



Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

**Nota aclaratoria por parte de la ASE:** Los entes públicos deben acompañar notas a los estados financieros cuyos rubros así lo requieren, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa; con la finalidad que la información sea de mayor utilidad para los usuarios, dando cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Las Notas de Gestión Administrativa son de texto libre, debiendo ajustarse al Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC. A manera de apoyo se pone a consideración de los entes públicos el presente documento que puede ser utilizado como guía o apoyo para integrar su información.

## NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- Las notas de gestión administrativa deben contener los siguientes puntos:

### 1. Introducción:

Breve descripción de las actividades principales de la entidad.

Debido al porcentaje elevado de hacinamiento y de personas que no cuentan con una vivienda, el Instituto Municipal de Vivienda de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, es un ente que se encarga de brindar oportunidades a la ciudadanía de Chilpancingo en la adquisición de una vivienda adecuada con servicios mediante subsidio, además de ofrecer a su vez la posibilidad de que la ciudadanía, pueda obtener certeza jurídica de su patrimonio mediante el programa Tenencia de la tierra.

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

Se informará sobre las principales condiciones económico-financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración municipal.

El Instituto Municipal de Vivienda de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, genera sus ingresos propios mediante el programa Tenencia de la tierra, el cual solventa sus gastos operativos y de seguimiento ante el RPP (Registro Público de la Propiedad), también obtiene subsidio federal por parte de la CONAVI con el cual, se genera la posibilidad de llevar a cabo el programa de Autoconstrucción de Vivienda con aportación de Ahorro Previo por parte de los beneficiarios.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRRERO.**

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

**3. Autorización y antecedentes:**

Se informará sobre:

a) Constitución del Ente y principales cambios en su estructura durante el periodo.

Se informará sobre:

El 11 de marzo de 2016, se crea el Instituto Municipal de Vivienda de Chilpancingo, de los Bravo, Guerrero, como un organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad Jurídica y patrimonios propios e instrumento rector de las políticas municipales en materia de vivienda.

El Instituto Municipal de Vivienda se compone por sus siguientes Órganos:

- I. Junta de Gobierno; y
- II. El Director General;

Los órganos de administración del Instituto.

- I. Director General;
- II. Dirección Técnica;
- III. Dirección Jurídica;
- IV. Dirección de Administración y Finanzas;
- V. Órgano Interno de Control.

La junta de gobierno será máxima autoridad del Instituto y se integrara con los siguientes miembros.

- I. El Presidente Municipal.
- II. El Director General;
- III. Secretario General del Ayuntamiento,
- IV. El subsecretario de Finanzas;
- V. El Secretario de Obras Públicas;
- VI. Un representante de Colegios y/o cámaras que por su naturaleza tengan incidencia en materia de vivienda; y



## INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRERO.

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

### 4. Organización y Objeto Social:

Se informará sobre:

#### a) Objeto social y principales actividades.

El Instituto Municipal de Vivienda de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, es un Instituto cuya principal actividad es brindar las mejores oportunidades y/o facilidades a la ciudadanía de Chilpancingo de escasos recursos, para obtener una vivienda adecuada con servicios, esto con el objetivo de que disminuya el hacinamiento familiar, ya que todos tenemos el derecho de contar con una vivienda digna.

Sus objetivos fundamentales son: la promoción, estudio y divulgación de los programas que cuenta el Instituto Municipal de Vivienda de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero.

En el Instituto se atiende a toda la ciudadanía en general otorgando información y atención acerca de sus programas, así como para resolver sus dudas y/o quejas que pudieran presentar.

Este ente en esta integrado por un Director General, Dirección de Administración y Finanzas, Dirección Jurídica, Dirección Técnica y Órgano de Control Interno.

#### b) Régimen Jurídico que le es aplicable. (Forma como está dada de alta la entidad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Unidad, etc.).

El Instituto Municipal de Vivienda de Chilpancingo, de los Bravo, Guerrero, como un organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con responsabilidad Jurídica y patrimonio propio e instrumento rector de las políticas municipales en materia de vivienda.

#### c) Consideraciones fiscales del ente: obligaciones fiscales (contribuciones que esté obligado a pagar o retener).

Retención por salarios, 2% sobre nómina.

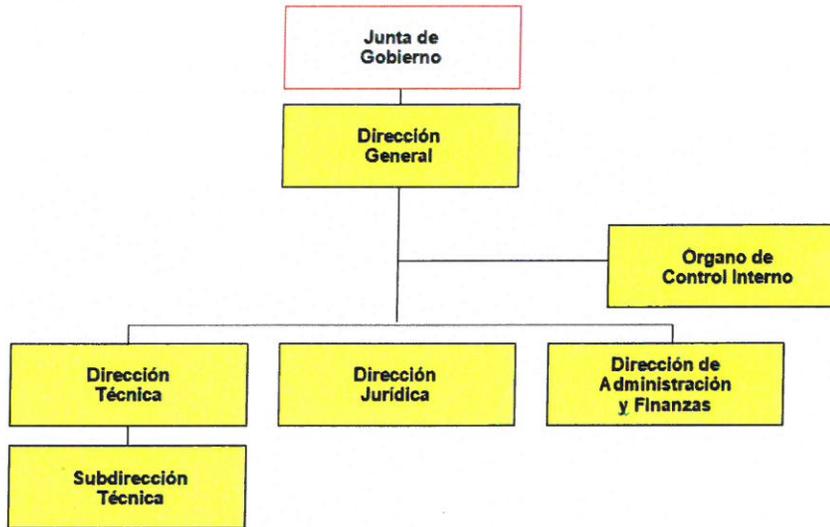
Presentar la declaración y pago provisional mensual de retenciones de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por sueldos y salarios.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRERO.**

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

d) Estructura organizacional básica.- \*Anexar organigrama de la entidad.



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

No aplica al ente.

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

Se informará sobre:

a) Se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables de acuerdo a lo siguiente:

Si ( X )      No (   )



## INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRERO.

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

### **Norma General**

Marco conceptual de Contabilidad Gubernamental  
Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental

### **Clasificadores Presupuestarios**

Clasificador por Rubros de Ingresos  
Clasificación Administrativa  
Clasificación Funcional del Gasto  
Clasificación Programática  
Clasificador por Tipo de Gasto  
Clasificador por Objeto del Gasto  
Clasificador por Fuentes de Financiamiento  
Clasificación Económica de los Ingresos, de los Gastos y del Financiamiento de los Entes Públicos

### **Transparencia**

Norma para armonizar la presentación de la información adicional a la iniciativa de la Ley de Ingresos.  
Norma para armonizar la presentación de la información adicional del Proyecto del Presupuesto de Egresos.  
Norma para la difusión a la ciudadanía de la Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos.  
Norma para establecer la estructura de información de montos pagados por ayudas y subsidios.  
Normas para establecer la estructura de información del formato del ejercicio y destino de gasto federalizado y reintegros.  
Norma para establecer la estructura de información de la relación de las cuentas bancarias.

### **PBR**

Lineamientos para la construcción y diseño de indicadores de desempeño mediante la Metodología de Marco Lógico.

1. Sistema de contabilidad utilizado por la administración municipal:  
( X ) Cumplimiento General de Ley    ( ) Sistema Básico General

b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRERO.**

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.

Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales)  
Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio

**c) Postulados básicos de contabilidad gubernamental.**

Los postulados básicos del CONAC en lo que resulte aplicable.

Son los elementos fundamentales que configuran el Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG), teniendo incidencia en la identificación, el análisis, la interpretación, la captación, el procesamiento y el reconocimiento de las transformaciones, transacciones y otros eventos que afectan el ente público. Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo en legislación especializada y aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad), con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

- 1) Sustancia Económica
- 2) Entes Públicos
- 3) Existencia Permanente
- 4) Revelación Suficiente
- 5) Importancia Relativa
- 6) Registro e Integración Presupuestaria
- 7) Consolidación de la Información Financiera
- 8) Devengo Contable
- 9) Valuación
- 10) Dualidad Económica
- 11) Consistencia

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



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRERO.**

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

La Normatividad emitida por las unidades administrativas o instancias competentes en materia de Contabilidad Gubernamental.

Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), emitidas por la Junta de Normas Internacionales del Sector Público.

Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF).

La Entidad para el reconocimiento, valuación y revelación de la información financiera aplicó la siguiente normatividad:

Normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG).

Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG).

Manual de Contabilidad Gubernamental (MCG).

Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales).

Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio.

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

\*Revelar las nuevas políticas de reconocimiento:

Esta nota no le aplica al ente.

\*Plan de implementación:

Esta nota no le aplica al ente.

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

Esta nota no le aplica al ente

**6. Políticas de Contabilidad Significativas:**



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRRERO.**

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

Se informará sobre:

**a) 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:

- Efectivo y equivalentes de efectivo. El efectivo y equivalentes incluyen saldos de caja, depósitos bancarios
- Bienes muebles e inmuebles. Los bienes muebles e inmuebles se registran a su costo de adquisición, incluyendo el impuesto al valor agregado.

**b) 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:

Esta nota no le aplica al ente público

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

Esta nota no le aplica al ente público

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

Esta nota no le aplica al ente público

**e) 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:

Esta nota no le aplica al ente público

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

- Cambio de criterio al (Clasificador por rubro de ingresos).

En el mes de octubre del 2019 se hizo una reclasificación al rubro de ingresos; anteriormente se estaba utilizando el CRI 71. Lo cual se tenía una mala interpretación ante ese CRI ya que según el clasificador por rubro de ingresos Publicado en el Diario



## INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRERO.

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

Oficial de la Federación el 9 de diciembre de 2009; Última reforma publicada DOF 27-09-2018, nos dice que ese clasificador 71 Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Instituciones Públicas de Seguridad Social Son los ingresos propios obtenidos por las Instituciones Públicas de Seguridad Social por sus actividades de producción, comercialización o prestación de servicios.

Es por eso que ese CRI 71 no pertenece al Instituto Municipal de Vivienda ya que este Instituto es un Instituto de Vivienda y no de seguridad social es por eso que se le asignó el CRI:

73 Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios de Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros.

Son los ingresos propios obtenidos por las Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros por sus actividades de producción, comercialización o prestación de servicios.

### **g) Depuración y cancelación de saldos:**

Esta nota no le aplica al ente público

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

Esta nota no le aplica al ente público

### **8. Reporte Analítico del Activo:**

Debe mostrar la siguiente información:

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

Se utiliza la depreciación en línea recta mensual, se están llevando a cabo reclasificaciones y ajustando la depreciación, actualmente aun

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

Esta nota no le aplica al ente público

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



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRRERO.**

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

Esta nota no le aplica al ente público

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

Esta nota no le aplica al ente público

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

No aplica al ente

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

Esta nota no le aplica al ente público

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

Esta nota no le aplica al ente público

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

Esta nota no aplica

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

Se deberá informar:

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

Esta nota no le aplica al ente público

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

Esta nota no le aplica al ente público



## INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRRERO.

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

### 10. Reporte de la Recaudación:

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

Información que se presenta en el Formato del Estado Analítico de Ingresos Detallado de la LDF.

En la información del Estado Analítico de Ingresos, se puede observar que la recaudación de este año no fue la que se tenía presupuestada, fue menos, lo cual eso nos hace no cumplir con lo esperado, pero también se puede observar en el Estado de variaciones que existe una variación en negativa, el motivo del reflejo de esa variación es porque se gastó más de lo recaudado, pero si se realiza una comparativa se puede observar que en banco entro más ingreso que el que está reflejado en el estado analítico, no es que haya entrado más ingreso, sino que por motivo de carecer económicamente de ingresos para pagar la nómina de los trabajadores, se pidió un préstamo a el programa de subsidio, es por eso que se ve reflejado que si entro dinero pero simplemente es por el préstamo que se pidió para pagar la nómina, este préstamo se registró contablemente por eso no afecta el presupuesto, pero en el gasto si se afecta el presupuesto ya que por ley se debe afectar ya que se realizan las respectivas remuneración que esas se deriva del presupuesto. Es por que se refleja como si hubiera un ingreso de más pero simplemente es un préstamo de otro programa.

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

Esta nota no le aplica al ente público

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

Se informará lo siguiente:

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

b) 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.

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

### 12. Calificaciones otorgadas:



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRERO.**

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

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

Esta nota no le aplica al ente público

**13. Proceso de Mejora:**

Se informará de:

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

Criterios de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal para el ejercicio fiscal 2021 del Instituto Municipal de Vivienda de Chilpancingo, Gro.

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

Lograr el mejor desempeño financiero para el mejor funcionamiento en el Instituto, así también en términos generales pretende orientar la dinámica de los procesos y el uso de los recursos disponibles, convirtiendo los propósitos institucionales en objetivos claros y evaluables en el periodo mencionado anteriormente.

**14. 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.

Esta nota no aplica al ente público.

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

No aplica.



**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRRERO.**

Informe del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

**15. 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 afecten económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.

La información correspondiente se encuentra en los Estados Financieros.

**16. 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:

Esta nota no aplica

**17. Responsabilidad sobre la presentación razonable de los Estados Financieros:**

La Información Contable deberá estar firmada en cada página de la misma 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.

---

**Recomendaciones**

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

**Nota 2:** Notas de Gestión Administrativa deberá llenar todos sus apartados, en caso de que no se tenga información por presentar en algún apartado se debe indicar con la leyenda «**No aplica**»

---

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

Dr. Héctor López Soberanis  
Director General del Instituto Municipal  
de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero.