

**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 2018

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 2018 y se integra de la siguiente manera:

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Efectivo y equivalentes	6,500	13,730	4,000	24,230
2	Bancos Tesorería	4,965,052	0	0	4,965,052
3	Inversiones y valores hasta 3 meses	7,499,973	0	0	7,499,973
4	Depósitos de fondos de terceros	37,600	209,896	22,058	269,554
	Otros efectivos y equivalentes	0	297,075	279,402	576,477
	Total	12,509,125	520,721	305,660	13,335,506

1 Mexicali.- Se debe a 3 fondos fijos y 3 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 y Ensenada .- 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 fondos de autoservicio entre otros.

NOTA 2 DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Cuentas por cobrar	48,074,781	131,900,428	19,983,326	199,958,535
2	Deudores Diversos	363,891	26,887,279	606,571	27,857,241
	Motriz y Sucursales	-14,738,897	15,525,098	-786,201	0
	Total	33,699,775	174,312,805	19,803,696	227,816,276 *

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

Deudores por ferrenos	17,957,458
Deudores por servicios	107,305
Deudores por vivienda	22,696,439
Deudores por regularización	7,313,579
	48,074,781
Reserva de cuentas incobrables	5,598,260
	42,476,521

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

Deudores por ferrenos	89,516,236
Deudores por servicios	5,386,197
Deudores por vivienda	13,683,442
Deudores por regularización	23,314,553
	131,900,428

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

Deudores por paquetes de moleritos	12,681
Deudores por ferrenos	14,623,941
Deudores por servicios	103,194
Deudores por vivienda	1,021,192
Deudores por regularización	4,222,318
	19,983,326

**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 2018

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

sep-16	Comisión Federal de Electricidad	10,962
feb-08	Jesús Karina Flores Insurza	32,186
sep-96	Constructora Valdez, S.A.	1,752
may-12	Recuperación de préstamos beneficiarios	66,070
ago-03	Constructora Sexiln, S.A.	65,887
mar-08	PPyT Inmobiliaria S.A. de C.V.	75,875
abr-14	San Mar	8,843
dic-17	Deudores por FONACOT	10,165
dic-15	Alejandro Henera López	3,052
jun-16	Alfonso Castro Izquierdo	76,653
dic-18	Angel L. Ramírez González	3,000
may-12	Otros deudores diversos menores	9,446
		<hr/>
		363,891

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

sep-14	a) Gastos por comprobar	18,221
sep-14	b) Funcionarios y Empleados	443
sep-14	c) Otros deudores diversos	<hr/> 26,848,615
		<hr/> 26,887,279
	a) Gastos por Comprobar:	
	Rodolfo Arevalo	15,660
	Aarón Rodríguez	0
	Alfonso Equihua Félix	1,219
	Varias	1,342
		<hr/> 18,221
	b) Funcionarios y Empleados	
	Rocío Pulido	443
	c) Otros deudores diversos	
	Cto. Ineff-Ad-Tij 07/04	3,580,352
	Cto. Ineff-Ad-Tij 08/04	7,035,110
	Cto. Ineff-Ad-Ros 09/04	5,848,202
	Cto. Ineff-Ad-Ros 10/04	3,286,266
	Cto. Ineff-Ad-Tij 23/03	328,195
	Torazas del Valle S.A. de C.V.	1,513,157
	Gobierno del Estado	1,553,518
	Programa de Apoyo Suelo y vivienda	1,661,600
	Pablo Rafael Carrillo Barrón	725,835
	Rafael Carrillo Barrón ATISA	256,000
	Protección Integral de B.C.	379,398
	Pedro Rentería Areola	60,980
	Fideicomiso San Antonio del Mar	15,307
	Produtro	484,245
	Mrs. Guadalupe Amaya Oriz	20,400
	Otros diversos	<hr/> 120,050
		<hr/> 26,848,615

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

a) Funcionarios y empleados	24,424
b) Gastos por comprobar	34,073
c) Otros deudores diversos	<hr/> 548,074
	<hr/> 606,571
a) Funcionarios y empleados	
Zambrano Morales Rafael	500
Bello Tabarez Faustina	11,962
Oceguedo Guillen Catalino	<hr/> 11,962
	<hr/> 24,424

**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 2018

	b) Gastos por comprobación	
ago-18	Joaquín Castillo B.	840
dic-18	Zúñiga López J. Jesús	4,190
dic-18	Cano Centeno Francisco A.	13,079
ago-18	Vicente González Guillermo	15,924
		<hr/>
		34,073
	c) Otros deudores diversos	
dic-17	Programa Tu casa 2007	13,100
abr-17	Mejoramiento de Vivienda	20,274
dic-17	Tu casa (2003-2005)	41,840
dic-17	Subsidio Conavvi (Deud)	112,927
dic-17	Antonio Estrada Espinoza	915
dic-17	Daniel Rochín Boranda	359,018
		<hr/>
		548,094

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 Cobro 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 Financiero se presenta en este Informe de Cuenta Pública apoyándose 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	Méxicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Anticipos a corto plazo	0	43,002,426	3,835	43,006,261
	Total:	0	43,002,426	3,835	43,006,261
Fecha					
	1 Tijuana.-En este importe se debe a diversos anticipos a corto plazo como se muestra a continuación				
30-06-15	Corpas y Equipos Tijuana	25,000			
30-06-15	Geocimentaciones [Alisa]	95,563			
30-06-15	Cesar Ernesto González	130,725			
30-06-15	Imprenta y Litográfica	2,182			
31-05-12	a) Leobardo Y Rafael Zúñiga	1,208,247			
31-05-12	b) Heriberto Marquez Gonzalez	547,985			
31-05-12	c) Enrique Vargas Huerta	825,887			
31-05-12	d) Enrique A Vargas Garcia (San Martín)	14,272,170			
31-05-12	e) Enrique A Vargas Garcia (Rosa De Cosita)	8,000,000			
31-05-12	f) María Elena Alonso León (El Encinal)	15,880,173			
31-05-12	g) José Ayala Talamantes	600,851			
31-05-12	h) Alberto Bustamante	1,252,290			
	Copiatadora de colores y duplicadoras	19,590			
	José Luis Mire (Predio León Acuña)	37,000			
30-09-15	i) Ernesto Ridel Gallaga Hernández	69,368			
30-09-15	j) Soluciones Estratégicas en Turismo de Neg	15,435			
		<hr/>	43,002,426		

**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 2018

- a) Pago anticipo fact/0087 despalma del terreno por medios mecánicos Fraco Lomas del Paraiso
- b) Anticipo Convenio de colaboración para la regularización de la tenencia de la Tierra celebrado con Coretec 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 2005 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) Correspondiente a los anticipos entregados según contrato de mandato celebrado el 4 de Abril de 1997 por el predio denominado "Lomas del Valle"
- e) Correspondiente al anticipo sobre contrato de mandato celebrado el 14 de abril de 1987 por el predio denominado "Rancho Huichape", 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 mandante 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 "Rosita de Castillo" 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 lo 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 2005 se requirió al mandante por la devolución y entrega a favor de Interf 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) Correspondiente 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"

Fecha	1	Ensenada .-Este importe se debe a lo siguiente:				
dic-17		Anticipo a Proveedor	2,000			
		Anticipo a Acreedores	0			
			<hr/>	2,000		

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
	<hr/>
	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	72,112,172	121,754,242	57,450,433	251,317,047 *
2	Adeudos en Proceso Jurídico			10,630	10,630
	Totales	72,112,172	121,754,538	57,461,263	251,327,973

** Esta se refiere a Telcelcos 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 ferenos	26,936,187
Deudores por servicios	160,957
Deudores por vivienda	34,044,659
Deudores por regularización	10,570,369
	<hr/>
	72,112,172

**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 2018**

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

Deudores por terrenos	82,630,372
Deudores por servicios	4,971,874
Deudores por vivienda	12,630,870
Deudores por regularización	21,521,126
	121,764,242

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

01-03-18 Deudores por terrenos	45,661,929
01-03-18 Deudores por servicios	370,069
01-03-18 Deudores por vivienda	2,304,731
01-03-18 Deudores por regularización	9,113,904
	57,450,433

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	133,223,064	119,281,811	40,752,725	293,257,600
2	Viviendas	4,267,918	3,478,820	0	7,746,738
3	Edificios no habitacionales	294,277	2,496,599	0	2,792,876
4	Infraestructura	0	0	0	0
5	Const. en proceso en bienes propios	1,920,702	44,884,310	18,709	46,823,801
	Totales	139,708,041	170,141,540	40,771,434	350,621,015

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

Terrenos en briesa	3,837,481
Terrenos disponibles	94,589,621
Terrenos aportados	32,652,865
Terrenos Embargados SAT	1,503,007
Inventarios IVE	640,090
	133,223,064

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

Terrenos en briesa	36,939,534
Terrenos disponibles	49,600,006
Terrenos aportados	2,270,960
Inventarios IVE	10,206,706
Terrenos con problemas técnico-legal	1,642,813
Terrenos no disponibles	18,587,239
Terrenos Embargados	34,553
	119,281,811

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

01-03-14 Terrenos en briesa	2,780,191
01-03-14 Terrenos aportados	4,718,756
01-03-14 Terrenos disponibles	33,114,482
01-03-14 Terrenos con problemas técnico legal	139,296
	40,752,725

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
Vita 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 2018

Villas Cachanilla	61,458
	<u>4,267,918</u>

2 Tijuana .- Representa la vivienda terminada en inventario

Pies de Casa Fonhago (A)	193,379
Pies de Casa EV023.78 (139 Casas)	963,765
Pies de Casa Fonhago 0	133,403
Pies de Casa Fonhago (D)	1,217,544
Pies de Casa El Niño	459,814
Pies de Casa Laguna	84,791
Paquete de Materiales 2003	15,825
Vivienda Terminada Rosarito	410,299
	<u>3,478,820</u>

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

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

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

Se realiza la venta del edificio que ocupan
los 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	1,633,200
División de terrenos	274,381
Otros bienes inmuebles	13,201
	<u>1,920,782</u>

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	4,759,900
Obras de urbanización	38,862,971
	<u>44,884,310</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 2018

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	3,128,297	4,839,535	1,907,665	9,475,497
	Equipo de transporte	2,027,438	3,749,994	1,018,086	6,795,518
	Maquinaria, otros equipos y herramientas	1,407,567	1,179,035	354,742	2,941,344
	Totales	6,563,302	9,768,564	2,880,493	19,212,359

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		Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Concepto				
	Bienes inmuebles[Edificios]	284,731	2,020,353		2,305,084
	Mobiliario y equipo de administración	2,293,857	4,580,524	1,480,878	8,355,259
	Equipo de transporte	744,351	3,508,463	1,013,906	5,266,720
	Maquinaria, otros equipos y herramientas	1,067,209	964,205	336,433	2,367,847
	Totales	4,390,148	11,203,545	2,851,217	18,294,910

Amortización acumulada		Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Concepto				
	Acondicionamiento y mejoras	2,764,244	1,846,144		4,610,388
	sistemas y procedimientos		2,401,705		2,401,705
	gastos de instalación		177,773		177,773
	Totales	2,764,244	4,425,622	0	7,189,866

NOTA 8 ACTIVOS INTANGIBLES

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Software	159,892	2,798,732	95,803	3,054,427
2	Otros activos intangibles	2,764,244	2,163,761		4,928,005
	Totales	2,924,136	4,962,493	95,803	7,982,432

- 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

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Servicios personales	2,057,179	0	750,962	2,808,141
2	Proveedores		623,226	0	623,226
3	Transferencias otorgadas		86,927,310	0	86,927,310
	Int. comisiones y otros gastos de la deuda		0	0	0
4	Retenciones y contribuciones	15,936,939	14,723,127	27,112,647	57,772,713
5	Otras cuentas por pagar a corto plazo	188,429,731	176,655,099	8,709,783	373,794,618
	Totales	205,423,849	278,926,762	36,573,397	521,926,008

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

Liquidación por fallecimiento	230,352
Fincos por pagar	1,826,627
Sueldos por pagar	2,057,179

**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 2018

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

dic-18	Provisión de aguinaldos	573,357
dic-18	Sueldos por pagar	177,575
		<hr/>

750,932

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

Antonio Voz 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
Maria Del Rosario de Niz	5,232
Sonlander, S. A.	10,242
Antonio's papeleros, S.A. de R.L. de C.V.	33,259
Javier Lopez Castro	3,236
Seguros Irbusa, S.A.	5,004
Comisión Federal de Electricidad	16,482
Geocimentación de Tijuana, S. de R.L. C.V.	36,519
Constantino Seminárduras Villalba	10,385
Ingeniería y Construcciones Baja	7,211
Garmar Comercializadora, S.A de C. V.	11,740
Melva Virginio Ramirez	3,885
Baterías de México, S.A. De C.V.	912
Carlos Eduardo Ahumada Arulli	5,200
Rilopas Ingeniería, S.A. de C.V.	14,616
Compañía embotelladora del Fuerte	1,764
	<hr/>
	623,226

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:

ene-17	Retención de ir por sueldos	973,443
ene-17	Retención de ir por honorarios	0
ene-17	Retención de ir por arrendamiento	0
jul-10	Impuesto sobre educación	10,113,347
dic-13	Impuesto estatal sobre nomina	3,701,523
mar-16	Sutspermibc	248,437
jun-16	Retención DIF Estatal	1,011
dic-11	Sepufu	898,978
		<hr/>
		15,935,739

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

jun-16	Retención de ir por sueldos	1,065,849
jun-16	Retención de ir por honorarios	73,153
jun-16	Retención de ir por arrendamiento	-1
jul-10	Impuesto sobre educación	12,857,626
mai-15	Isssteccali	339,530
	Sutspermibc	386,950
		<hr/>
		14,723,127

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

jun-16	Retención de ir por sueldos	400,040
jun-16	Retención de ir por honorarios	0
jun-16	Retención de ir por arrendamiento	2,986
oct-09	Impuesto sobre educación	10,338,320
mar-15	Isssteccali	13,837,422
dic-12	Impuesto sobre remuneraciones al trabajo	2,082,726
ene-14	Otras retenciones y contribuciones	251,553
		<hr/>
		27,112,647

**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 2018

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

mar-15	a) Gobierno del Estado de Baja California	126,833,945
	b) Issteccali cuotas	24,166,048
oct-09	c) Ayuntamiento de Mexicali(Predios)	1,539,549
dic-04	d) Ayuntamiento de Mexicali (Trámites 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) Fondan	11,094,956
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	2,410
dic-15	Cheques pendientes de cobro	2,500
dic-15	Cheques cancelados	84,833
dic-14	subsidios Exe Inmobiliaria, S.A. de C.V.	62,529
dic-18	Infonacat	23,040
dic-12	Devoluciones de importes por paquetes	182,861
mar-12	Programa hábitat	61,885
mar-13	Seguros Metlife de México	265,775
dic-13	Jorge Nazot Zamorano	2,660,000
feb-16	Prestaciones Rimart	54,958
ene-12	Gastos Indirectos Pron	58,316
ago-12	K) Conavi programa piloto de cislamiento	191,543
ene-17	Cespm	50,500
dic-15	Comisión federal de electricidad	335,387
ago-15	Alestro, 5 de R.L. de C.V.	70,350
dic-15	Agustín Pérez Urramás	2,088
jun-17	José Noé Baltazar Aguilera	660,664
oct-12	Secretaría de Energía Fideicomiso 2145	530,207
mar-16	Adeudos por mandatos	231,741
	diversos acreedores	482,434
		<hr/> 188,429,781

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., Mazquital Lote 8 y 10 Col. Alumada \$117,237.21 los cuales se 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)- Saldo 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 poseedores 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 poseedores. Y \$ 122,033.00 a la colonia Las Tornas que repres 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 2018

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 seleccionadas.

5 Tijuana.- Se integra de los siguientes conceptos:

a) Gobierno del Estado	9,434,180
a) Impuesto Estatal 1.6% e Impo Educación	4,110,980
Rancho Granjas	66,207
Caja de ahorros empleados Ineff c	88,018
Prestaciones finmarrt	20,513
J) Promotora	51,266,395
i) Erika Vanessa Gomez Vizquel	195,281
Howard Ralph Mueller Rhude	30,675
c) U.s.a.t.e.c.o.a.l.i.	35,849,278
d) Roberto Gerardo Farías Martínez	462,901
Geo S.C.	2,923,426
j) María Del Rosario Duarte	285,745
Caja de ahorros empleados Ineff b	60,058
C.e.s.p.t.	289,832
e) Programa Hábitat M.M. Norte	2,702,328
Sánchez Taboada	33,628
Construcción la Campiña	184,128
Metlife 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	245,752
Fracoc el Niño (s.m.)	319,205
BBV A Bancomer S.A.	1,036,423
l) Alma del Carmen Lopez Ley	373,296
Florida 1 y 11	44,447
El Niño (Electrificación)	9,495
El Ralido 111	3,958
Los Praderos	158,539
Vista Encantada (casas)	26,909
Cumbres I	147,255
Cumbres II	633,796
Vista Encantada (PT)	189,444
Camino Verde	203,239
Mariano Matamoros Centro	70,925
Mariano Matamoros Norte	24,508
Mariano Matamoros Norte (Suevilonhopo)	42,114
Pavi-Fonhopo	6,270
Infonacot	136,041
Lomas de San Martín	2,148,459
e) Acreedores Div. - Tecate	2,985,138
Acreedores Div. - Rosarito	509,447
Adeludos por mandados de terrenos	30,499,886
Diversos	4,104,854
	178,655,099

a)- Registro del adeudo con Gobierno del Edo. Referente al programa Apoyo suelo y vivienda de reubicados en Fracc. Lomas del Pechegal 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 Temazas del Valle.

b)- Registro de Impuestos Estatales por un monto de \$4'110,980.00 pesos

b)- Provisión de Subsidios Cancelados pendientes de Aplicar debido a que la persona cancela su Temeno 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. Farías 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. Maclovio Herrera en Tecate (incluidos en Acred 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 Martín

g)- Convenio celebrado entre SIDUE-CESPET-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

h)- Representa Ingresos de Produtsa cobrados por Indivi, ademas de préstamos de Produtsa a INDIVI según convenio financiero entre las dependencias.

**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 2018

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

a) Acreedores diversos	3,080,554
b) Adeudos por mandatos	5,429,234
	<hr/>
	8,509,788

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

dic-18 Soler Muro Rafael	28,014
dic-18 Gonzalez Villegas Juan	18,390
dic-18 Hoffer Milgarejo Luis Ruben	26,298
dic-18 Zambrano Morales	20,514
dic-18 Soto Olivas	21,290
dic-18 Castillo Mendez Ma. Eugenia	13,839
dic-18 Castro Cano Sandra	23,874
dic-18 Bello Tabarez Fausta	23,549
dic-18 Rangel Villaseñor Heriberto	24,388
dic-18 Carballido Villanueva Ma.	16,470
dic-18 Cortes Perez Pedro	20,612
dic-18 Hidalgo Cisneros Homirana	332,438
dic-18 Perez Olivares Ana Luisa	29,498
dic-18 Jimenez Jimenez J. Felix	27,420
dic-18 Posada Aparicio Ma. Del Socorro	28,686
dic-18 Rodriguez Herrera Esperanza	28,375
dic-18 Arce Sagasta Jesus	28,908
dic-18 Delgado Garcia Maria Dora	707,959
dic-18 Munilla Espinaza	18,181
dic-18 50 casas subsidiadas aportación federal	28,057 a)
dic-18 Energeticos en Red Elect. S.A. de C.V.	179,468
dic-18 Alestra S de R.L. de C.V.	26,275
dic-18 Ing. Jaime Quintero Rousseau	101,747 b)
dic-18 Depósitos pendientes	46,979
dic-18 Riga Salazar Gomez	19,354
dic-18 Mónica Marchena Sanchez	914,340
dic-18 Comisión Estatal de Serv. Publicos	16,767
dic-18 General de Seguros	14,695
dic-18 Devoluciones Varios (Rescisiones)	10,129
dic-18 Qualitas Seguros	12,885
dic-18 Comercializadora	81,490
dic-18 Grupo Integrado	25,107
dic-18 Agustin Perez U.	11,368
dic-18 Dinero Facil y Rapido	47,138
dic-18 Clips Mart, S.A.	14,802
dic-18 Diversos menores a 10,000	89,250
	<hr/>
	3,080,554

**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 2018

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
nov-17	Francisco delgado Swain	11,157
mar-18	Ma. Isabel Secundino Martínez	7,685
mar-18	Maria del Socorro Reyes de la Fuente	32,200
dic-15	Ma. Elsa Hitzles Nuñez	18,981
mar-18	Partido Acción Nacional (PAN)	28,668
dic-16	Hortensia Ruvalcaba Moreno	21,768
mar-18	Luis Avilas Avila	220
dic-17	Berlito Garcia	2,338
dic-16	Ma. Antonia salgado	26,250
mar-18	Martha Acosta (CND)	713,024
mar-18	Pedro Angeles Uvaldo	64,379
dic-17	Arnulfo Castañeda	1,432,675
mar-18	Aquiles Sandoval Reza	28,664
mar-18	Otelia Salvador	74,093
dic-16	Eduardo Olea Rodríguez	2,662,377
mar-18	Col. Lázaro Cárdenas	4,742
nov-17	Rodolfo Magaña Avila	306,636
mar-18	Loreto Macías Gómez	166,212
mar-18	Ramón Iñiguez	5,736
dic-16	Salvador Vilan	6,766
		<hr/>
		5,629,234

NOTA 11 DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Documentos por pagar a corto plazo	134,090			134,090
	Totales	<hr/>	0	0	134,090

1 Mexicali - Se integra de los siguientes conceptos:

Passivo ejercicio 2003 conit. Sexlin	87,895
Constructora y arrendadora Lopez Hermanos	46,195
	<hr/>
	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 2018

NOTA 12 OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Otros pasivos a corto plazo	18,007,534	26,337,923	2,020,768	46,366,425
	Totales	18,007,534	26,337,923	2,020,768	46,366,425

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

Ingreso Volle de los Milanes	49,005
Bonificación en Salarios	12,452
Depósito o promesa de venta	952,663
Residencial Villas Cachanilla	16,658
Ingreso titulación	81,236
Aportación programa Tu casa	232,492
Aportación de subsidio programa Tu Casa	104,500
Programa de vivienda 2014	1,011,650
Subsidio FAFEP 2013	90,649
Depósito para apertura de crédito	454,313
Ingreso remanente 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	2,383,661
Depósito para elaboración de convenios	588,959
Aportación estatal 810 acciones	9,540,000
SEDATU 142 Acciones de Vivienda	1,775,000
Diversos	51,258
	18,007,534

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	6,580,306
b) Ingresos por realizar	17,757,617
Pasivos diferidos	0
	26,337,923

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)
		2,020,768

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

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

c) Representa los anticipos recibidos por venta de terrenos del fraccionamiento el Saúzal,

d) Representa los anticipos recibidos por venta de terrenos del fraccionamiento Popular 80,

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

NOTA 13 DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

**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 2018

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 quedó 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

NOTA 15 HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Aportaciones	419,567,437	212,932,002	109,668,843	742,168,482
	Actualizaciones del patrimonio	59,070,346	67,886,029	27,920,741	154,877,116
	Totales	478,637,983	280,818,031	137,589,584	897,045,598

NOTA 16 HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO GENERADO

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Resultado del ejercicio anterior-desahogo	-45,860,522	-17,733,224	-13,328,849	-76,922,595
	Resultado del ejercicios anteriores	-402,579,036	-61,590,719	-44,357,328	-508,527,083
	Exceso o Insuficiencia act. de patrimonio	0	-391,802	0	-391,802
	Rectificación de Resultados de Ej. Ant.	0	-1,180,140		
	Reservas	0	3,692,335	0	3,692,335
	Totales	-448,439,558	-77,203,550	-57,686,177	-582,149,145

Dentro de Exceso o Insuficiencia act. De Patrimonio de la Delegación Tijuana por -391,802 se retira el 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 2018

NOTA 17 INGRESO DE LA GESTION

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
	Venta de terrenos	10,674,564	7,312,937	3,596,423	21,583,924
1	Ventas costo de terreno	-2,875,280	-536,160	-237,162	-3,648,602
	Venta de servicios	67,587	219,617	0	287,204
1	Ventas costo de servicios	0	-58,199	0	-58,199
	Venta de vivienda	0	0	0	0
1	Ventas costo de vivienda	0	0	0	0
	Venta regularización	3,265,776	8,987,630	4,467,496	16,720,902
	Ventas costo regularización	0	0	0	0
	Ventas de materiales				0
	Ventas Costo de materiales				0
	Totales	11,132,647	15,925,825	7,826,737	34,885,229

- 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 quereste las ventas para que se considere el costo en cuestión.

NOTA 18 INGRESOS FINANCIEROS

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Otros ingresos financieros	195,638	403,262	0	598,900
	Totales	195,638	403,262	0	598,900

- 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	12,005,479	17,082,485	4,505,925	33,593,489
	Totales	12,005,479	17,082,485	4,505,925	33,593,489

- 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, trabajo técnico, 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	41,626,635	44,083,486	23,146,396	108,856,517
	Materiales y suministros	787,735	691,332	547,159	2,026,226
	Servicios generales	13,854,295	3,523,781	1,430,161	18,808,237
	Totales	56,268,665	48,296,599	25,123,716	129,690,980

NOTA 21 OTROS GASTOS

Número	Concepto	Mexicali	Tijuana	Ensenada	Total
1	Otros gastos y perdidas extraordinarias	12,925,621	2,846,197	537,415	16,309,233
	Totales	12,925,621	2,846,197	537,415	16,309,233

- 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 2018

NOTA 22 CUENTAS DE ORDEN

Concepto	Debe	Haber
Intereses Contratados Por Devengar	23,289,303	
Intereses Diferidos Por Devengar		23,289,303
Deudores En Administración	146,510,119	
Ventas En Administración		146,510,119
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	130,011,887	
Administración Inventario De Terrenos		130,011,887
Inversiones	2,614	
Resguardo Inversión		2,614
Edificios Iebc	1	
Iebc Edificios		1
Obra Por Contratar (Electrif.)	648,505	
Por Contratar Obra (Bechtel.)		648,505
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	1,865,975	
Inventario De Activos Fijos		1,865,975
Costo De Terrenos Por Mandado	15,368,200	
Mandado 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	12,186,227	
Mandantes Cuentas Por Cobrar		12,186,227
Terrenos Donados	2,417,958	
Donación De Terrenos		2,417,958
Chas. Por Cob. Impuesto Sobre Educación	2,373,762	
Impuesto Sobre Educación Chas. Por Cob.		2,373,762
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	37,265,833	
Acciones de vivienda y obra pública		37,265,833
Estrategia 2x1 programa esta es tu Casa	-113,746	
Conavi programa esta es tu casa		-113,746
Ley De Ingresos Estimada	148,189,061	
Ley De Ingresos Por Ejecutar		56,386,804
Modificaciones A La Ley De Ingresos Estimada	43,414,428	
Ley De Ingresos Devengada		
Ley De Ingresos Recaudada		135,214,685
Presupuesto De Egresos Aprobado		148,189,061
Presupuesto De Egresos Por Ejercer	27,131,004	
Modificación Al Presupuesto De Egresos Aprobado		12,942,895
Presupuesto De Egresos Comprometido		
Presupuesto De Egresos Devengado		
Presupuesto De Egresos Ejercido		
Presupuesto De Egresos Pagado		
Total	134,000,952	
	1,019,166,428	1,019,166,428

BAJO PROTESTA DE DECIR VERA Y DUDA DECLARO QDOS LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR.

Francisco Javier Madero Pancardo
Director General

Angel Leonel Ramirez Gonzalez
Director Administrativo.