

**COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN
DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**
(ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO)

**DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS
CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

**A LA H. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA
COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)**, (**Organismo Público Descentralizado**), que comprenden los estados de situación financiera, analítico del activo y analítico de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2013, y los estados de actividades, de variación en el patrimonio, de flujo de efectivo, y de cambios en la situación financiera, correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la administración de la Entidad de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la nota 23 a los estados financieros que se acompaña y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG); en el Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal emitido por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y las Normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las reglas contables indicadas en el párrafo anterior y que se mencionan en la nota 23 a los estados financieros que se acompañan, y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de desviación importante, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación importante.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación importante en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros por parte de la administración de la Entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Opinión del auditor

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT)** mencionados en el primer párrafo de este informe, al 31 de diciembre de 2013, y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las disposiciones en materia financiera que se mencionan en la nota 23 a los estados financieros adjuntos.

Base preparación contable y utilización de este informe

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 23 a los estados financieros adjuntos, en la que se describe las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la Entidad y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad.

Otras cuestiones

Como se menciona en la nota 24 h), los estados financieros con cifras al 31 de diciembre de 2012, fueron reformulados para efectos de comparabilidad y presentar el ajuste a la Estimación para Cuentas Incobrables, que se incrementó en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 en \$96.0 millones, afectando los Resultados de Ejercicios Anteriores, por corresponder a cuentas por cobrar generadas en los años de 1988 al 2011.

Los estados financieros con cifras al 31 de diciembre de 2012, se presentan únicamente para fines comparativos, fueron reformulados como se menciona en el párrafo anterior y dictaminados por otro Contador Público, quién con fecha 10 de abril de 2013, emitió su informe con denegación de opinión, dado que no pudo obtener evidencia de auditoría que proporcionara una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría.

Párrafos de énfasis

Estimación para Cuentas Incobrables

Como se presenta en la nota 2 a los estados financieros, el rubro “Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes” incluye Cuentas por Cobrar a Corto Plazo por \$131.2 millones. Al respecto, dichas cuentas se encuentran en el área de cartera, la que considera que únicamente podrán recuperarse aproximadamente \$20.0 millones. Por lo que corresponde a las cuentas que integran los \$111.2 millones restantes, generadas entre los años de 1988 al 2011, las cuales derivan de la regularización de lotes con las siguientes problemáticas: lotes ubicados en zonas de riesgo, contratos mal elaborados, contratos hechos fuera de los polígonos, contratos dobles, deudores fallecidos, deudores no localizados, poblados con amparos y suspensiones, cobros no ingresados y escrituras entregadas sin reserva de dominio, etc., se consideran de difícil recuperación. En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se incrementó la Estimación para Cuentas Incobrables en \$96.0 millones, afectando los Resultados de Ejercicios Anteriores. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación.

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Como se menciona en la nota 7 a los estados financieros, el rubro “Cuentas por Pagar a Corto Plazo” incluye Otras Cuentas por Pagar por \$28.2 millones, las cuales provienen principalmente del Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH) de los ejercicios 2009 al 2013. De conformidad con las Reglas de Operación del citado programa, la aplicación del subsidio se formaliza con la emisión y entrega de la Carta de Liberación de Adeudo al vecindado, una vez que la Instancia Normativa (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano) asigna el número de expediente a las acciones PASPRAH previamente validadas, revisadas y autorizadas. Por lo anterior, una vez que se realicen las acciones correspondientes para que sean depuradas o conciliadas las cifras, podría modificarse el saldo de dicha cuenta. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación.

Sistema de Contabilidad

Como se menciona en la nota 24 g) a los estados financieros, la administración de la CORETT no cuenta con un sistema contable que responda a las características de diseño, operación, uniformidad y que integre en forma automática las operaciones contables y presupuestales de la Entidad, y se apegue a las características establecidas por la CONAC y a los artículos 16, 17, 18 y 19 de la LGCG; sin embargo, la CONAC publicó en el Diario Oficial de la Federación del 8 de agosto de 2013, el Acuerdo por el que se determina ampliar

el plazo hasta el 30 de junio de 2014; la administración de la CORETT está haciendo las gestiones necesarias para contar con recursos para adquirirlo e implementarlo. Al 31 de diciembre de 2013, la CORETT utiliza el Sistema de Contabilidad Integral (COI) para llevar a cabo sus registros contables y presupuestales, los cuales se realizan de manera independiente. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación.

Conciliación y Valuación de los Bienes Muebles

Como se menciona en la LGCG, los entes públicos deberán llevar a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes; dicho inventario deberá estar debidamente conciliado con los registros contables, lo que originalmente tenía como fecha límite el 31 de diciembre de 2012. En este contexto, el CONAC publicó en el Diario Oficial de la Federación el 8 de agosto de 2013, el Acuerdo por el que se determina ampliar el plazo hasta el 31 de diciembre de 2014, para los efectos antes señalados. Al 31 de diciembre de 2013, la CORETT tiene registrados contablemente un importe neto de \$77.7 millones en Bienes Muebles. Conforme se den los avances en la conciliación con los registros contables, el saldo de este rubro podría verse modificado en un monto aún no cuantificado. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación.

BEJAR, CALINDO, LOZANO Y CÍA., S.C.



GERARDO LOZANO DUBERNARD
CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO

México, D.F.
Marzo 17, 2014

Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2013
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Pesos)

Ente Público: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

| CONCEPTO | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIVO | | | | |
| Activo Circulante | | | | |
| Efectivo y Equivalencia | 97,781,469 | 0 | 743,47,084 | 0 |
| Deuda a Recibir Electrónica o Equivalentes | 137,147,195 | 0 | 0 | 0 |
| Deuda a Recibir Bienes o Servicios | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inventarios | 383,762,181 | 0 | 1,983,107 | 3,144,146 |
| Préstamos por Depósito y Depósitos de Activo Circulante | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cuentas, Activos Circulantes | -114,309,497 | 0 | 94,684 | 30,933,949 |
| Total de Activos Circulantes | 404,381,249 | 0 | 77,056,820 | 104,687,755 |
| Activo No Circulante | | | | |
| Inversión a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Préstamos a Recibir Electrónica o Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bienes Muebles, Inmuebles y Capitalización en el Pasivo | 15,124,329 | 0 | 48,075,833 | 53,321,322 |
| Bienes Muebles | 135,479,848 | 0 | 0 | 0 |
| Activos Intangibles | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capitalización, Calificación y Amortización Acumulada de Bienes | -111,151,075 | 0 | 18,708,176 | 14,917,210 |
| Activos Diferidos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Entonces por Pagar o Depósito de Activo no Circulante | 0 | 0 | 67,785,131 | 68,260,932 |
| Otros Activos no Circulantes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de Activos No Circulantes | 77,744,986 | -111,151,075 | 346,811,951 | 372,948,387 |
| TOTAL DEL ACTIVO | 482,126,235 | 81,109,747 | 423,868,771 | 777,636,142 |
| PASIVO | | | | |
| Pasivo Circulante | | | | |
| Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Documentos por Pagar a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Perdida a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Títulos y Valores a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prestos Diferidos a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provisiones a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros Pasivos a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de Pasivos Circulantes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pasivo No Circulante | | | | |
| Cuentas por Pagar a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Documentos por Pagar a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Préstamos a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Préstamos Diferidos a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provisiones a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de Pasivos No Circulantes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DEL PASIVO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO | | | | |
| Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido | | | | |
| Aportaciones | 0 | 0 | 233,065,936 | 233,065,936 |
| Donaciones de Capital | 0 | 0 | 213,065,936 | 233,065,936 |
| Actuación de la Hacienda Pública / Patrimonio | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hacienda Pública/Patrimonio Generado | 0 | 0 | 50,748,065 | 50,130,710 |
| Resultados del Ejercicio (Gobierno / Desglose) | 0 | 0 | 617,375 | 133,579,791 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 0 | 0 | 501,30,710 | 103,449,081 |
| Reservas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Exceso o Insuficiencia en la Actuación de la Hacienda Pública/Patrimonio | 0 | 0 | 53,500,363 | 53,639,751 |
| Resultado por Posición Monetaria | 0 | 0 | 53,500,363 | 53,639,751 |
| Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total Hacienda Pública/ Patrimonio | 0 | 0 | 337,314,384 | 336,836,397 |
| TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO | 0 | 0 | 482,126,235 | 509,784,684 |

Sujo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

Dr. Juan Manuel Hoffmann Calvo
Director de Administración y Finanzas

Jorge O. Departamento de Contabilidad

Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2013
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Del 1o de enero al 31 de diciembre de 2013
 (pesos)

Ente Público: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

| Concepto | Hacienda | Hacienda | Hacienda | Hacienda | Ajustes por | TOTAL |
|--|--------------------------------|--|--|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Pública/Patrimonio Contribuido | Pública/Patrimonio Ejercicios Anteriores | Pública/Patrimonio Ejercicios Anteriores | Pública/Patrimonio Ejercicios | | |
| Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | 0 | -96,014,012 | 0 | 0 | 0 | -96,014,012 |
| Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio | 233,065,936 | 73,729,625 | -81,164,695 | 56,438,302 | 282,069,168 | 282,069,168 |
| Aportaciones | 233,065,936 | 73,729,625 | -81,164,695 | 56,438,302 | 282,069,168 | 282,069,168 |
| Donaciones de Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del | 0 | -81,164,695 | 234,744,487 | -2,798,551 | 150,781,241 | 150,781,241 |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro) | 0 | 81,164,695 | 234,744,487 | 0 | 153,579,792 | 153,579,792 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Revalúos | 0 | 0 | 0 | -2,798,551 | -2,798,551 | -2,798,551 |
| Reservas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2012 | 233,065,936 | -103,449,082 | 153,579,792 | 53,639,751 | 336,836,397 | 336,836,397 |
| Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aportaciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Donaciones de Capital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del | 0 | 153,579,792 | -152,962,417 | -139,388 | 477,987 | 477,987 |
| Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro) | 0 | 153,579,792 | -152,962,417 | 0 | 617,375 | 617,375 |
| Resultados de Ejercicios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Revalúos | 0 | 0 | 0 | -139,388 | -139,388 | -139,388 |
| Reservas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo Neto en la Hacienda Pública / Patrimonio 2013 | 233,065,936 | 50,130,710 | 617,375 | 53,500,363 | 337,314,384 | 337,314,384 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.


 Lic. Juan Manuel Hoffmann Calvo
 Director de Administración y Finanzas


 C. F. Mónica Morales-Orcá
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2013
Estado de Flujos de Efectivo
Del 1.º de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Pesos)

Ente Público: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

| | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| Flujos de Efectivo de las Actividades de Gestión | | | |
| Origen | 488,019,345 | 714,703,059 | 4,326,639 |
| Impuestos | 0 | 0 | 0 |
| Contribuciones de mejoras | 0 | 0 | 0 |
| Donaciones | 0 | 0 | 0 |
| Productos de Tipo Corriente | 0 | 0 | 35,832 |
| Apropiaciones de Tipo Corriente | 0 | 0 | 0 |
| Ingresos por venta de bienes y servicios | 356,162,862 | 401,313,396 | 4,637,302 |
| Ingresos por Comisiones en las Transacciones de la Ley de Ingresos | 0 | 0 | 0 |
| Participaciones y Apoyos | 0 | 0 | 0 |
| Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otros Ayudos | 91,856,483 | 313,348,663 | 0 |
| Otros Ingresos y Beneficios | 0 | 0 | 0 |
| Aplicación | 487,401,970 | 561,122,267 | 4,641,357 |
| Servicios Personales | 312,594,614 | 339,110,994 | 0 |
| Materiales y Suministros | 1,544,824 | 10,111,137 | 0 |
| Servicios Generales | 58,154,113 | 72,863,697 | 0 |
| Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público | 0 | 0 | 0 |
| Transferencias al resto del Sector Público | 0 | 0 | 0 |
| Subsidios y Subvenciones | 0 | 0 | 0 |
| Ayudas Sociales | 0 | 0 | 0 |
| Pensiones y Jubilaciones | 0 | 0 | 0 |
| Transferencias a Ejecutivos, Mandatarios y Cuadreros Antiguos | 0 | 0 | 0 |
| Transferencias a la Seguridad Social | 0 | 0 | 0 |
| Dotaciones | 0 | 0 | 0 |
| Transferencias al Exterior | 0 | 0 | 0 |
| Participaciones | 0 | 0 | 0 |
| Apropiaciones | 0 | 0 | 0 |
| Comentarios | 0 | 0 | 0 |
| Otros Usos | 87,208,419 | 138,125,415 | 0 |
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Gestión | 617,375 | 153,579,792 | 57,684,011 |
| Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión | | | |
| Origen | 3,228,374 | 6,797,132 | 4,641,357 |
| Contribuciones de Capital | 0 | 0 | 0 |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 3,782 | 0 | 0 |
| Bienes Muebles | 0 | 0 | 0 |
| Otros | 4,321,857 | 0 | 0 |
| Aplicación | 3,101,265 | 1,777 | 1,777 |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 0 | 0 | 0 |
| Bienes Muebles | 1,101,463 | 0 | 1,777 |
| Otros | 0 | 0 | 0 |
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión | 3,228,374 | 6,797,132 | 4,641,357 |
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento | | | |
| Origen | 0 | 0 | 0 |
| Endeudamiento Neto | 0 | 0 | 0 |
| Interno | 0 | 0 | 0 |
| Externo | 0 | 0 | 0 |
| Diminución de Activos Financieros | 1,204,339 | 0 | 25,165,130 |
| Incremento de Otros Pasivos | -3,245,467 | 0 | 6,939,849 |
| Aplicación | -47,054,130 | 0 | 96,138,165 |
| Depositos de la Deuda | 0 | 0 | 0 |
| Interno | 0 | 0 | 0 |
| Externo | 0 | 0 | 0 |
| Permutación de Activos Financieros | -69,342,993 | 0 | 71,199,443 |
| Diminución de Otros Pasivos | 22,465,868 | 0 | 24,988,723 |
| Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento | -47,054,130 | 0 | 96,138,165 |
| Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes | 617,375 | 153,579,792 | 57,684,011 |

Hecho protesta de veracidad de la misma que los datos reflejados son correctos y responsables del mismo


 Lic. Juan Manuel Rodríguez Cárdenas
 Director de Administración y Finanzas

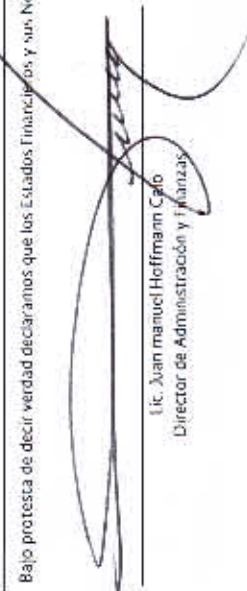

 Lic. Oscar Humberto Rodríguez
 Director de Contabilidad

Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2013
Estado Analítico del Activo
Del 1o de enero al 31 de diciembre de 2013
(Pesos)

Ente Público: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

| Concepto | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|-------|---|--|
| | Saldo Inicial | Cargos del Período | Abonos del Período | Saldo Final | Variación del Período | (4-1) | | |
| ACTIVO | | | | | | | | |
| Activo Circulante | 428,674,937 | 3,204,634,301 | 3,228,927,889 | 404,381,349 | -24,293,588 | | | |
| Efectivo y Equivalentes | 40,087,459 | 3,146,803,326 | 3,089,109,316 | 97,781,469 | 57,694,010 | | | |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes | 208,495,274 | 49,852,204 | 121,200,282 | 137,147,196 | -71,348,078 | | | |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios | 0 | 257,359 | 257,359 | 0 | 0 | | | |
| Inventarios | 294,401,905 | 7,721,208 | 18,360,932 | 283,762,181 | -10,639,724 | | | |
| Almacenes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes | -114,309,701 | 204 | 0 | -114,309,497 | 204 | | | |
| Otros Activos Circulantes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| Activo No Circulante | 81,109,747 | 5,806,514 | 9,171,275 | 77,744,986 | -3,364,761 | | | |
| Inversiones Financieras a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 75,022,393 | 0 | 0 | 75,022,393 | 0 | | | |
| Bienes Muebles | 125,023,924 | 1,256,354 | 800,609 | 125,479,669 | -455,745 | | | |
| Activos Intangibles | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | -118,936,570 | 502,352 | -4,322,858 | -122,757,076 | -3,820,506 | | | |
| Activos Diferidos | 0 | 4,047,808 | -4,047,808 | 0 | 0 | | | |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| Otros Activos no Circulantes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| TOTAL DEL ACTIVO | 509,784,684 | 3,210,440,815 | 3,238,099,164 | 482,126,335 | -27,658,349 | | | |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.


 Lic. Juan Manuel Hoffmann Ceja
 Director de Administración y Finanzas


 C.P. Moisés Morales Orea
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2013
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Del 1o de enero al 31 de diciembre de 2013
(Pesos)

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

| Ente Público: | Denominación de las Deudas | Moneda de Contratación | Institución o País-Acreedor | Saldo Inicial del Periodo | Saldo Final del Periodo |
|----------------------|--|------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|
| DEUDA PÚBLICA | Corto Plazo | | | | |
| Deuda Interna | Instituciones de Crédito | | | 0 | 0 |
| | Títulos y Valores | | | 0 | 0 |
| | Arrendamientos Financieros | | | 0 | 0 |
| Deuda Externa | Organismos Financieros Internacionales | | | 0 | 0 |
| | Deuda Bilateral | | | 0 | 0 |
| | Títulos y Valores | | | 0 | 0 |
| | Arrendamientos Financieros | | | 0 | 0 |
| | Subtotal a Corto Plazo | | | 0 | 0 |
| | Largo Plazo | | | | |
| Deuda Interna | Instituciones de Crédito | | | 0 | 0 |
| | Títulos y Valores | | | 0 | 0 |
| | Arrendamientos Financieros | | | 0 | 0 |
| Deuda Externa | Organismos Financieros Internacionales | | | 0 | 0 |
| | Deuda Bilateral | | | 0 | 0 |
| | Títulos y Valores | | | 0 | 0 |
| | Arrendamientos Financieros | | | 0 | 0 |
| | Subtotal a Largo Plazo | | | 0 | 0 |
| Otros Pasivos | | | | -172,948,288 | -144,811,951 |
| | Total Deuda y Otros Pasivos | | | -172,948,288 | -144,811,951 |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.


 Lic. Juan Manuel Hoffmann, C.A.B.
 Director de Administración y Finanzas


 CP Moisés Morales Orca
 Jefe del Departamento de Contabilidad

Cuenta de la Hacienda Pública Federal 2013
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 1o. de enero al 31. de diciembre de 2013 y 2012
(Pesos)

| Ente Público: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra | | Categoría | Origen | Aplicación | Categoría | Origen | Aplicación |
|---|------------|-------------------|---|-------------------|-----------------------------|--------------------|------------------|
| ACTIVO | | 85,808,307 | | 58,149,958 | PASIVO | | 4,771,066 |
| Activo Circulante | | 81,987,802 | | 57,694,214 | Activo Circulante | | 0 |
| Efectivo y Equivalentes | 0 | 57,694,010 | Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 0 | 0 | 27,660,935 | |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes | 71,348,078 | 0 | Derechos por Pagar a Corto Plazo | 0 | 0 | 16,657,576 | |
| Derechos a Recibir Bienes o Servicios | 0 | 0 | Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | |
| Inventarios | 10,639,724 | 0 | Títulos y Valores a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | |
| Atrascos | 0 | 0 | Reservos Diferidos a Corto Plazo | 0 | 0 | 159,094 | |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes | 0 | 204 | Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | |
| Otros Activos Circulantes | 0 | 0 | Provisiones a Corto Plazo | 0 | 0 | 10,814,265 | |
| | | | Otros Pasivos a Corto Plazo | 0 | 0 | 0 | |
| Activo No Circulante | | 3,820,505 | | 455,744 | Activo No Circulante | | 4,771,066 |
| Inversiones Financieras a Largo Plazo | 0 | 0 | Cuentas por Pagar a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | |
| Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo | 0 | 0 | Documentos por Pagar a Largo Plazo | 0 | 0 | 5,346,467 | |
| Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso | 0 | 0 | Deuda Pública a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | |
| Bienes Muebles | 0 | 455,744 | Pasivos Diferidos a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | |
| Activos Intangibles | 0 | 0 | Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo | 0 | 0 | 0 | |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | 3,820,505 | 0 | Provisiones a Largo Plazo | 4,771,066 | 0 | 0 | |
| Activos Diferidos | 0 | 0 | | | | | |
| Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes | 0 | 0 | | | | | |
| Otros Activos no Circulantes | 0 | 0 | | | | | |
| | | | HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO | | | 153,579,792 | |
| | | | Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido | | | 0 | |
| | | | Aportaciones | | | 0 | |
| | | | Donaciones de Capital | | | 0 | |
| | | | Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio | | | 0 | |
| | | | Hacienda Pública / Patrimonio Generado | | | 153,579,792 | |
| | | | Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro) | | | 152,962,417 | |
| | | | Resultados de Ejercicios Anteriores | | | 0 | |
| | | | Revaluación | | | 0 | |
| | | | Reservas | | | 0 | |
| | | | Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores | | | 0 | |
| | | | Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio | | | 139,388 | |
| | | | Resultado por Posición Monetaria | | | 139,388 | |
| | | | Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios | | | 0 | |

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilizamos del mismo.

H. Juan Manuel Hoffmann Gato
Director de Administración y Finanzas


C. A. Vidales Hernández
Jefe de Departamento de Contabilidad

COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
 = Cifras expresadas en pesos =

NOTAS DE DESGLOSE

INFORMACIÓN CONTABLE

NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

Activo Circulante

1. Efectivo y Equivalentes

El efectivo en caja, bancos e inversiones al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se integra de la siguiente manera:

| | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Efectivo | \$ 38,329 | \$ 5,399 |
| Bancos | 10.768,717 | 7.535,841 |
| Inversiones en valores | 86.974,423 | 32.546,219 |
| Total | \$ <u>97.781,469</u> | \$ <u>40.087,459</u> |

El efectivo en bancos e inversiones están representados por depósitos bancarios y de disponibilidad inmediata.

Se tienen aperturadas 202 cuentas bancarias de captación y de cheques a nivel nacional de las cuales se tienen embargadas 64 cuentas bancarias por demandas laborales; 39 de ellas provienen del ejercicio 2012 y 25 son del ejercicio 2013, el monto actual embargado asciende a \$3.420,905, de los cuales la CORETT no puede disponer de esos recursos.

En Inversiones la CORETT tiene 34 cuentas de inversión a nivel nacional. Las inversiones se realizan en valores gubernamentales en un 100 % en un fondo de inversión de conformidad a los lineamientos emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Se tienen un monto de \$6.213,725 en la cuenta de inversión, que son recursos de los Núcleos Ejidales y corresponden a programas especiales por convenios de Titulación de Solares Urbanos y convenios vía mandato de este importe solamente el 5% corresponde a la CORETT.

2. Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes

| Concepto | | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|--|----|--------------------|-----------------------|
| Cuentas por Cobrar a Corto Plazo (1) | \$ | 131.219,173 | \$ 132.623,048 |
| Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo (2) | | 5.928,023 | 75.872,226 |
| Total | \$ | <u>137.147,196</u> | <u>\$ 208.495,274</u> |

(1) La integración de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

| Delegación | 31-dic-13 | | 31-dic-12 | |
|-----------------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | \$ | Importe | \$ | Importe |
| Aguascalientes | \$ | 190,313 | \$ | 190,313 |
| Baja California Norte | | 1.721,639 | | 1.679,632 |
| Baja California Sur | | 4.522,948 | | 5.195,520 |
| Campeche | | 933,573 | | 935,356 |
| Coahuila | | 2.509,521 | | 2.495,578 |
| Colima | | 1.038,243 | | 1.047,708 |
| Chiapas | | 349,960 | | 266,224 |
| Chihuahua | | 8.296,305 | | 9.161,847 |
| Distrito Federal | | 5.735,981 | | 6.432,285 |
| Durango | | 8.019,355 | | 3.279,480 |
| Guanajuato | | 200,766 | | 132,769 |
| Guerrero | | 146,570 | | 133,752 |
| Hidalgo | | 664,957 | | 685,185 |
| Jalisco | | 4.814,278 | | 4.854,527 |
| Estado de México | | 17.408,501 | | 22.099,338 |
| Michoacán | | 3.286,670 | | 1.954,829 |
| Morelos | | 1.229,183 | | 1,077,791 |
| Nayarit | | 3.600,590 | | 3.561,068 |
| Nuevo León | | 196,934 | | 217,837 |
| Oaxaca | | 367,346 | | 438,444 |
| Puebla | | 734,008 | | 753,025 |
| Querétaro | | 974,479 | | 1.111,521 |
| Quintana Roo | | 4.139,112 | | 4.375,281 |
| San Luis Potosí | | 2.133,398 | | 2.181,545 |
| Sinaloa | | 13.213,614 | | 13.264,801 |
| Sonora | | 10.152,476 | | 11.090,350 |
| Tabasco | | 506,254 | | 522,692 |
| Tamaulipas | | 15.638,208 | | 16.444,724 |

| <u>Delegación</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <u>Importe</u> | <u>Importe</u> |
| Tlaxcala | 97,579 | 177,520 |
| Veracruz | 11,944,654 | 12,151,168 |
| Yucatán | 3,143,198 | 1,898,889 |
| Zacatecas | 2,043,096 | 1,123,127 |
| | \$ 129,953,709 | \$ 130,934,126 |
| <u>Programas Especiales</u> | | |
| Baja California Sur | 730,070 | 1,080,239 |
| Colima | 80,899 | 82,398 |
| Distrito Federal | 10,805 | 16,207 |
| Guanajuato | 236,976 | 236,976 |
| San Luis Potosí | 206,714 | 273,102 |
| | \$ 1,265,464 | \$ 1,688,922 |
| TOTAL | \$ 131,219,173 | \$ 132,623,048 |

De acuerdo al análisis efectuado de la cartera se observa que la misma cuenta con una antigüedad aproximada de 25 años, por lo que se considera que solamente se va a recuperar un 15.5% y el resto es incobrable.

(2) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo se integra como sigue:

| <u>Concepto</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Otras cuentas por Cobrar (a) | \$ 3,291,141 | \$ 73,238,799 |
| Ex Funcionarios y Ex empleados (b) | 2,636,882 | 2,633,427 |
| Total Otras cuentas por cobrar | \$ 5,928,023 | \$ 75,872,226 |

(a) El saldo de este rubro corresponde principalmente a un depósito por \$2,754,427 de SEDATU como apoyos fiscales que fueron depositados en enero de 2014, pero es del presupuesto del 2013, así como a diversos adeudos de funcionarios por concepto de viáticos no comprobados que se encuentran en proceso de recuperación.

(b) Dicha cuenta se integra principalmente por adeudos que se registraron por instrucciones del Órgano Interno de Control, por auditorías efectuadas en las Delegaciones y cuya antigüedad oscila entre los 15 y 22 años, dicho importe no impacta los resultados financieros de la CORETT, ya que se cuenta con una provisión y la misma se encuentra en análisis para su recuperación o cancelación.

3. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo se integra como sigue:

| <u>Concepto</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Inventario de Mercancías para Venta | \$ 283.762,181 | \$ 294.401,905 |

Dicho saldo corresponde a lotes y a decretos que a la fecha no han sido contratados o que no han iniciado los trámites para su ejecución. Su base de registro es el valor determinado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), y la antigüedad de los saldos proviene desde la fecha en que fue publicado el decreto en el Diario Oficial de la Federación. Cuando se regularizan los terrenos se valúan a costo promedio.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, dicha cuenta se integra por delegación como sigue:

| <u>Delegación</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Aguascalientes | \$ 1.012,242 | \$ 1.012,242 |
| Baja California Norte | 4.387,808 | 4.463,981 |
| Baja California Sur | 427,048 | 2,449 |
| Campeche | 374,569 | 21,995 |
| Coahuila | 1.446,587 | 1.457,496 |
| Colima | 1.907,260 | 1.996,002 |
| Chiapas | 3.119,234 | 2.886,123 |
| Chihuahua | 8.131,007 | 8.201,518 |
| Distrito Federal | 2.819,088 | 6.355,823 |
| Durango | 3.844,783 | 3.982,985 |
| Guanajuato | 1.637,080 | 1.682,095 |
| Guerrero | 15.909,494 | 15.694,784 |
| Hidalgo | 1.762,334 | 1.653,707 |
| Jalisco | 21.233,667 | 21.581,205 |
| Estado de México | 33.006,529 | 34.348,264 |
| Michoacán | 12.368,122 | 12.995,989 |
| Morelos | 29.786,701 | 30.266,331 |
| Nayarit | 12.849,727 | 13.291,706 |
| Nuevo León | 1.782,714 | 1.784,917 |
| Oaxaca | 3.210,876 | 3.384,829 |
| Puebla | 10.216,934 | 10.594,824 |
| Querétaro | 4.754,455 | 4.752,204 |
| Quintana Roo | 2.428,778 | 2.683,211 |
| San Luis Potosí | 5.713,253 | 5.766,271 |
| Sinaloa | 10.636,709 | 11.006,123 |
| Sonora | 5.014,127 | 7.805,268 |

| <u>Delegación</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Tabasco | 1.409,654 | 1.531,663 |
| Tamaulipas | 11.272,944 | 11.427,955 |
| Tlaxcala | 7.022,551 | 6.259,982 |
| Veracruz | 15.302,176 | 16.082,698 |
| Yucatán | 2.776,908 | 2.892,515 |
| Zacatecas | 6.205,920 | 6.543,847 |
| | <u>243.771,277</u> | <u>254.411,001</u> |
| Programas Especiales | | |
| Michoacán | 1.980,000 | 1.980,000 |
| Sonora | 31.673,760 | 31.673,760 |
| Tamaulipas | 5.420,000 | 5.420,000 |
| Yucatán | 917,144 | 917,144 |
| | <u>\$ 39.990,904</u> | <u>\$ 39.990,904</u> |
| Total de Terrenos por regularizar | <u><u>\$ 283.762,181</u></u> | <u><u>\$ 294.401,905</u></u> |

4. Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos se integran como sigue:

| Concepto | | Costo Histórico | Actualización | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|------------------------|-----|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | Total | Total |
| Terrenos | (1) | \$ 10.426,769 | 6.309,806 | 16.736,575 | 16.736,575 |
| Edificios | | 35.185,569 | 23.100,249 | 58.285,818 | 58.285,818 |
| Total Inversión | | 45.612,338 | 29.410,055 | 75.022,393 | 75.022,393 |
| Depreciación Acumulada | | (19.053,861) | (11.957,523) | (31.021,364) | (29.382,126) |
| Importe neto | | <u>\$ 26.548,477</u> | <u>17.452,532</u> | <u>44.001,009</u> | <u>45.640,267</u> |

5. Bienes Muebles

| | | | | | |
|--------------------------------|--|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Mobiliario y equipo | | 24.804,898 | 20.397,185 | 45.202,083 | 44.603,738 |
| Equipo de transporte | | 23.421,588 | 8.166,666 | 31.588,254 | 32.155,144 |
| Equipo de cómputo | | 26.509,717 | 6.863,915 | 33.373,632 | 32.957,109 |
| Otros equipos | | 7.176,345 | 8.139,354 | 15.315,699 | 15.307,933 |
| Total Inversión | | 81.912,548 | 43.567,120 | 125.479,668 | 125.023,924 |
| Depreciación Acumulada | | (72.109,081) | (19.626,610) | (91.735,691) | (89.554,444) |
| Importe neto | | <u>\$ 9.803,467</u> | <u>23.940,510</u> | <u>33.743,977</u> | <u>35.469,480</u> |
| Total del Activo no Circulante | | <u>\$ 36.351,944</u> | <u>41.393,042</u> | <u>77.744,986</u> | <u>81.109,747</u> |

(1) Este tipo de activo por su naturaleza no es objeto de ser depreciable.

Depreciación

La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta en función a la vida útil de los bienes, de acuerdo con las tasas anuales que se muestran a continuación:

| | <u>Tasas</u> |
|--------------------------------|--------------|
| Edificios | 5% |
| Mobiliario y equipo de oficina | 10% |
| Equipo de transporte | 25% |
| Equipo de cómputo | 30% |
| Otros equipos | 10% |

El importe histórico obtenido se actualiza mediante la aplicación de factores derivados del INPC, desde la fecha de adquisición de los activos, hasta el promedio del año que se reporta.

Durante el presente ejercicio se dieron de baja 35 bienes del activo fijo, cuyo importe histórico importa la cantidad de \$393,862, del cual resulto un ingreso neto en efectivo de \$87,523, y fue utilizado para gastos generales, la baja fue autorizada por el comité de bienes muebles de la CORETT, y los precios de venta fueron determinados por valuador independiente, las Delegaciones que efectuaron las bajas de bienes son: Campeche, Coahuila, Sinaloa, así como Oficinas Centrales.

6. Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo se integra como sigue:

| Concepto | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Estimación para cuentas Incobrables de Terrenos Regularizados | \$ (111,676,275) | \$ (111,676,275) |
| Estimación para Cuentas Incobrables de Ex-Funcionarios | (2,633,222) | (2,633,426) |
| Total | \$ <u>(114,309,497)</u> | \$ <u>(114,309,701)</u> |

Estimación para cuentas Incobrables de Terrenos Regularizados

Esta estimación se determina mediante un análisis a la antigüedad de los saldos por cobrar por cada ejercicio transcurrido y por conceptos como, contratos por cobros no ingresados, contratos dobles, contratos hechos fuera del polígono, contratos mal elaborados, contratos con problemas jurídicos, contratos en zona de riesgo y escrituras entregadas sin reserva de dominio.

De acuerdo a la antigüedad y considerando que los pagares ya prescribieron, ya que en el momento de su contratación cubrían un plazo de 1 año como máximo, periodo para liquidar el adeudo de saldos se considera que la reserva para cuentas incobrables de avecindados, se incremento en un monto de \$96,014,012, ya que como se indico en la nota 2, "Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes" solamente es recuperable un 15.5% de la cartera total.

Estimación para Cuentas Incobrables de Ex-Funcionarios

La estimación de la reserva de Ex funcionarios está determinada por cargos a las cuentas personales por faltantes de efectivo en las Delegaciones por la contratación y cobranza, y que se encuentran en procesos jurídicos.

PASIVO

Pasivo Circulante

7. Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Estos pasivos se encuentran integrados por prestaciones sociales de los trabajadores, así como impuestos retenidos de sueldos, honorarios, arrendamientos y prestadores de servicios entre otros y se integran como sigue.

| Concepto | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|--|----------------------|----------------------|
| Servicios Personales | \$ 4.715,890 | \$ 15.004,755 |
| Proveedores por Pagar a Corto Plazo | 26.718,866 | 23.079,479 |
| Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo | 15.344,770 | 23.509,596 |
| Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo | 28.167,558 | 30.010,830 |
| Total | \$ <u>74.947,084</u> | \$ <u>91.604,660</u> |

Servicios Personales

Al 31 de diciembre del presente ejercicio se han liquidado todos los pasivos que se tenían pendiente de pago en el ejercicio anterior, los saldos que se muestran al cierre del mes de diciembre de 2013, son aquellos que se generaron con los pagos de sueldos y prestaciones y que se liquidaron en el mes de enero de 2014.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Los principales conceptos que integran el saldo de esta cuenta corresponden, a Jet Van Car Rental S.A. de C.V. por \$14,695,223, Teléfonos de México S.A. de C.V. por \$2,965,807, Notarios y Catastro \$2,735,270, Estrateg por \$705,249, Qualitas Compañía de Seguros por \$691,399 y el resto corresponde a diversos proveedores a nivel nacional.

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Se integra por retenciones efectuadas a los Funcionarios y Empleados del organismo y que se encuentran establecidas en las condiciones generales de trabajo como prestaciones sociales y retenciones de impuestos establecidos en la ley del impuesto sobre la renta. Los pasivos de los impuestos retenidos a los trabajadores, así como el impuesto sobre nominas se encuentran al corriente en sus pagos.

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Se integra principalmente por el programa PASPRAH, de acuerdo a lo siguiente:

| CONCEPTO | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | TOTAL |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|
| PASPRAH pendiente de comprobar de Tamaulipas | 1,208,000 | | 320,000 | 96,000 | | 1,624,000 |
| PASPRAH pendiente de comprobar de Quintana Roo | | | 656,000 | | | 656,000 |
| 109 y 42 Contrataciones duplicadas de Quintana Roo | (872,000) | (336,000) | | | | (1,208,000) |
| PASPRAH pendiente de comprobar de Estado de México | | | 794,803 | 1,623,296 | | 2,418,099 |
| PASPRAH pendiente de comprobar de Aguascalientes | | | | 3,352,000 | | 3,352,000 |
| Por devolver a Tesorería de la Federación | | | | 583,779 | | 583,779 |
| PASPRAH por comprobar de 20 Delegaciones | | | | | 20,295,608 | 20,295,608 |
| TOTAL | 336,000 | (336,000) | 1,770,803 | 5,655,075 | 20,295,608 | 27,721,486 |

Ejercicio 2009

De los recursos ministrados del PASPRAH en el ejercicio 2009 quedan pendientes por comprobar 151 acciones cuyo importe asciende a \$1.208,000, al cierre del presente informe, que aun no ha sido comprobados por la Delegación Tamaulipas.

Así mismo se tienen 109 acciones de la Delegación de Quintana Roo cuyo importe asciende a \$872,000, y que deben cancelarse de los registros financieros ya que corresponden a acciones no aprobadas por SEDESOL y que no fueron consideradas en las actas de cierre de esos ejercicios.

Ejercicio 2010

Por lo que se refiere al ejercicio 2010, se tienen 42 contrataciones duplicadas por \$(336,000) de la Delegación de Quintana Roo, y que deben cancelarse de los registros financieros.

Ejercicio 2011

Por el ejercicio 2011, se tienen pendiente de comprobar la cantidad de \$1.770,803, equivalentes a 221 acciones de las Delegaciones del Estado de México con 99 acciones con un importe de \$794,803, Quintana Roo con 82 acciones con un importe de \$656,000 y Tamaulipas con 40 acciones con un importe de \$320,000

Ejercicio 2012

Por el ejercicio 2012, se tienen pendientes de comprobar la cantidad de \$5.655,075 equivalentes a 634 acciones de las Delegaciones de Estado de México con 203 acciones con un importe de \$1.623,296, Aguascalientes con 419 acciones con un importe de \$3.352,000, y Tamaulipas con 12 acciones con un importe de \$96,000, así como un remanente que no se encuentra contemplado en las actas de cierre y cuyo importe asciende a \$583,779, el cual deberá de devolverse a la Tesorería de la Federación.

Ejercicio 2013

Por el ejercicio de 2013 se han ministrados recursos por un monto de \$161.411,848, equivalentes a 16,141 CUIS de las cuales se han regularizado 8,155 y queda, pendiente un importe de \$20.295,608 Se destaca que el cierre del programa PASPRAH es el 31 de marzo de 2014, por lo que fueron reconocidos como ingresos devengados en el ejercicio de 2013 la cantidad de \$56,159,241 conforme a las reglas de operación aplicables.

Para el ejercicio fiscal de 2013, no se estableció un calendario para la ministración de recursos PASPRAH, solamente se estableció un monto global por \$222.822,891 en el acuerdo marco entre la SEDATU y CORETT. Por lo que quedo como sigue:

| Mes | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|---|----------------------|----------------------|
| Enero | \$ - | \$ 5,251,000 |
| Febrero | - | 5,338,000 |
| Marzo | - | 17,000,000 |
| Abril | - | 17,000,000 |
| Mayo | - | 17,000,000 |
| Junio | - | 17,000,000 |
| Julio | - | 16,000,000 |
| Agosto | - | 15,000,000 |
| Septiembre | - | 12,000,000 |
| Octubre | - | - |
| Noviembre | - | - |
| Diciembre | - | - |
| Total de recursos estimados para programa PASPRAH 2013 | \$ 222,822,891 | \$ 121,589,000 |
| Recursos efectivamente recibidos al 31 de diciembre de 2013 | 161,411,848 | - |
| Recursos efectivamente recibidos al 31 de diciembre de 2012 | - | 90,332,262 |
| Variación | \$ <u>61,411,043</u> | \$ <u>31,256,738</u> |

En atención a las modificaciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de febrero de 2013, se genera la resectorización de CORETT a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano (SEDATU), no se estableció un calendario para la ministración de recursos PASPRAH, como se venía trabajando con SEDESOL, quien era la cabeza de sector de la entidad. Es por ello que no se presenta un calendario en forma mensual y se estableció un monto global entre la SEDATU y CORETT, a través de un acuerdo marco por un monto global de \$222.822,891

De los recursos programados para la ministración de recursos del programa PASPRAH del ejercicio de 2012, solamente se recibieron \$90.332,262, por lo que la variante que existe no fue ministrada, de igual forma en el ejercicio de 2013, solamente se recibieron \$161.411,848.

En la cuenta otros pasivos por pagar a corto plazo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 aun no reflejan la totalidad de la comprobación de los recursos provenientes del Programa de Apoyo a los AVECINDADOS EN CONDICIONES DE POBREZA PATRIMONIAL PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES (PASPRAH), ya que al 31 de diciembre 2013 se tiene un saldo por comprobar de las delegaciones por un monto de \$27.712,486 de recursos PASPRAH.

8. Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo se integra como sigue:

| <u>Concepto</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo | \$ <u>1.985,052</u> | \$ <u>2.144,146</u> |

Son anticipos de contratantes, que no han sido documentados, y que se encuentran en proceso de registro, la partida más relevante la integra un convenio firmado con el comisariado ejidal de San Nicolás Tetelco de la Delegación del Distrito Federal, con un importe de \$1.119,710 el cual quedo a favor de los ejidatarios para el pago de las escrituras de sus predios.

9. Provisiones a Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo se integra como sigue:

| <u>Concepto</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|---------------------------|------------------|----------------------|
| Provisiones a Corto Plazo | \$ <u>94,684</u> | \$ <u>10.938,949</u> |

En el ejercicio anterior se tenían pasivos por vales de Despensa pendiente de pago a la empresa de Prestaciones Universales S.A. y que le fueron pagados en el mes de febrero de 2013, el saldo actual corresponde a pagos pendientes por partes proporcionales de aguinaldos de personal que ya no trabaja en el organismo.

Pasivo No Circulante

10. Documentos por Pagar a Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo se integra como sigue:

| <u>Concepto</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Documentos por pagar a Largo Plazo | \$ <u>48.076,855</u> | \$ <u>53.323,322</u> |

Este pasivo por \$48.076,855 al 31 de diciembre de 2013 y \$53.323,322 en 2012, corresponde a indemnizaciones decretadas por el Presidente de la República Mexicana, por el Secretario de la Función Pública y por el de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que por razones de oposición de grupos ejidales, amparos o convenios de los núcleos ejidales, no se han podido ejecutar para proceder a la regularización de los terrenos correspondientes.

Por el periodo del 1o. de enero al 31 de diciembre de 2013, se expidieron mediante orden presidencial 1 decreto expropiatorio y 2 que no se habían registrado en el ejercicio de 2012, como se presentan a continuación:

| <u>Ejido</u> | <u>Municipio</u> | <u>Estado</u> | <u>Valor</u> |
|--------------------------------|------------------|---------------|--------------|
| Ejido Barrio Alto | Huautla | Hidalgo | 155,979 |
| Ejido Pedro Totoltepec | Toluca | Edo Mex | 507,578 |
| Ejido Santo Tomas la Concordia | Nativitas | Tlaxcala | 84,350 |

Al 31 de diciembre de 2013 se pagaron 13 indemnizaciones, lo cual representa la posibilidad de generación de recursos adicionales al Organismo como a continuación se indica:

| <u>Ejido</u> | <u>Municipio</u> | <u>Estado</u> | <u>Valor</u> |
|----------------------------------|----------------------|---------------|------------------|
| | Cholula | Guerrero | 615,618 |
| Ejido la Venta y su Barrio Nuevo | Acapulco de Juárez | Guerrero | 274,055 |
| Ejido San Pedro Totoltepec | Toluca | Edo Mex | 507,578 |
| Ejido Pompeya | Atzacan | Veracruz | 1,477,019 |
| Ejido Bolaños | Querétaro | Querétaro | 279,908 |
| Ejido Santo Tomas la Concordia | Nativitas | Tlaxcala | 84,349 |
| Ejido Progreso Macultepec | Xalapa | Veracruz | 354,341 |
| Ejido Independencia | Martínez de la Torre | Veracruz | 1,434,169 |
| Ejido Estación tejar | Medellín | Veracruz | 650,210 |
| Ejido el Rincón | Zapotiltic | Jalisco | 438,341 |
| Ejido Potrerillos del norte | Elota | Sinaloa | 1,531,941 |
| Ejido Mocorito | Mocorito | Sinaloa | 834,036 |
| Ejido Coxcuapan | Catemaco | Veracruz | 130,679 |
| | | | <u>8,612,244</u> |

II. Provisiones a Largo Plazo

| <u>Concepto</u> | <u>31-dic-13</u> | <u>31-dic-12</u> |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Documentos por pagar a Largo Plazo | \$ <u>19,708,276</u> | \$ <u>14,937,210</u> |

Al 31 de diciembre de 2013, se confirmó que existen 151 juicios laborales por un valor aproximado en demandas por \$312,843,611 dato confirmado por el departamento de lo contencioso y asuntos internos y de los cuales solo \$19,708,276 se tienen provisionados al 31 de diciembre de 2013. Los cuales fueron pagados en el mes de enero de 2014.

HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO

Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido

12. Aportaciones

Durante el periodo del 1o. de enero al 31 de diciembre del 2013, el Organismo recibió por conceptos de apoyos fiscales la cantidad de \$201,850,483, del Gobierno Federal, para su operación, los cuales fueron utilizados para el pago de sueldos, salarios y prestaciones sociales a los trabajadores así como para pago de impuestos federales y locales derechos y aprovechamientos, indemnizaciones por laudos, pagos a notarios. Así mismo se devolvieron a la Tesorería de la Federación (TESOFE) \$248,517 el 15 de enero de 2014. Y por el ejercicio de 2012, se recibieron por el mismo concepto la cantidad de \$313,348,663, y se devolvieron a la Tesorería de la Federación (TESOFE) \$152,005 el 15 de enero de 2013.

13. Estado de Variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio

En el presente ejercicio no se tuvieron aportaciones directas al patrimonio, por otras entidades, sin embargo como ya se mencionó, el Organismo recibió apoyos fiscales para gastos de funcionamiento.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 y 2012

| Concepto | (PESOS) | | | | |
|--|------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|-------------|
| | Patrimonio Contribuido | Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores | Patrimonio Generado del Ejercicio | Ajustes por Cambios de Valor | TOTAL |
| Patrimonio Neto al 31 diciembre de 2011 | 233.065,936 | (22.284,387) | (81.164,695) | 56.438.302 | 186.055,156 |
| Actualizaciones | | | | (2.798,551) | (2.798,551) |
| Resultado del ejercicio ahorro/(Desahorro) | | (81.164,695) | 234.744,487 | | 153.579,792 |
| Patrimonio al 31 de diciembre de 2012 | 233.065,936 | (103.449,082) | 153.579,792 | 53.639,751 | 336.836,397 |
| Actualizaciones | | | | (139,388) | (139,388) |
| Resultado del ejercicio ahorro/(Desahorro) | | 153.579,792 | (152.962,417) | | 617,375 |
| Patrimonio al 31 de diciembre de 2013 | 233.065,936 | 50.130,710 | 617,375 | 53.500,363 | 337.314,384 |

ESTADO DE ACTIVIDADES

14. Ingresos y Otros Beneficios

En el presente ejercicio se tuvieron ingresos como a continuación se indica:

| Concepto | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos Propios por Venta de Bienes | \$ 275.622,877 | \$ 374.000,725 |
| Ingresos Propios por Financiamiento | 7.579,533 | 6.175,558 |
| Ingresos Propios Virtuales | 112.960,452 | 21.177,113 |
| Total | 396.162,862 | 401.353,396 |
| Ingresos por ayudas y transferencias | 91.856,483 | 313.348,663 |
| Total Ingresos | \$ 488.019,345 | \$ 714.702,059 |

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra obtuvo Ingresos propios menores al ejercicio anterior por \$95.377,848 y por otra parte se tuvieron ayudas fiscales menores al ejercicio anterior por \$221.492,180. Aunque por otro parte se tuvo un mayor apoyo en el programa PASPRAH por \$71.078,586.

15. Gastos y Otras Pérdidas

Se integra cómo sigue:

| Concepto | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| GASTOS DE FUNCIONAMIENTO | | |
| Servicios Personales | \$ 317.594,614 | \$ 339.520,996 |
| Materiales y Suministros | 13.944,824 | 10.212,137 |
| Servicios Generales | 68.154,113 | 72.863,697 |
| Total Gastos de Funcionamiento | 399.693,551 | 422.596,830 |
| OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS | | |
| Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencias y Amortizaciones | 4.617,302 | 4.617,302 |
| Disminución de Inventarios | 9.229,782 | 37.251,384 |
| Otros Gastos | 74.155,779 | 96.656,750 |
| Total Otros Gastos y Perdidas Extraordinarias | 87.708,418 | 138.525,436 |
| TOTAL | \$ 487.401,969 | \$ 561.122,266 |

El rubro de Servicios personales representa el 79% del gasto total, en ambos ejercicios siendo los conceptos más relevantes el de sueldos y salarios, así como prestaciones sociales de ISSSTE, FOVISSTE, y SAR, por lo que se refiere al concepto de otros gastos se tiene un importe de \$37.122,035 por bonificaciones otorgadas a vecindados por regularización de terrenos, gastos de escrituración por \$10.162,556 y ajustes a las reservas de indemnizaciones por laudos por \$16.441,864 entre otros.

Nota:

Las cifras del ejercicio 2012, presentadas en este informe, se agruparon de manera diferente en las presentadas en el dictamen financiero del ejercicio 2012, para efectos de presentación y comparación con el ejercicio 2013, en los rubros de Costo de Terrenos Regularizados, y Bonificaciones sobre Ventas.

NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (ANTES ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA)
16. Efectivo y Equivalentes

| Concepto | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|--|----------------------|----------------------|
| Efectivo | \$ 38,329 | \$ 5,399 |
| Bancos / Tesorería | 10,768,717 | 7,535,841 |
| Inversiones Temporales (Hasta 3 meses) | 86,974,423 | 32,546,219 |
| Total | \$ 97,781,469 | \$ 40,087,459 |

Se tienen aperturadas 202 cuentas bancarias de captación y de cheques a nivel nacional de las cuales se tienen embargadas 64 cuentas bancarias por demandas laborales. Del total, 39 provienen del ejercicio 2012 y 25 son de 2013, el monto actual embargado asciende a \$11,027,927, de conformidad con los reportes bancarios a la fecha, han sido retirados \$7,607,022 para pagos parciales de laudos laborales y queda un saldo del cual no puede disponer la CORETT de \$3,420,905.

Se tienen recursos por \$1,791,965 que no son de la CORETT, ya que corresponden a convenios de titulación de solares urbanos o vía mandato que fueron convenidos con los núcleos ejidales y que deben pagarse a estos, de acuerdo a los porcentajes de participación.

En el presente ejercicio no se tuvieron adquisiciones por compra de bienes muebles e inmuebles

CONCILIACIÓN DE FLUJOS NETOS DE EFECTIVO

| Concepto | 31-dic-13 | 31-dic-12 |
|--|----------------------|----------------------|
| Ahorros/Desahorros antes de Rubros Extraordinarios | \$ 617,375 | \$ 153,579,792 |
| Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan el efectivo | 10,639,724 | 3,384,382 |
| Depreciación | 4,322,857 | 4,617,302 |
| Incrementos en las provisiones | (28,136,335) | 24,988,724 |
| Ganancias/perdida en venta de propiedad planta y equipo | (1,097,483) | 24,055 |
| Incremento en cuentas por cobrar | 71,347,873 | (49,418,704) |
| Incremento (Disminución) Neta en el Ejercicio del Efectivo y Equivalentes de Efectivo | \$ 57,694,011 | \$ 94,137,953 |

Del análisis de los flujos netos de efectivo tenemos en el presente ejercicio un incremento sustancial de los pasivos por pagar tanto de proveedores como de indemnizaciones por laudos y pagos a

notarios, en virtud de que el recurso por ampliación liquidada fue transferido por la SEDATU el 31 de diciembre de 2013; los cuales fueron pagados en el mes de enero de 2014.

Nota

Las cifras del ejercicio 2012, presentadas en este informe, se agruparon de manera diferente en las presentadas en el dictamen financiero del ejercicio 2012, para efectos de presentación y comparación con el ejercicio 2013, en los rubros de Costo de Terrenos Regularizados, y Bonificaciones sobre Ventas.

NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

CUENTAS DE ORDEN CONTABLES Y PRESUPUESTARIAS

17. Contables

Juicios Agrarios, Laborables y Civiles

| Juicios | 2013 | | 2012 | |
|-----------------|--------------|----------------------|--------------|--------------------|
| | Nº | Monto Demandado | Nº | Monto Demandado |
| Administrativos | 25 | 53,578,927 | 25 | 53,578,927 |
| Laborales | 151 | 312,843,611 | 123 | 189,872,486 |
| Agrarios | 126 | 104,791,744 | 129 | 64,324,343 |
| Civiles | 1,261 | 726,962,743 | 1,183 | 6,283,603 |
| Amparos | 283 | - | 264 | 51,821 |
| TOTAL | 1,846 | 1,198,177,024 | 1,724 | 314,111,180 |

Administrativos.- Resulta necesario precisar que la cantidad señalada en materia administrativa corresponde a un juicio en el que se demanda la cantidad de \$696.526,056, sin embargo, la Sala Regional del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, mediante Sentencia Interlocutoria de 1º de octubre de 2008, consideró que sólo debía sumarse la parte alícuota que le corresponde a cada uno de los actores en dichos juicios, la cual asciende a \$53.578,927, su estado procesal es de sobreseimiento.

Laborales.- Al 31 de diciembre de 2013, se confirmó que existen 151 juicios laborales por un valor aproximado en demandas por \$312.843,611, de los cuales fueron liquidados 16 laudos condenatorios por un monto de \$19.708,276 y el resto se encuentra en estado procesal en diferentes etapas.

Agrarios.- Juicios provenientes de decretos expropiatorios, por el supuesto de haberse pagado con avalúos vencidos, y otros de diferente índole con resoluciones procesales a largo plazo.

Civiles.- Juicios por regularizaciones improcedentes por conflictos entre poseionarios.

18. Presupuestarias

Cuentas de Ingresos

Estado Analítico de Ingresos Presupuestales

El presupuesto anual original de ingresos autorizado a esta entidad para el ejercicio fiscal 2013, fue de \$554.376,538, de los cuales \$518.276,538 (93.5%), se obtendrían por la actividad propia del Organismo, es decir, por la regularización de la tenencia de la tierra y \$36.100,000 (6.5%) por el concepto de otros de ingresos, sin embargo la Entidad disminuyó su presupuesto en \$91.856,483, cantidad que parcialmente corresponde al apoyo fiscal otorgado por un monto de \$91.856,483.

Venta de Bienes

El presupuesto original de este concepto fue de \$518.276,538 la cual no tuvo modificación, la captación de ingresos por este concepto fue de \$196.702,564, cantidad que en términos porcentuales significó el 37.9% con relación al presupuesto autorizado, esta situación obedeció principalmente a la no ejecución de decretos expropiatorios programados en algunas Delegaciones Estatales, afectándose con ello las operaciones de contratación y por ende la captación de ingresos.

Otros Ingresos

En este rubro, se programó la captación de \$36.100,000, sin embargo este monto fue modificado debido al apoyo fiscal otorgado a esta entidad por un monto de \$91.856,483, resultando la cifra de \$127.956,483 como presupuesto modificado autorizado, de los cuales se obtuvieron \$252.279,703 esto gracias al apoyo fiscal otorgado así como, a la captación por concepto de escrituración, actividad alterna de esta Entidad

Es importante mencionar que el organismo cuenta con un ingreso derivado del apoyo por parte de nuestra Coordinadora Sectorial (SEDATU) por un importe de \$109.994,000, el cual forma parte a nivel flujo de efectivo en el concepto de otros ingresos.

Cuentas de Egresos

Estado del Ejercicio del Presupuesto

El presupuesto original de egresos para el ejercicio 2013, ascendió a \$537.569,292, monto presupuestal que fue modificado en cumplimiento al Programa Nacional de Reducción de Gasto Público por \$4.109,691, transferencias internas, apoyos fiscales netos por \$91.856,483, resultando la cifra de presupuesto anual modificado de \$625.316,084, distribuido de la siguiente manera:

Capitulo 1000 Servicios Personales

El presupuesto de Egresos modificado fue de \$333.877,497, de los cuales se ejercieron \$307.854,000, cantidad que en términos porcentuales significo 92.2%, dicho monto permitió cubrir en el pago por concepto de sueldos, remuneraciones y seguridad social del personal de esta Entidad.

Gasto de operación

Capitulos 2000 "Materiales y Suministros" y 3000 "Servicios Generales".

El presupuesto modificado en el capitulo 2000 "Materiales y suministros fue de 19,447,490 de los cuales se ejercieron 12,562,549 cifra inferior en 35.4%, así mismo el capitulo 3000 "Servicios Generales" en su gasto de operación cerró el ejercicio con un presupuesto modificado de \$170.129,605 , de los cuales se ejercieron \$72.086,417 cifra inferior en un 57.6%, estas disminuciones se debieron principalmente a la baja captación de ingresos propios situación que la Entidad afronto llevando a cabo diversas medidas de austeridad, reduciendo así al mínimo indispensable las adquisiciones y la contratación de servicios, sin dejar de llevar a cabo la operación que la Entidad tiene encomendada.

Otros de corriente

Capitulo 3000 "Servicios Generales"

El presupuesto original de este concepto aumento ya que de \$66.798,283 paso a \$101.861,492 , esto debido al apoyo fiscal otorgado en este rubro del cual se ejercieron \$28.175,067 cifra que represento el 27.6% del programado modificado, dicho gasto comprende el pago por concepto de erogaciones por resoluciones de autoridad competente, penas, multas y recargos y de manera principal indemnizaciones por la expropiación de predios las cuales representan en gran medida un ingreso para la CORETT aunque es importante mencionar que no se logro la publicación de todos los decretos expropiatorios que se tenían programado por lo que la Entidad quedo con un presupuesto devengado en este concepto de y \$4.133,484.72, mismos que fueron considerados como devengados pendientes de pago ya que el recurso para llevar a cabo este gasto fue radicado a la entidad el día 31 de diciembre del 2013.

Gasto de Inversión

Capitulo 5000 "Bienes Muebles e Inmuebles"

En ejercicio 2013 no se tuvo capitulo 5000 "Bienes Muebles e Inmuebles".

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

19. Introducción

El objetivo del presente documento es la revelación de los aspectos económicos-financieros más relevantes de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y que influyeron en la toma de decisiones del ejercicio fiscal 2013.

20. Panorama Económico y Financiero

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, obtuvo un Superávit por un monto de \$617,375 debido a la aplicación del PASPRAH.

21. Autorización e Historia

a) Fecha de creación

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) fue creada por decreto presidencial el 8 de noviembre de 1974, como un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios. El 26 de febrero de 1999 se amplían sus atribuciones, se redefinen sus objetivos y se ubica en el sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Social.

b) Principales cambios en su estructura

Que con fecha 2 de febrero de 2013, se emite el acuerdo en el cual la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra pasa al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con sus mismas atribuciones y objetivos.

El 12 de junio de 2000 se publica en el Diario Oficial de la Federación su Estatuto Orgánico, dando cumplimiento al acuerdo establecido por su Consejo de Administración. El 28 de febrero de 2002, se publican en el mismo periódico oficial las reformas y adiciones al citado Estatuto.

22. Organización y Objeto Social

a) Objeto Social

Promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, en coordinación con otras dependencias y entidades federales, con los gobiernos de los estados con la participación de los municipios y del Distrito Federal, así como en concentración con los sectores social y privado y particularmente con los núcleos agrarios.

b) Principal actividad

Promover ante las autoridades competentes y órganos correspondientes, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la expropiación y en su caso, la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles de dominio público o privado de la Federación.

Regularizar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal, para lo cual, entre otras actividades, ejecuta los decretos expropiatorios de terrenos de origen ejidal y comunal, procediendo a su regularización a través de su escrituración e inscripción en el registro público de la propiedad.

c) Ejercicio Fiscal

El ejercicio fiscal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra inicio el día primero de enero y terminó el 31 de diciembre de 2013, y los estados financieros sus notas se encuentran elaboradas en ese periodo.

d) Régimen Jurídico

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra es un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizada en la Secretaría de Desarrollo Social hasta el 31 de diciembre de 2012. Y que con fecha 2 de febrero de 2013, se emite el acuerdo en el cual la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra pasa al sector coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con sus mismas atribuciones y objetivos.

e) Régimen Fiscal

La CORETT no es un contribuyente sujeto del Impuesto Sobre la Renta (ISR) e Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU), en virtud de ser considerado persona moral no contribuyente. Asimismo, los actos que realiza para el cumplimiento de sus objetivos, se encuentran exentos del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Por lo anterior la CORETT debe cumplir exclusivamente con las obligaciones que le son aplicables en materia de las siguientes contribuciones:

- Retener y enterar el Impuesto Sobre la Renta y exigir la documentación que reúna los requisitos fiscales, cuando hagan pagos a terceros por concepto de honorarios, en apego a lo establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- La CORETT está obligada a efectuar la retención del IVA y enterarlo ante a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en tiempo y forma.

f) Estructura Organizacional Básica

La Estructura Orgánica y Ocupacional de la CORETT está integrada por las plazas siguientes: 138 plazas de Mando de Estructura, 96 de Enlace, 123 Operativos de Confianza y 1010 Operativos de Base, lo que hace un total de 1367 plazas, conciliando en número de plazas, niveles y códigos con el inventario de plazas revisado en la SHCP al cierre del ejercicio fiscal de 2013.

23. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Las políticas contables más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra están de acuerdo a las Normas de Información Financiera aplicables en México y son las siguientes:

a) Normatividad aplicable del CONAC

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra ha adoptado las normas establecidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), para la preparación de sus estados financieros y sus notas se encuentran redactadas en el orden cronológico que fue establecido por el CONAC, así mismo su catálogo de cuentas se encuentra alineado a nivel de cuentas de mayor.

24. Políticas de Contabilidad Significativas

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

El Organismo reconoce los efectos de la inflación en la información financiera de conformidad con lo establecido en los lineamientos de la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal para el Reconocimiento de los Efectos de la inflación (NIFGG SP 04), emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. De acuerdo con dicha disposición, el activo fijo y su depreciación acumulada quedan expresados en pesos de poder adquisitivo del cierre del ejercicio y la depreciación del ejercicio queda registrada a pesos de poder adquisitivo promedio del ejercicio. La re-expresión de las cifras se realiza mediante la aplicación de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

En cumplimiento a la citada NIFGG SP 04, debido a que la inflación acumulada de los tres últimos ejercicios anuales anteriores es menor que el 26% (promedio anual 8%), el Organismo emitió sus estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en un entorno no inflacionario, llevando a cabo la desconexión de la contabilidad inflacionaria, en consecuencia la última re-expresión fue reconocida en los estados financieros con cifras al 31 de diciembre de 2007; ya que el porcentaje de inflación de los periodos 2013, 2012, y 2011 fue de 3.97, 3.57% y 3.82% respectivamente y el porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores fue de 11.36%.

b) Ciclo de operaciones

En los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra fue la instancia ejecutora del Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH), la mayoría de las operaciones de regularización de terrenos fueron efectuadas a través de este Programa, que es un instrumento de apoyo a aquellos hogares en situación de pobreza patrimonial que no han podido concluir los procesos de regularización, proporcionándoles la formalidad y seguridad jurídica de sus lotes; por cada beneficiario la aplicación de este subsidio federal fue como máximo de \$10,000 o el correspondiente al costo de la regularización en caso de que este fuera menor.

Cuando el costo de la regularización excedía el monto del citado subsidio, la diferencia podría ser cubierta con el apoyo de CORETT, cuyo monto máximo era de \$10,000 por beneficiario, pero si el monto total de la regularización aún no era cubierto con dichos subsidios, la diferencia debería ser cubierta por el beneficiario, quien tenía la oportunidad de obtener un descuento del 5% hasta el 20%, dependiendo del plazo en que se cubriera el adeudo que era de 15 a 150 días naturales siguientes a la fecha de formalización de la contratación. El crédito se documentaba con un pagaré cuyo plazo máximo es de 6 meses; según lo establecido en la Regla 1/07 "Para la Regularización de la Tenencia de la Tierra".

c) Terrenos por regularizar

Los terrenos por regularizar se presentan fuera del activo circulante porque no se puede precisar la fecha en que podrán ser regularizados. En consecuencia las correspondientes indemnizaciones pendientes de pago por expropiación, se presentan fuera del pasivo a corto plazo.

El rubro de terrenos para regularización mostrado en el Estado de Situación Financiera y la correspondiente disminución de inventario mostrado en el Estado de Actividades, se muestran al costo histórico correspondiente.

d) Intereses por financiamiento

El valor nominal de los pagarés con los que se documentan las operaciones de regularización de terrenos realizadas por la CORETT incluyen intereses por financiamiento, los cuales son registrados en el estado de ingresos y egresos desde el momento en que se documentan o son cobrados y no conforme se devengan. Sin embargo, con base en el promedio del período de financiamiento, se estima que la diferencia que se tendría entre el procedimiento seguido por la CORETT y el registro de los intereses en base a lo devengado, no es de consideración. Por su parte, los intereses moratorios se registran en el Estado de Actividades, cuando son cobrados.

e) Obligaciones Laborales

La CORETT no reconoce las obligaciones laborales, de conformidad con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal Sobre el Reconocimiento de las Obligaciones Laborales al Retiro de los Trabajadores de las Entidades del Sector Paraestatal, (NIFGG SP 05), emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que en la sección de Normatividad, numeral 5, indica que: Las entidades cuyas relaciones de trabajo se rigen por el Apartado "B" del artículo 123 constitucional y su legislación reglamentaria, en principio no reconocerán pasivos por obligaciones laborales al retiro de sus trabajadores. Así como también a través de la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública.

g) Sistema de Contabilidad

Al 31 de diciembre de 2013, la CORETT aun no cuenta con un sistema contable apegado a las características establecidas por el CONAC, ya que por razones financieras no cuenta con recursos para adquirirlo, sin embargo se están haciendo las gestiones necesarias para solucionar esta problemática, por lo que con fecha 13 de marzo de 2014 mediante oficio dirigido a la Oficialía mayor de SEDATU se ha solicitado el apoyo de recursos por 11 millones de pesos, para la adquisición del sistema de armonización contable.

h) Reformulación de Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012, fueron reformulados para efectos de comparabilidad y presentar el ajuste a ejercicios anteriores, derivado del incremento a la Estimación de Cuentas Incobrables, correspondiente a la incobrabilidad de las cuentas generadas entre los años 1988 a 2011, por \$96.014,012

25. Reporte Analítico del Activo

a) Inversión

El activo fijo se registra a su valor histórico de adquisición en base a tasas establecidas en la Ley del Impuesto sobre la Renta, el incremento o disminución puede ser por compra, donación o enajenación.

b) Depreciación

La depreciación se calcula aplicando el método de línea recta en función a la vida útil de los bienes, de acuerdo con las tasas anuales que se muestran a continuación:

| | <u>Tasas</u> |
|--------------------------------|--------------|
| Edificios | 5% |
| Mobiliario y equipo de oficina | 10% |
| Equipo de transporte | 25% |
| Equipo de cómputo | 30% |
| Otros equipos | 10% |

El importe histórico obtenido se actualiza mediante la aplicación de factores derivados del INPC, desde la fecha de adquisición de los activos, hasta el promedio del año que se reporta.

26. Proceso de Mejoras

Durante el primer trimestre, personal de la CORETT, asistió a la capacitación concerniente al tema del Diagnóstico Integral de la Administración Pública coordinado de manera conjunta por la Secretaría de la Función Pública y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Para el segundo semestre, se tuvo reunión de trabajo con el Órgano Interno de Control en la que se presentaron las propuestas de los Proyectos Transversal e Institucional, derivados del "Diagnóstico sobre Mejora de Procesos, Simplificación Regulatoria Administrativa, Ahorros y Percepción Ciudadana".

De esta manera, se solicitó a cada una de las unidades administrativas la revisión de las disposiciones normativas que rigen el desempeño de las funciones de cada una de ellas, con el propósito de actualizar la Normateca Interna de la CORETT.

En el tercer trimestre a petición del Órgano Interno de Control se efectuó la reunión de trabajo con las Subdirecciones de Calidad, Recursos Humanos, Recursos Materiales y Servicios Generales, así como de Tecnologías de la Información; con el propósito de presentar el “Diagnóstico para la Promoción del Modelo de Cultura Organizacional y Análisis de la Administración del Cambio”, derivado de ello, se realizó la difusión al personal para a través de correo electrónico institucional e inclusión en la página web del Organismo, el banner denominado “Modelo de Cultura Institucional”, así como el envío del “Listado Agentes de Cambio”.

Durante el cuarto trimestre, se solicitó a la Unidad de Políticas de la Mejora de la Gestión Pública de la Secretaría de la Función Pública, realizar la cancelación de los proyectos registrados en el Sistema de Administración del Programa de Mejora de la Gestión (SAPMG), los cuales son:

1. Sistematización del Cálculo de Costos para la Solicitud de Contratación.
2. Consulta del Estatus de la Solicitud de Contratación de Lotes.

La Unidad de Políticas de la Mejora de la Gestión Pública comunicó que no era posible dar de baja dichos proyectos por encontrarse concluidos.

27. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra tiene deudas con los núcleos ejidales en lo referente a la expropiación de terrenos, los cuales se van liquidando hasta que los ejidatarios dan su anuencia para que sus terrenos sean regularizados a través de convenios.

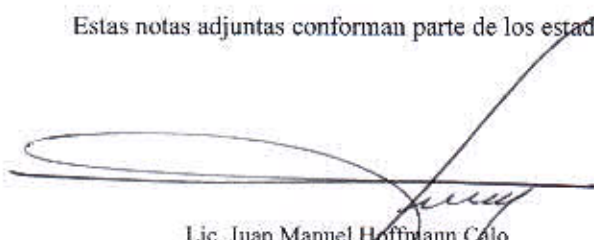
28. Eventos Posteriores

Durante el ejercicio fiscal de 2013, se tuvieron pasivos por Indemnizaciones por Laudos, pagos a notarios públicos, inscripción al registro público de la propiedad de escrituras y proveedores, los cuales fueron liquidados en el mes de enero de 2014.

29. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Ley General de Contabilidad Gubernamental; las Normas emitidas por el CONAC y las Normas de Información Financiera Gubernamental establecidas por la SHCP y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estos estados financieros.

Estas notas adjuntas conforman parte de los estados financieros



Lic. Juan Manuel Hoffmann Calo
Director de Administración y Finanzas
(En funciones a partir del 16 febrero de 2013)



C.P. Moisés Morales Orea
Jefe del Departamento de Contabilidad

COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

PASIVOS CONTINGENTES

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), cuenta con Pasivos Contingentes en proceso jurídico, como se muestra a continuación:

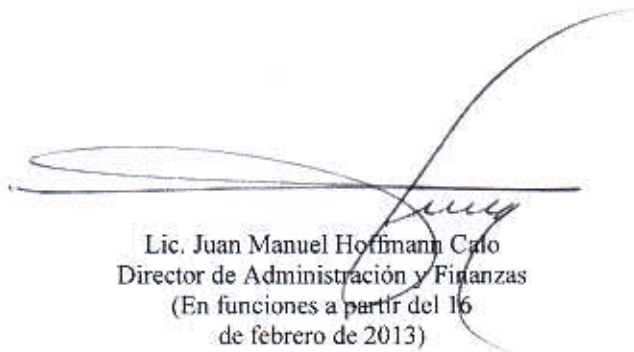
| MATERIA | NUMERO DE JUICIOS | MONTO DEMANDADO |
|-----------------|-------------------|-------------------------|
| Administrativos | 25 | \$ 53,578,927 |
| Laborales | 151 | 312,843,611 |
| Agrarios | 126 | 104,791,744 |
| Civiles | 1,261 | 726,962,746 |
| Total | 1,563 | \$ 1,198,177,024 |

Administrativos.- Resulta necesario precisar que en un principio la cantidad señalada en materia administrativa correspondía a un juicio en el que se demandaba la cantidad de \$696.526,056, sin embargo, la Sala Regional del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, mediante Sentencia Interlocutoria del 1o. de octubre del 2008, consideró que sólo debía sumarse la parte alícuota que le corresponde a cada uno de los actores en dicho juicio, la cual asciende a \$53.578,927, su estado procesal es de sobreseimiento.

Laborales.- Al 31 de diciembre de 2013, existen 151 juicios por demandas laborales por un monto aproximado de \$312.843,611, de los cuales en el mes de enero del 2014, se liquidaron 16 laudos condenatorios por un monto de \$19.708,276, y 135 se encuentra en estado procesal en diferentes etapas.

Agrarios.- Juicios provenientes de decretos expropiatorios, por el supuesto de haberse pagado con avalúos vencidos, y otros con diversos aspectos los cuales cuentan con resoluciones procesales a largo plazo.

Civiles.- Juicios por regularizaciones improcedentes por conflictos entre poseionarios.



Lic. Juan Manuel Hoffmann Calo
Director de Administración y Finanzas
(En funciones a partir del 16
de febrero de 2013)



C. P. Moisés Morales Orea
Jefe del Departamento de Contabilidad