[**NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**](file:///%5C%5Cofsfileserver12%5C..%5C..%5Clquiroz%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CHBGSO9P3%5CMODELO%20CTA%202013.pptx)

**1. Introducción:**

LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL INSTITUTO ES EJECUTAR ACCIONES DE VIVIENDA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN SANMIGUELENSE EN LAS MODALIDADES DE EDIFICACION DE UNIDAD BASICA O AMPLIACIONES TANTO EN LA ZONA URBANA COMO EN LA RURAL , ATRAVES DE CONVENIOS CON LA FEDERACION Y EL MUNICIPIO. ASI MISMO, EN COORDINACIÓN CON EL GOBIERNO ESTATAL OFRECER A LA POBLACIÓN CRÉDITOS PARA AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE SU VIVIENDA Y CON RECURSOS PROPIOS EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES DE TERRENO COMPLETAMENTE URBANIZADOS.

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

LOS RECURSOS FINANCIEROS CON LOS QUE CUENTA ESTE INSTITUTO SON POCOS, LO QUE HA IMPEDIDO EL CRECIMIENTO Y LA GENERACION DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA, POR LO QUE LOS RECURSOS QUE SE REQUIEREN PARA EJECUTAR LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE ACTUALMENTE SE TRABAJAN SE OBTIENEN DE CONVENIOS CON LA FEDERACION Y EL MUNICIPIO, Y TIENEN LA CARACTERISTICA DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA, Y SE CONSTRUYE EN TERRENO DEL BENEFICIARIO.

**3. Autorización e Historia:**

**a)** Fecha de creación del ente.

04 DE FEBRERO 2005 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL NUM. 20 TOMO CXLIII AÑO XCII

**b)** Principales cambios en su estructura (interna históricamente).

MODIFICACIÓN 16 MAYO 2006

SE MODIFICA EL ARTICULO 1 RELACIONADO CON EL OBJETO DE CREACION; ARTICULO 3 SE MODIFICAN LAS FRACCIONES I Y III RELACIONADAS CON EL OBJETO QUE TIENE EL INSTITUTO; ARTICULO 5 SE MODIFICAN PRIMER PARRAFO, FRACCIONES I,II,III,IV,V,VI,VII SEGUNDO TERCER Y CUARTO PARRAFO RELACIONADA CON EL CONSEJO DIRECTIVO MAXIMA AUTORIDAD DEL INSTITUTO; ARTICULO 6 SE ADICIONAN DOS PARRAFOS RELACIONADOS CON EL NOMBRAMIENTO Y DURACION EN EL CARGO DE LOS CONSEJEROS QUE PERTENECEN A LA INICIATIVA PRIVADA; ARTICULO 12 SE MODIFICA PRIMER PARRAFO RELACIONADA CON LAS INASISTENCIAS DE LOS CONSEJEROS; ARTICULO 13 SE MODIFICAN LAS FRACCIONES XIII Y XV RELACIONADO CON LAS FACULTADES DEL CONSEJO DIRECTIVO; ARTICULO 17 SE MODIFICAN FRACCION V Y FRACCION IX RELACIONADAS CON LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO.

**4. Organización y Objeto Social:**

**a)** Objeto social.

EL INSTITUTO TIENE POR OBJETO CREAR Y FOMENTAR ACCIONES DE VIVIENDA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO. II.- ESTABLECER, EN COORDINACIÓN CON LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES COMPETENTES, EN EL MARCO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA, LAS POLÍTICAS DE INVERSIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA. III.- PROMOVER Y EJECUTAR LOS FRACCIONAMIENTOS A LOS QUE SE REFIERE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS; ASÍ COMO LOS DE HABITACIÓN POPULAR O DE INTERÉS SOCIAL Y DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, CON LA FINALIDAD DE BRINDAR LA OPORTUNIDAD DE ADQUIRIR UN LOTE O VIVIENDA DIGNA, EN LAS MEJORES CONDICIONES POSIBLES.

**b)** Principal actividad.

LA ACTIVIDAD PRINICPAL DEL INSTITUTO ES EJECUTAR ACCIONES DE VIVIENDA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN SANMIGUELENSE, REALIZANDO PROGRAMAS SOCIALES CON RECURSOS FEDERALES Y MUNICIPALES, ASI COMO CON RECURSOS PROPIOS.

EN COORDINACIÓN CON EL GOBIERNO ESTATAL OFRECER A LA POBLACIÓN CRÉDITOS PARA LA AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE SU VIVIENDA Y CON RECURSOS PROPIOS EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES DE TERRENO COMPLETAMENTE URBANIZADOS.

**c)** Ejercicio fiscal

ENERO A DICIEMBRE 2016

**d)** Régimen jurídico (Forma como está dada de alta la entidad ante la S.H.C.P., ejemplos: S.C., S.A., Personas morales sin fines de lucro, etc.).

**ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO**, **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO**

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

RETENCION SALARIOS Y DEMAS PRESTACIONES QUE DERIVEN DE UNA RELACION LABORAL

**f)** Estructura organizacional básica.

organigrama de la entidad.



**g)** Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario.

EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2014 SE RECIBIO LA CANTIDAD DE $89,843.75 (OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 75/100 M.N. PROVENIENTE DEL FIDEICOMISO NUMERO F/402977-3 Y CON ELLO QUEDA CUBIERTO EL SALDO QUE ESTABA PENDIENTE DE RECUPERAR, EL CUAL SE MANIFESTO EN LA CUENTA PUBLICA DE ENERO A NOVIEMBRE 2014, EN VIRTUD DE ELLO CONTINUA EL PROCESO DE CANCELACION DE DICHO FIDEICOMISO.

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

**a)** Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.

PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SE HA OBSERVADO LA NORMATIVIDAD EMITIDA POR EL CONAC

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

EN PROCESO DE IMPLEMENTACION

**c)** Postulados básicos.

1. SUSTANCIA ECONÓMICA

2. ENTES PÚBLICOS

3. EXISTENCIA PERMANENTE

4. REVELACIÓN SUFICIENTE

5. IMPORTANCIA RELATIVA

6. REGISTRO E INTEGRACIÓN PRESUPUESTARIA

7. CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

8. DEVENGO CONTABLE

9. VALUACIÓN

10. DUALIDAD ECONÓMICA

11. CONSISTENCIA

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

NO APLICA

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

\*Revelar las nuevas políticas de reconocimiento:

NO APLICA

\*Plan de implementación:

NO APLICA

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

NO APLICA

**6. Políticas de Contabilidad Significativas:**

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

NADA QUE MANIFESTAR

**b)** Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental:

NO APLICA

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

NO APLICA

**d)** Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido:

NO APLICA

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

NO APLICA

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

NADA QUE MANIFESTAR

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

NADA QUE MANIFESTAR

**h)** Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos:

**CORRECCION DE ERRORES**

 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 SE DIERON DE BAJA CONTABLEMENTE DOS CÁMARAS FOTOGRÁFICAS MEDIANTE PÓLIZA NUMERO 1800000 POR LA CANTIDAD DE $5,198.00 (CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) Y UNA LICENCIA INFORMATICA POR LA CANTIDAD DE $3,400.00 (TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) CON LA TRANSACCIÓN OASV DEL SISTEMA SAP, PARA ESTOS BIENES SU DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACION SE REALIZABA EN AUTOMÁTICO POR EL SISTEMA SAP AL CIERRE DE CADA EJERCICIO, AL DARLOS DE BAJA SE UTILIZÓ LA TRANSACCIÓN EQUIVOCADA, POR LO QUE CON FECHA 02 DE MAYO 2016 SE REALIZÓ LA CORRECCIÓN DE ESTA BAJA UTILIZANDO LA TRANSACCIÓN CORRECTA CON APOYO DE ASESORES DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, PUES LOS BIENES CONTINUABAN DEPRECIÁNDOSE Y YA NO EXISTÍAN, SE GENERARON TRES PÓLIZAS DERIVADAS DE LA CORRECCIÓN, SIENDO LAS NÚMEROS 1800000, 1800001,Y 1800002.SU EFECTO EN LA INFORMACION FINANCIERA ES LA DISMINUCION DE LA DEPRECIACION Y AMORTIZACION QUE SE HABIA REGISTRADO DE MAS.

 DE FECHA 31 DE JULIO DEL 2016 CON POLIZA NUMERO 1100197 Y CON UN IMPORTE DE 4,686,400.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) SE REGISTRA EL ADEUDO CONTRAIDO POR EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO CON ESTE INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO., MEDIANTE CONVENIO NO. TM-006-08-2013 DE FECHA 31 DE AGOSTO DEL 2013, CON OBJETO DE FORTALECER EL PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA 2013, EN DONDE ESTE INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA REALIZO LA APORTACION RESPECTIVA CON LA FINALIDAD DE CONVENIR CON EL FONHAPO, PUES EL MUNICIPIO NO HABIA PRESUPUESTADO RECURSOS PARA VIVIENDA EN DICHO EJERCICIO, SE EJECUTARON LAS ACCIONES DE VIVIENDA Y AL CIERRE DEL EJERCICIO 2013 SE ENVIARON AL GASTO ERRONEAMENTE, PUES DEBIO REGISTRARSE EL ADEUDO CORRRESPONDIENTE, POR TANTO Y CON APROBACION DE CONSEJO DIRECTIVO DE ESTE INSTITUTO EN SESION ORDINARIA NUMERO CXXII DE FECHA 28 DE JULIO DEL 2016 SE REALIZA LA CORRECCION RESPECTIVA.

SE HABIA DETECTADO UNA DIFERENCIA EN LA CUENTA ACTIVO NUMERO 123105811 DENOMINADA TERRENOS POR LA CANTIDAD $47,287.00 (CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.) RESPECTO A LA RELACION DE INMUEBLES QUE COMPONEN EL PATRIMONIO, DESPUES DE HABER REALIZADO UNA CONCILIACION FISICA Y CONTABLE DE LOS TERRENOS SE DETERMINA QUE LA DIFERENCIA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE $40,081.02 (CUARENTA MIL OCHENTA Y UN PESOS 02/100 M.N.) Y SE HACE LA CORRECCION MEDIANTE POLIZA NUMERO DE 1800008, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE 2016, EN DONDE SE AFECTO LA CUENTA DE TERRENOS Y LA DE RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES.

CON POLIZA NUM. 1100343 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE 2016 SE CORRIGE EL REGISTRO CONTABLE REALIZADO EN POLIZA NUM 1800007 DE FECHA 5 DE DICIEMBRE 2016, EN VIRTUD DE HABERSE AFECTADO LA CUENTA DE DONACIONES DE CAPITAL, LA CUENTA QUE DEBE AFECTAR ES OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS, LA CANTIDAD COREGIDA ES POR $259,661.70 ( DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.)

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

EN EL MES DE MAYO SE TRANSFIERE EL SALDO DE LA CUENTA DE INVERSION CON NUMERO DE CONTRATO 26317-8 DEL BANCO INBURSA, A LA CUENTA DE CHEQUES NUM. 03001000011 DEL MISMO BANCO, POR LA CANTIDAD DE $1,606,933.68, CON LA FINALIDAD DE CANCELAR LA CTA DE INVERSION, ELLO EN VIRTUD DE QUE LOS RENDIMIENTOS QUE GENERA LA CTA DE CHEQUES ES SIMILAR A LA DE INVERSION LA VARIACION ES POR PESOS Y LOS RECURSOS DE CTA DE CHEQUES ESTAN DISPONIBLES EN CUALQUIER MOMENTO.

**j)** Depuración y cancelación de saldos:

NADA QUE MANIFESTAR

**7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:**

**a)** Activos en moneda extranjera:

NO APLICA

**b)** Pasivos en moneda extranjera:

NO APLICA

**c)** Posición en moneda extranjera:

NO APLICA

**d)** Tipo de cambio:

NO APLICA

**e)** Equivalente en moneda nacional:

NO APLICA

Lo anterior por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo.

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

**8. Reporte Analítico del Activo:**

Debe mostrar la siguiente información:

**a)** Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos:

LA DETERMINACION DE LA VIDA UTIL, LAS DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES DE LOS BIENES MUEBLES E INTANGIBLES SE OBTUVO MEDIANTE EL PROCESO PARA OBTENER LA VIDA UTIL Y LOS PORCENTAJES DE DEPRECIACION SUGERIDOS POR EL CONAC PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 15 DE AGOSTO DEL EJERCICIO 2012

**b)** Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos:

NADA QUE MANIFESTAR

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

SE CAPITALIZA A LA CUENTA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES LA CANTIDAD $1,202,628.14 POR CONCEPTO DE HABER CONCLUIDO LA OBRA DE AMPLIACION DE LA OFICINA

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

NO APLICA

**e)** Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad:

NADA QUE MANIFESTAR

**f)** Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.:

NO APLICA

**g)** Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables:

NO APLICA

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

NO APLICA

Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue:

**a)** Inversiones en valores:

NO APLICA

**b)** Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto:

**NO APLICA**

**c)** Inversiones en empresas de participación mayoritaria:

NO APLICA

**d)** Inversiones en empresas de participación minoritaria:

NO APLICA

**e)** Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda:

NO APLICA

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

Se deberá informar:

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

NADA QUE MANIFESTAR

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

UNICAMENTE SE TENIA UN FIDEICOMISO DEL CUAL YA SE RECIBIO TODO LO QUE ESTABA PENDIENTE, POR LO CUAL SOLO SE ESTA DANDO CONTINUIDAD PARA SU CANCELACION

**10. Reporte de la Recaudación:**

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

LA RECAUDACION DE INGRESOS LOCALES DE ESTE INSTITUTO ES EN REALIDAD MUY POCA, YA QUE LO QUE SE RECAUDA PROVIENE DE LOS PAGOS MENSUALES DE LOS CREDITOS OTORGADOS POR LA VENTA DE TERRENOS DEL FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO, POR LO QUE AL MES DE DICIEMBRE DEL PRESENTE EJERCICIO, EL INGRESO ACUMULADO QUE SE RECAUDO POR ESTE CONCEPTO ASCIENDE A $ *2,122,049.19* (DOS MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS 19/100 M.N.); ASI TAMBIEN SE OBTUVO RECAUDACION PROVENIENTE DE REESTRUCTURA DE CREDITOS DE VENTA DE VIVIENDAS PIE DE CASA EN EL FRACCIONAMIENTO LA LOMITA EL CUAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE $ *60,955.09* ( SESENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 09/100 M.N.), NO SE OBTUVO RECAUDACION DE INGRESOS FEDERALES NI APORTACION DE RECURSOS MUNICIPALES Y BENEFICIARIOS PARA APLICARLOS A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

A CONTINUACION SE ENLISTAN LOS CONCEPTOS DE RECAUDACION ACUMULADOS AL MES DE DICIEMBRE 2016. A SABER

|  |  |
| --- | --- |
| RECAUDACION DE INGRESOS LOCALES |  |
| CONCEPTO | IMPORTE ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE 2016 |
|  |  |
| OTROS PRODUCTOS (RENDIMIENTOS BANCARIOS) | *221,172.55* |
|  |  |
| INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS( PROVENIENTE DE ABONOS MENSUALES POR CREDITOS OTORGADOS EN VENTA DE TERRENOS FRACC. SAN RICARDO, Y LIQUIDACION DE CREDITOS) | *2,122,049.19* |
| INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS( PROVENIENTE DE ABONOS MENSUALES OBTENIDOS EN REESTRUCTURA DE CREDITOS POR VENTA DE VIVIENDAS PIE DE CASA EN FRACCIONAMIENTO LA LOMITA) | *60,955.09* |
|  |  |
|  |  |

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS(PROVENIENTE DE LA

UTILIDAD EN LA PERMUTA DE TERRENOS 259,661.70

**TOTAL $**  2,663,838.53

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

SE TIENE UNA PROYECCION DE RECAUDACION DEL INGRESO PROPIO QUE ABARCA EL PRESENTE EJERCICIO Y LOS PROXIMOS 4 AÑOS, EN LOS DOS PRIMEROS AÑOS SE ESTIMA UNA RECAUDACION DE INGRESO POR LA CANTIDAD DE $7,398,285 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), RESPECTO A LA RECAUDACION DEL INGRESO FEDERAL Y MUNICIPAL PARA APLICARSE A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA, NO SE CUENTA CON UNA PROYECCION A MEDIANO PLAZO.

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

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

NO SE TIENE DEUDA

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

\* Se anexara la información en las notas de desglose.

NO APLICA

**12. Calificaciones otorgadas:**

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

NO APLICA

**13. Proceso de Mejora:**

Se informará de:

**a)** Principales Políticas de control interno:

\* POLITICAS DE ASISTENCIA MÉDICA

\* POLITICAS DE LA VENTA DE TERRENOS FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO

\* POLITICAS DE RECUPERACION DE CARTERA VENCIDA

**b)** Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

* PARA EL PRESENTE EJERCICIO SE TIENE PROYECTADO LA VENTA DE 20 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO, ESTA VENTA CONTRIBUIRA A CUBRIR LOS GASTOS OPERATIVOS DE ESTE INSTITUTO DE VIVIENDA, PARA EL PRESENTE EJERCICIO Y DOS POSTERIORES, ASI COMO REALIZAR UNA OBRA COMPLEMENTARIA DE DRENAJE PARA EL MISMO FRACCIONAMIENTO, EL MONTO TOTAL ESTIMADO QUE SE OBTENDRA ASCENDERA A $7,200,000.00 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), EN ESTE EJERCICIO SE ESTIMA UNA RECAUDACION DE $2,075,833.35 (DOS MILLONES SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 35/100 M.N.) ELLO EN VIRTUD DE QUE SE ESTA ESTIMANDO QUE LA VENTA ES A CREDITO

**AL CUARTO TRIMESTRE 2016 SE HAN VENDIDO 4 LOTES Y SE REALIZO LA OBRA COMPLEMENTARIA DE DRENAJE DEL FRACCIONAMIENTO SAN RICARDO**

* SE CUENTA CON UN REMANENTE PRODUCTO DE LAS VENTAS DE SAN RICARDO QUE DATA DESDE EL AÑO 2006, AÑO CON AÑO SE HA VENIDO INCREMENTANDO Y AL MISMO TIEMPO DISMINUYENDO YA QUE SE HA APLICADO PARTE DE ESTE RECURSO AL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIONES Y EDIFICACION DE UNIDAD BASICA DE VIVIENDA, DICHO REMANENTE AL INICIO DEL PRESENTE EJERCICIO ASCENDIO A LA CANTIDAD DE $2,598,159.10, (DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS 10/100 M.N.)
* SE TIENIA COMO META GESTIONAR RECURSOS FEDERALES CON EL FONHAPO PARA LA CONSTRUCCION DE 582 ACCIONES DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIONES (RECAMARA ADICIONAL ZONA RURAL 300 Y ZONA URBANA 100, BAÑOS ZONA RURAL 182 ), LA INVERSION FEDERAL ASCENDERIA A $11,640,000.00 (ONCE MILLONES SIESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.); PARA LAS EJECUCION DE ESTAS ACCIONES CONCURRIRIAN RECURSOS MUNICIPALES PROVENIENTES DEL RAMO 33 TRASNFERIDOS DE TESORERIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO, POR LA CANTIDAD DE $17,347,9000 (DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIETE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) Y APORTACION DE BENEFICIARIOS POR LA CANTIDAD DE $1,202,100.00 (UN MILLON DOSCIENTOS DOS MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.).

**AL CUARTO TRIMESTRE 2016 SE HA LOGRADO OBTENER RECURSOS FEDERALES PARA LA CONSTRUCCION DE 140 AMPLIACIONES DE VIVIENDA (RECAMARAS) ZONA URBANA Y RURAL , EL TRABAJO DE CAMPO LO DESARROLLO ESTE INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA, LA EJECUCION DE LAS ACCIONES LO ESTA REALIZANDO LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DE ESTA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO., EL CONVENIO SE FIRMO CON EL MUNICIPIO DE ESTA CIUDAD Y ELLOS RECIBIERON LA APORTACION DE RECURSOS**.

* OTRA META ES GESTIONAR RECURSOS CON EL CONAVI PARA LA CONSTRUCCION DE 30 UNIDADES BASICAS DE VIVIENDA (15 EN ZONA URBANA Y 15 EN ZONA RURAL), CON UNA INVERSION DE $2,070,000.00 (DOS MILLONES SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N. ), PARA LA EJECUCION DE ESTAS ACCIONES CONCURRIRAN RECURSOS MUNICIPALES PROVENIENTES DEL RAMO 33 TRASNFERIDOS DE TESORERIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO, POR LA CANTIDAD DE $2,040,000.00 (DOS MILLONES CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) Y APORTACION DE BENEFICIARIOS POR LA CANTIDAD DE $690,000.00 (SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) . **AL CUARTO TRIMESTRE ESTA META NO SE LOGRO EN VIRTUD DE QUE LOS TERRENOS EN DONDE SE PRETENDIA REALIZAR LA CONSTRUCCION DE LAS UNIDADES BASICAS DE VIVIENDA NO SE OBTUVIERON.**
* DERIVADO DE LA RECAUDACION OBTENIDA DEL FIDEICOMISO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CANCELACION POR HABER LLEGADO A SU OBJETIVO, AL 31 DE DICIEMBRE SE TIENE UN REMANENTE QUE ASCIENDE A LA CANTIDAD DE $ 2,736,042.07 (DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y DOS PESOS 07/100 M.N.) MONTO QUE SE PRETENDIA APLICAR AL PROGRAMA DE CREDITOS DE VIVIENDA, EN EL CUAL SE TIENIA PROYECTADO LA CONSTRUCCION DE 62 UNIDADES BASICAS DE VIVIENDA EN ZONA URBANA, PARA LA EJECUCION DE ESTE PROGRAMA, POR LO QUE AHORA SE ESTA HACIENDO UN ANALISIS PARA ORIENTARLO A OTRO PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2017.
* SE LLEVO ACABO LA PERMUTA DE 2 LOTES DEL PREDIO SAN RICARDO A CAMBIO DE UN PREDIO RUSTICO DENOMINADO CASCO LANDETA, DE DICHA OPERACIÓN SE OBTUVO UNA UTILIDAD POR CANTIDAD DE $259,661.70 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.), LA FINALIDAD DE ESTA PERMUTA ES VENDER EL PREDIO RUSTICO CASCO LANDETA PARA CAPITALIZAR A ESTE INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA, OPERACIÓN QUE SE CONCRETARA CON EL TRAMITE DE ESCRITURAS A FAVOR DEL COMPRADOR EN EL MES DE ENERO 2017, MOTIVO POR EL CUAL SE RECIBIO LA CANTIDAD DE 922,561.22 (NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 22/100 M.N.) COMO DEPOSITO EN GARANTIA.
* EN COORDINACION CON LA DIRECCION DE DESARROLLO SOCIAL DE ESTE MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO., SE APLICARON 1,600 (MIL SEISCIENTOS) CUIS (CEDULAS DE INFORMACION SOCIOECONOMICA) EN DIFERENTES COMUNIDADES DE DICHO MUNICIPIO CON LA FINALIDAD DE APOYAR A LA DIRECCION YA MENCIONADA EN LOS PROGRAMAS SOCIALES EN DONDE SE OTORGARAN APOYOS, TALES COMO CALENTADORES, FOGONES, CISTERNAS Y LAMINAS

ESTOS PROGRAMAS VAN ENCAMINADOS AL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y AL ABATIMIENTO DEL REZAGO DE LA MISMA, LO CUAL SE ALCANZARIA EN UN MEDIANO PLAZO.

SE ESTA TRABAJANDO CON EL ASESOR JURIDICO DE ESTE INSTITUTO EN LA RECUPERACION DE 4 PREDIOS EN LA COLONIA PALMITA DE LANDETA, LOS CUAES SE VENDIERON A CREDITO EN EL AÑO DE 1995 Y NO FUERON LIQUIDADOS POR EL DEUDOR, AL RESPECTO SE INFORMA QUE UNO DE LOS PREDIOS ESTA POR RECUPERARSE, UNICAMENTE SE ESPERA SE DICTE LA SETENCIA A FAVOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

**14. Información por Segmentos:**

NO APLICA

**15. Eventos Posteriores al Cierre:**

NADA QUE MANIFESTAR

**16. Partes Relacionadas:**

SI EXISTEN PARTES RELACIONADAS QUE EJERCEN INFLUENCIA SIGNIFICATIVA EN LA TOMA DE DECISIONES FINANCIERAS Y OPERATIVAS, YA QUE DEPENDEMOS DE LAS VENTAS DE TERRENOS, DE LOS RECURSOS QUE NOS OTORGUE EL MUNICIPIO PARA CUBRIR GASTOS OPERATIVOS, Y DE LA CONVERGENCIA DE RECURSOS FEDERALES Y MUNICIPALES PARA OTORGAR APOYOS PARA VIVENDA.

**17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable:**

Los Estados Financieros serán rubricados por El encargado del procesamiento de la información contable y generar los estados Financieros, así como por el Director de este Instituto Municipal de Vivienda.

ENCARGADO DE COORDINAR Y REVISAR EL PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION CONTABLE Y GENERAR LOS ESTADOS FINANCIEROS: C.P. LORENA SALGADO TELLEZ

DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO: JUAN JOSE OLVERA MOJARDIN

**Recomendaciones**

**Nota 1: Las notas de Gestión Administrativa sólo se presentarán en medio digital, las notas que no estén contempladas en el formato se agregarán libremente al mismo.**