INSTITUTO DE REGULARIZACION Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERÍODO: DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS

Las Notas a los Estados Financieros son explicaciones que amplían el origen y el significado de los datos y cifras que se presentan en los Estados Financieros, proporcionando información acerca del ente público, sus transacciones y otros eventos que lo han afectado o podrían afectar económicamente, las cuales son parte integrante de los mismos, teniendo presente los postulados de revelación suficiente e importancia relativa.

Este documento tiene como objetivo revelar y proporcionar información adicional que no se presenta en los Estados Financieros pero que es relevante para la comprensión de alguno de ellos por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026 del Organismo Público Descentralizado denominado: Instituto de Regularización y Vivienda del Municipio de Benito Juárez, lo anterior para dar cumplimiento a los artículos 46, fracción I, inciso g), 47, 48 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG)

A continuación, se presentan los tres tipos de notas que acompañan a los Estados Financieros, a saber:

a) Notas de Gestión Administrativa

b) Notas de desglose

c) Notas de memoria (cuentas de orden)

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Estas notas tienen como objetivo la revelación del contexto y de los aspectos económico-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

Este documento tiene la finalidad de informar y explicar las condiciones relacionadas con la información financiera del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026 del organismo público descentralizado denominado: Instituto de Regularización y Vivienda del Municipio de Benito Juárez; además de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

1.- Autorización e Historia:

a) Fecha de creación del ente público

El acuerdo de creación del Instituto de Regularización y Vivienda del Municipio de Benito Juárez como organismo público descentralizado de la administración pública municipal fue publicado en el periódico oficial del gobierno del estado de Quintana Roo el 13 de enero de 2025; con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo nombre cambio según el acuerdo de creación a ser Instituto de Regularización y Vivienda del Municipio de Benito Juárez como organismo público descentralizado

de la administración pública municipal fue publicado en el periódico oficial del gobierno del estado de Quintana Roo el 13 de enero de 2025; con personalidad jurídica y patrimonio propio.

b) Principales cambios en su estructura

No se cuentan con cambios en la estructura, por motivo de ser un instituto de nueva creación.

2.- Panorama Económico y Financiero:

Se informa sobre las principales condiciones económicas-financieras bajo las cuales el Instituto de Regularización y Vivienda este operando. En el comportamiento financiero se hace del conocimiento que se han recibido las ministraciones con normalidad, solo el mes de junio no se recibió por cambios administrativos en la plataforma OPERGOB, logrando operar con la mayoría de los eventos y programas acordados en la Matriz de Indicadores de Resultados del período.

3.- Organización y Objeto Social:

a) Objeto Social:

Procurar atención, asistencia y apoyo de la población que vive en colonias irregulares dentro del Municipio de Benito Juárez.

b) Principal Actividad

De las principales actividades que desarrolla el Instituto de Regularización y Vivienda es ofrecerles certeza jurídica por medio de la escrituración de predios en colonias irregulares.

c) Ejercicio Fiscal:

Ejercicio Fiscal 2026

d) Régimen Jurídico:

El régimen fiscal registrado del Instituto De Regularización y Vivienda en el Sistema de Administración Tributaria es de: Personas Morales con Fines no Lucrativos; actividad económica: Administración pública municipal en general.

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

Las obligaciones fiscales:
De conformidad con la Ley del Impuesto Sobre la Renta en su Artículo 79 del Título III Fracción XXIV señala que Los organismos descentralizados que no tributen conforme al Título II de esta Ley no son contribuyente del el Impuesto Sobre la Renta; así también el Artículo 96, del Título IV Capítulo I de la Ley del ISR establece la obligación de retener y enterar el impuesto correspondiente en el caso de pagos de remuneraciones al personal; por otra parte está obligado a dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 106 Párrafo Quinto del Capítulo II Sección I de la Ley del ISR en el caso de pagos de prestaciones por concepto de Servicios Profesionales; también está obligado a la retención del ISR en los términos del Artículo 116 Párrafo Quinto del Capítulo III de la Ley del ISR; así también deberá apegarse y cumplir todos los lineamientos normativos que establecen las diversas Leyes Fiscales en cuanto a declaraciones informativas y reunir los requisitos y comprobantes fiscales que las Leyes dispongan.

De igual forma, según el artículo 3º de la Ley del **Impuesto al Valor Agregado** vigente para el ejercicio 2026 la Federación, el Distrito Federal, los Estados, los Municipios, **los organismos**

descentralizados, las instituciones y asociaciones de beneficencia privada, las sociedades Cooperativas o cualquiera otra persona, aunque conforme a otras leyes o decretos no causen impuestos federales o estén exentos de ellos, **deberán aceptar la traslación a que se refiere el artículo primero** y, en su caso, pagar el impuesto al valor agregado y trasladarlo, de acuerdo con los preceptos de esta Ley.

La Federación, el Distrito Federal, los Estados, los Municipios, **así como sus organismos descentralizados** y las instituciones públicas de seguridad social, tendrán la obligación de pagar el impuesto **únicamente por los actos que realicen que no den lugar al pago de derechos o aprovechamientos,** y sólo podrán acreditar el impuesto al valor agregado que les haya sido trasladado en las erogaciones o el pagado en la importación, que se identifique exclusivamente con las actividades por las que estén obligados al pago del impuesto establecido en esta Ley o les sea aplicable la tasa del 0%. Para el acreditamiento de referencia se deberán cumplir con los requisitos previstos en esta Ley.

La Federación y sus organismos descentralizados efectuarán igualmente la retención en los términos del artículo 1o.-A de esta Ley cuando adquieran bienes, los usen o gocen temporalmente o reciban servicios, de personas físicas, o de residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país en el supuesto previsto en la fracción III del mismo artículo. También se efectuará la retención en los términos del artículo 1o.-A de esta Ley, en los casos en los que la Federación y sus organismos descentralizados reciban servicios de autotransporte terrestre de bienes prestados por personas morales. Los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, así como **sus organismos descentralizados no efectuarán la retención a que se refiere este párrafo.**

f) Estructura organizacional básica:

De su estructura organizacional básica se configura su creación, objeto y órganos de gobierno que define

I.- La Junta Directiva, que será integrado por:

1.- Un (a) presidente que será el (la) Presidente Municipal, quien presidirá el órgano de gobierno; con derecho a voz y a voto.
2.- El (la) Secretario Técnico, que será el (la) Director (a) General del Instituto de Regularizacion y Vivienda con derecho a voz.
3.- Once vocales, quienes tendrán derecho a voz y voto, los cuales son:

- "C. VIRGINIA GUADALUPE POOT VEGA.

Titular de la Unidad de Vinculación con Organismos Descentralizados en Representación de la Lic. Ana Patricia Peralta de la Peña, presidenta del H. Ayuntamiento de Benito Juárez y presidenta de la Junta de Gobierno."

- "C. NORAA ELIZABETH GARZA RAMIREZ.

Directora General del Instituto de Regularizacion y Vivienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y Secretaria Técnica de la Junta de Gobierno."

- "C. LANDY GUADALUPE CANCHE PANTOJA

Primera Regidora Presidenta de la Comisión de Obras y Servicios Públicos.
Vocal de la Junta de Gobierno."

- "C. MARCOS DE NAELE BASILIO SALDIVAR.

Segundo Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Social, Participación Ciudadana y Derechos Humanos.
Vocal de la Junta de Gobierno"

- "C. IVETTE LORENA MANJARREZ CARDONA.

Quinta Regidora Presidenta de la Comisión de Turismo, Ecología y Ambiente.
Vocal de la Junta de Gobierno"

- "C. JUAN MANUEL TORRES PAREDES.

Sexto Regidor Presidente de la Comisión de Planeación Municipal.
Vocal de la Junta de Gobierno"

- "C. SAMUEL MOLLINEDO PORTILLA.

Octavo Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Movilidad.
Vocal de la Junta de Gobierno"

- "C. OLGA ESTER MOO TUZ.

Decimoprimera Regidora Presidenta De La Comisión para la Igualdad y Atención a la Violencia De Genero y la Diversidad Sexual.
Vocal de la Junta de Gobierno"

- "C. JULIA ISABEL FUENTES ESPINOZA.

Decimotercera Regidora Presidenta de la Comisión de Espectáculos y Diversiones.
Vocal de la Junta de Gobierno"

- "ING. JUAN MANUEL NAVA GOMEZ

PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE CANCÚN."

- "C. EDUARDO SOLÍS AZARCOYA

DIRECTOR GENERAL DEL GRUPO ABC."

- "C. JUAN CARRAL O'GORMAN

FUNDADOR DE JC ARQUITECTURA Y PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA EN COLONIA DONCELES."

- "DRA. NORMA VERÓNICA VALENCIA GUTIÉRREZ

VICERRECTORA DE LA UNIVERSIDAD LASALLE CANCÚN."

g) Fideicomisos de los cuales el fideicomitente o fideicomisario, y contratos análogos, incluyendo mandatos de los cuales es parte.
No aplica

4.- **Bases de preparación de los Estados Financieros:**

Los Estados Financieros Básicos se elaboran de acuerdo a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, los registros contables y presupuestales se efectuaron de acuerdo a los principios establecidos para la contabilidad en sus artículos 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 45 y 46 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Quintana Roo y normas, lineamientos complementarias publicados en la página electrónica del Consejo Nacional de la Armonización Contable (CONAC) utilizando la plataforma autorizada y ejecutada por el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETEC) para afectar los momentos contables del presupuesto de ingresos y egresos del Instituto de Regularización y Vivienda. En ese mismo sentido se elaboran los estados financieros con apego a los artículos 44, 45, 46 y 51 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y en consecuencia su publicación de los informes financieros en la página electrónica de la Institución, en cumplimiento al artículo 56 de la ley en mención.
Con apego al acuerdo publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 16 de mayo de 2013, mediante al cual se establece el plazo al 30 de junio de 2015 para que los Municipios y sus entes públicos integren automáticamente el ejercicio presupuestal 2015 con las operaciones contables, motivo por el cual se implementó el Plan de cuentas respetando hasta el quinto nivel de desagregación y adopción en las cuentas y subcuentas del Instituto de Regularización Y Vivienda.

Del Patrimonio se dio inicio la valoración de los bienes de acuerdo a los Parámetros establecidos en la Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación, normatividad publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 15 de agosto de 2015, así también siguiendo con las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio publicadas en el Periódico Oficial de la Federación el 29 de noviembre de 2011, en ese sentido y criterio, se aplicó las depreciaciones a los bienes muebles y ya se está integrando a la contabilidad del Instituto de Regularización y Vivienda;

como lo establece el Acuerdo y plazo al 31 de diciembre de 2015 del CONAC publicado el 16 de mayo de 2013.

5.- Políticas de Contabilidad Significativas
Son los principios, bases, reglas y procedimientos específicos adoptados por el ente público en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

Depuración y cancelación de Saldos:
Durante el ejercicio 2026 no se llevó a cabo depuración y cancelación de Saldos.

6.- Posición en Moneda Extranjera y Protección por riesgo cambiario
No aplica

7.- Reporte Analítico del Activo
Nuestro Sistema SAAGC.NET se encuentra actualizado y nos genera un reporte Analítico del Activo que contiene el número de inventario, descripción, costo, porcentaje de depreciación anual, frecuencia de la depreciación, período a depreciar y monto por depreciar, de igual manera se pueden realizar reportes como el libro de inventario de bienes muebles e inmuebles (CONAC), diferentes tipos de reportes de bienes patrimoniales así como reportes de inventarios de altas y bajas de bienes muebles, inmuebles, donados (TRANSPARENCIA)

8.- Fideicomisos, Mandatos y Análogos
No aplica

9.- Reporte de Recaudación:

Las principales fuentes de financiamiento del Instituto de Regularización y Vivienda provienen de ministraciones ordinarias y extraordinarias suministradas por el Municipio de Benito Juárez y también se considera recursos propios por concepto de cuotas de recuperación por ventas de bienes y servicios que se le proporciona a la ciudadanía del municipio de Benito Juárez por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre correspondiente al período fiscal 2026.

Durante el período fiscal comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026 se devengaron ingresos por las siguientes fuentes de financiamiento:

CONCEPTO	IMPORTE	PORCENTAJE
Ingresos por venta de bienes y servicios.		
Transferencias, asignaciones y otras ayudas.	$4,161,700,.00	100%
Otros ingresos y beneficios		
Total de Ingresos	**$4,161,700.00**	100%

10.- Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda
No aplica

11.- Calificaciones Otorgadas
Durante el primer trimestre del ejercicio actual se obtuvo una calificación en CEVAC de 95, durante el segundo trimestre se obtuvo una calificación de 96.

12.- Procesos de Mejora
No aplica

13.- Información por Segmentos
no se considera necesario revelar información financiera de manera segmentada.

14.- Eventos Posteriores al Cierre
No aplica

15.- Partes relacionadas:

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

b) NOTAS DE DESGLOSE

I.- NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

4.-INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS por $ 3,746,769.00
Representa el importe de los ingresos y otros beneficios del ente público provenientes de los ingresos de gestión, participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas y otros ingresos.

4.1.7 Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios por $ 0
Comprende el importe de los ingresos correspondientes a las contribuciones, productos, aprovechamientos, así como la venta de bienes.

4.2.-Participaciones, aportaciones, convenios incentivos derivados de la colaboración fiscal y fondos distintos de aportaciones
Comprende el importe de los ingresos de las entidades federativas y municipios por concepto de participaciones, aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas y otros ingresos.

4.2.2.1 Transferencias y Asignaciones: Importe de los ingresos que reciben los entes públicos con el objeto de sufragar gastos inherentes a sus atribuciones por un monto de $ 3,746,769.00
Importe de los ingresos por el ente público contenidos en el presupuesto de egresos con el objeto de sufragar gastos inherentes a sus atribuciones. Son los recursos públicos recibidos suministrados por el Municipio de Benito Juárez para la operatividad de sus programas, eventos y otras actividades del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026.

4.3.-Otros Ingresos o beneficios $ 0.00
Comprende el importe de los otros ingresos y beneficios que se derivan de las transacciones y eventos inusuales, que no son propios del objeto del ente público, como intereses bancarios entre otros.

5.-GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS
5.1.-Gastos de funcionamiento por $ 1,933,597.09

Representa los gastos aplicados en los programas, subprogramas, actividades aprobadas en el Plan Municipal de Desarrollo en el eje de justicia social del 01 de enero al 31 de diciembre del periodo fiscal 2026, que se detalla a continuación:

Tipo de gasto	Importe	Concepto
5.1.10 servicios personales	$0	Honorarios asimilables a salarios.
5.1.2.0 Materiales y suministros	$669,516.97	Adquisición de alimentos, viáticos, combustible, material para mantenimiento etc. al 30 de septiembre del 2026.

5.1.3.0 Servicios Generales	**$1,264,080.12**	Pago de suministro de agua, servicios de telefonía, capacitación, fumigaciones y seguros y otros gastos efectuados al 30 de septiembre de 2026.
Otros Gastos	**$0**	Otros gastos
Total	**$1,933,597.09**	

5.2.-Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas por $ 0

5.5.1.5 Depreciación de Bienes Muebles por $274,873.65
Comprende el monto del gasto por depreciación que corresponde aplicar, de conformidad con los lineamientos que emita el CONAC, por concepto de disminución del valor derivado del uso u obsolescencia de bienes muebles del ente público.

CUENTA	CONCEPTO	MONTO
1263	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENS MUEBLES	$267,140.65
1265	AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	$7,732.80
	TOTAL	**$ 274,873.65**

6.3.-AHORRO DE LA GESTIÓN POR $ 2,027,620.07
Refleja el resultado de la gestión del período comprendido del 01 de enero al 30 de septiembre de 2026 La totalidad de ingresos y otros beneficios devengados al 30 de septiembre de 2026, es de $ 4,161,700 siendo que la totalidad de los Gastos y otras pérdidas devengados al 30 de septiembre de 2026 es por $2,134,079.93 a lo que nos da un ahorro/desahorro de $ 2,027,620.07.

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

1.-ACTIVO

Recursos controlados por un ente público, identificados, cuantificados en términos monetarios y de las que esperan, beneficios económicos y sociales futuros, derivados de operaciones ocurridas en el pasado, que han afectado económicamente a dicho ente público.

1.1.-ACTIVO CIRCULANTE $ 4,159,964.06
Constituido por el conjunto de bienes, valores y derechos, de fácil realización o disponibilidad, en un plazo menor o igual a doce meses.

1.1.1.-Efectivo y Equivalentes por un importe de $3,742,414.56 Recursos a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo mínimo de cambio en su valor.

1.1.1.1.-Efectivo por $0.00
Recurso disponible para ser utilizado para fondo cambiario en la caja general del ente público.

1.1.1.2.-Bancos/Tesorería por $3,742,414.56
Representa el monto de efectivo disponible propiedad del ente público, en instituciones bancarias, cuyos saldos al 30 de septiembre de 2026 disponía de:

CUENTA BANCARIA	SALDO	UTILIDAD
HSBC-407140-2838	**$3,742,414.56**	Operatividad de la Institución
HSBC-690786-7799	$0.00	Operatividad de la Institución
TOTAL	**$3,742,414.56**	

De los saldos bancarios disponibles, en la cuenta número 407140-2838 lo más relevante corresponde a los pagos de ministración durante del periodo de 01 de enero al 30 de septiembre de 2026.

1.1.1.6.-Depósitos de fondos de terceros en garantía por $ 0.00 representa el recurso otorgado a proveedores de bienes y servicios que se integran de siguiente manera: No aplica

1.1.2.-Derechos a recibir efectivo o equivalentes por un importe de $417,549.50
Cuentas por cobrar a corto plazo Representa los derechos de cobro en documentos mercantiles negociables a favor del ente público cuyo origen es distinto a los ingresos que recauda el Instituto de Regularizacion y Vivienda del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo

1.1.2.2.-Cuentas por cobrar a corto plazo por **$0.00**
Lo más relevante de esta cuenta lo integran: el saldo pendiente de la ministración correspondiente al mes diciembre 2026 por la cantidad de **$ 0.00** el cobro pendiente de la ministración **0.00**

1.1.2.3.-Deudores diversos por cobrar a corto plazo por **$2,618.50**

Representa el monto de los derechos de cobro a favor del ente público por responsabilidades y gastos a comprobar, la cantidad más relevante está conformada por un gasto a comprobar que se proporcionaron a finales del mes de marzo 2026 y que por lineamiento tienen 5 días para comprobar, y por unos gastos por comprobar que por lineamiento tienen 10 días para comprobar estando dentro del plazo para su comprobación.

1.1.2.5.-Deudores diversos por anticipos de la Tesorería a corto plazo por **$ 0.00**
Representa los montos de los fondos revolventes pendientes de comprobar.

1.1.3.1.-Anticipo a proveedores por adquisición de bienes y prestación de servicios a corto plazo
Representa los anticipos entregados a proveedores por adquisición de bienes y prestación de servicios, previo a la recepción parcial o total que serán exigibles en un plazo menor o igual a doce meses por un monto de **$0.00**

1.1.5.-Almacén. Representa el valor de la existencia de materiales y suministros de consumo para el desempeño de las actividades del ente público por un monto de **$0.00** toda vez que no se cuenta con un almacén general

1.2.-ACTIVO NO CIRCULANTE $ 1,567,361.43
Constituido por el conjunto de bienes requeridos por el ente público, sin el propósito de venta, inversiones, valores y derechos cuya realización o disponibilidad se considera en un plazo mayor a doce meses.

1.2.3.-Bienes Inmuebles Infraestructura y Construcciones en proceso por un monto de $0.00
Este importe es en valor libros (histórico) representa los activos en edificios no habitacionales; bienes inmuebles necesarios para su optima operación.

1.2.4.-Bienes muebles por $ 1,695,666.38
Representa el monto de los bienes muebles requeridos para el desempeño de las actividades del ente público expresados en valor histórica o en libros y se relacionan en el siguiente cuadro:

Tipo de bien	Valor histórico
1.2.4.1 Mobiliario y equipo de administración	$1,075,755.81
1.2.4.2 Mobiliario y equipo educacional y recreativo	$67,361.57
1.2.4.3 Equipo e instrumental médico y de laboratorio	$0.00
1.2.4.4 Vehículos y equipo de transporte	$550,000.00
1.2.4.6 Maquinaria, otros equipos y herramientas	$2,549.000

Total	**$1,695,666.38**

1.2.5.- Activos Intangibles por $ 146,568.70
En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 46, fracción I, inciso F y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en relación al informe Pasivos Contingentes, se informa que el Organismo Público Descentralizados Instituto de Regularización y Vivienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, presenta al 30 de septiembre de 2026, pasivos contingentes por un monto de $0.00 pesos

Ya que no contamos con obligaciones que tienen como origen: hechos específicos e independientes de pasado que en el futuro puedan ocurrir o no, por ejemplo: Juicios, Garantías, Avales, Costo de Planes de Pensión, Jubilaciones etc.

1.2.5.1 Software por **$ 0.00** este Importe representa los derechos de uso del Software del programa COMPAQ 1 para nóminas toda vez que no se cuenta con la partida 1000 de nomina.

1.2.5.4 Licencias por **$ 146,568.70** este Importe representa los derechos de uso de licencia del programa denominado Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental (SAACG.net), AUTOCAD, CIVIL COD y TRIMBLE para la Dirección de Regularización Urbana y ADOBE para la Unidad de Coordinación de Logística, Comunicación y Difusión.

1.2.6.3.- Depreciación Acumulada de Bienes Muebles por -$274,873.65
Representa el monto de la depreciación de bienes muebles, de acuerdo con los lineamientos que emite el CONAC. Está integrado por los montos acumulados del ejercicio y de ejercicios fiscales anteriores.

2.-PASIVO
Obligaciones presentes del ente público, virtualmente ineludibles, identificadas, cuantificadas en términos monetarios y que representan una disminución futura de beneficios económicos, derivadas de operaciones ocurridas en el pasado que le han afectado económicamente.

2.1.-PASIVO CIRCULANTE POR $0.00
Constituido por las obligaciones cuyo vencimiento será en un periodo menor o igual a doce meses.

2.1.1.-Cuentas por pagar a corto plazo por $ 0.00
Estas cuentas de pasivo representan los compromisos contraídos con proveedores de bienes y Servicios e impuestos retenidos por enterar al SAT y otros conceptos más relevantes:

Pasivo circulante	Importe	Concepto
2.1.1.2 Proveedores por pagar a corto plazo: Representa los adeudos con proveedores derivados de las operaciones del ente público, con vencimiento menor o igual a doce meses.	$	Compromisos contraídos con proveedores de bienes y servicios al 30 de octubre de 2024.
2.1.1.5 Transferencias otorgadas por pagar a corto plazo	$	Compras efectuadas devengadas, correspondiente a gastos por comprobar y/o por pagar por concepto de Ayudas Sociales

2.1.1.7 Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo: Representa el monto de retenciones efectuadas	$0.00	ISR retenido a proveedores RESICO
2.1.1.9 Otras cuentas por pagar a corto plazo	$0.00	Importe por pagar
TOTAL	$0.00	

2.1.5.9.- Otros pasivos diferidos a corto plazo por $ 0.00
Representa las obligaciones del ente público cuyo beneficio se recibió por anticipado,

2.2.- PASIVO NO CIRCULANTE $0.00
Constituido por las obligaciones cuyo vencimiento será posterior a doce meses.

2.2.1.1 Proveedores por Pagar a Largo Plazo: Representa los adeudos con proveedores derivados de operaciones del ente público, con vencimiento mayor a doce meses por $ 0.00

Cabe mencionar que, de conformidad al artículo 2460 del Código Civil del Estado de Quintana Roo, se desprende que los Municipios y las demás personas Jurídicas de orden público se considerarán como particulares para la prescripción de las acciones y los derechos de orden privado que tengan a su favor o en su contra. Una vez señalado lo anterior, de conformidad con el artículo 2461 del mismo ordenamiento Jurídico, fuera de los casos expresamente exceptuados por la ley, se necesita el lapso de seis años contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento. De manera que, para que pueda operar la figura de la prescripción éstos deberán cumplir con los supuestos establecidos en dichos numerales.
Por lo anterior y toda vez que éste pasivo se generó en los años 2017 y 2018, no aplica la figura de la prescripción.

No obstante, lo anterior, la cantidad de $ 0.00 está en proceso de revisión nuevamente, con la finalidad de verificar el fundamento anteriormente mencionado y definir en qué términos y bajo que fundamento se le daría seguimiento a esta cuenta contable.

2.2.5.1.- Fondos en garantía a largo plazo por $ 0.00
Esta cuenta representa depósitos efectuados por arrendatarios 0.00 No aplica

2.3 Provisiones
No aplica

2.4 Otros Pasivos
No aplica

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

3.-HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO
Representa la diferencia del activo y pasivo del ente público incluye la gestión de ejercicios anteriores.

3.1.-Hacienda Pública Patrimonio contribuido por $0.00
Representa las aportaciones con fines permanentes del sector privado, público y externo que incrementa la Hacienda Pública/patrimonio del ente público, así como los efectos identificables que le afecten de acuerdo con los lineamientos que el emita el CONAC, este importe acumula del ejercicio de 2025.

3.2.- Hacienda Pública Patrimonio Generado por $ 5,718,325.49

Representa la acumulación de resultados de la gestión de ejercicios anteriores, incluyendo las aplicaciones a reservas, resultado del ejercicio en operación y los eventos identificables y cuantificables; que se integra con el resultado del ejercicio (ahorro/desahorro) por un importe de **$2,027,620.07** y resultados de ejercicios anteriores por **$3,692,216.08**

3.2.1 Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro) por un importe de $2,027,620.07
Representa el monto del resultado de la gestión del ejercicio, respecto de los ingresos y gastos corrientes.

3.2.2 Resultados de Ejercicios Anteriores por un importe de $ 0.00
Representa el monto correspondiente de resultados de la gestión acumulados provenientes de ejercicios anteriores.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1.-El análisis de los saldos inicial y final al 30 de septiembre de 2026 que figuran en la última parte del estado de flujos de efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes como sigue:

	EJERCICIO 2026	EJERCICIO 2025
Efectivo en Bancos-Tesorería	**$3,742,414.56**	**$2,173,449.74**
Efectivo en Bancos- Dependencias	**$0.00**	**$0.00**
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	**$0.00**	**$0.00**
Fondos con afectación específica	**$0.00**	**$0.00**
Depósitos de fondos de terceros y otros	**$0.00**	**$0.00**
Total de Efectivo y Equivalentes	**$3,742,414.56**	**$2,173,449.74**

2.-Detallar las adquisiciones de bienes e inmuebles con monto global, y en su caso porcentaje de estas adquisiciones que fueron realizadas mediante subsidios de capital del sector central. Adicionalmente, revelar el importe de los pagos que durante el período se hicieron por la compra de los elementos citados:

Tipo de bien	2026	2025
Mobiliario y equipo de administración		
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	**DURANTE EL PERIODO**	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	**DEL 01 AL 30**	
Vehículos y equipo de transporte	**DE SEPTIEMBRE DE 2026**	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	**NO SE ADQUIERON**	
Total	**BIENES MEDIANTE SUBSIDIOS**	

3.-Conciliación de los flujos de efectivo Netos de la actividad de operación y la Cuenta de Ahorro/Desahorro.

	EJERCICIO 2026	EJERCICIO 2025
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	**$2,027,620.07**	**$3,692,216.08**
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.	**$0.00**	**$0.00**

Depreciación acumulada	-$274,873.65	-$68,239.13
Amortización	-$7,732.80	$0.00
Incrementos en las provisiones	$0.00	$0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	$0.00	$0.00
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	$0.00	$0.00
Incremento en cuentas por cobrar	$0.00	$0.00
Partidas extraordinarias	$0.00	$0.00

V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES.

1. Total de Ingresos Presupuestarios	**$4,161,700.00**
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	**$0.00**
2.1 Ingresos Financieros	$0.00
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	$0.00
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	$0.00
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	$0.00
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	$0.00
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	$0.00
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	**$0.00**
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	$0.00
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	$0.00
4. Total de Ingresos Contables	**$4,161,700.00**

1. Total de Egresos Presupuestarios	**$2,189,257.49**
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	**$925,177.37**
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	$0.00
2.2 Materiales y Suministros	$669,516.97
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	$158,512.33
2.4 Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	$33,030.37
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	$0.00
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	$0.00
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	$0.00
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	$2,549.00
2.9 Activos Biológicos	$0.00
2.10 Bienes Inmuebles	$0.00
2.11 Activos Intangibles	$61,568.70
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	$0.00
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	$0.00

2.14 Acciones y Participaciones de Capital	$0.00
2.15 Compra de Títulos y Valores	$0.00
2.16 Concesión de Préstamos	$0.00
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	$0.00
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	$0.00
2.19 Amortización de la Deuda Pública	$0.00
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	$0.00
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	$0.00

3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	**$869,999.81**
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	$205,123.86
3.2 Provisiones	$0.00
3.3 Disminución de Inventarios	$0.00
3.4 Otros Gastos	-$4,641.02
3.5 Inversión Pública No Capitalizable	$0.00
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	$669,516.97
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	$0.00

4. Total De Gastos Contables	**$2,134,079.93**

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del Instituto de Regularización y Vivienda, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

Valores

Emisión de obligaciones

Avales y garantías

Juicios

PASIVOS CONTINGENTES

Informe Sobre Pasivos Contingentes
Al 30 de septiembre de 2026

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 46, fracción I, inciso F y 52 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en relación al informe Pasivos Contingentes, se informa que el Organismo Público Descentralizados Instituto de Regularizacion y Vivienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, presenta al 30 de septiembre de 2026, pasivos contingentes por un monto de $0.00 pesos

Ya que no contamos con obligaciones que tienen como origen: hechos específicos e independientes de pasado que en el futuro puedan ocurrir o no, por ejemplo: Juicios, Garantías, Avales, Costo de Planes de Pensión, Jubilaciones etc.

Cuentas de orden presupuestario

Cuentas de ingresos

Cuentas de egresos

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos		
Concepto	**2026**	**2025**
Ley de Ingresos Estimada	5,646,678.00	5,646,678.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	1,484,978.00	0.00
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0.00	0.00
Ley de Ingresos Devengada	4,161,700.00	4,230,000.01
Ley de Ingresos Recaudada	3,746,769.00	4,230,000.01

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos		
Concepto	**2026**	**2025**
Presupuesto de Egresos Aprobado	7,820,127.74	5,646,678.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	5,618,097.22	3,381,207.25
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0.00	0.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	2,202,030.52	2,265,470.75
Presupuesto de Egresos Devengado	2,189,257.49	2,265,470.75
Presupuesto de Egresos Ejercido	2,189,257.49	2,265,470.75
Presupuesto de Egresos Pagado	2,189,257.49	2,265,470.75

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

A T E N T A M E N T E

INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

LIC. Noraa Elizabeth Garza Ramírez
Directora General del Instituto de Regularizacion y Vivienda

C. Norma Argelia Euan Lozano
Titular de la Unidad Administrativa
Del Instituto de Regularizacion y Vivienda

INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA
UNIDAD ADMINISTRATIVA
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ

LIC. Sandra Nicte Ha Flores Escalante
Jefe del Área Contable de la Unidad Administrativa
Del Instituto de Regularizacion y Vivienda