



**FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MEXICO (FIDERE)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**A) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) Notas al Estado de Situación Financiera**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

Representa el monto del efectivo disponible en las diferentes cuentas bancarias administradas y propias del Fideicomiso, las inversiones están representadas por valores realizables, los que se expresan al costo de adquisición, más los intereses devengados que no exceden a su valor de mercado, en valores gubernamentales e instrumentos bancarios, los depósitos en Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración son los recursos propiedad de terceros que se encuentran en nuestro poder, para el cumplimiento de obligaciones contractuales o legales o para su administración.

<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Efectivo y Equivalentes	146,652,709.58	147,560,482.96
<b>TOTAL</b>	<b>146,652,709.58</b>	<b>147,560,482.96</b>

**Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**

Las Comisiones generadas por la recuperación de las carteras y las cuotas de cobranza por la administración de las mismas, se registran mensualmente a su valor nominal conforme a lo establecido en los contratos de mandato o acuerdos celebrados.

Los Deudores Diversos por Cobrar a Corto plazo representan el monto de los derechos de cobro a favor del Fideicomiso, los cuales corresponden a las actividades propias de la entidad, adicional está integrada por los seguros de vida y daños de las carteras R. H. P y FONDECO los cuales serán cancelados conforme sean recuperados. Estos conceptos se encuentran reservados en su totalidad al igual que los adeudos a cargo de terceros y préstamos otorgados a corto plazo que se dan al personal del Fideicomiso los cuales corresponden a una prestación autorizada por nuestro



Órgano de Gobierno, registrándose a valor nominal en la fecha en que se otorgan y son recuperados mediante descuentos vía nómina en un lapso no mayor a seis meses.

Por lo que corresponde a Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo esta cuenta se integra por el Impuesto al Valor Agregado acreditable por los gastos realizados que cumplen con los requisitos fiscales para su acreditamiento. Con la finalidad de dar cumplimiento a la obligación del Fideicomiso en materia de pagos efectuados por concepto de salarios esta cuenta también refleja los subsidios otorgados a los trabajadores el cual disminuye la obligación de pago y entero por retenciones a los mismos.

<b>DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES Y BIENES O SERVICIOS A RECIBIR</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	1,741,670.33	1,922,568.99
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	439,862.57	460,236.43
Préstamos Otorgados a Corto Plazo	225,643.55	279,075.90
Otros Derechos a Recibir Efectivo y equivalentes a Corto Plazo	34,538.58	291,732.22
<b>TOTAL</b>	<b>2,441,715.03</b>	<b>2,953,613.54</b>

### Bienes disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

<b>INVENTARIOS</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>NO APLICA</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes

La cuenta representa el monto de la estimación que se establece por contingencia, con el fin de prever las pérdidas derivadas de la incobrabilidad de los derechos a recibir efectivo o equivalentes de los deudores diversos que correspondan. Las cuentas son reservadas considerando el valor nominal con el que están registradas. La recuperación de las mismas da lugar a que se registre en forma simultanea la disminución de esta estimación y el reconocimiento del ingreso en los resultados del ejercicio.



**ESTIMACION POR PERDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS CIRCULANTES**

(PESOS Y CENTAVOS)

INTEGRACION	2019	2018
Estimación de cuentas incobrables de Documentos por Cobrar a Corto Plazo	- 430,367.29 -	447,529.23
<b>TOTAL</b>	<b>- 430,367.29 -</b>	<b>447,529.23</b>

**Inversiones Financieras**

**INVERSIONES FINANCIERAS**

(PESOS Y CENTAVOS)

INTEGRACION	2019	2018
NO APLICA		
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo**

El Fideicomiso cuenta con carteras propias como PROGRAMA SUELO- FICAPRO-FIDERE, PROGRAMA R.H.P. ARENAL Y SUELO, FONDECO MYPES LOCALES, FOCOMI MYPES, FONDECO EMPRESARIAL (FIDECA) y se registran a valor nominal de la fecha en que se otorgaron los créditos, se adquirió la cartera o se recibió la cesión de los derechos de cobro de las carteras, las cuales se encuentran reservadas en su totalidad.

Igualmente se encuentran en este rubro los documentos por cobrar vía judicial de las carteras bancarias Banamex y Banorte, así como las comisiones pendientes de Banamex.

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

(PESOS Y CENTAVOS)

INTEGRACION	2019	2018
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	34,165,441.96	34,484,975.09
<b>TOTAL</b>	<b>34,165,441.96</b>	<b>34,484,975.09</b>



## **Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

### **Bienes Inmuebles**

El Fideicomiso cuenta desde el ejercicio de 1999 con un terreno ubicado en la Calle de Marte S/N Colonia. Buenavista C.P. 06350, el cual se encuentra al corriente de las contribuciones que le corresponden.

Adicionalmente cuenta con un inmueble reconocido en el patrimonio en marzo de 2014 ubicado en la Calle de Estrella Número 171, Edificio “F”, Departamento 201 Acceso “C”, del conjunto Habitacional “Guerrero II” Colonia Guerrero Alcaldía Cuauhtémoc.

Así mismo en el mes de diciembre de 2017 se incluyó en los registros contables la Accesoría “A” de la Calle Regina Número 70 de la Colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc. Conforme al valor indicado por la Subtesorería de Catastro y padrón Territorial.

Es importante mencionar que el Fideicomiso está llevando a cabo todos y cada uno de los trámites con las autoridades competentes para regularizar la situación administrativa, para el cumplimiento de las contribuciones que corresponden a los inmuebles registrados en el Patrimonio.

### **Bienes Muebles, Intangibles y su Depreciación**

Los bienes muebles se registran a su costo de adquisición o valor de donación asentado en los contratos o actas respectivas.

En el mes de enero del 2013 se realizaron las reclasificaciones correspondientes de acuerdo a lo establecido en la Ley de Contabilidad Gubernamental y el “Aviso por el que se dan a conocer las Modificaciones y Actualización del Catálogo de Bienes Muebles y Servicios del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), (CABMSDF)”.

Con fecha 17 de julio de 2017 se registraron bajas de software según acta número PFRC/GAF/003/2017 notificadas mediante oficio JA/0576/2017 por un importe de 69,553.00, así como bajas de muebles de oficina y estantería por 32,549.00 y otros mobiliarios y equipos de administración por 18,315.00 con acta número PFRC/GAF/001/2017 notificado mediante oficio JA/0575/2017.

Con fecha 21 de noviembre 2017 se registraron altas de diversos activos como son Muebles de oficina y estantería por 16,804.00 y Equipo de cómputo y tecnologías de la Información por 33,200.00



En el mes de diciembre de 2017 se adquirió Equipo de Generación Eléctrica por 189,200.00, Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información por 329,264.00 y Software por 226,115.00. En el mes de septiembre de 2018 se dieron de baja mediante acta número 1.36 y oficios JA/0766/2018, GAF/001/2018 y GAF/0204/2018 Mobiliario y Equipo de Administración por 817,133.67 y Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas por 1,500.00.

En el mes de septiembre de 2018, se adquirieron 20 licencias de Microsoft por un total de 158,400.00 pesos.

En el mes de octubre de 2018 se adquirió equipo de Cómputo por 403,731.50 y Software por 24,907.00 pesos.

En el mes de diciembre 2018 se adquirió Software por 103,241.00 pesos,

En el mes de febrero de 2019 y mediante el acta administrativa número 1.35 se dieron de baja un total de 23 activos correspondientes al rubro de Equipos de Cómputo y Tecnologías de la Información con un valor de 334,311.05 pesos.

En el mes de abril de 2019, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) transfirió al Fideicomiso dieciocho bienes pertenecientes al rubro de Muebles de Oficina y Estantería, mediante acta de transferencia número TRANSF/1/2019, con un valor total de 17,489.97 pesos, los cuales se integraron al padrón de bienes instrumentales del Fideicomiso, respetando el valor enunciado en el acta para efectos de su depreciación y revaluación, de acuerdo con las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio Elementos Generales.

Mediante Acta administrativa con folio número 1.52/4 de fecha 27 de junio de 2019 se dieron de baja 96 bienes correspondientes al rubro de Mobiliario de Oficina y Estantería por un total de 56,455.13 pesos, adicionalmente 6 bienes pertenecientes al rubro de Otro Mobiliario y Equipo de Administración por un total de 203.52 pesos.

Con fecha 03 de septiembre de 2019 se adquirieron 100 sillas correspondientes al rubro de Muebles de Oficina y Estantería con un valor de 25,860.00 pesos, el día 10 de septiembre se adquirió una cámara digital con valor de 2,280.00 pesos, asimismo se adquirió una tablet y una impresora, pertenecientes al rubro de Equipo de Cómputo y Tecnologías de la Información, con un valor de 4,150.00 y 31,900.00 pesos respectivamente.



### **Activos Intangibles**

Representa el monto de derechos por el uso de activos de propiedad industrial, comercial, intelectual y otros., estos activos deben evaluarse igual que los activos fijos, e igualmente su reconocimiento sólo puede darse por operaciones y transacciones con terceros.

### **Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes**

Representa el monto de las depreciaciones, deterioro y amortizaciones de Bienes Muebles e Intangibles, de acuerdo a los lineamientos que emite el CONAC. Integra los montos acumulados de ejercicios fiscales anteriores.

La depreciación es el importe del costo de adquisición del activo depreciable, menos su valor de deshecho, entre los años correspondientes a su vida útil o su vida económica; con ello, se tiene un costo que se deberá registrar en el estado de actividades (en el rubro de gastos y otras pérdidas), con el objetivo de conocer el gasto patrimonial, por el servicio que está dando el activo, lo cual redundará en una estimación adecuada del costo de operación.

En el mes de febrero 2017 se inició la amortización de los intangibles, incluyendo en el mismo la amortización del mes de enero 2017 de acuerdo a la estimación de su vida útil.

### **Revaluación de Bienes**

En el mes de julio de 2017 se revalúan los activos intangibles a pesos de diciembre de 2016 y en el mes de diciembre de 2017 se revalúan los bienes muebles incluyendo el software quedando todos revaluados a pesos de diciembre de 2017.

En el mes de diciembre de 2018 se lleva a cabo la revaluación de los bienes muebles e inmuebles actualizando su valor a pesos de diciembre de 2018. Cabe señalar que el 24 de agosto de 2018, el INEGI difundió en el Diario Oficial de la Federación la metodología donde adopta como nueva base la segunda quincena de julio de 2018 = 100. Siendo el 10 de septiembre de 2018 cuando el INEGI dio a conocer el INPC correspondiente a julio 2018 con la nueva base. Es por ello que para efectos de la revaluación que se realiza en diciembre de 2018, se toma en cuenta los nuevos índices con la base anteriormente mencionada.



**BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES**

(PESOS Y CENTAVOS)

INTEGRACION	2019	2018
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	9,902,236.66	9,347,274.75
Bienes Muebles	17,068,923.38	16,113,404.44
Activos Intangibles	1,794,184.75	1,620,607.88
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	- 16,074,355.45 -	14,500,063.15
<b>TOTAL</b>	<b>12,690,989.34</b>	<b>12,581,223.92</b>

**Activos Diferidos**

Representa el monto de otros bienes y derechos a favor del ente público, cuyo beneficio se recibirá en un periodo no mayor a doce meses, depósito que se encuentra a disposición de la Dirección de Consignaciones Civiles del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.

Con oficio GALJ/343/2017 de fecha 06 de julio de 2017 la Gerencia de asuntos legales y jurídicos informa que fue presentado ante la Dirección de Consignaciones Civiles del Tribunal Superior de Justicia de la CDMX billete número V 860419 por la cantidad de 18,669.27 pesos expedido por la institución bancaria BANSEFI para que sea entregado al C. Miguel Iván Burgos Saucedo en atención a lo solicitado por la Gerencia de Recuperación de Créditos en oficio diverso GRC/1893/2017.

Mediante oficio número 217001426 de fecha 23 de noviembre de 2017 se realiza la entrega del billete de depósito número V860419 con la debida orden de pago a favor del C. Miguel Iván Burgos Saucedo.

**ACTIVOS DIFERIDOS**

(PESOS Y CENTAVOS)

INTEGRACION	2019	2018
Depósitos en Garantía	-	18,669.27
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>18,669.27</b>



### Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes

Las cuentas por cobrar que tienen dificultad para su recuperación son reservadas considerando el valor nominal con el que están registradas. La recuperación de las cuentas de cobro dudoso da lugar a que se registre en forma simultánea la disminución de esta estimación y el reconocimiento del ingreso en los resultados del ejercicio.

#### ESTIMACION POR PÉRDIDA O DETERIORO DE ACTIVOS NO CIRCULANTES

(PESOS Y CENTAVOS)

INTEGRACION	2019	2018
Estimación por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo -	33,088,852.18 -	33,408,385.31
<b>TOTAL</b>	<b>33,088,852.18</b>	<b>33,408,385.31</b>

### Pasivo

#### Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Este rubro se integra de partidas pendientes de entregar por servicios personales, liquidaciones y finiquitos al personal, proveedores pendientes de pago y contribuciones e impuestos por pagar, así como saldos a favor de acreditados, programa beneficios y diversos.

#### CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

(PESOS Y CENTAVOS)

INTEGRACION	2019	2018
Servicios Personales por pagar a Corto Plazo	7,525,298.35	6,476,248.37
Proveedores por pagar a Corto Plazo	384,974.41	2,082,152.64
Retenciones y Contribuciones por pagar a Corto Plazo	2,915,469.75	2,622,251.81
Otras cuentas por Pagar a Corto Plazo	4,128,067.47	3,904,180.29
<b>TOTAL</b>	<b>14,953,809.98</b>	<b>15,084,833.11</b>



### Documentos por Pagar a Corto Plazo

Al cierre del mes representa la recuperación de la cartera propiedad de terceros pendientes de entregar.

<b>DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	47,513,176.03	60,001,868.79
<b>TOTAL</b>	<b>47,513,176.03</b>	<b>60,001,868.79</b>

### Documentos por Pagar a Largo Plazo

Conforme a los acuerdos tomados por los Comités Técnicos tanto del INVI como del Fideicomiso, las actividades del programa de ahorro para la vivienda a partir de 2003 se llevan a cabo en el INVI. Los saldos que se muestran al cierre del mes representan los ahorros que están pendientes de entregar.

<b>DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otros Documentos por Pagar a Largo Plazo	3,789,466.88	3,518,374.39
<b>TOTAL</b>	<b>3,789,466.88</b>	<b>3,518,374.39</b>

### Pasivos Diferidos a Largo Plazo

#### Otros Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Esta cuenta representa el saldo de las obligaciones laborales derivadas de los beneficios por terminación laboral y retiro, generados por concepto de prima de antigüedad e Indemnización legal establecidos en los Arts. 50 y 162 y de la Ley Federal de Trabajo, generados por el personal del Fideicomiso (pasivo contingente).



El Fideicomiso cuenta en sus registros contables con una Reserva para Prima de Antigüedad para cubrir las obligaciones que a ella se refiere, así como una reserva al retiro laboral.

La reserva se encuentra conforme a lo establecido en los Lineamientos Contables a los que el Fideicomiso es sujeto, específicamente la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) en el punto IV.2 Norma para el reconocimiento de obligaciones laborales al retiro de los trabajadores en las entidades de la Administración Pública del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) que a la letra dice: “En cuanto a la cuantificación y registro del monto de estos pasivos y la presentación en notas en los estados financieros de las reglas del reconocimiento y revelación, se aplicarán siempre y cuando, no implique la determinación de un resultado negativo del ejercicio.”

En el ejercicio 2018 se registró el resultado emitido por el estudio de la valuación actuarial correspondiente a ese ejercicio con cargo a los resultados a efectos de llevar el adecuado control de las provisiones por concepto de prima de antigüedad e indemnización legal conforme a la normatividad aplicable.

### **Criterios adicionales de los pasivos**

Independientemente de que las reglas específicas pudieran determinar algún otro valor específico para algún pasivo en particular, en esta norma se pretende definir los valores que en general deben tener los pasivos, según las características que tiene cada una de sus clasificaciones

### **Obligaciones Laborales**

Un ente público debe reconocer un pasivo o una estimación por beneficios a los empleados si se reúnen la totalidad de los siguientes criterios:

1. Existe una obligación presente, legal o asumida, de efectuar pagos por beneficios a los empleados, en el futuro, como consecuencia de sucesos ocurridos en el pasado.
2. La obligación del ente público con los empleados es atribuible a servicios ya prestados y, por ende, estos derechos están devengados;
3. Es probable el pago de los beneficios; y
4. El monto de los beneficios puede ser cuantificado de manera confiable.



<b>PASIVOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otros Pasivos Diferidos a Largo Plazo	2,502,197.59	3,155,534.81
	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,502,197.59</b>	<b>3,155,534.81</b>

### Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo

#### Fondos en Administración a Largo Plazo

La cuenta representa, la utilización del fondo colateral de la Cartera Banamex y Banorte (BANCRECER) por los programas de beneficios del Programa FOVI-DDF con recursos de aportaciones del Gobierno del Distrito Federal. (ahora Ciudad de México).

<b>FONDOS Y BIENES DE TERCEROS EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACION A LARGO PLAZO</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fondos en Administracion a Largo Plazo	28,382,248.87	25,649,484.87
	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>28,382,248.87</b>	<b>25,649,484.87</b>

Las aportaciones que el Fideicomiso recibía del Gobierno de la Ciudad de México a partir del 2006 fueron para fortalecimiento del fondo colateral de garantía, para dar cabal atención al Convenio de Colaboración para Apoyar a los Acreditados Finales del Programa FOVI - DDF (Banamex y Banorte), firmado el día 27 de noviembre de 2006, entre la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. y el Gobierno del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo el Fideicomiso sólo un intermediario.

Esta cuenta se disminuye con los deudores a Largo Plazo para efectos de presentación en el Estado de Situación Financiera derivado al manejo del programa y para ser consistentes en la presentación de ejercicios anteriores.

En el ejercicio 2019 no fueron asignados recursos al Fideicomiso para este fin.



## II) Notas al Estado de Actividades

### Ingresos de Gestión

El Estado de actividades acumulado correspondiente al periodo, refleja un Superávit de operación por 2,935,897.80 pesos, derivado de la operación propia del Fideicomiso.

El principal ingreso corresponde a la Venta de Servicios, este rubro está conformado por las comisiones, cuotas de cobranza y otros ingresos por recuperación de carteras propiedad del Fideicomiso, seguros y diversos, por depuraciones y recuperación de gastos.

INGRESOS DE GESTIÓN		
(PESOS Y CENTAVOS)		
INTEGRACION	2019	2018
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	39,636,887.28	45,199,965.15
<b>TOTAL</b>	<b>39,636,887.28</b>	<b>45,199,965.15</b>

### Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones

PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRASFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS		
(PESOS Y CENTAVOS)		
INTEGRACION	2019	2018
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	5,423,885.00	19,209,956.00
<b>TOTAL</b>	<b>5,423,885.00</b>	<b>19,209,956.00</b>



### Otros Ingresos y Beneficios.

En este rubro se registran los rendimientos generados por la inversión de la recuperación de créditos y reinversión de los rendimientos.

<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Intereses Generados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	6,776,621.86	5,284,284.31
<b>TOTAL</b>	<b>6,776,621.86</b>	<b>5,284,284.31</b>

### Gastos y Otras Pérdidas:

Los Gastos de Operación están representados principalmente por los sueldos del personal Técnico Operativo y Estructura, provisiones de prestaciones de Vales de despensa y Gratificación de fin de año, Materiales, Útiles y Equipos Menores de Oficina, así como gastos por Servicios Financieros y Comerciales y contribuciones locales (Impuesto sobre Nóminas) a cargo del Fideicomiso entre otros.

<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Servicios Personales	38,853,710.75	38,336,809.44
Materiales y Suministros	1,020,531.58	683,872.76
Servicios Generales	8,479,567.65	19,126,826.30
<b>TOTAL</b>	<b>48,353,809.98</b>	<b>58,147,508.50</b>



### Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Comprende los gastos de operación por Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones, así como las provisiones de pasivos, y otros gastos varios que no están contabilizadas en los rubros anteriores.

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS (PESOS Y CENTAVOS)		
INTEGRACION	2019	2018
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones	547,368.62	598,352.38
Otros Gastos	317.74	186.20
<b>TOTAL</b>	<b>547,686.36</b>	<b>598,538.58</b>

### III) Notas al estado de Variación en la Hacienda Pública

Representa las aportaciones con fines permanentes que incrementan la Hacienda Pública/ Patrimonio del Fideicomiso en efectivo o en especie por 17,077,764.51, el cual está integrado por aportaciones 7,203,200.30, Adquisición de la Cartera R.H.P. 2,546,168.03, Terrenos y Viviendas Sector Paraestatal 5,341,916.85, en este rubro se actualizo el valor catastral conforme avalúos y a lo emitido en la boleta predial por la Secretaria de Finanzas, Donaciones de activo fijo 1,039,089.00, Utilidad en venta de terreno 947,390.33.

#### HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO GENERADO

Representa la acumulación de remanentes de la gestión de ejercicios anteriores por 40,330,408.28, los remanentes del mes en operación 2,935,897.80 pesos.

### IV) Notas al Estado de Flujos de Efectivo

#### Efectivo y equivalentes

El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:



<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
<b>INTEGRACION</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Efectivo en Bancos- Tesoreria	-	-
Efectivo en Bancos - Dependencias	6,599,266.71	10,300,866.72
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses )	111,772,986.99	111,711,883.89
Fondos con Afectación Especifica	-	-
Depósitos de Fondos de Terceros y Otros	28,280,455.88	25,547,732.35
<b>TOTAL</b>	<b>146,652,709.58</b>	<b>147,560,482.96</b>

Los flujos de efectivo de actividades de inversión están representados, por las variaciones entre el valor de los activos entre el ejercicio actual y el anterior, las bajas que se llevaron de equipo de cómputo y tecnologías de la información que se llevaron a cabo, así como las variaciones en la depreciación acumulada de bienes y depreciación del periodo. Los flujos de efectivo de actividades de financiamiento corresponden al aumento de pasivos y disminuciones de activo lo que genera un origen, así como aumentos de activos financieros y disminución de otros pasivos que generan una aplicación.

#### V) Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos

A continuación se presenta un ejemplo de la elaboración de la conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios:

<b>CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS</b>		
<b>(PESOS Y CENTAVOS)</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ahorro / Desahorro antes de Rubros Extraordinarios	3,483,584.16	11,546,696.96
Movimientos de Partidas o Rubros que no afectan al Efectivo	-	-
Depreciación	547,368.62	598,352.38
Amortización	-	-
Incremento en las Provisiones	2,219,496.14	9,148,319.68
Incremento en inversiones producido por Revaluación	635,672.33	1,942,964.63
Ganancia / Pérdida en venta de Propiedad, Planta y Equipo	-	-
Incrementos en Cuentas por Cobrar	300,863.86	183,472.00
Partidas Extraordinarias	6,398,293.53	14,060,072.99
<b>TOTAL</b>	<b>907,773.38</b>	<b>36,283,173.88</b>



## VI) 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 la 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.

<b>FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE)</b>		
<b>CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES</b>		
<b>CORRESPONDIENTE DEL 1 AL 31 DE OCTUBRE DE 2019</b>		
<b>1. TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS</b>		<b>\$ 41,056,085.83</b>
<b>2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES</b>		<b>\$ 64,190.00</b>
Mobiliario y equipo de administración	\$ 61,910.00	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	\$ -	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	\$ -	
Vehículos y equipo de transporte	\$ -	
Equipo de defensa y seguridad	\$ -	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	\$ 2,280.00	
Activos biológicos	\$ -	
Bienes inmuebles	\$ -	
Activos intangibles	\$ -	
Obra pública en bienes propios	\$ -	
Acciones y participaciones de capital	\$ -	
Compra de títulos y valores	\$ -	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	\$ -	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	\$ -	
Amortización de la deuda pública	\$ -	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	\$ -	
Otros egresos presupuestales no contables	\$ -	
<b>3. MAS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES</b>		<b>\$ 7,909,600.51</b>
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	\$ 547,368.62	
Provisiones	\$ 7,317,696.99	
Disminución de inventarios	\$ -	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	\$ -	
Aumento por insuficiencia de provisiones	\$ -	
Otros gastos	\$ -	
Otros gastos contables no presupuestales	\$ 44,534.90	
<b>4. TOTAL DE GASTO CONTABLE (4 = 1 - 2 + 3)</b>		<b>\$ 48,901,496.34</b>



<b>FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (FIDERE)</b> CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES CORRESPONDIENTE DEL 1 AL 31 DE OCTUBRE DE 2019		
<b>1. INGRESOS PRESUPUESTARIOS</b>		<b>\$51,785,373.29</b>
<b>2. MAS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS</b>		<b>\$ 52,020.85</b>
Incremento por variación de inventarios	\$ -	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida, deterioro u obsolescencia	\$ -	
Disminución del exceso de provisiones	\$ -	
Otros ingresos y beneficios varios	\$ -	
Otros ingresos contables no presupuestarios	\$ 52,020.85	
<b>3. MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES</b>		<b>\$ 8,729,848.00</b>
Productos de capital	\$ -	
Aprovechamiento de capital	\$ -	
Ingresos derivados de financiamiento	\$ -	
Otros ingresos presupuestarios no contables	\$ 8,729,848.00	
<b>4. INGRESOS CONTABLES (4 = 1 + 2 - 3)</b>		<b>\$43,107,546.14</b>

**B) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, 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.

Las cuentas que se manejan para efectos de este rubro son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias.

Registran eventos que si bien no representan hechos económicos – financieros que alteren el patrimonio y por lo tanto los resultados del Fideicomiso, informan sobre circunstancias contingentes o eventuales de importancia respecto de este, que en determinadas condiciones pueden producir efectos patrimoniales en el mismo.

Las cuentas de orden contables señaladas por el CONAC, son las mínimas necesarias y establece que se podrán aperturar otras, de acuerdo con las necesidades de las entidades. El Fideicomiso tiene los siguientes rubros en cuentas de orden contables:

Contables:

Juicios

Carteras

Controles diversos

Fondo de ahorro



Respecto de la revelación de las cifras que guardan los juicios laborales en contra del Fidere, se informa que se han actualizado a partir del mes de febrero conforme a oficio GAJ/147/2019, en el que se manifiesta que la Gerencia de Asuntos Jurídicos realizó la modificación de las cantidades que se plasman en el reporte de estado de juicios laborales, además se aclara que los juicios en etapa de instrucción (proceso) no sufrirán modificación substancial hasta en tanto no se dicte laudo por la autoridad competente.

Por lo que corresponde a los saldos de las carteras, el formato que entrega la gerencia de Recuperación de Créditos fue modificado a partir del mes de febrero mediante oficio GRC/0969/2019, es por ello que los anexos de los saldos que acompañan a la información analítica también se modificaron respecto de los cambios realizados por la Gerencia de Recuperación de Créditos.

Las cuentas de orden presupuestales representan el importe de las operaciones presupuestarias que afectan la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos, de conformidad a los momentos contables establecidos por el Consejo Nacional de armonización Contable (CONAC) y el Consejo de Armonización Contable de la Ciudad de México (CONSAC CDMX).

Presupuestarias:

- Cuentas de ingresos
- Cuentas de egresos

## C) NOTAS DE GESTION ADMINISTRATIVA

### 1. Introducción

Los presentes Estados Financieros están elaborados con forme a lo establecido en La Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad) y los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y Consejo de Armonización Contable de la Ciudad de México (CANSAC CDMX) en su calidad de órgano coordinador para la armonización de la contabilidad gubernamental y de acuerdo a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) aplicable para el ejercicio 2019 misma que fue publicada el día 3 de Febrero de 2012. El objeto del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo.



## 2. Panorama Económico y Financiero

En el presente ejercicio el Fideicomiso hace frente a sus obligaciones con recursos propios, derivado de que ya no recibe aportaciones del Gobierno de la Ciudad de México de ningún tipo.

## 3. Autorización e Historia

A continuación se presenta una breve reseña de los antecedentes que dieron origen a la creación de FIDERE.

Los fenómenos sísmicos ocurridos en la Ciudad de México, en el mes de septiembre de 1985, provocaron además de las pérdidas de vidas humanas, daños materiales que crearon una situación de emergencia.

El Gobierno Federal, consideró de interés público la realización de Programas de Vivienda Popular en las áreas dañadas por los sismos, con el fin de fomentar la adquisición de propiedad por los vecinos de las unidades habitacionales que requirieron regeneración o de una nueva construcción, correspondiendo a los beneficiarios la administración y mantenimiento de sus propios edificios.

Por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de octubre de 1985, se aprobó el “Programa Emergente de Renovación Habitacional Popular del Distrito Federal”, que en su artículo 5° establece la creación del Organismo Descentralizado “Renovación Habitacional Popular”, encargado de ejecutar el Programa, que para el cumplimiento de su objetivo tuvo entre otras, las siguientes funciones:

- Promover y ejecutar por cuenta propia o de terceros, Programas de Vivienda y de fraccionamientos de interés social, para clases populares de bajos ingresos, observando lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Construir, reconstruir y conservar obras e infraestructuras de equipamientos urbanos por cuenta propia o de terceros, de conformidad con las disposiciones aplicables.
- Gestionar, obtener y otorgar créditos cumpliendo las disposiciones legales existentes, así como, promover el establecimiento de sistemas de líneas de crédito para facilitar la adquisición de viviendas a los beneficiarios, considerando su capacidad de pago.
- Celebrar toda clase de contratos, convenios y realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto.



En instrumento jurídico se establece la existencia de una Junta de Gobierno del Organismo Renovación Habitacional Popular, entre otras por los titulares del Distrito Federal, (ahora Ciudad de México) quien la presidía y del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, quien fungía como vicepresidente.

Considerando que Renovación Habitacional Popular, entraría en proceso de liquidación al concluir la ejecución del programa a su cargo, su Junta de Gobierno previó que el Fideicomiso “Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México”, llevará a cabo entre otras funciones la recuperación del producto de las ventas de los inmuebles del programa, su aplicación y transferencia a los Organismos e Instituciones que han venido proporcionando el financiamiento, así como el ejercicio de las acciones y excepciones derivadas de los contratos de compra-venta, en virtud de que su objeto se encuentra relacionado con el citado programa emergente.

Para estos efectos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, como coordinadora de Sector y el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) responsable del programa, a propuesta de la Junta de Gobierno de Renovación Habitacional Popular, realizaron las gestiones para obtener la autorización del Ejecutivo Federal por conducto de la extinta Secretaria de Programación y Presupuesto a fin, de modificar el contrato constitutivo del mencionado Fideicomiso y sustituir a la Institución Fiduciaria.

La extinta Secretaría de Programación y Presupuesto, mediante oficio No. 11537 del 25 de marzo de 1987, autorizó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y al Distrito Federal, (ahora Ciudad de México) para modificar el contrato del Fideicomiso “Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México” por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular y sustituir como Institución Fiduciaria al Banco Mexicano Somex, S.N.C. por Multibanco Comermex, S.N.C. (ahora Banco Scotiabank, S.A.).

Constitución.- La Entidad es un Fideicomiso público que se constituyó de acuerdo con las leyes mexicanas el 1° de junio de 1987. Las partes integrantes del FIDERE son: Fideicomitente, el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Fiduciaria representada por el Multibanco Comermex, S.N.C. (ahora Banco Scotiabank, Inverlat S.A.) y como Coordinador Sectorial el Departamento del Distrito Federal (ahora Gobierno de la Ciudad de México).

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

Objeto Social y principal actividad.- Hasta el 30 de junio de 1994, los objetivos iniciales del Fideicomiso fueron:



- Recuperar el producto de la venta de los inmuebles derivados de los Programas de Vivienda conforme a las condiciones definidas en los contratos suscritos con los beneficiarios.
- Transferir y liquidar la cobranza a los organismos institucionales que proporcionaron el financiamiento.
- Realizar acciones que se deriven de las condiciones que se señalan en los contratos de compra-venta, como son el otorgamiento de las escrituras públicas de la propiedad de las viviendas y las regulaciones jurídicas en torno de los inmuebles que están bajo régimen de condominios.
- Continuar y concluir las acciones jurídicas, administrativas y financieras, relacionadas con el objetivo original del Programa de Remodelación Urbana de la Ciudad de México.

Como resultado de la disminución operativa que enfrenta el Fideicomiso, al irse reduciendo la cartera de acreditados por la cobranza realizada, se determinó que para el año de 1994, ya no sería costeaable la actividad que realizaba el Fideicomiso. A tal efecto, el Departamento del Distrito Federal (ahora Gobierno de la Ciudad de México) como Coordinador del Sector y Multibanco Comermex, S.A. (ahora Banco Scotiabank, S.A.), firmaron con fecha 30 de junio de 1994, un convenio modificatorio mediante el cual se le asignarían nuevas carteras de acreditados, originando así una extensión en la vida operativa del Fideicomiso, modificando su denominación por Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular (FIDERE II). Los nuevos objetivos corresponden a los que se describen a continuación:

- Continuar y concluir las acciones jurídicas, administrativas, financieras y contables relacionadas o derivadas de las finalidades originales del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular, respecto a los Programas de Remodelación Urbana de la Ciudad de México, Renovación Habitacional Popular, Suelo y Fraccionamiento Arenal.
- Recuperar el producto de la venta de los inmuebles de los Programas de Vivienda del Distrito Federal, (ahora Ciudad de México) conforme a las condiciones definidas en los contratos o convenios suscritos con los beneficiarios.
- Liquidar y transferir el importe de la cobranza al Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), la cual ya fue finiquitada en mayo de 1998, al Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), al Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO), así como en su caso, a las entidades, instituciones u organismos financieros que atienden programas de vivienda en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y a las instituciones no gubernamentales de acuerdo a los esquemas financieros de los contratos de apertura de créditos respectivos.



- La cobranza de las entidades y programas antes mencionados, se sujetará además, a las prevenciones y lineamientos que sobre la materia dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, relativos al Fondo de Garantía que deberá administrar el (FIDERE II), bajo el esquema concebido para esta nueva etapa; así como los demás derechos, obligaciones y normas de operación que se deriven de los convenios, contratos de crédito y financiamiento que se celebran entre FOVI, BANOBRAS, FICAPRO, FIVIDESU y el FIDERE II.

Por convenio modificatorio de fecha 14 de septiembre de 2001 se hizo constar la modificación al contrato del Fideicomiso, para actualizar a la persona moral que debería fungir en lo sucesivo como FIDEICOMITENTE, ampliando asimismo el objeto del mismo en diversas cláusulas, para quedar como sigue:

Primera. El Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular (FIDERE II), se denominará: “Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III)”.

Segunda. En el citado Fideicomiso tiene el carácter de:

Fideicomitente: el Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Secretaria de Finanzas, en su carácter de fideicomitente único de la Administración Pública del Distrito Federal. Fiduciaria: Banco SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT

Tercera. El objeto del fideicomiso será:

- a) Recuperar el producto de los créditos otorgados por el Distrito Federal y sus Entidades, así como instituciones públicas o privadas, conforme a las condiciones definidas en los contratos o convenios suscritos con los beneficiarios.
- b) Liquidar y transferir el importe de la cobranza a las entidades, institutos u organismos financieros que atiendan programas de financiamiento en el Distrito Federal y a las instituciones no gubernamentales, de acuerdo a los esquemas financieros de los contratos de apertura de créditos respectivos.
- c) La liquidación y transferencia de la cobranza que se debe efectuar a las entidades y programas antes mencionadas se sujetara a las prevenciones y lineamientos que sobre la materia dicte la Secretaria de Finanzas relativos al fondo de garantía que deberá administrar el FIDERE III bajo el esquema concebido, así como las normas de operación que se deriven de los convenios y contratos de crédito y financiamiento que se celebren.
- d) La promoción y manejo del ahorro previo, para los distintos programas del Gobierno del Distrito Federal, que soliciten los fondeadores y/o aspirantes individuales a un crédito.



e) Todo aquello que autorice su Órgano de Gobierno.

Con fecha 8 de abril de 2003, se celebró un convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, para modificar su cláusula Quinta relacionada con la integración de su Comité Técnico.

Con fecha 19 de noviembre de 2003, se celebró un convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, para modificar su cláusula Quinta relacionada con la integración de su Comité Técnico.

Con fecha 4 marzo de 2004, se celebró un convenio modificatorio al contrato de fideicomiso, para modificar su cláusula Quinta relacionada con la integración de su Comité Técnico.

Con fecha 15 de Octubre de 2004, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Acuerdo por el que se sectoriza en la Secretaría de Finanzas al Fideicomiso, el cual antes de esa fecha pertenecía al sector de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El FIDERE III, se encuentra administrando las carteras de INVI, (incluyendo FIVIDESU, FICAPRO), FAC, el Programa FOVI-DDF, primera etapa correspondiente a BANAMEX y BANCRECER, estas dos últimas bajo la modalidad del Fondo Colateral de Garantía, así como los programas especiales de BANRURAL, FONDECO Y FOCOMI, ETC.

Con fecha 25 de marzo del 2015, mediante sesión ordinaria del Comité Técnico del FONDES, se tomó el acuerdo número 15-250315, mediante el cual dicho órgano tomo conocimiento de la intención de dar por terminado el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales celebrado con "FIDERE III".

Con fecha 7 de mayo del 2015, se celebró convenio modificatorio del contrato del fideicomiso a fin de ampliar el objeto del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal Fidere III, a que se refiere la cláusula tercera de "El Contrato de Fideicomiso". Adicionando al objeto del fideicomiso los siguientes incisos:

E) La recuperación de créditos fiscales que encomiende la Secretaria de Finanzas del Distrito Federal (La Secretaría), previa autorización de dicha dependencia.

Fungir como auxiliar de la Secretaria, previa autorización de esta última, para prestar servicios de Tesorería en términos de la normatividad aplicable.

F) Todo aquello que autorice su Órgano de Gobierno.



Con fecha 02 junio 2015 FIDERE III recibió el oficio FDSO/DG/162/2015 de fecha 01 de junio de 2015, por el cual se formalizo en términos de la Cláusula Decimo Primera del Contrato la notificación de Terminación del contrato de Prestación de Servicios Profesionales de FONDESO

Con fecha 22 de octubre de 2015 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la “Resolución por la se autoriza al Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, Fidere III, como Auxiliar de la Secretaria de Finanzas, para prestar los servicios de Tesorería que se indican”.

Llevar a cabo los Servicios de Tesorería a que se refiere el artículo 327 del Código Fiscal Del Distrito federal (ahora Ciudad de México), específicamente el servicio de recaudación a través de la coadyuvancia para la realización de todos aquellos actos necesarios para ejercer el procedimiento administrativo de ejecución como personal habilitado, así como para ejercer cualquier acción tendiente al cobro de las contribuciones y aprovechamientos en Términos del Código Fiscal del Distrito Federal, (ahora Ciudad de México) incluyendo la asesoría para la defensa de los intereses de la Hacienda Pública local, en los asuntos que le sean asignados.

Dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Fiscal del Distrito Federal, (ahora Ciudad de México) relativas a la prestación del servicio de recaudación y todos aquellos actos relacionados con la misma.

El personal del Fideicomiso estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 102 del Código Fiscal del Distrito Federal, (ahora Ciudad de México) a guardar absoluta reserva en lo que concierne a los datos suministrados por los contribuyentes o por terceros con ellos relacionados.

En la LX Reunión Ordinaria de fecha 09 junio de 2016, el comité Técnico del Fideicomiso mediante acuerdo Numero LX-1115/16 autorizó la modificación de las Cláusulas Primera y Quinta del contrato del Fideicomiso.

El Gobierno de la Ciudad de México y el Fiduciario acuerdan celebrar el convenio modificatorio a fin de actualizar la denominación del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, FIDERE III, a que se refiere la cláusula primera de “El Contrato de Fideicomiso”, así como la cláusula quinta en cuanto a la integración y funcionamiento del Comité Técnico, para quedar como sigue:

PRIMERA.- El Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III) se denominará: Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE).

QUINTA.- El Fideicomiso contará con un Comité Técnico, que se integrara de la forma siguiente:

- El Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, en calidad de Presidente con voto de Calidad.
- El Secretario de Finanzas de la Ciudad de México, como Presidente Suplente y Consejero Propietario con voz y voto de calidad.



- El Subsecretario de Egresos de la Secretaría de finanzas de la Ciudad de México, como Consejero Propietario con voz y voto.
- El Tesorero del Gobierno de la Ciudad de México, como Consejero Propietario con voz y voto
- El Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, como consejero Propietario con voz y voto.
- El Secretario de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, como consejero Propietario con voz y voto.
- La oficialía Mayor de la Ciudad de México, como consejero Propietario con voz y voto.
- El Subsecretario de Planeación Financiera de la Secretaría de finanzas de la Ciudad de México, como Consejero Propietario con voz y voto.
- El Director General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), como Consejero Propietario con voz y voto.
- El Director General del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), como invitado permanente con voz pero sin voto.
- Scotiabank Inverlat, S.A, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, que concurrirá a las reuniones del Comité Técnico con voz pero sin voto.

En caso de inasistencia del Presidente Titular y Presidente Suplente señalados, fungirá como presidente el Consejero con voz y voto que los integrantes presentes elijan entre los miembros del Comité Técnico en ese momento por mayoría de votos.

#### **Convenio Firmado con fecha 11 de julio 2016.**

El Fideicomiso en forma general se ha apegado a las directrices y normatividad establecidas por la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México y por lo tanto durante el presente ejercicio viene aplicando las políticas contables del Gobierno de la Ciudad de México como lo establece la Normatividad Contable de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como el cumplimiento de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y el Consejo de Armonización Contable de la Ciudad de México (CONSAC CDMX) y demás legislación aplicable.



Actualmente el FIDERE es un Fideicomiso Sectorizado orgánicamente a la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, tal como se desprende del “Decreto de Sectorización de las Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México”, Publicado en la Gaceta oficial del de la Ciudad de México el 25 de marzo de 2019.

### **Consideraciones Fiscales**

En virtud de que el Fideicomiso no tiene designados fideicomisarios, se entiende que las actividades empresariales desarrolladas por el mismo, las lleva a cabo el fideicomitente, según lo establecido en el antepenúltimo párrafo del artículo 13 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo que tributa bajo el Título III de la Ley de ISR siendo una persona Moral no Contribuyente para efectos del Impuesto Sobre la Renta, y de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 79 y 86 de la Ley de la materia vigente, las actividades empresariales que realiza el Fideicomiso no se encuentran afectas al pago de dicho gravamen. Sin embargo tiene la obligación de retener y enterar el Impuesto Sobre la Renta generado por los trabajadores.

Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado, es sujeto de dicho impuesto por la prestación de servicios de "mandato", por los que reciba una contraprestación, según artículo 14, fracción IV de la Ley correspondiente, debiendo trasladar y enterar el mismo conforme a lo dispuesto en el citado ordenamiento está obligado a efectuar la retención del impuesto de acuerdo al Art. 1-A del Impuesto al Valor Agregado.

En cuanto a los requisitos para que sea acreditable el Impuesto al Valor Agregado el Fideicomiso deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 5° de la ley en materia.

Para los efectos de esta ley, se consideran estrictamente indispensables las erogaciones efectuadas por el contribuyente que sean deducibles para los fines del Impuesto Sobre la Renta, aun cuando no se esté obligado al pago de este último impuesto.

Que el impuesto al valor agregado haya sido trasladado expresamente al contribuyente y que conste por separado en los comprobantes a los que se refiere la fracción III del Artículo 32 de la ley impuesto al valor agregado.

Por lo anterior todo gasto que realiza el Fideicomiso lo afecta presupuestalmente, sobre el importe del pago de la prestación de servicios o gastos sin incluir el IVA, lo que permite al Fideicomiso un mejor flujo de efectivo, al no reconocer el IVA como parte adicional del gasto.

En cuanto a la contabilidad electrónica el Fideicomiso queda relevado del cumplimiento conforme a lo establecido en la regla Miscelánea Fiscal publicada el 18 de diciembre del 2014 para el cumplimiento del ejercicio 2015 la regla 1.2.8.1.15., para el ejercicio 2016 la regla 2.8.1.1 publicada



el 23 de diciembre del 2015, para el ejercicio 2017 la regla 2.8.1.1 publicada el 23 de diciembre de 2016, para el ejercicio 2018 la regla 2.8.1.1 publicada el 22 de diciembre de 2017 y para el presente ejercicio la regla 2.8.1.1 publicada en el DOF el 29 de abril de 2019.

*“Sujetos no obligados a llevar contabilidad en los términos del CFF.*

*Para los efectos de los artículos 28 del CFF, 86, fracción I de la Ley del ISR, 32, fracción I de la Ley del IVA, 19, fracción I de la Ley del IEPS y 14 de la LIF, no estarán obligados a llevar los sistemas contables de conformidad con el CFF, su Reglamento y el Reglamento de la Ley del ISR, la Federación, las entidades federativas, los municipios, los sindicatos obreros y los organismos que los agrupen, ni las entidades de la Administración Pública paraestatal, ya sean federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales, que estén sujetos a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como las instituciones que por ley estén obligadas a entregar al Gobierno Federal el importe íntegro de su remanente de operación y el FMP.*

*Los sujetos a que se refiere el párrafo anterior únicamente llevarán dichos sistemas contables respecto de:*

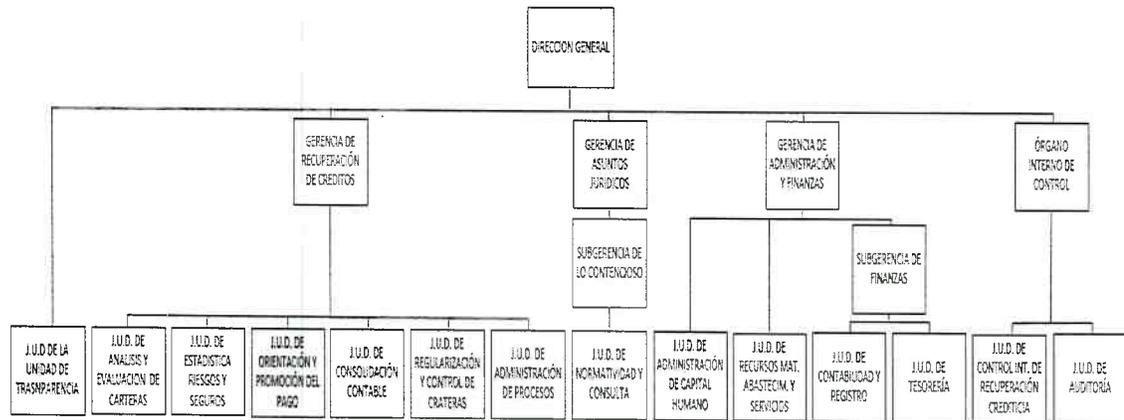
- a) Actividades señaladas en el artículo 16 del CFF;*
- b) Actos que no den lugar al pago de derechos o aprovechamientos; o bien,*
- c) Actividades relacionadas con su autorización para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del ISR.”*

Está obligado al pago del Impuesto Sobre Nóminas de acuerdo al art. 156 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

El Fideicomiso en materia de Seguridad Social para sus trabajadores se encuentra ubicado como patrón sujeto al cumplimiento de cuotas patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en materia de vivienda.



### Estructura organizacional básica



### 5. Bases de preparación de los Estados Financieros

Concerniente a la aplicación de los criterios de Armonización Contable y del cumplimiento de compromisos con la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Fideicomiso ha realizado su máxima diligencia en relación a los lineamientos emitidos por la CONAC, y el CONSAC CDMX, actualmente la información presupuestal del ejercicio del gasto se maneja en el Sistema GRP de la Secretaria de Finanzas vía lay-out, y los registros contables son procesados en el sistema de Contabilidad Integral (COI), en paralelo con el Sistema informático para la gestión presupuestal del Fideicomiso, en cumplimiento de la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México), y leyes que nos regulan, los registros contables generados son apegados a la normatividad de la Ley de General de Contabilidad Gubernamental.

El pasivo por las obligaciones laborales relacionadas con la reserva para el pago de la prima de antigüedad e indemnizaciones al término de la relación laboral las cuantificamos con base en los lineamientos establecidos en la Norma de Información Financiera D-3 "Beneficios a los empleados" (NIF D-3) mediante una valuación actuarial determinada por peritos independientes. Sin embargo, dependiendo del resultado se reconocen los costos del periodo.

Los inmuebles, mobiliario y equipo de administración y equipo de transporte que conforman el activo fijo de la entidad, han sido registrados al costo de adquisición, avalúo o valor catastral, según corresponda, y al final del ejercicio se actualizaron aplicando factores derivados del INPC conforme a lo establecido en Norma para el Reconocimiento de los Efectos de la Inflación en las Entidades de la Administración Pública Paraestatal del Distrito Federal (Hoy Ciudad de México) emitida por la Secretaria de Administración y Finanzas del Gobierno del Distrito Federal (Hoy



Ciudad de México) aplicable a las Entidades Paraestatales no empresariales y no financieras, Fideicomisos públicos no empresariales y no financieros.

La información financiera ha sido preparada de acuerdo con los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, los cuales sustentan de manera técnica el registro de las operaciones y presentación de información Financiera respaldada por la legislación especializada y aplicación de lineamientos establecidos.

## **6. Políticas de Contabilidad Significativas**

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más importantes utilizadas por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), en la preparación de sus estados financieros.

Inversiones.

Las inversiones en valores negociables se expresan al costo, el cual es semejante a su valor de mercado.

Propiedades, Planta y Equipo.

El Activo Fijo, se registra a su costo de adquisición, avaluó o valor catastral de acuerdo a la normatividad aplicable. La depreciación se calcula bajo el Método de Línea Recta, en base a los parámetros de vida útil, establecidos en la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de depreciación" Publicadas por el CONSAC CDMX, para la aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

El activo fijo en el ejercicio 2019 está de acuerdo a lo establecido por el CONAC y CONSAC.

Las cifras de los diferentes conceptos del Activo no Circulante, presentan los saldos con los efectos de la revaluación, de conformidad a la Normatividad Contable de la Administración Pública del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) utilizando el método ajuste en cambios del nivel General de Precios (INPC).

El pasivo por las obligaciones laborales relacionadas con la reserva para el pago de la prima de antigüedad e indemnizaciones al término de la relación laboral las cuantificamos con base en los lineamientos establecidos en la Norma de Información Financiera D-3 "Beneficios a los empleados" (NIF D-3) mediante una valuación actuarial determinada por peritos independientes. Sin embargo, dependiendo del resultado se reconocen los costos del periodo.



Estimación de pérdidas y cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar y Deudores Diversos a Largo Plazo.

El Fideicomiso cuenta con reservas de las cuentas por cobrar que tienen dificultad para su recuperación, las cuales son registradas a su valor nominal. La recuperación de estas cuentas da lugar a que se registre simultáneamente la disminución de la reserva y reconocimiento del ingreso en el momento que se genere.

### **7. Posición en Moneda Extranjera y posición por riesgo cambiario**

El Fideicomiso no realiza operaciones en moneda Extranjera, sus operaciones las lleva a cabo en moneda nacional. Las inversiones financieras son en moneda nacional, cual no representa riesgos en cambios de valor.

### **8. Reporte analítico del activo**

La depreciación se calcula bajo el Método de Línea Recta, con base en los parámetros de vida útil, establecidos por la “Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de depreciación” Publicadas por el CONSAC CDMX, para la aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

En el ejercicio 2017 se reconoció en el patrimonio del Fideicomiso el Local comercial ubicado en Regina número 70 Col. Centro el cual se encuentra registrado por separado el terrero y la construcción de acuerdo al valor catastral proporcionado por la Secretaría de Finanzas.

Se cuenta con un depósito en garantía realizado mediante cheque de depósito BANSEFI el cual se encuentra depositado en la Dirección de Consignaciones Civiles del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México. Dicho billete fue entregado con la debida orden de pago en noviembre de 2017

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

No aplica



## 10. Reporte de la recaudación

### Meta programada

La meta programada para el ejercicio de 2019, consiste en recuperar, tanto aquellos créditos de vivienda que fueron otorgados por el Gobierno Federal con la intervención de dos instituciones financieras –cartera bancaria– como en forma preponderante, los conferidos por el Gobierno de la Ciudad de México, –cartera gubernamental– mediante el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) –hoy Ciudad de México–, organismo promotor de este bien patrimonial de interés social; misma que fue cuantificada por FIDERE con base en la cartera ya sujeta a su administración, así como en las acciones para controlar y reducir el número de acreditados morosos.

De igual forma, recuperar, como cartera social, los créditos del Fondo de Mandato y Garantía a efecto de alentar la actividad económica, así como del Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal (FONDECO) y del Fondo de Consolidación para la Microempresa del Distrito Federal (FOCOMI), otorgados para impulsar la creación, consolidación y permanencia de actividades económicas emprendidas por personas físicas, así como por micro y pequeñas empresas en la Ciudad de México.

En este contexto, el Programa Operativo Anual 2019 comprende, para el periodo de enero a octubre de 2019, un monto total de recuperación de créditos por \$874,527,838.55; correspondiendo a la cartera bancaria \$2,872,260.39 (0.33%), a la gubernamental \$871,119,898.33 (99.61%), a la cartera propia de FIDERE \$262,974.73 (0.03%) y a la social \$272,705.10 (0.03%).

### Consecución de fondos provenientes de los créditos recuperados.

En el período de enero a octubre de 2019, el Fideicomiso obtuvo un monto total de recuperación de créditos por \$941,617,673.33; de los cuales, \$1,610,942.99 (0.17%) provienen de la cartera bancaria; \$939,330,947.16 (99.76%) de la gubernamental; \$432,483.23 (0.05%) corresponden a la propia; así como \$243,299.95 (0.02%) a la social.

### Cumplimiento relativo a la meta prevista en el Programa Operativo Anual para el periodo de enero - octubre de este año.

El monto total ya indicado de \$941,617,673.33, equivale a un 7.67% por arriba de la meta programada para el período mencionado. Por lo tanto, las variaciones en cuanto a su origen son las siguientes: en la cartera bancaria la recuperación fue menor en un 43.91% respecto a lo programado; en la gubernamental se obtuvo un 7.83% superior a la recuperación prevista; en la propia, que representa únicamente el 0.05% de la recaudación de enero-octubre 2019, la recuperación fue mayor en un 64.46% al monto programado, y en la social, que contribuyó con



sólo el 0.02% de la recaudación en el período indicado, la recuperación resultó más baja en un 10.78% en comparación con la meta.

El resultado antes descrito, obtenido por el Fideicomiso durante el período de enero a octubre de 2019 que se reporta, comparado con el programado para dicho lapso, se muestra en el cuadro siguiente:

**RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS**  
**PERÍODO: ENERO A OCTUBRE DE 2019**  
**(PESOS)**

CARTERA	PROGRAMADO		ALCANZADO		VARIACIÓN	
	%		%		%	
<b>BANCARIA</b>	0.33	2,872,260.39	0.17	1,610,942.99	56.09	-1,261,317.40
<b>GUBERNAMENTAL</b>	99.61	871,119,898.33	99.76	939,330,947.16	107.83	68,211,048.83
FVIDESU	0.85	7,391,568.07	0.75	7,092,542.59	95.95	-299,025.48
FICAPRO	0.25	2,198,903.77	0.22	2,027,702.95	92.21	-171,200.82
INVI	98.51	861,529,426.49	98.79	930,210,701.62	107.97	68,681,275.13
<b>PROPIA</b>	0.03	262,974.73	0.05	432,483.23	164.46	169,508.50
<b>SOCIAL</b>	0.03	272,705.10	0.02	243,299.95	89.22	-29,405.15
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>	<b>874,527,838.55</b>	<b>100.00</b>	<b>941,617,673.33</b>	<b>107.67</b>	<b>67,089,834.78</b>

**Descripción del origen de los resultados alcanzados en el período, respecto a la meta.**

El haber obtenido durante enero a octubre de 2019, un monto global de recuperación de créditos, equivalente a un 107.67%, en comparación al programado para este período, tuvo su origen en las situaciones que a continuación se refieren:

En la cartera bancaria, que comprende la intervención de BANAMEX y BANORTE, y en la cual ya no se otorgan nuevos créditos, la recuperación obtenida en el período que se reporta equivale a un 56.09% de la meta programada. En esta recuperación se refleja el efecto del convenio de colaboración entre la Sociedad Hipotecaria Federal y el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México; consistente en que, este Fideicomiso realiza la reestructura de los créditos y una vez lograda, los créditos son cobrados por



BANAMEX y BANORTE. Lo cual implica un beneficio para este gobierno, en razón del carácter de garante que tiene en dichos créditos.

En la cartera gubernamental, el haber obtenido una recuperación de un 107.83% en relación con la meta programada, se atribuye a las causas siguientes:

Respecto a los créditos que en su oportunidad otorgó el Fideicomiso de Vivienda de Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), se obtuvo durante el período de enero a octubre 2019, una recuperación de \$7,092,542.59, que representa el 95.95% respecto a la meta programada para tal período. El monto esperado para el mismo, fue de \$7,391,568.07.

En cuanto al Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO), la recuperación de \$2,027,702.95, representa un 92.21% de la meta programada en el período de enero a octubre de 2019. El monto esperado para dicho lapso fue de \$2,198,903.77.

Por lo que toca a los créditos otorgados directamente por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), (INVI), se recuperó durante enero a octubre de 2019, un monto de \$930,210,701.62, equivalente a un 107.97% de la meta programada para el período mencionado por \$861,529,426.49. Tal resultado es consecuencia de la recuperación obtenida, tanto en el programa de Mejoramiento de Vivienda, donde, de un programado por \$440,019,303.20, se alcanzó una recuperación de \$406,164,650.53; es decir, el 92.31%, inferior en \$33,854,652.67, respecto a la meta; como en el programa de Vivienda en Conjunto, en el cual, para sus líneas de crédito se programó recuperar \$421,510,123.29 y se obtuvo una recuperación en este período por \$524,046,051.09, monto equivalente a un 124.33%, mayor en \$102,535,927.80. En conclusión, una recaudación de \$68,681,275.13 por arriba de la programación para dicho período.

La cartera propia se integra de los programas que se indica a continuación, a la vez que se muestra, en pesos, la recuperación obtenida en el período de enero a octubre de 2019.

Cartera	Programado	Recuperado	% de cumplimiento
FONDECO (Mypes local)	129,059.53	130,852.64	101.39
FONDECO (Empresarial)	0.00	60,648.10	-O-
RHP	104,658.79	56,159.69	53.66
Suelo-FICAPRO-FIDERE	0.00	3,088.70	-O-
FOCOMI MYPES	29,256.41	181,734.10	621.18
Total	262,974.73	432,483.23	164.46



En la cartera social, la recuperación total obtenida durante el período de enero a octubre de 2019 se desglosa a continuación:

Cartera	Programado	Recuperado	% de cumplimiento
Fdo. de Mandato y Gtía.	155,159.82	10,373.75	6.69
FONDECO (Mypes federal)	117,545.28	193,103.16	164.28
FONDECO (Microcréditos)	0.00	0.00	-0-
FAC	0.00	10,000.00	-0-
Otras	0.00	29,823.04	-0-
Total	272,705.10	243,299.95	89.22

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

No aplica.

### 12. Calificaciones Otorgadas

No aplica.

### 13. Proceso de Mejora

a) Principales Políticas de control interno.

- Se tienen determinados con claridad los objetivos específicos del control relativos a cada área.
- Alcanzar la excelencia en la administración de los recursos humanos y financieros y obtener la recuperación programada de los créditos otorgados por el Gobierno de la Ciudad de México, instituciones bancarias y sociales.
- Establecimiento de coordinación con los propietarios de las carteras, de esquemas flexibles de pago
- Desarrollo de un sistema para la administración de las carteras, de acuerdo a las condiciones financieras de los créditos.

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance.



#### Líneas de Acción

- Registrar, regular y controlar los pagos realizados por los acreditados mediante la emisión y distribución a domicilio de estados de cuenta, talonarios de pago avisos y recordatorio de pagos, gestión a domicilio de cobranza extrajudicial a deudores morosos y cobranza judicial.
- Emitir entero mensual e informes individualizados de recuperación, actualización periódica y ajuste de cartera y erogaciones mensuales de acuerdo a las condiciones contractuales del crédito.
- La Gerencia de Recuperación de Créditos diseña la promoción administración y ejecución de programas especiales de reestructuración de carteras.
- La Gerencia de Administración y Finanzas promueve la cultura de equidad de género, para el personal del fideicomiso con cursos de capacitación.

#### 14. Información por Segmentos

No aplica.

#### 15. Eventos Posteriores al Cierre

No aplica.

#### 16. Partes relacionadas

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

#### 17. Armonización contable.

Con fundamento en la regla 12 fracciones VI, VII, VIII y IX de las Reglas de Operación del Consejo de Armonización Contable de la Ciudad de México (CONSAC CDMX), El Fideicomiso ha participado en los procesos de evaluación de avance en la armonización contable a través de la plataforma SEvAC.

#### Ejercicio 2018

En el ejercicio 2018 el Fideicomiso obtuvo en el primer periodo una calificación de 100 por ciento, en el segundo periodo una calificación de 99.5 por ciento, el tercer periodo se acreditó con 100 por ciento y el último periodo se obtuvo 99.5 por ciento dando un promedio de 99.75 de las cuatro evaluaciones de ese ejercicio.



### **Ejercicio 2019**

En el mes de mayo 2019 se llevó a cabo la primera evaluación con 20 reactivos en materia de transparencia, obteniendo el Fideicomiso 100 por ciento de calificación en la encuesta.

La segunda evaluación del SEvAC se realizó en el mes de julio de 2019 con un total de 109 reactivos en los que el Fideicomiso obtuvo una calificación de 100 por ciento.

El tercer periodo de evaluación del SEvAC se realizó en el mes de octubre consistente en 21 reactivos de obligaciones de transparencia en la que el Fideicomiso obtuvo 100 por ciento de calificación final.