

### **3. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.**

#### **INTRODUCCIÓN**

El 20 de Julio de 1994 mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 3701 se crea como Organismo Desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la “Comisión de Generación de Reservas Territoriales”.

El 8 de febrero de 1995 se publica en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 3730 Decreto 191 por el que se crea el Organismo Descentralizado denominado “Comisión Estatal de Reservas Territoriales”.

El 18 de octubre de 1995 se publica en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 3766 acuerdo por el que se incorpora a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales diversos bienes inmuebles sin construcción del dominio privado del Gobierno del Estado de Morelos.

El 26 de junio de 1996 se publicó en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 3803 el Decreto número 661 por el que se adiciona a la fracción VIII al Artículo 8 del Decreto número 191 por el que se creó la “Comisión Estatal de Reservas Territoriales”.

El 31 de enero de 2001 se publica en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 4101 acuerdo por el que se adscribe a la Secretaría de Gobierno, el Organismo Descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales. siendo procedente para el buen ejercicio de sus funciones, que la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, se adscriba a la Secretaría de Gobierno, por ser ésta la dependencia encargada de proponer las declaratorias de reservas, usos, destinos y provisiones de áreas y predios; de conocer y dictaminar sobre las reservas territoriales que sometan los Ayuntamientos a la aprobación y publicación del Ejecutivo y de adquirir en coordinación con la Federación y los Ayuntamientos, las reservas territoriales. Atendiendo a los motivos expresados con anterioridad y para dar debido y exacto cumplimiento a lo establecido por el artículo décimo sexto transitorio de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos.

El 28 de agosto de 2003 mediante Decreto número 1065 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 4275, se reforman y adicionan diversas disposiciones del decreto que crea la Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

El 10 de septiembre del 2003 se publica en el Periódico Oficial 4277 el Estatuto Orgánico de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, el cual se aprobó por unanimidad en la Tercera Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales del Estado de Morelos, en el acuerdo AC09-SO03/2001.

El 25 de febrero de 2004 se publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 4312 acuerdo por el que se asignan diversos predios sin construcción, a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, para pasar a formar parte de su patrimonio.

El 4 de noviembre de 2009 se publicó en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” número 4753 el Estatuto Orgánico de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales realizando las adecuaciones y requerimientos necesarios al Estatuto Orgánico publicado en el Periódico Oficial 4277 de fecha 10 de septiembre del 2003 con lo cual se pretende fortalecer al Organismo para permitirle cumplir ágilmente con su objetivo principal, que es la adquisición y oferta de reserva territorial, así como para su adecuada administración.

El 26 de diciembre de 2012 se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5053, el Decreto número 216 Capitulo Segundo de las asignaciones del Presupuesto de Egresos Artículo 13, establece que será transferido a la Comisión Estatal de Reservas Territoriales, el patrimonio inmobiliario existente de los Organismos Públicos Descentralizados denominados Instituto de la Vivienda del Estado de Morelos y Casa Propia para los Morelenses.

El 10 de abril de 2013 se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5085, aviso por el que se informa al público en general, que a partir del 22 de enero del año en curso se realizó el cambio de domicilio de las oficinas de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

El 30 de abril de 2014 se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5181, el Decreto Número Mil Trescientos veinticinco por el que se Reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones, del Decreto Número Ciento Noventa y Uno que crea el Organismo Descentralizado Comisión Estatal de Reservas Territoriales.

El 22 de octubre de 2014 se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 5229 el Estatuto Orgánico de la Comisión Estatal de Reservas Territoriales realizando las adecuaciones y requerimientos necesarios al Estatuto Orgánico publicado en el Periódico Oficial 4753 de fecha 04 de noviembre del 2009 con lo cual se pretende fortalecer al Organismo para permitirle cumplir ágilmente con la escrituración para dar certeza jurídica, así como para su adecuada administración.

El 16 de marzo de 2017 se reforman los artículos 2; 4; 5; 6 y 8 así como la fracción II del artículo 10 del Decreto No.191 que crea el Organismo Descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, por artículo único del Decreto No. 1804 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5482 de fecha 2017/03/16. Vigencia 2017/03/17.

## **2. PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO**

El Organismo recibe Participaciones Estatales a través de solicitud de liberación de recursos de forma quincenal, una vez aprobado el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

## **3. AUTORIZACION E HISTORIA**

Fecha de creación **8 de febrero de 1995**

La Comisión Estatal de Reservas Territoriales, se integra con las siguientes Unidades Administrativas:

Dirección General

Dirección Operativa y Regularización

Coordinación Jurídica y de Escrituración

Subdirección Administrativa y Recursos Financieros

## **4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL**

### **OBJETO SOCIAL**

La constitución de reservas territoriales, la administración y promoción del suelo urbano y urbanizable apto para el desarrollo habitacional, industrial, comercial, de servicios públicos, privados, turísticos y vivienda; interviniendo en esta última hasta la entrega de los instrumentos jurídicos de propiedad que dé certeza jurídica a los solicitantes, así como el suelo no urbanizable para la protección ecológica, el desarrollo agropecuario, forestal y de pesca;

## PRINCIPALES ACTIVIDADES

- I. La constitución de reservas territoriales, la administración y promoción del suelo urbano y urbanizable apto para el desarrollo habitacional, industrial, comercial, de servicios públicos, privados, turísticos y vivienda; interviniendo en esta última hasta la entrega de los instrumentos jurídicos de propiedad que dé certeza jurídica a los solicitantes, así como el suelo no urbanizable para la protección ecológica, el desarrollo agropecuario, forestal y de pesca;
- II. Promover y dar seguimiento a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra de predios en los que existan asentamientos humanos irregulares con factibilidad técnica y jurídica que se encuentren en territorio del Estado, siempre que estos no correspondan a zonas federales, con la finalidad de otorgarles a los poseedores certeza jurídica en su patrimonio;
- III. Integrar y administrar bancos de suelo con viabilidad financiera, técnica, ambiental y jurídica para el desarrollo del Estado;
- IV. Adquirir los terrenos necesarios, por cualquier título o medio legal, para el cumplimiento de sus fines, así como aprovechar para ello aquellos del dominio privado del Estado que el Poder Ejecutivo le asigne en patrimonio y que, por su naturaleza, sean susceptibles de ser destinados a la solución de problemas de vivienda, observando las disposiciones legales respectivas;
- V. Enajenar bienes territoriales que formen parte de su patrimonio, de conformidad con los Programas de Desarrollo sobre la materia que impulsen la Federación, el Gobierno del Estado, los Municipios y los particulares, así como lo que establece la Constitución Política y las Leyes del Estado;
- VI. Celebrar operaciones de compra y venta, promesa de venta, fideicomisos, arrendamientos, hipoteca, garantía de créditos o de cualquiera otra naturaleza para el cumplimiento de sus objetivos;
- VII. Gestionar ante las instituciones de crédito facultadas para el efecto, los financiamientos que requiera para el logro de sus finalidades;
- VIII. Gestionar y adquirir los inmuebles que requiera para el cumplimiento de sus fines, en materia de servicios públicos y sociales, y
- IX. En general, la ejecución de acciones, actos y celebración de convenios que sean necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

## REGIMEN JURÍDICO

El 8 de febrero de 1995 se publica en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" número 3730 Decreto 191 por el que se crea el Organismo Descentralizado denominado "Comisión Estatal de Reservas Territoriales", bajo el régimen fiscal de Persona Moral con fines no Lucrativos.

## ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



## **BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.  
Se han aplicado los documentos del CONAC en cuanto a nuestro ámbito de competencia

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.

Reglas de valoración del patrimonio

Postulados básicos.

Los postulados básicos del CONAC en lo que resulte aplicable

## **POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

Se informará sobre:

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

No aplica

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

No aplica

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

No aplica

Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido:

No aplica

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:

La Comisión Estatal de Reservas Territoriales otorga las prestaciones contempladas en la Ley del Servicio Civil del Estado de Morelos y Reglamento por el que se establecen las condiciones Generales de Trabajo de la C.E.R.T.

Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo:

No aplica

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:

No aplica

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

Depuración y cancelación de saldos:  
No aplica

## **POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO**

Se informará sobre:

Activos en moneda extranjera:  
No aplica

Pasivos en moneda extranjera:  
No aplica

Posición en moneda extranjera:  
No aplica

Tipo de cambio:  
No aplica

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.

## **REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO**

Debe mostrar la siguiente información:

Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos:  
Se utiliza la depreciación conforme a los lineamientos emitidos por el CONAC.

Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos:  
No aplica

Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo:  
No aplica

Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras:  
No aplica

Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad:  
No se cuenta con gastos de inversión

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

Desmantelamiento de Activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables:  
No aplica

Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva:  
Los bienes son de beneficio para la operación del Organismo.

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

Inversiones en valores:  
No aplica

Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto:  
Las variaciones en el activo del Organismo corresponden a las altas y bajas de muebles e inmuebles, así como depreciaciones.

Inversiones en empresas de participación mayoritaria:  
No aplica

Inversiones en empresas de participación minoritaria:  
No aplica

Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda:  
No aplica

## **FIDEICOMISOS, MANDATOS Y ANÁLOGOS**

Se deberá informar:

Por ramo administrativo que los reporta:  
No aplica

Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades:  
No aplica

## **REPORTE DE LA RECAUDACIÓN**

Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales:  
No aplica

Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo:  
No aplica

## **INFORMACIÓN SOBRE LA DEUDA Y EL REPORTE ANALÍTICO DE LA DEUDA**

Se informará lo siguiente:

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 aplica

Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se considere intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.  
Información en las notas de desglose.

## **CALIFICACIONES OTORGADAS**

Informar, tanto del ente público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia:  
No aplica

## **PROCESO DE MEJORA**

Se informará de:

Principales Políticas de control interno:

Acuerdo por el que establecen medidas de austeridad para la Administración Pública Estatal.

Lineamientos para el control del fondo revolvente

Medidas de desempeño financiero, metas y alcance:

Programa Operativo Anual (POA)

## **INFORMACIÓN POR SEGMENTOS**

Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada debido a la diversidad de las actividades y operaciones que realizan los entes públicos, ya que la misma proporciona información acerca de las diferentes actividades operativas en las cuales participa, de los productos o servicios que maneja, de las diferentes áreas geográficas, de los grupos homogéneos con el objetivo de entender el desempeño del ente, evaluar mejor los riesgos y beneficios del mismo; y entenderlo como un todo y sus partes integrantes.

Consecuentemente, esta información contribuye al análisis más preciso de la situación financiera, grados y fuentes de riesgo y crecimiento potencial de negocio.

No aplica

## **EVENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

El ente público informará el efecto en sus estados financieros de aquellos hechos ocurridos en el período posterior al que informa, que proporcionan mayor evidencia sobre eventos que le afectan económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

No aplica

## **PARTES RELACIONADAS**

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas:

No aplica

## **RESPONSABILIDAD SOBRE LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros deberán estar rubricados en cada página de los mismos e incluir al final la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.

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