

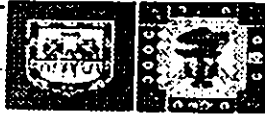
**GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**  
**México, la Ciudad de la Esperanza**

**CUENTA PUBLICA 2003**

**FIDEICOMISO DE VIVIENDA,  
DESARROLLO SOCIAL Y URBANO**

**03 PF VI**

---



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

DG/ 1091/04.

C.P. ALVAREZ

México, D.F., a 31 de marzo del 2004.

**LIC. THALIA LAGUNAS ARAGON**  
**SUBSECRETARIA DE EGRESOS DE LA**  
**SECRETARÍA DE FINANZAS DEL G.D.F.**  
**P R E S E N T E.**

En atención al Oficio Circular No. SFDF/1026/2003 de fecha 24 de noviembre del año próximo pasado, mediante el cual solicita información Presupuestal, Financiera y Económica para la integración de la Cuenta Pública del Gobierno del Distrito Federal correspondiente al ejercicio de 2003.

Al respecto se envía la información impresa y en diskett del FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO, con operaciones al 18 de marzo de 2003; fecha de su extinción.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para reiterarle las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**A T E N T A M E N T E**  
**EL DIRECTOR GENERAL DEL**  
**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL D.F.**

**ARQ. DAVID RICARDO CERVANTES PEREDO**

SUBSECRETARIA DE EGRESOS  
DIRECCION GENERAL DE CONTABILIDAD  
NORMATIVA Y REGISTRO  
DOCUMENTOS DE RECEPCION DE CUENTAS  
  
- 1 MAR 2004  
  
DIRECCION DE CONTABILIDAD  
**RECIBIDO 1**

SUBSECRETARIA DE EGRESOS  
DIRECCION GENERAL DE CONTABILIDAD  
NORMATIVA Y REGISTRO  
DOCUMENTOS DE RECEPCION DE CUENTAS  
  
1392 / SAH  
31 MAR 2004  
  
**RECIBIDO**

4 DISCO  
Y ANEXOS

- C.c.p ARQ. LAURA ITZEL CASTILLO JUÁREZ.- SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
- DR. CARLOS MANUEL URZÚA MACÍAS.- SECRETARIO DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL D.F.
- C.P. BERTHA ELENA LUJÁN URANGA.- CONTRALORA GENERAL DEL GOBIERNO DEL D.F.
- C. MARCO A. ALVARADO SÁNCHEZ.- DIRECTOR GENERAL SECTORIAL PROGRAMÁTICO-PRESUPUESTAL DE GOBIERNO, OBRAS Y SERVICIOS.
- C.P. JORGE ARTURO DÍAZ CASTRO.- DIRECTOR GENERAL DE CONTROL Y EVALUACIÓN, SUBSECRETARÍA DE EGRESOS.- **SE ANEXA IMPRESIÓN Y DISKETT.**
- LIC. LUIS GUILLERMO RANGEL FAZ.- DIRECTOR DE FINANZAS DEL INVI

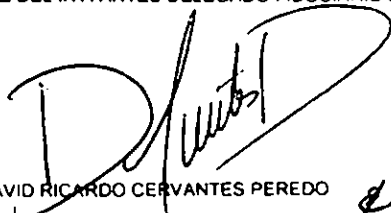
001

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
 FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
 (MILES DE PESOS)

EF-01

ACTIVO		PASIVO	
DISPONIBLE		A CORTO PLAZO Y LARGO PLAZO	
CIRCULANTE		SUMA EL PASIVO	0.0
ALARGO PLAZO		PATRIMONIO	
		PATRIMONIO	10,355.9
		APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL D.F	1,390,199.4
		RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(416,213.0)
		SUBSIDIOS	(196,273.7)
		RESULTADO DEL EJERCICIO	152.1
		DEFICIT TRANFERENCIA A TITULO GRATUITO	(788,220.7)
			0.0
		SUMA EL PATRIMONIO	0.0
SUMA EL ACTIVO	<u>0.0</u>	SUMA EL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>0.0</u>

DIRECTOR GENERAL DEL INVI ANTES DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL

  
 L DAVID RICARDO CERVANTES PEREDO R

002

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO  
(MILES DE PESOS)

EF-02

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31 DE DICIEMBRE DE		DIFERENCIAS	
	2002	2003	IMPORTE	%
<b>ACTIVO</b>				
<b>DISPONIBLE</b>				
BANCOS	169.5		(169.5)	(100.0)
INVERSIONES EN VALORES	46,804.2		(46,804.2)	(100.0)
SUMA EL ACTIVO DISPONIBLE	46,973.7		(46,973.7)	(100.0)
<b>CIRCULANTE</b>				
CLIENTES	802,966.3		(802,966.3)	(100.0)
RESERVA PARA COBROS DUDOSOS	(172,279.9)		172,279.9	(100.0)
ANTICIPOS	6,012.6		(6,012.6)	(100.0)
DEUDORES DIVERSOS	53,987.2		(53,987.2)	(100.0)
MATERIALES PARA CONSTRUCCION	546.2		(546.2)	(100.0)
INVENTARIO DE OBRAS TERMINADAS	94,884.2		(94,884.2)	(100.0)
SUMA EL ACTIVO CIRCULANTE	786,116.6		(786,116.6)	(100.0)
<b>A LARGO PLAZO</b>				
TERRENOS	107,037.4		(107,037.4)	(100.0)
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	1,842.7		(1,842.7)	(100.0)
MOBILIARIO Y EQUIPO	743.5		(743.5)	(100.0)
EQUIPO DE COMPUTO	2,922.6		(2,922.6)	(100.0)
EQUIPO DE TRANSPORTE	1,486.2		(1,486.2)	(100.0)
MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION	61.2		(61.2)	(100.0)
BASCULAS	8.1		(8.1)	(100.0)
DEPRECIACION ACUMULADA	(6,333.0)		6,333.0	(100.0)
SUMA EL ACTIVO A LARGO PLAZO	107,768.7		(107,768.7)	(100.0)
SUMA EL ACTIVO	940,859.0	0.0	(940,859.0)	(100.0)

*[Handwritten signature]*  
L 2

003

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO  
(MILES DE PESOS)

EF-02

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31 DE DICIEMBRE DE		DIFERENCIAS	
	2002	2003	IMPORTE	%
<b>PASIVO</b>				
<b>A CORTO PLAZO Y LARGO PLAZO</b>				
ACREEDORES DIVERSOS	36,535.9		(36,535.9)	(100.0)
IMPUESTOS Y CUOTAS POR PAGAR	19.5		(19.5)	(100.0)
COBROS Y OTROS INGRESOS POR APLICAR	65,235.0		(65,235.0)	(100.0)
SUMA EL PASIVO A CORTO Y LARGO PLAZO	101,790.4		(101,790.4)	(100.0)
SUMA EL PASIVO	101,790.4		(101,790.4)	(100.0)
<b>PATRIMONIO</b>				
PATRIMONIO	10,355.9	10,355.9		
APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL	1,441,199.4	1,390,199.4	(51,000.0)	(3.5)
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(387,813.3)	(416,213.0)	(28,399.7)	7.3
SUBSIDIOS	(196,273.7)	(196,273.7)		
RESULTADO DEL EJERCICIO	(28,399.7)	152.1	28,551.8	(100.5)
DEFICIT TRANSFERENCIA A TITULO GRATUITO		(788,220.7)	(788,220.7)	
SUMA EL PATRIMONIO	839,068.6		(839,068.6)	(100.0)
SUMA EL PASIVO Y PATRIMONIO	940,859.0	0.0	(940,859.0)	(100.0)

004

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
IMPACTO DE LOS AJUSTES DE AUDITORIA

(MILES DE PESOS)

EF-03

NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO		AJUSTES DE AUDITORIA		SALDOS AUDITADOS 2002	
	SEGUN CUENTA PUBLICA 2002 DEUDOR	ACREEDOR	DEBE	HABER	DEUDOR	ACREEDOR
BANCOS	169.5				169.5	
INVERSIONES EN VALORES	46,804.2				46,804.2	
CLIENTES	802,966.3				802,966.3	
RESERVA PARA COBROS DUDOSOS	(172,279.9)				(172,279.9)	
ANTICIPOS	6,012.6				6,012.6	
DEUDORES DIVERSOS	52,722.1		1,265.1		53,987.2	
MATERIALES PARA CONSTRUCCION	546.2				546.2	
INVENTARIO DE OBRAS TERMINADAS	94,884.2				94,884.2	
TERRENOS	107,037.4				107,037.4	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	1,842.7				1,842.7	
MOBILIARIO Y EQUIPO	743.5				743.5	
EQUIPO DE COMPUTO	2,922.6				2,922.6	
EQUIPO DE TRANSPORTE	1,486.2				1,486.2	
MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION	61.2				61.2	
BASCULAS	8.1				8.1	
DEPRECIACION ACUMULADA	(6,333.0)				(6,333.0)	
ACREEDORES DIVERSOS		34,216.9	102.1	2,421.1		36,535.9
IMPUESTOS Y CUOTAS POR PAGAR		19.5				19.5
COBROS Y OTROS INGRESOS POR APLICAR		65,235.0				65,235.0
PATRIMONIO		10,355.9				10,355.9
APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL D.F.		1,441,199.4				1,441,199.4
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		(387,813.3)				(387,813.3)
SUBSIDIOS		(196,273.7)				(196,273.7)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(27,345.8)	1,053.9			(28,399.7)
<b>TOTAL</b>	<b>939,593.9</b>	<b>939,593.9</b>	<b>2,421.1</b>	<b>2,421.1</b>	<b>940,859.0</b>	<b>940,859.0</b>

DIRECTOR GENERAL DEL INVI ANTES DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL

*[Handwritten Signature]*  
Z DAVID RICARDO GERVANTES PEREDO

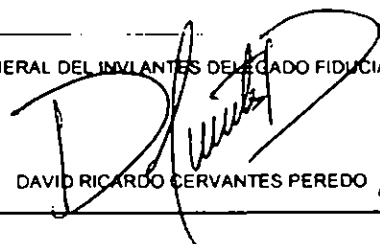
005

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
 FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
 ESTADO DE RESULTADOS  
 (MILES DE PESOS)

EF-04

C O N C E P T O	P A R C I A L	T O T A L	% D E C O N T R I B U C I O N
INGRESOS			
POR VENTA DE BIENES			
POR VENTA DE SERVICIOS			
OTROS			
MENOS :			
COSTO DE VENTAS			
COSTO DE VENTAS			
COSTO DE SERVICIOS			
RESULTADO BRUTO			
MENOS :			
GASTOS DE OPERACION		(60.7)	
GASTOS DE ADMINISTRACION	(60.7)		
GASTOS DE DISTRIBUCION			
RESULTADO DE OPERACION		(60.7)	
MAS (MENOS) :			
OTROS GASTOS Y PRODUCTOS		212.8	
GASTOS FINANCIEROS	(0.8)		
PRODUCTOS FINANCIEROS	472.7		
OTROS GASTOS	(260.8)		
OTROS	1.7		
RESULTADO ANTES DE APORTACIONES Y TRANSFERENCIAS		152.1	
MAS :			
APORTACIONES Y TRANSFERENCIAS			
APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL			
TRANSFERENCIAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL			
RESULTADO NETO		152.1	
MENOS :			
GASTOS Y COSTOS EXTRAORDINARIOS			
RESULTADO DEL EJERCICIO		152.1	

DIRECTOR GENERAL DEL INVLANTES DEL AGADO FIDUCIARIO ESPECIAL

  
 DAVID RICARDO CERVANTES PEREDO

006

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO  
(MILES DE PESOS)

EF-05

C O N C E P T O	AL 31 DE DICIEMBRE DE		D I F E R E N C I A S	
	2 0 0 2	2 0 0 3	IMPORTE	%
INGRESOS				
POR VENTA DE BIENES				
POR VENTA DE SERVICIOS				
OTROS				
MENOS :				
COSTO DE VENTAS				
COSTO DE VENTAS				
COSTO DE SERVICIOS				
RESULTADO BRUTO				
MENOS :				
GASTOS DE OPERACION	(11,855.2)	(60.7)	11,794.5	(99.5)
GASTOS DE ADMINISTRACION	(2,576.6)	(60.7)	2,515.9	(97.6)
GASTOS DE DISTRIBUCION	(9,278.6)		9,278.6	(100.0)
RESULTADO DE OPERACION	(11,855.2)	(60.7)	11,794.5	(99.5)
MAS (MENOS) :				
OTROS GASTOS Y PRODUCTOS	(16,544.5)	212.8	16,757.3	(101.3)
GASTOS FINANCIEROS	(3,478.6)	(0.8)	3,477.8	(100.0)
PRODUCTOS FINANCIEROS	3,777.8	472.7	(3,305.1)	(87.5)
OTROS GASTOS	(3,357.2)	(260.8)	3,096.4	(92.2)
OTROS	(13,486.5)	1.7	13,488.2	(100.0)
RESULTADO ANTES DE APORTACIONES Y TRANSFERENCIAS	(28,399.7)	152.1	28,551.8	(100.5)
MAS :				
APORTACIONES Y TRANSFERENCIAS				
APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL				
TRANSFERENCIAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL				
RESULTADO NETO	(28,399.7)	152.1	28,551.8	(100.5)
MENOS :				
GASTOS Y COSTOS EXTRAORDINARIOS				
RESULTADO DEL EJERCICIO	(28,399.7)	152.1	28,551.8	(100.5)

*DL 2 d*



007

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA  
(MILES DE PESOS)

EF-06

CAPITAL DE TRABAJO GENERADO POR

RESULTADO DEL EJERCICIO	152.1	
TERRENOS	107,037.4	
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	1,842.7	
MOBILIARIO Y EQUIPO	743.5	
EQUIPO DE COMPUTO	2,922.6	
EQUIPO DE TRANSPORTE	1,486.2	
MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION	61.2	
BASCULAS	8.1	114,253.8

DETALLE DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJOACTIVO CIRCULANTE

BANCOS	(169.5)	
INVERSIONES EN VALORES	(46,804.2)	
CLIENTES	(802,966.3)	
DEUDORES DIVERSOS	(53,987.2)	
RESERVA PARA COBROS DUDOSOS	172,279.9	
ANTICIPOS	(6,012.6)	
MATERIALES PARA CONSTRUCCION	(546.2)	
INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS	(94,884.2)	(833,090.3)

CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN

APORTACIONES DEL G.D.F	51,000.0	
DEFICIT TRANSFERENCIA A TITULO GRATUITO	788,220.7	
DEPRECIACION ACUMULADA	6,333.0	845,553.7

PASIVO CIRCULANTE

IMPUESTOS Y CUOTAS POR PAGAR	(19.5)	
ACREEDORES DIVERSOS	(36,535.9)	
COBROS Y OTROS INGRESOS POR APLICAR	(65,235.0)	(101,790.4)

AUMENTO (DISMINUCION) EN  
EL CAPITAL DE TRABAJO

(731,299.9)

AUMENTO (DISMINUCION) EN  
EL CAPITAL DE TRABAJO

(731,299.9)

DIRECTOR GENERAL DEL INVI ANTES DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL

*[Handwritten Signature]*  
2 DAVID RICARDO CERVANTES PEREDO 2

008

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
 FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
 ESTADO DE VARIACIONES AL PATRIMONIO O CAPITAL CONTABLE  
 (MILES DE PESOS)

EF-07

E N T I D A D	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DF 2002	V A R I A C I O N E S							RESULTADO DEL EJERCICIO	OTROS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003
		APLICACION DE UTIL DE OPERACION	APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL D F AÑOS ANTERIORES	APORTACIONES DEL GOBIERNO DEL D F AÑO EN CURSO	MODIF A RESULT. DE AÑOS ANT	APLICACION DE RESERVAS	SUPERAVIT POR REVALUACION				
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO	839,068.6							152.1	(839,220.7)	0.0	

*D. L. E.*

009

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
SEGUIMIENTO A LAS SALVEDADES DE AUDITORIA EXTERNA  
(MILES DE PESOS)

EF-10

S A L V E D A D E S	A C C I O N E S	R E S U L T A D O S
<p>Se han iniciado los actos conducentes para desincorporar al Fideicomiso del sector público federal y transferirlo a la Administración Pública del Distrito Federal, sin que hasta la fecha dichos actos hayan concluido.</p> <p>El Fideicomiso no registró la estimación para cuentas de cobro dudoso la que está integrada por los saldos vencidos de los acreditados al 31 de diciembre de 2000, y asciende a 184,188.2 miles de pesos. Cabe hacer la aclaración que dichos saldos están soportados con garantías hipotecarias o quirografarias.</p>	<p>Con fecha 31 de diciembre de 2001 se llevó a cabo la entrega-recepción de los recursos financieros y materiales del Fideicomiso al Instituto de Vivienda.</p> <p>Se analizará posteriormente esta situación, debido a que esta en proceso el traspaso definitivo de las operaciones del Fideicomiso al INVI.</p>	<p>Se cuenta con el acta de entrega-recepción de fecha 31 de diciembre de 2001, fecha en que el Fideicomiso dejó de realizar operaciones como tal.</p> <p>Se tiene el convenio de extinción del Fideicomiso No. trescientos quince del 18 de marzo de 2003.</p> <p>El Fideicomiso se extinguió mediante Escritura No. 66442 del 18 de marzo de 2003.</p> <p>Actualmente las cuentas de Balance del Fideicomiso estan registradas en cuentas de orden, las cuales se revisarán para determinar los importes reales de cada concepto.</p>

010

ESTADOS FINANCIEROS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
ESTADO DE VARIACIONES AL ACTIVO FIJO  
(MILES DE PESOS)

EF-12

DESCRIPCION	P R O P I E D A D E S					D E P R E C I A C I O N							VALOR NETO	
	SALDO AL	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	REVALUACION	SALDO AL					SALDO AL	AL		
	31-DIC-02					31-DIC-03	31-DIC-02	INCREMENTOS	CANCELACIONES	TRASPASOS	REVALUACION	31-DIC-03	31-DIC-03	
TERRENOS	107,037.4			(107,037.4)		0.0							0.0	0.0
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	1,842.7			(1,842.7)		0.0	1,360.0	15.4		(1,375.4)			0.0	0.0
MOBILIARIO Y EQUIPO	743.5			(743.5)		0.0	728.4	2.8		(731.2)			0.0	0.0
EQUIPO DE COMPUTO	2,922.6			(2,922.6)		0.0	2,640.3	42.6		(2,682.9)			0.0	0.0
EQUIPO DE TRANSPORTE	1,486.2			(1,486.2)		0.0	1,535.0			(1,535.0)			0.0	0.0
MAQ Y EQUIPO DE CONSTRUCCION	61.2			(61.2)		0.0	61.2			(61.2)			0.0	0.0
BASCULAS	8.1			(8.1)		0.0	8.1			(8.1)			0.0	0.0
T O T A L E S	114,101.7	0.0	0.0	(114,101.7)	0.0	0.0	6,333.0	60.8	0.0	(6,393.8)	0.0	0.0	0.0	0.0

*D-2*

## FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO

### NOTAS Y COMENTARIOS A LA INFORMACION FINANCIERA

#### ENTIDAD

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Andrés Manuel López Obrador, mediante Oficios AMLOJGDF/060/01, AMLOJGDF/061/01 de fechas 1° de octubre del año 2001 y AMLOJGDF/072/01 de fecha 5 de diciembre del mismo año, instruyó la extinción del Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), por lo que a partir de esas fechas se iniciaron los trabajos encaminados a preparar el Acta de Entrega-Recepción al Delegado Fiduciario Especial, Arquitecto David Ricardo Cervantes Peredo, quien fue designado por la Fiduciaria como tal, según consta en los testimonios notariales emitidos, llevándose a cabo la firma del Acta respectiva con fecha 31 de diciembre de 2001. El FIVIDESU durante el 2002 persiste únicamente como figura jurídica, es decir ya no cuenta con estructura ni personal, y para cumplir los eventos jurídicos-operativos que se encuentran actualmente en trámite, se cuenta con el apoyo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

Mediante Oficio No. AMLO/062/02 de fecha 15 de mayo de 2002, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, instruyó al Secretario de Finanzas del D.F., para que realizara las acciones legales y administrativas necesarias para la extinción del FIVIDESU, vigilando siempre los intereses del Gobierno del D.F., en su calidad de Fideicomitente Único, así como los Fideicomisarios que en su caso existan, debiendo revertir a la Secretaría de Finanzas los bienes, cargas, derechos y obligaciones que integran el remanente del patrimonio del Fideicomiso, Dependencia que de inmediato los transmitirá al Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

A su vez, mediante Oficio No. SFDF/438/2002 de fecha 31 de mayo del 2002, la Secretaría de Finanzas en ejercicio de la instrucción anteriormente mencionada, y en apego a lo dispuesto en los Artículos 393-A y 393-B del Código Financiero del Distrito Federal, hizo del conocimiento de la Dirección General del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., su voluntad de revocar el Contrato de

Fideicomiso del FIVIDESU, indicando que todos los derechos y obligaciones que integran el remanente del patrimonio del Fideicomiso deberá revertirse a dicha Dependencia

Mediante Convenio de fecha 26 de febrero de 2003, el Fideicomitente y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), en uso de sus facultades a ellos conferidas, acordaron designar y aceptar respectivamente, al INVI como cesionario a título gratuito y por ende

Causahabiente a título universal, de todas las acciones, bienes, derechos y obligaciones, derivadas de la calidad de Fideicomitente. La causahabencia universal convenida, designada y aceptada, surtirá efectos traslativos de dominio respecto de todos los conceptos referidos.

Asimismo, con fecha 18 de marzo de 2003 se celebró el Convenio de Extinción del Fideicomiso No. 315, denominado "Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con fecha 1° de abril del 2003, efectuando su protocolización ante Notario Público N° 153 del D.F., Lic. Jorge A. Sánchez Cordero Dávila, estableciéndose en su Cláusula Primera que de conformidad con lo que menciona el Artículo 392, fracción VI de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente extingue el Fideicomiso N° 315, "Promover Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano", constituido en el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., como Institución Fiduciaria, y consecuentemente se da por terminada la gestión del Banco. De conformidad con la Cláusula Segunda, la cual establece que en cumplimiento de las instrucciones giradas por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, mediante Oficio No. AMLO/062/02 de fecha 15 de mayo de 2002 y en atención a ello el Secretario de Finanzas mediante Oficio No. SFDF/438/2002 de fecha 31 de mayo del mismo año, así como a los acuerdos del Comité Técnico y con el instrumento de cesión a título gratuito y por ende causahabiente a título universal celebrado entre el Fideicomitente y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), el Fiduciario por conducto

del Delegado Fiduciario Especial del FIVIDESU, entrega al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), a título de propiedad, la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones del FIVIDESU en relación a lo cual el Fideicomitente manifestó no tener inconveniente.

Con lo anterior se da por formalizada la extinción del FIVIDESU, según consta en escritura pública N° 66,442 de fecha 18 de marzo de 2003.

013

ESTADOS PRESUPUESTARIOS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
EJERCICIO INTEGRAL DEL PRESUPUESTO  
(MILES DE PESOS)

ER-03

CONCEPTO	ORIGEN DE RECURSOS (DEVENGADOS)	INGRESOS (EFECTIVO)	CONCEPTO	APLICACION DE RECURSOS (DEVENGADOS)	EGRESOS (EFECTIVO)
INGRESOS PROPIOS	474.4		GASTO PROGRAMABLE	261.6	
VENTA DE BIENES			CORRIENTE	261.6	
VENTA DE SERVICIOS			CAPITAL		
INGRESOS DIVERSOS	474.4		GASTO NO PROGRAMABLE	60.7	
VENTA DE INVERSIONES FINANCIERAS			EXCESO DE INGRESOS SOBRE EGRESOS		
APORTACIONES Y TRANSFERENCIAS DEL G.D.F. DE OPERACION			AUMENTOS DE ACTIVO	178,612.9	
DEPRECIACION			CAJA, BANCOS Y VALORES A CORTO PLAZO		
AMORTIZACION			CUENTAS POR COBRAR		
OTROS VIRTUALES			INVENTARIOS		
DISMINUCIONES DE ACTIVO	1,119,419		OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	172,279.9	
CAJA, BANCOS Y VALORES A CORTO PLAZO	46,973.7		ACCS., VALS., CTAS. Y DOCTOS. POR COBRAR A LARGO PLAZO		
CUENTAS POR COBRAR	862,966.1		OTROS ACTIVOS FIJOS	6,333.0	
INVENTARIOS	95,430.4		REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS		
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES			DIFERIDO		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			INTANGIBLE		
ACCS., VALS., CTAS. Y DOCTOS. POR COBRAR A LARGO PLAZO			DISMINUCIONES DE PASIVO	101,790.4	
OTROS ACTIVOS FIJOS	114,101.7		DESENUDAMIENTO NETO		
DIFERIDO			FINANCIAMIENTO DOCUMENTADO BRUTO		
AUMENTOS DE PASIVO			MENOS AMORTIZACION DE LA DEUDA DOCUMENTADA		
ENDEUDAMIENTO NETO			CREDITOS NO DOCUMENTADOS	101,770.9	
FINANCIAMIENTO DOCUMENTADO BRUTO			PROVISIONES	19.5	
MENOS AMORTIZACION DE LA DEUDA DOCUMENTADA			CREDITOS DIFERIDOS		
CREDITOS NO DOCUMENTADOS			DISMINUCIONES DE CAPITAL / PATRIMONIO	839,220.7	
PROVISIONES			APORT. Y TRANSF. DEL GOB. DEL D.F. CAPITALIZABLES		
CREDITOS DIFERIDOS			RESERVAS DE CAPITAL		
AUMENTOS DE CAPITAL / PATRIMONIO			RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		
APORT. Y TRANSF. DEL GOB. DEL D.F. CAPITALIZABLES			OTROS	839,220.7	
SUPRAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS			OPERACIONES AJENAS		
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES					
OTROS					
OPERACIONES AJENAS					
TOTALES	1,119,946.3	0.0	TOTALES	1,119,946.3	0.0

D. Z. e

014

ESTADOS PRESUPUESTARIOS DEL SECTOR PARAESTATAL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
EJERCICIO PROGRAMATICO DEL PRESUPUESTO  
(MILES DE PESOS)

ER-04

C O N C E P T O	DEVENGADO		FLUJO DE EFECTIVO	
	ORIGINAL	EJERCIDO	ORIGINAL	EJERCIDO
GASTO CORRIENTE		261.6		
SERVICIOS PERSONALES				
MATERIALES Y SUMINISTROS				
SERVICIOS GENERALES		261.6		
AYUDAS, SUBSIDIOS Y TRANSFERENCIAS				
EROGACIONES EXTRAORDINARIAS				
GASTO DE CAPITAL				
BIENES MUEBLES E INMUEBLES				
OBRAS PUBLICAS				
INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS EROGACIONES				
EROGACIONES EXTRAORDINARIAS				
SUMA GASTO PROGRAMABLE		261.6		
NO PROGRAMABLE				
ESTADO DE RESULTADOS		60.7		
DEPRECIACION		60.7		
AMORTIZACION				
INTERESES, COMISIONES Y GASTOS DE LA DEUDA				
INTERNOS				
EXTERNOS				
CAMBIOS				
RESERVAS				
IMPUESTOS				
OTROS				
AUMENTOS DE ACTIVO		178.612.9		
DISMINUCIONES DE PASIVO		101.790.4		
DISMINUCIONES DE CAPITAL O PATRIMONIO		839.220.7		
OTROS				
OPERACIONES AJENAS				
AMORTIZACION DE LA DEUDA DOCUMENTADA				
INTERNA				
EXTERNA				
EXCESO DE INGRESOS SOBRE EGRESOS				
SUMA GASTO NO PROGRAMABLE		1,119,684.7		
T O T A L E S	0.0	1,119,946.3	0.0	0.0

*D. L. E.*



**A LA CONTRALORÍA GENERAL DEL  
DISTRITO FEDERAL**

**AL DELEGADO FIDUCIARIO ESPECIAL DEL  
FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO  
SOCIAL Y URBANO (FIVIDESU)**

Hemos examinado los estados de situación financiera del Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano "FIVIDESU" al 18 de marzo de 2003 (fecha de extinción) y al 31 de diciembre de 2002, y los estados de resultados y de variaciones en el patrimonio, que les son relativos, por el período del 1º de enero al 18 de marzo de 2003 y por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2002. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración del Fideicomiso. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las bases de contabilidad utilizadas y que son las aplicables a una Entidad en Proceso de Desincorporación por Extinción, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Como se indica en la Nota 3 a los estados financieros, el proceso de extinción del Fideicomiso fue aprobado por su Comité Técnico y de Distribución de Fondos, y con fecha 15 de mayo de 2002, el Gobierno del Distrito Federal mediante Oficio AMLO/062/02 instruyó a la Secretaría de Finanzas (Fideicomitente Único del Fideicomiso) realizar las acciones legales y administrativas necesarias para la extinción. Consecuentemente el Fideicomiso dejó de tener estructura orgánica, liquidó a todo su personal y cerró sus actividades. El Fideicomiso quedó finalmente extinguido el 18 de marzo de 2003 y en esa fecha se entregaron y transfirieron a título gratuito todos los bienes, derechos y obligaciones (activos y pasivos) al Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Debido a lo anterior, los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las bases contables aplicables a una Entidad sujeta a Proceso de Desincorporación por Extinción. El efecto final que resultó por la transferencia a título gratuito del activo neto fue por un importe de \$788,220,634 el cual se cargó directamente al patrimonio. Adicionalmente a la transferencia antes mencionada, durante 2002 y por el periodo del 1° de enero al 18 de marzo de 2003, el Fideicomiso efectuó reintegros patrimoniales en efectivo a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, por un importe de \$111,000,000 los cuales se registraron con cargo al patrimonio.

Los estados financieros adjuntos no incluyen el estado de cambios en la situación financiera por considerar que este ya no resulta necesario para los fines de extinción del Fideicomiso.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano al 18 de marzo de 2003 y al 31 de diciembre de 2002 y los resultados de sus operaciones y las variaciones en el patrimonio, por los periodos comprendidos del 1° de enero al 18 de marzo de 2003 y por los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2002, de conformidad con las bases contables aplicables a una Entidad sujeta a Proceso de Desincorporación por Extinción.

Atentamente

GARCÍA CEPEDA & ASOCIADOS, S.C.



C.P.C. Eduardo García Cepeda G.

México, D.F., septiembre 30 de 2003.

**FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
(FIVIDESU)**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 18 DE MARZO DE 2003 (FECHA DE EXTINCIÓN) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002  
(CIFRAS EN PESOS)**

**ACTIVO**

	2003	2002
Efectivo en bancos para pago de pasivos (Nota 5)	\$ 0	\$ 3,040,728
Efectivo en bancos para reintegro de Patrimonio al D F (Nota 6)	0	43,933,032
Cartera por recuperar no transferible		7,066,968
Activos a Transferir (Nota 7)	886,049,616	886,818,279
Suma el Activo	<u>886,049,616</u>	<u>940,859,007</u>
Menos: Provisión para dejar el Activo a su valor neto de realización (Nota 8)	<u>(788,220,634)</u>	<u>(788,068,495)</u>
Suma el Activo Neto	97,828,982	152,790,512
Menos: Activo Neto Transferido	(97,828,982)	
Total Activo	<u><u>0</u></u>	<u><u>152,790,512</u></u>

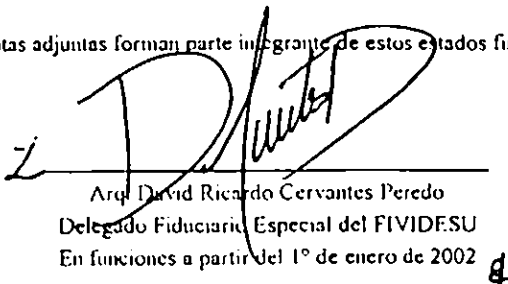
**PASIVO**

Pasivo a erogar en 2003 (Nota 5)	0	3,040,728
Pasivos a Transferir (Nota 9)	97,828,982	98,749,784
Pasivo Transferido	(97,828,982)	0
Total Pasivo	<u>0</u>	<u>101,790,512</u>

**PATRIMONIO**

Aportaciones del Gobierno del Distrito Federal	1,193,925,703	1,244,925,703
Adjudicación de Activos	9,581,656	9,581,656
Otras aportaciones	774,238	774,238
Déficit de Ejercicios Anteriores	(416,213,102)	(387,813,323)
Remanente (Déficit) del Ejercicio	152,139	(28,399,779)
Déficit por la Transferencia a Título Gratuito (Nota 8)	<u>(788,220,634)</u>	<u>(788,068,495)</u>
Patrimonio Neto a Reintegrar	0	51,000,000
Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>\$ 0</u></u>	<u><u>\$ 152,790,512</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros


  
 Arq. David Ricardo Cervantes Peredo  
 Delegado Fiduciario Especial del FIVIDESU  
 En funciones a partir del 1º de enero de 2002

**FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
(FIVIDESU)**

**ESTADOS DE RESULTADOS POR EL PERÍODO COMPRENDIDO  
DEL 1º DE ENERO AL 18 DE MARZO DE 2003 (FECHA DE EXTINCIÓN) Y POR EL EJERCICIO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002  
(CIFRAS EN PESOS)**

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INGRESOS	\$ 0	\$ 0
COSTOS	0	0
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Emolumentos y otras prestaciones	0	1,311,458
Materiales y suministros	0	224,924
Servicios Generales	<u>60,710</u>	<u>8,951,529</u>
	<u>60,710</u>	<u>10,487,911</u>
Déficit de operación	(60,710)	(10,487,911)
Productos (Gastos) financieros, neto (Nota 10)	<u>471,895</u>	<u>(2,121,984)</u>
Otros productos, neto	<u>1,740</u>	<u>0</u>
Remanente (Déficit) del ejercicio antes de partidas especiales	412,925	(12,609,895)
Partidas especiales (Nota 11)	<u>(260,786)</u>	<u>(15,789,884)</u>
Remanente (Déficit) del ejercicio	\$ <u>152,139</u>	\$ <u>(28,399,779)</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

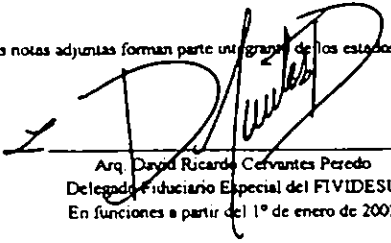
  
 Arq. David Ricardo Cervantes Peredo  
 Delegado Fiduciario Especial del FIVIDESU  
 En funciones a partir del 1º de enero de 2002

**FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
(FVIDESU)**

**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO  
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1º DE ENERO AL 18 DE MARZO DE 2003 (FECHA DE EXTINCIÓN)  
Y POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002  
(CIFRAS EN PESOS)**

	<u>APORTACIONES DEL G D F</u>	<u>ADJUDICACIÓN DE ACTIVOS</u>	<u>OTRAS APORTACIONES</u>	<u>DÉFICIT DE EJERCICIOS ANTERIORES</u>	<u>REMANENTE ( DÉFICIT ) DEL EJERCICIO</u>	<u>DÉFICIT POR LA TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO</u>	<u>TOTAL DE PATRIMONIO</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2001	\$ 1,304,925,703	\$ 9,581,656	\$ 774,238	\$ (190,812,379)	\$ (197,000,944)	\$	\$ 927,468,274
Traspaso del déficit del 2001				(197,000,944)	197,000,944		0
Reintegro de recursos al Fideicomitente	(60,000,000)						(60,000,000)
Déficit del ejercicio 2002					(28,399,779)		(28,399,779)
Déficit por la Transferencia a Título Gratuito						(788,068,495)	(788,068,495)
Saldos al 31 de diciembre de 2002	1,244,925,703	9,581,656	774,238	(387,813,323)	(28,399,779)	(788,068,495)	51,000,000
Traspaso del déficit del 2002				(28,399,779)	28,399,779		0
Reintegro de recursos al Fideicomitente	(51,000,000)						(51,000,000)
Remanente del ejercicio 2003					152,139	(152,139)	0
Saldos al 18 de marzo de 2003	\$ 1,193,925,703	\$ 9,581,656	\$ 774,238	\$ (416,213,102)	\$ 152,139	\$ (788,220,634)	\$ 0

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

  
 Arq. David Ricardo Cervantes Peredo  
 Delegado Fiduciario Especial del FVIDESU  
 En funciones a partir del 1º de enero de 2002

**FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO  
(FIVIDESU)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 18 DE MARZO DEL 2003 (FECHA DE EXTINCIÓN) Y AL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2002  
(CIFRAS EN PESOS)**

**1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO.-**

**a) Constitución legal**

El Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), se creó por acuerdo presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de diciembre de 1983. La formalización de su constitución se celebró mediante contrato de fecha 23 de febrero de 1984 e intervinieron la entonces Secretaría de Programación y Presupuesto, actualmente Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en su carácter de Fideicomitente Único de la Administración Pública Federal Centralizada, y a nombre y por cuenta del Departamento del Distrito Federal, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., como Institución Fiduciaria y como Fideicomisarios las personas, familias o grupos beneficiarios de los programas de vivienda y desarrollo que realiza el Fideicomiso.

**b) Objetivo del Fideicomiso**

El objetivo del Fideicomiso fue Realizar, promover y supervisar programas de vivienda y desarrollo social y urbano destinados a satisfacer las necesidades de la población de ingresos mínimos, así como el otorgamiento de créditos para la construcción, mejoramiento y adquisición de viviendas, al mismo tiempo que para la adquisición de materiales de construcción, así como para gestionar financiamientos requeridos para la realización de los fines anteriores, a la vez de celebrar actos jurídicos, convenios y contratos constituyendo al régimen de propiedad en condominio los bienes inmuebles que integraban su patrimonio, para facilitar su destino final de venta o arrendamiento, sin embargo, según acuerdo 54.7 de la Quincuagésima Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico y de Distribución de Fondos, celebrada el 29 de junio de 1999, este Órgano de Gobierno autorizó realizar la disminución paulatina de funciones, responsabilidades, personal, metas físicas y financieras, con expectativas de extinguir el Fideicomiso.

## 2.- SITUACIÓN ACTUAL.-

Actualmente se encuentra definida la naturaleza jurídica del Fideicomiso en cuanto al ámbito de su adscripción, ya que con fecha 14 de septiembre de 2001 se firmó el Convenio mediante el cual se modificó el Contrato de Fideicomiso Original N° 315 para sustituir como Fideicomitente Único en el Fideicomiso referido a la Secretaría de Programación y Presupuesto, actualmente Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, derivado de la entrada en vigor del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, de la Ley de Expropiación y de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 1997, aunado a que desde el inicio de la Administración Pública del Gobierno del Distrito Federal, el FIVIDESU ha estado sectorizado a la misma, incluyéndose anualmente en los Decretos de Presupuesto de Egresos como una Entidad Paraestatal del Gobierno Local.

## 3.- EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO.-

Los Programas Operativos Anuales autorizados por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, han venido contemplando una reducción paulatina del presupuesto a partir de 1998, ya que únicamente se autorizó concluir proyectos pendientes de años anteriores, eliminando la asignación de nuevos proyectos al Fideicomiso, así como una reducción gradual del personal desde dichos años, situación que conlleva a la extinción del Fideicomiso.

Asimismo, en diversas sesiones de los Comités Técnico y de Distribución de Fondos, se ha dejado constancia de que el Fideicomiso se encuentra en etapa de extinción. Derivado de lo anterior y con la finalidad de reflejar valores netos de realización de los activos y liquidación de los pasivos a partir del 2000 se vinieron realizando algunos trabajos de depuración de cuentas, sin lograrse dicha depuración al 100% ya que posteriormente se acordó que será el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) como Causahabiente del Fideicomiso, quien se encargue de dar seguimiento a los trabajos de depuración y observaciones que emitan las instancias fiscalizadoras a fin de poder determinar los valores reales de los activos y pasivos a registrar por el INVI, con motivo de la transferencia a título gratuito a que se hace referencia mas adelante.

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Andrés Manuel López Obrador, mediante Oficios AMLOJGDF/060/01, AMLOJGDF/061/01 de fechas 1° de octubre del año 2001 y AMLOJGDF/072/01 de fecha 5 de diciembre del mismo año, instruyó la extinción del Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), por lo que a partir de esas fechas se iniciaron los trabajos encaminados a preparar el Acta de Entrega-Recepción al Delegado Fiduciario Especial, Arquitecto David Ricardo Cervantes Peredo,

quien fue designado por la Fiduciaria como tal, según consta en los testimonios notariales emitidos, llevándose a cabo la firma del Acta respectiva con fecha 31 de diciembre de 2001. El FIVIDESU durante el 2002 persiste únicamente como figura jurídica, es decir ya no cuenta con estructura ni personal, y para cumplir los eventos jurídicos-operativos que se encuentran actualmente en trámite, se cuenta con el apoyo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

Mediante Oficio N° AMLO/062/02 de fecha 15 de mayo de 2002, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, instruyó al Secretario de Finanzas del D.F., para que realizara las acciones legales y administrativas necesarias para la extinción del FIVIDESU, vigilando siempre los intereses del Gobierno del D.F. en su calidad de Fideicomitente Único, así como de los Fideicomisarios que en su caso existan, debiendo revertir a la Secretaría de Finanzas los bienes, cargas, derechos y obligaciones que integren el remanente del patrimonio del Fideicomiso, Dependencia que de inmediato los transmitirá al Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

A su vez, mediante Oficio N° SFDF/438/2002 de fecha 31 de mayo del 2002, la Secretaría de Finanzas en ejercicio de la instrucción anteriormente mencionada, y en apego a lo dispuesto en los Artículos 393-A y 393-B del Código Financiero del Distrito Federal, hizo del conocimiento de la Dirección General del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., su voluntad de revocar el Contrato de Fideicomiso del FIVIDESU, indicando que todos los derechos y obligaciones que integran el remanente del patrimonio del Fideicomiso deberán revertirse a dicha Dependencia.

Mediante Convenio de fecha 26 de febrero de 2003, el Fideicomitente y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), en uso de sus facultades a ellos conferidas, acordaron designar y aceptar respectivamente, al INVI como cesionario a título gratuito y por ende causahabiente a título universal, de todas las acciones, bienes, derechos y obligaciones, derivadas de la calidad de Fideicomitente. La causahabencia universal convenida, designada y aceptada, surtirá efectos traslativos de dominio respecto de todos los conceptos referidos.

Asimismo, con fecha 18 de marzo de 2003 se celebró el Convenio de Extinción del Fideicomiso N° 315, denominado "Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con fecha 1° de abril del 2003, efectuando su protocolización ante Notario Público N° 153 del D.F., Lic. Jorge A. Sánchez Cordero Dávila, estableciéndose en su Cláusula Primera que de conformidad con lo establecido en el Artículo 392, fracción VI de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente extingue el Fideicomiso N° 315, "Promover y Realizar Programas de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano", constituido en el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., como Institución Fiduciaria, y consecuentemente se da por terminada la gestión del Banco.



De conformidad con la Cláusula Segunda, la cual establece que en cumplimiento de las instrucciones giradas por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, mediante Oficio N° AMLO/062/02 de fecha 15 de mayo de 2002 y en atención a ello el Secretario de Finanzas mediante Oficio N° SFDF/438/2002 de fecha 31 de mayo del mismo año, así como a los acuerdos del Comité Técnico y con el instrumento de cesión a título gratuito y por ende causahabiente a título universal celebrado entre el Fideicomitente y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI); el Fiduciario por conducto del Delegado Fiduciario Especial del FIVIDESU, entrega al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), a título de propiedad, la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones del FIVIDESU, en relación a lo cual el Fideicomitente manifestó no tener inconveniente.

Las entregas a que se refiere la Cláusula Segunda, se formalizó mediante el Acta de Entrega-Recepción con sus anexos, suscritas por el Delegado Fiduciario Especial del FIVIDESU y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

Cabe mencionar que dentro de las principales obligaciones adquiridas por el INVI, se encuentran las siguientes:

- Solventar sin excepción las observaciones emanadas de la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2002 y por el periodo del 1° de enero al 18 de marzo del 2003.
- Solventar las observaciones de auditoría formuladas por la Contraloría General del Gobierno del Distrito Federal, con motivo de las revisiones que dicha autoridad fiscalizadora haya realizado al FIVIDESU.
- Dar de baja al FIVIDESU en el Registro Público de la Administración Pública del Distrito Federal.
- Tramitar ante la S.H.C.P., la baja del Registro Federal de Contribuyentes del FIVIDESU, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de la firma del Convenio de Extinción.
- Gestionar ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, el cambio de titular de los propios bienes, derechos y obligaciones recibido con motivo de la extinción del FIVIDESU, así como a formalizar en escritura pública la transmisión de propiedad de los mismos.

Con lo anterior se da por formalizada la extinción del FIVIDESU, según consta en escritura pública N° 66,442 de fecha 18 de marzo de 2003.

#### 4.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.-

##### a) Reconocimiento de los efectos para dejar los Activos a su valor neto de realización.-

Como resultado de lo antes mencionado el Fideicomiso cambió su base de contabilización a partir del ejercicio 2002 de la de negocio en marcha a la de Principios de Contabilidad Aplicables a Entidades en Extinción. Consecuentemente en el 2002 se creó una Provisión para reconocer el efecto que resulta por la Transferencia a Título Gratuito del Activo neto, dicha Provisión se creó con cargo al Patrimonio.

##### b) Efectos de la inflación en la información financiera

El Fideicomiso no reconoce los efectos de la inflación en la información financiera, establecidos en la Circular Técnica NIF 06-BIS, emitida por las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y la de Función Pública, y ratificada por la Secretaría de Finanzas y la Contraloría General del Gobierno del Distrito Federal, la que conlleva a la aplicación del Boletín B-10 del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., "Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera", en virtud de que el rubro más importante que debiera reexpresarse es el de inventarios de vivienda terminada y de terrenos, del que los primeros no se puede realizar a un precio mayor que el establecido en las corridas financieras, y los segundos no pueden venderse a un precio mayor al que fueron adquiridos, ya que en ese mismo precio están comprometidos a los acreditados.

##### c) Efectivo en bancos

Las inversiones están representadas por valores negociables las que se expresan al costo de adquisición, que es similar a su valor de mercado.

##### d) Inventarios de vivienda

Los inventarios de vivienda terminada están valuados al precio comprometido a los acreditados.

Por lo que respecta al inventario de materiales de construcción, éste se registra a su costo histórico y está valuado al costo promedio que no excede su valor de mercado.

#### e) Inmuebles, mobiliario y equipo

Los activos que integran este rubro se registran al costo histórico de adquisición.

La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil de los bienes de acuerdo a las siguientes tasas anuales:

Equipo de cómputo	25 y 30%
Inmuebles e instalaciones	5%
Equipo de transporte	25%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de medición y pesaje	25%

#### f) Patrimonio - Aportaciones del Gobierno del Distrito Federal

Las aportaciones efectuadas por el Gobierno del Distrito Federal para inversión física (bienes muebles e inmuebles y obra pública) se consideraron hasta 1999 como aportación patrimonial y las aportaciones para gasto corriente se presentan como ingreso en el estado de resultados. Actualmente no se han tenido aportaciones, manejando su gasto corriente con ingresos propios.

#### g) Patrimonio - Adjudicación de activos

Las adjudicaciones se registran al costo de adquisición original o al valor que reflejan los avalúos practicados por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, en el momento de la adjudicación.

#### h) Ingresos por actualización salarial

Los ingresos por venta de inmuebles derivados del incremento al salario mínimo general del Distrito Federal conforme a lo establecido en los contratos de venta de viviendas, se reconocen hasta el siguiente mes a aquél en que se modificó dicho salario, sin embargo a partir del 2002 éstos ya no se han venido reconociendo, y se espera que queden actualizados al momento de efectuar la conversión de la cartera al sistema Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

## 5.- EFECTIVO EN BANCOS PARA PAGO DE PASIVOS.-

El efectivo en bancos para pago de pasivos representa el recurso que el Fideicomiso utilizó en el ejercicio 2003 para pago de diversos conceptos de servicios y otros, los cuales no se contemplan en el rubro de activos a transferir, ya que corresponden a una obligación de pago devengada al 31 de diciembre de 2002, mismos que se incluyeron dentro del pasivo circulante de la Cuenta Pública del mismo año.

El saldo de este rubro se integra como sigue:

<b>Proveedor</b>	<b>2002</b>
Hidrosina Plus, S.A. de C.V.	\$ 20,504
Luz y Fuerza del Centro	5,832
Grupo Ciudad y Patrimonio, A.C.	50,759
FIDERE III	2,855,691
Banobras, S.N.C.	104,657
Mantenimiento de vehículos	23
Tesorería del Distrito Federal	<u>3,262</u>
	<u>\$ 3,040,728</u>

## 6.- EFECTIVO EN BANCOS PARA REINTEGRO DE PATRIMONIO AL DISTRITO FEDERAL.-

El efectivo en bancos para reintegro de Patrimonio al Fideicomitente Único, Secretaría de Finanzas del Distrito Federal por importe de \$43'933,032.00 se llevó a cabo en el 2003, el cual se vio incrementado por \$7'066,968.00 que se obtuvo de la recuperación de cartera durante ese período, totalizando un reintegro de \$51'000,000.00.

Cabe mencionar, que durante el ejercicio 2002 se llevó a cabo también otro reintegro por importe de \$60'000,000.00 lo que da como resultado un reintegro total de \$111,000,000.00 durante el período 2002-2003, antes de la extinción.

El saldo de este rubro se integra como sigue:

	<u>FECHA</u>	<u>MONTO</u>
Reintegro	31-Ene-2003	\$ 51'000,000
Menos		
Recursos captados en 2003		<u>7'066,968</u>
		<u>\$ 43'933,032</u>

## 7.- ACTIVOS A TRANSFERIR.-

El saldo de este rubro se integra como sigue:

Activo a transferir	2003	2002
Efectivo y Valores	\$ 7'796,356	\$ 0
Cuentas por Cobrar	847'394,763	855'899,073
Reserva para cuentas de cobro dudoso	(172'279,880)	(172'279,880)
Inventarios	202'467,801	202'467,801
Activo fijo, neto	670,576	731,285
	<u>\$ 886'049,616</u>	<u>\$ 886'818,279</u>

El concepto denominado "Cuentas por Cobrar", se integra del saldo en Clientes por importe de \$798'902,731, así como del rubro FIDERE III, el cual a su vez se conforma de conceptos tales como, Apoyo a Campamentos por \$700,185, Fondo de Garantía Colateral por \$5'622,061 y Préstamos sep. y oct. 94 por \$515,847 los cuales provienen de años anteriores. En el caso de los dos montos menos relevantes desde el ejercicio 1999 se ha mencionado que representan montos que el FIDERE ya no podrá recuperar, sin embargo no se ha llevado la cancelación de los mismos.

Así también, el rubro Cuentas por Cobrar contempla las cuentas Anticipos por \$6'012,571; Deudores Diversos por \$28'289,537 y Cuentas por Cobrar en jurídico por \$7'351,831. En el caso de los Anticipos, éstos fueron otorgados en algún momento a las Constructoras encargadas de realizar los proyectos inmobiliarios, sin embargo debido a diversas problemáticas éstos importes ya no fueron acreditados contra los finiquitos de obras, por lo que actualmente se encuentra reservada.

El concepto de Deudores Diversos se integra a su vez de cuentas que provienen de años anteriores, las cuales prácticamente no presentan cambios, por lo que requerirá efectuarse depuración para poder determinar los valores reales y factibles de recuperarse, que tendrá que incorporar en su contabilidad el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

Es de resaltar que dentro del rubro de Deudores se contempla un importe de \$27'195,538 correspondiente a recursos que en principio se reintegrarían al Fideicomitente, sin embargo actualmente dichos recursos se encuentran en poder del Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

Cabe mencionar que la cuenta de Clientes no es conciliada contra los reportes que emite el FIDERE, por lo que de no existir esta medida de control, se podrían dejar de detectar oportunamente ajustes a la contabilidad.

8.- PROVISIÓN PARA DEJAR EL ACTIVO A SU VALOR NETO DE REALIZACIÓN.-

<u>Provisión para dejar el activo a su valor neto de realización</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Activos a transferir	\$ 893'844,647	\$ 886'818,279
Pasivos a transferir	<u>105'624,013</u>	<u>98'749,784</u>
	<u>\$ 788'220,634</u>	<u>\$ 788'068,495</u>

La disminución que refleja la Provisión para dejar los Activos a su valor neto de realización, se debe básicamente al hecho de que durante el periodo de extinción (1° de enero al 18 de marzo de 2003), se continuó recuperando cartera, lo que fue reintegrado parcialmente al Fideicomitente, por lo que esta operación originó que se disminuyeran los activos a transferir al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), impactando en forma secundaria a la Provisión mencionada.

9.- PASIVOS A TRANSFERIR -

El pasivo a transferir se integra como sigue:

<u>Pasivo a transferir</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Acreeedores diversos	\$ 31'334,903	\$ 33'494,849
Contribuciones por pagar	(10,981)	19,890
Cobros por aplicar	<u>66'505,060</u>	<u>65'235,045</u>
	<u>\$ 97'828,982</u>	<u>\$ 98'749,784</u>

10.- PRODUCTOS (GASTOS) FINANCIEROS, NETO.-

El saldo de esta cuenta se integra como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Retenciones y/o Comisiones	\$ (772)	\$ (5'899,880)
Intereses	<u>472,667</u>	<u>3'777,896</u>
	<u>\$ 471,895</u>	<u>\$ (2'121,984)</u>

## 11.- PARTIDAS ESPECIALES.-

Durante el periodo de enero al 18 de marzo de 2003, se registraron pagos de poca cuantía correspondientes a diversos conceptos, tales como: Asesoría, Mantenimiento y Conservación de Maquinaria.

Las partidas especiales que se presentan en el ejercicio 2002, representan pagos efectuados por el FIVIDESU con motivo de Resoluciones dictadas por la autoridad judicial competente para indemnizar y con ello concluir el juicio ordinario civil reivindicatorio con número de expediente 325/99, interpuesto por la C. Blanca Eva Cervantes Espinoza, radicado en el juzgado 34° Civil del Distrito Federal, por importe de \$ 2'500,000.00.

Asimismo, se llevó a cabo un pago a la Constructora Kapra Ingeniería y Muestreos, S.A. de C.V., por obra entregada y no pagada por la demandada, en este caso FIVIDESU, así como los costos financieros e intereses generados por importe de \$ 10'000,000.00.

Finalmente, se realizó un pago a la Constructora Hergus, S.A. de C.V., por importe de \$986,574.00 con motivo del cumplimiento de la sentencia de fecha 22 de febrero de 2002, dictada en juicio ordinario mercantil por el Juez N° 38 de lo Civil del Distrito Federal, bajo el N° de expediente 850/00 A.

Lo anterior da como resultado un pago total por concepto de litigios en contra del Fideicomiso por \$ 13'486,574.00.

Por otra parte, existen diversos pagos realizados con motivo del recálculo del Impuesto Sobre la Renta de los sueldos pagados a los empleados del FIVIDESU en ejercicios anteriores, los cuales fueron determinados por un Despacho Externo encargado de efectuar su regularización. Cabe mencionar, que el registro contable se maneja en la cuenta denominada "Gastos de Ejercicios Anteriores" por importe de \$ 2'303,310.00.

## 12.- CONTINGENTE.-

### a) Laboral

Al 31 de diciembre del 2000 existen 29 juicios laborales en contra del Fideicomiso cuyo importe no ha sido cuantificado. Las causas de dichos juicios son la demanda del pago de diferencias salariales e indemnizaciones. Dichos asuntos son atendidos ante las autoridades federales del trabajo sin que hasta la fecha se hayan resuelto, motivo por el cual el Fideicomiso no ha reconocido pasivo alguno por este concepto.

## b) Social

A raíz del terremoto de 1985 el entonces Departamento del Distrito Federal (D.D.F.) ahora Gobierno del Distrito Federal (G.D.F.), otorgó 89 predios al FIVIDESU para edificación de viviendas para familias de escasos recursos económicos; sin embargo el Distrito Federal no tenía acreditada la plena propiedad de dichos predios, ya que no contaba con el total de las escrituras públicas o contratos privados de compra - venta celebrados con los anteriores dueños.

En el año del 2000 se llevaron a cabo pláticas con la Dirección General de Regularización Territorial, para solucionar la problemática de cada uno de los predios, unidades habitacionales y plazas comerciales, sin llegar a ninguna solución, por lo que en el año del 2001 se creó el "Comité de Trabajo Interdisciplinario para la Regularización de la Tenencia de Tierra", con la finalidad de subsanar dicha problemática.

Cabe destacar que la no regularización de estos predios impide la escrituración de 5,954 viviendas.

## c) Contribuciones Locales

El Fideicomiso no ha cumplido con la obligación de pagar el impuesto predial, al respecto, cabe mencionar que con fecha 14 de septiembre del 2001, se llevó a cabo la firma del Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso original, mediante el cual se está presentando la sustitución del Fideicomitente Único anterior por el actual, el cual está representado por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, convirtiéndose así en una Entidad de la Administración Pública del Gobierno del Distrito Federal, ya que de ser así estaría exento de este pago de acuerdo al artículo 155 I-BIS del Código Financiero del Distrito Federal.

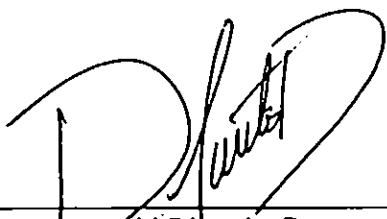
## 13.- ENTORNO FISCAL.-

De acuerdo al Artículo 73, 2º párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta el Fideicomiso está exento de dicho impuesto y por consiguiente exento del Impuesto al Activo; sin embargo, el Fideicomiso se inscribió ante el Registro Federal de Contribuyentes, como un Organismo Descentralizado con Actividades Empresariales, situación que está en trámites de dar de baja, con motivo de la extinción.



Por lo que respecta al Impuesto al Valor Agregado está exento de acuerdo al Artículo 9 fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, únicamente esta obligado al pago de dicho impuesto por la venta de materiales de construcción de acuerdo al oficio No. 396-1-C-2 -(61)-14565 FVD-831205 emitido el 13 de noviembre de 1992 por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros adjuntos

  
Z \_\_\_\_\_  
Arq. David Ricardo Cervantes Peredo  
Delegado Fiduciario Especial del FIVIDESU  
En funciones a partir del 1° de enero de 2002 d