUCIÓN DE DEMANDAS EN PROCESO JUDICIAL		
7.4.2.0.0.001.0001	ARMANDO TORRES MAGRO		2,431,253
7.4.2.0.0.001.0002	JULIAN GARCIA SANTOS		37,508
7.4.2.0.0.001.0003	AZARIAS ABED NEGO PACHECO MARTINEZ		139,602
	TOTAL		2,608,364

Cuentas de Orden Presupuestario

Cuentas de ingresos

Cuentas de egresos

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	NO APLICA
Ley de Ingresos por Ejecutar	
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	
Ley de Ingresos Devengada	
Ley de Ingresos Recaudada	

Las Cuentas de Orden Presupuestarias de las cuentas de ingresos NO APLICAN.

En las cuentas de orden presupuestarias, se informa el avance que se registra, previo al cierre presupuestario de cada periodo que se reporta.

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	6,517,122
Presupuesto de Egresos por Ejercer	5,289,940
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0
Presupuesto de Egresos Comprometido	1,227,182
Presupuesto de Egresos Devengado	1,227,182
Presupuesto de Egresos Ejercido	1,227,182
Presupuesto de Egresos Pagado	1,227,182

Estos Estados Financieros fueron autorizados para su emisión el día 11 del mes de abril de 2025, por la C. Mtra. Beatriz acevedo Montoya, en su carácter de Directora General de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana del Estado de Oaxaca.

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

MTRO. JOSÉ SALAZAR SÁNCHEZ
JEFE ADMINISTRATIVO

MTRA. BEATRIZ ACEVEDO MONTOYA
DIRECTORA GENERAL

DIRECCIÓN GENERAL