Fondo Nacional de Fomento al Turismo
Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Miles de Pesos)

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

EFECTIVO Y EQUIVALENTES

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Bancos:		
Moneda nacional	$ 481,761	$ 294,576
Inversiones temporales	1,125,915	710,056
Fondos de afectación especifica	255	-
Total efectivo	**$ 1,607,931**	**$ 1,004,632**

Equivalentes de efectivo

Inversiones temporales (Corto Plazo)
Banobras, S.N.C.

Septiembre 2023		
Títulos	**Precio de mercado**	**Inversión**
703,279	100.49173600	70,674
9,992,891	105.13327900	1,050,585
47,761	97.47660	4,656
		$ 1,125,915

Diciembre 2022		
Títulos	**Precio de mercado**	**Inversión**
22,772	99.75432099	$ 2,272
7,117,754	99.43923321	707,784
		$ 710,056

El vencimiento de las inversiones al 30 de septiembre de 2023 fue al 02 de octubre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 fue al 03 de enero de 2023.

Derivado del Acuerdo por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que expide los Lineamientos para el manejo de las disponibilidades financieras de las entidades paraestatales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de marzo de 2006, con el fin de promover la inversión en las mejores condiciones de riesgo y rendimiento, regular la transparencia en el manejo de las disponibilidades financieras y fortalecer la vigilancia sobre su manejo, el FONATUR celebró con BANOBRAS, S.N.C. un contrato de depósito, custodia y administración de valores el 28 de agosto de 2006, mismo que inició su vigencia a partir del 1º de septiembre del mismo año, por el cual BANOBRAS, S.N.C. conviene en recibir del Fondo Valores y/o efectivo para su custodia y administración, para restituirlos de acuerdo a lo convenido en el contrato y a lo establecido por las disposiciones normativas aplicables.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el valor del efectivo y equivalentes aumentó comparado a lo reportado al 31 de diciembre de 2022; los bancos en moneda nacional aumentaron en $187,185, debido principalmente a recursos recibidos del Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), para realizar pagos a obras del tramo 4 del Proyecto Regional Tren Maya y a la disminución en la cuenta de recursos fiscales por pagos correspondientes al derecho de vía; las inversiones temporales (hasta tres meses) aumentaron en $415,859, derivado principalmente de los pagos recibidos por concepto de venta de terrenos, así como los depósitos en garantía recibidos por el Fideicomiso Costa Canuva por $280,000, por concepto de contraprestación para la liberación de terrenos y $73,416 por reembolso de los pagos efectuados de los títulos de concesión transmitidos de la propiedad.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

a) Cuentas por cobrar a corto plazo

Como se indica en las notas de gestión administrativa los derechos a recibir se integran por clientes por venta de terrenos, por venta de inversiones, créditos refaccionarios y directos, los cuales tienen vencimientos mayores a un año dadas las características de cada operación, así como por los créditos a partes relacionadas y terceros exigibles a la prestación del servicio.

	Septiembre 2023	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Organización Editorial Acuario, S.A. de C.V.	$ -	$ 24,751
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,779	303,755
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675	5,303
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Cocoa, S.A. de C.V.	21,055	-
Desarrolladora Marina Puerto Escondido	15,700	25,914
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A.de C.V.	1,312	1,430
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	1,088	-
Gustavo Marroquín G.	633	-
El Dorado Bay	1,360	2,729
I Ibalansi S.C.	220	511
Héctor Alfaro Béjar	571	-
Antonio Talamantes Castillo	464	1,100
Otros	2,784	695
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares) **(1)**	189,231	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. **(2)**	11,633	-
Hoteles Estratégicos	298	-
Consultores y Asesorías	173	-
Otros	227	-
Otras cuentas por cobrar: (3)		
Partes relacionadas	133,802	-
Otras cuentas por cobrar	11,729	-
Penalizaciones	11	-
Total	**$ 426,317**	**$ 366,188**

	Diciembre 2022	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Organización Editorial Acuario, S.A. de C.V.	$ -	$ 24,751
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,745	303,755
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675	5,303
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Cocoa, S.A. de C.V.	19,616	1,318
Desarrolladora Marina Puerto Escondido	15,903	37,337
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A.de C.V.	1,011	2,913
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	1,625	188
Gustavo Marroquín G.	633	-
El Dorado Bay	1,363	3,742
I Ibalansi S.C.	220	675
Héctor Alfaro Béjar	571	-
Antonio Talamantes Castillo	524	1,442
Otros	4,871	1,213
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares) **(1)**	207,223	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. **(2)**	11,633	-
Hoteles Estratégicos	298	-
Consultores y Asesorías	173	-
Otros	227	-
Otras cuentas por cobrar: (3)		
Partes relacionadas	133,809	-
Otras cuentas por cobrar	10,387	-
Penalizaciones	342	-
Total	**$ 444,421**	**$ 382,637**

(1) Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. Se originó por el crédito refaccionario otorgado a Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V., que en 1990 se destinaría a la reparación, remodelación, rehabilitación y puesta en operación del inmueble conocido como Hotel Playa Linda en Ixtapa Zihuatanejo, como resultado del incumplimiento de los pagos, su recuperación se inició por la vía legal en 1993, obteniendo una resolución definitiva el 10 de marzo de 1995.

Con fecha 05 de septiembre de 2018 la superioridad devolvió los autos originales del expediente principal al juzgado.

El 22 de diciembre de 2021 la Subdirección Jurídica Contenciosa solicitó a la Gerencia de Tesorería un Contador Público que funja como interventor a la Caja de la empresa demandada, por lo que el 23 de marzo de 2022 quedó asentado en autos que por parte de FONATUR se designa al C.P. Juan Carlos Sánchez Romano.

El 23 de septiembre de 2022 la Subdirección Jurídica Contenciosa solicitó a la Gerencia de Tesorería un estado de cuenta actualizado, mismo que fue enviado el 29 de septiembre de 2022, a fin de seguir con el proceso de recuperación de los adeudos por parte de la empresa referida.

Actualmente se encuentra en etapa de ejecución y este asunto es llevado por el despacho externo IMPROVING U S.C.

Se encuentra en la elaboración del incidente de liquidación de intereses, asimismo se encuentra pendiente la anotación de embargo sobre el inmueble en Zihuatanejo, Estado de Guerrero.

(2) **Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V.** Corresponde al incumplimiento de pago al contrato de compraventa de la participación accionaria de FONATUR de las acciones de la empresa "Centro Vacacional Miramar Solidaridad, S.A de C.V.", celebrado el 17 de agosto de 2007, en diversas ocasiones se ha informado el interés de la empresa Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. por resolver el adeudo sin embargo no se ha llegado a ningún acuerdo.

En 2018 la Gerencia Jurídico Contencioso Operativo, informó que continua el proceso legal, ya que se acordó rebeldía dado que el tercero no dio contestación a la demanda. Por otro lado, se solicitó llamamiento a juicio a los socios de la empresa Proyectos turísticos del Golfo, sin embargo, la petición no fue acordada favorablemente por lo que se impugno dicha determinación.

Cabe mencionar que se emplazó debidamente a Eduardo Garza de la Fuente accionista de la Persona Moral, sin que haya dado contestación, por lo que se ejercitaran las acciones conducentes para impulsar el procedimiento.

Es por ello, que la Subdirección Jurídica Contenciosa, está elaborando el incidente de compensación a fin de que se solicite el pago, considerando el estado de cuenta actualizado, y estado de cuenta respecto a los intereses legales por el periodo comprendido del 10 de junio de 2003 al 31 de julio de 2020.

Con fecha 29 de marzo de 2021 el Gerente Jurídico Contencioso Operativo, informa al Gerente de Tesorería que el 25 de marzo de 2021 se solicitó al Juzgado Noveno de Distrito en Materia Civil de la ciudad de México, notificar por edictos el emplazamiento a juicio al codemandado Grupo Tamex, S.A. de C.V.

Se encuentra pendiente el emplazamiento de la codemandada Grupo Tamex ya que no se ha podido localizar en su domicilio, se giraron oficios a diversas dependencias sin obtener domicilio diverso para notificar, la Secretaría de Relaciones Exteriores informó, que la encargada de autorizar el uso de denominaciones es la Secretaría de Economía por lo que se girará oficio a dicha Secretaría a fin de que proporcione el domicilio que en su caso tenga registrado y de no obtener un domicilio diverso para emplazar, una vez que se han agotado todos los domicilios, se gestionará el emplazamiento por edictos.

La Secretaría de Economía informa que no cuenta con domicilio diverso de la codemandada Grupo Tamex, por lo que se determinará la pertinencia de solicitar el emplazamiento por edictos.

El 6 de mayo de 2022, el Gerente Jurídico Contencioso Operativo informa a la Gerencia de Tesorería que no se ha podido emplazar a juicio al accionista Grupo Tamex, S.A. de C.V. e informa que se están realizando de nueva cuenta las gestiones correspondientes para continuar con la búsqueda y localización de la persona moral accionista.

Con fecha 23 de febrero de 2023, el Juzgado de conocimiento tuvo por recibido el oficio proveniente del Juzgado Noveno de Distrito en el Estado de Tamaulipas, con residencia en Tampico, mediante el cual adjuntó la razón actuarial de nueve de febrero de dos mil veintitrés, en la cual se determinó devolver sin diligenciar el exhorto que tenía como finalidad emplazar a la empresa Grupo Tamex, S.A. de C.V. por lo que se considerará emplazar edictos.

(3) Los ingresos por cuentas por cobrar por **Prestación de Servicios** se registran en el pasivo y hasta el momento en que se cobran se registran en el Estado de Resultados de acuerdo con lo señalado en la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal 01 (Control Presupuestario de los Ingresos y de los Gastos).

b) Deudores diversos por cobrar a corto plazo

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Consorcio Prodipe (dólares) **(I)**	$ 206,833	$ 226,012
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V. **(II)**	31,041	31,041
Sidek Creditor Trust (dólares) **(III)**	46,659	51,095
Préstamos a empleados	4,089	4,124
Gastos por comprobar empleados **(IV)**	1,164,291	52,731,953
Otros **(V)**	5,177	4,025
	$ 1,458,090	**$ 53,048,250**

I. **Consorcio Prodipe.** Corresponde a los pagos que FONATUR efectuó en 1998 como garante en los convenios de crédito celebrados entre Consorcio Prodipe, S.A. de C.V. y el Credit Lyonnais.

Con fecha 22 de agosto de 2017 se le concedió amparo al inculpado señor, Patrick Robert Mery Sanson de Wallincour, para la reposición, por lo que dicha sentencia fue recurrida por el Ministerio Público Federal. El inculpado se ha sustraído de la acción penal, quedando en sigilo la causa penal hasta en tanto se dé cumplimiento a la orden de reaprehensión.

Dado que el juez de la causa penal emitió un acuerdo en el cual se determinó desechar de plano por notoriamente improcedente el incidente planteado por lo que el C. Patrick Robert Mery Sanson de Wallincour, promovió recurso de revocación, mismo que fue declarado improcedente, por lo que el C. Patrick Robert Mery Sanson de Wallincour promovió juicio de amparo, en el cual se determinó que la justicia de la unión no ampara ni protege al quejoso.

El 22 de marzo del 2019, el Secretario Encargado del Despacho del Juzgado Décimo Sexto de Distrito de Procesos Penales en la Ciudad de México, declaró extinguida la probable responsabilidad penal de Patrick Robert Mery Sanson de Wallincour, por prescripción de la acción penal, decretando el sobreseimiento de la causa penal, en razón de que al hacer una operación aritmética obtuvo que a esa fecha han transcurrido ocho años, lapso suficiente para que se actualice la prescripción de la acción penal; no obstante ello, el Agente del Ministerio Público de la Federación adscrito al referido Juzgado omitió interponer medio de impugnación en contra de tal determinación, por lo que se da inicio a la Carpeta de Investigación FED/VG/FECCI-CDMX/0000156/2020 por delitos Contra la Administración de Justicia.

De igual forma FONATUR interpone recurso de apelación que fue resuelto el 30 de mayo del 2019 en el Toca Penal 111/2019, confirmando la resolución apelada.

La carpeta de Investigación iniciada en su momento por el delito de fraude fue apelada por parte de FONATUR, sin embargo, en virtud de que la Agente del Ministerio Público a cargo de la investigación no hizo lo procedente, se inició en su contra diversa Carpeta

de Investigación en la cual no se tuvieron los datos de localización, por lo cual fue determinada y finalmente, por el delito de fraude, fue confirmado el N° ejercicio de la Acción Penal.

Debido a lo anterior deberá tramitarse el dictamen de incobrabilidad y someterse ante el comité Técnico la cancelación del adeudo.

II. **Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V.** Corresponde a una cuenta por cobrar por rentas devengadas derivadas de la cancelación de la venta formalizada con esa compañía, sujeta a la finalización del juicio. Se corresponde con ingresos por aplicar registrada en el pasivo.

Existe una sentencia interlocutoria que resuelve procedente el pago por concepto de rentas generadas por el uso y disfrute de los lotes 1-b y 2; no obstante, las actividades en los Órganos Jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación, fueron suspendidas como parte de las medidas de contingencia por el virus COVID-19, por lo que la Subdirección Jurídico Contenciosa no ha podido presentar el incidente de compensación ante el juzgado.

Con fecha 02 de junio de 2021, se promovió incidente de cuantificación respecto a las cantidades pagadas a FONATUR por los inmuebles más los intereses respectivos, el cual se encuentra pendiente de que se dicte sentencia.

Con fecha 21 de junio de 2021, se promovió incidente de cuantificación respecto a las cantidades pagadas a FONATUR por los inmuebles más los intereses respectivos.

Se cita a las partes a la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos del incidente promovido y pasó a sentencia.

Con fecha 25 de abril de 2022 mediante sentencia se estableció que ..."*la parte incidentista cuantificó el número de días transcurridos y no así el número de años y meses transcurridos, lo cual genera que la cantidad variara y obtuviera una cantidad diferente a la que se desglosa con antelación, en términos de la sentencia definitiva dictada en el presente juicio; así como las diversas resoluciones interlocutorias de nueve de octubre de dos mil doce y la diversa de quince de junio de dos mil dieciocho...*".

Por lo anterior la Gerencia de Tesorería realizó la cuantificación en meses y años, actualmente la Subdirección Jurídica Contenciosa se encuentra realizando el proyecto a efecto de promover nuevamente el incidente de cuantificación.

Con fecha 9 de septiembre de 2022, mediante oficio GJCO/MACH/195/2022 el Gerente Jurídico Contencioso Operativo solicita a la Gerencia de Tesorería la actualización de un nuevo estado de cuenta al 15 de agosto de 2022, acatando lo establecido por el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Quintana Roo y así tener una sentencia favorable, dicho estado de cuenta fue enviado el 15 de septiembre de 2022.

Con fecha 15 de diciembre de 2022, el Juzgado Segundo de Distrito de Quintana Roo, dictó resolución respecto del incidente de cuantificación de las cantidades pagadas a FONATUR y los intereses, mediante la cual estableció que el cálculo de los intereses

realizado por esta Entidad resultó incorrecto, por lo que solicitó a la Gerencia de Tesorería el estado de cuenta para promover el incidente respectivo.

III. **Sidek Creditor Trust.** El adeudo proviene del año 1994 por una aportación realizada al Hotel Acapulco-Villas Inmobiliaria las Rosas, la cual no fue formalizada. En junio de 1997, se logró suscribir un convenio de reconocimiento de adeudo con la empresa Promotora Vacacional de Turismo Social, S.A. de C.V. por US 2.0 millones de dólares estadounidenses, que incluyen la aportación y los intereses generados por el período de 1994 a 1997.

Con fecha 15 de diciembre de 1999, en Sesión Ordinaria Número 150 del Comité Técnico se autorizó realizar el intercambio de la deuda de Promotora Vacacional de Turismo Social, S.A. de C.V., filial de Situr, por certificados de fideicomiso series "B" y "C" de la reestructura financiera de grupo Sidek-Situr, con el agente Banco Nacional de México, por lo que se suscribió un contrato de cesión onerosa de créditos, en el que FONATUR entregó toda la documentación relativa a esta operación, a cambio de los certificados "B" y "C" del Fideicomiso Sidek Creditor Trust por un monto de US 2.7 millones de dólares estadounidenses.

Durante el ejercicio 2020, la Subdirección de Mecanismos Financieros y Administración de Inversiones Patrimoniales (SMFyAIP) tenía contemplado presentar Solicitud de Acuerdo al Comité Técnico de FONATUR, sin embargo, de la revisión de la misma el área jurídica determinó la necesidad de la elaboración de un nuevo dictamen de incobrabilidad, en virtud de que la fecha del mismo era del ejercicio 2017, por lo que mediante oficio GJCO/MACH/102/2022 de fecha 21 de junio del 2022 la Subdirección Jurídica Contenciosa remitió el dictamen de incobrabilidad a la Subdirección de Mecanismos Financieros y Administración de Inversiones Patrimoniales.

Con fecha 07 de noviembre de 2022, la Gerencia de Administración de Inversiones Patrimoniales envió mediante correo electrónico, el proyecto de Solicitud de Acuerdo validado por las Subdirecciones de Órganos de Gobierno y Transparencia, y Jurídico Consultivo Corporativo, a la Dirección de Administración y Finanzas para su revisión y, en su caso, presentación al Comité Técnico del FONATUR.

Con fecha 10 de noviembre de 2022 por indicaciones de la Dirección de Administración y Finanzas, no se presentó en la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del FONATUR la solicitud de acuerdo para la cancelación del adeudo de empresa Sidek Creditor Trust con el FONATUR.

Al 30 de septiembre de 2023 existe un saldo pendiente de cobro por US 2.6 millones de dólares, que se considera potencialmente incobrable, el cual se encuentra totalmente reservado; se cuenta con dictamen de incobrabilidad y solicitud de acuerdo, a fin de presentarla para la autorización de la cancelación del saldo ante el Comité Técnico de FONATUR.

IV. **Gastos a comprobar empleados**, el saldo corresponde principalmente a pagos realizados con motivo de las acciones para la liberación del derecho de vía para el Proyecto Tren Maya, reconocidos en este rubro debido a los diversos trámites requeridos para la obtención del derecho de vía, así como los pagos por avalúos,

por concepto de títulos de concesión, por derechos de Zona Federal Marítima Terrestre e Impuesto Predial de diversos CIP´S.

V. Dentro de este saldo se encuentra lo relacionado a **Desarrollo Marina Ixtapa** (DMI), respecto a la entrega de los lotes 85, 86 y 86A, dicho fideicomiso incumplió en las obligaciones pactadas en la cláusula sexta inciso d) del contrato firmado consistente en el 5% del precio de venta, así como el 5% de los accesorios legales; otorgamiento de firma y escritura respecto a los lotes ubicados en el condominio Maestro Marina Ixtapa representado por $1,950. En 2012 Desarrollo Marina Ixtapa demando a FONATUR para realizar obras de infraestructura hasta por 11 millones de dólares.

En 2013 FONATUR contesta a la demanda e interpone reconvención demandando a Desarrollo Marina Ixtapa por incumplimiento de las cláusulas referidas, el 11 de noviembre de 2013 en 1ra instancia se dictó sentencia resolviéndose que prescribió la acción y por lo tanto FONATUR no tiene la obligación de realizar las obras. El 13 de marzo de 2014 en 2da instancia nuevamente se absolvió a FONATUR de realizar las obras, y absolviendo también a Desarrollo Marina Ixtapa de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por FONATUR precisando que Desarrollo Marina Ixtapa nunca tuvo la propiedad de los predios 85, 86 y 86A. Durante 2015 ambas partes interpusieron amparos, el 15 de marzo de 2017 se dicta sentencia donde se absuelve a FONATUR de todas y cada una de las prestaciones. De nueva cuenta Desarrollo Marina Ixtapa interpone amparo.

Mediante resolución judicial interlocutoria de fecha 25 de septiembre de 2020 se ordenó girar exhorto al Juez de Distrito en turno en el Estado de Guerrero, con residencia en Acapulco, a efecto de requerir el cumplimiento voluntario de Desarrollo Marina Ixtapa.

Con fecha 13 de septiembre 2021 el Tercer Tribunal Unitario dicta resolución en la cual condena a Fonatur a lo siguiente:

"Se condena a la demandada Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo en su carácter de Fiduciaria, en el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a vigilar y asegurarse que los servicios en materia de energía eléctrica, suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales se proporcionen con las obras ya existentes u otras equivalentes a las descritas en el anexo 1, del convenio de cinco de octubre de 1999, de conformidad con la normativa aplicable, lo anterior, con el importe de $2,000,000 al tipo de cambio de $9.40, que se obtienen de la entrega por la actora Desarrollo Marina Ixtapa, de los lotes 85,86,86A del DMI a Fonatur."

Cabe destacar que dicha sentencia no ha quedado firme en virtud de que se encuentra en término para interponer juicio de amparo directo.

Derivado de lo anterior, DMI y esta Entidad interpusieron demanda de amparo directo en contra del cumplimiento a la ejecutoria anterior, radicadas ante el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en materia Civil con números de expedientes 567/2021 y 596/2021, respectivamente, sin embargo, dicho Tribunal sobreseyó ambos amparos debido a que consideró que el Tercer Tribunal Unitario en materia civil, administrativa tuvo defecto en el cumplimiento a la ejecutoria, por lo que ordenó dejarla insubsistente y dictar una nueva sentencia.

Con fecha 04 de marzo de 2022, el Tercer Tribunal Unitario en materias Civil, Administrativa y especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones del Primer Circuito dicta una resolución en los autos del toca 561/2013-I, que en sus apartados señala lo siguiente:

En el segundo, se condena a la demandada Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a vigilar y asegurarse que los servicios en materia de energía eléctrica, suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales se proporcionen con las obras ya existentes u otras equivalentes a las descritas en el anexo 1 del convenio de cinco de octubre de mil novecientos noventa y nueve, de conformidad con la normatividad aplicable, los cuales deberán corresponder al importe de $2,000,000.00 (dos millones de dólares, al tipo de cambio de $9.40 (nueve pesos, cuarenta centavos moneda nacional), siempre y cuando las partes efectúen la reversión a favor de FONATUR de los lotes de manera formal para lo cual quedan a salvo sus derechos para que los hagan valer en la vía y forma que estimen procedentes.

En el tercero, se absolvió a FONATUR de la condena emitida por el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en la ejecutoria Federal de doce de marzo de dos mil quince, dictada en el juicio de amparo directo 309/2014, donde se condenaba a la demandada a destinar $2,000,000.00 (dos millones de dólares), para la realización de las obras de infraestructura en la zona donde se ubica Marina Ixtapa.

En virtud de lo anterior, las partes promovieron amparo directo, los cuales se radicaron ante el Décimo Segundo Tribunal Colegiado del Primer Circuito con número de expediente 243/2022 y 242/2022, en espera de la sentencia correspondiente.

c) Otros derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Anticipos en Litigio **(A)**	$ 8,836	$ 8,836
Fonatur Constructora Dación en Pago **(B)**	52,129	52,129
	$ 60,965	**$ 60,965**

(A) El saldo de anticipos en litigio corresponde a anticipos otorgados que se encuentran dentro de una instancia jurídica pendientes de resolución, ya sea por laudos o anticipos por prestación de algún servicio.

(B) Este saldo corresponde a los importes de los convenios de dación en pago judiciales que FONATUR otorgó a su filial Fonatur Constructora, S.A. de C.V., para la liquidación de sus pasivos a través de la adquisición de terrenos propiedad de Fonatur.

Antigüedad de saldos Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes al 30 de septiembre de 2023

	90 Días	180 Días	≤ 365 Días	> a 365 Días	Total general
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	$ 32,907	$ 141	$ 506	$ 392,763	$ 426,317
Deudores	485,827	104,461	200	867,602	1,458,090
Impuesto al Valor Agregado pendiente de Acreditar	27,488	-	-	-	27,488
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	-	-	-	60,965	60,965
Total General	**$ 546,222**	**$ 104,602**	**$ 706**	**$ 1,321,330**	**$ 1,972,860**

DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Anticipo a Proveedores	$ 811,565	$ 1,193,675
Partes Relacionadas	364,724	364,724
Gastos Anticipados	42,870	4
Anticipos a Proveedores y Gastos Anticipados	1,219,159	1,558,403
Anticipo a Proveedores Adquisición Bienes Inmuebles y Muebles	1,010,561	1,871,147
Partes Relacionadas	15,266	2,549
Otros Anticipos a Contratistas	24,221,744	21,421,366
Anticipo a Contratistas	24,237,010	21,423,915
Depósitos en garantía	12	12
Impuestos a favor	16,861	12,654
Total	**$ 26,483,603**	**$ 24,866,131**

Antigüedad de saldos Derechos a Recibir Bienes o Servicios al 30 de septiembre de 2023

	90 Días	180 Días	≤ 365 Días	>a 365 Días	Total General
Anticipo a Proveedores	$ 117,294	$ 2,906	$ 39,965	$1,058,994	$ 1,219,159
Anticipo a Proveedores Adquisición Bienes Inmuebles y Muebles	142,254	-	721,715	146,592	1,010,561
Anticipo a Contratistas	1,481,079	3,966,399	9,370,527	9,419,005	24,237,010
Depósitos en Garantía	-	-	12		12
Impuestos a Favor	16,861	-	-	-	16,861
Total general	**$ 1,757,488**	**$ 3,969,305**	**$10,132,219**	**$10,624,591**	**$26,483,603**

BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACION O CONSUMO (INVENTARIOS)

INVENTARIOS DE TERRENOS

a. Las inversiones en terrenos y escalas náuticas se integran como sigue:

	Septiembre 2023	
	Superficie m²	Importe
Disponibles para la venta	5,186,064	$ 2,440,077
Proceso de urbanización	9,008,347	1,223,567
En breña	61,089,936	4,528,421
Subtotal	**75,284,347**	**8,192,065**
San Quintín	833,592	48,525
Total	**76,117,939**	**$ 8,240,590**

	Diciembre 2022	
	Superficie m²	Importe
Disponibles para la venta	5,233,832	$ 2,380,250
Proceso de urbanización	9,008,347	1,160,627
En breña	61,111,833	4,531,162
Subtotal	**75,354,012**	**8,072,039**
San Quintín	833,592	48,525
Total	**76,187,604**	**$ 8,120,564**

b. Los terrenos del FONATUR se encuentran localizados en los siguientes desarrollos turísticos:

	Septiembre 2023	
	Superficie m²	Importe
Huatulco, Oax.	5,310,179	$ 1,026,607
Cancún, Q. Roo	2,015,779	274,230
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q. Roo	76,500	130,915
Ixtapa, Gro.	1,712,577	1,474,881
Nopoló	3,432,538	268,327
Loreto, B.C.S.	1,595,184	406,177
Puerto Escondido, B.C.S.	34,198,763	261,549
San José del Cabo, B.C.S.	1,961,603	234,106
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Playa Espíritu	21,828,026	3,811,107
Nayarit	164,853	156,637
Escala Náutica La Paz	52,351	12,156
Avándaro y otros	7,910	8,629
Subtotal	**75,284,347**	**8,192,065**
San Quintín	833,592	48,525
Total	**76,117,939**	**$ 8,240,590**

	Diciembre 2022	
	Superficie m²	Importe
Huatulco, Oax.	5,384,396	$ 1,015,561
Cancún, Q. Roo	2,015,779	254,762
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q. Roo	76,500	130,915
Ixtapa, Gro.	1,712,577	1,447,953
Nopoló	3,432,538	268,327
Loreto, B.C.S.	1,595,184	380,470
Puerto Escondido, B.C.S.	34,198,763	261,549
San José del Cabo, B.C.S.	1,961,603	217,131
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Playa Espíritu	21,823,474	3,792,120
Nayarit	164,853	155,722
Escala Náutica La Paz	52,351	12,156
Avándaro y otros	7,910	8,629
Subtotal	**75,354,012**	**8,072,039**
San Quintín	833,592	48,525
Total	**76,187,604**	**$ 8,120,564**

El inventario de terrenos comprende todas las superficies en metros cuadrados propiedad del Fondo que se encuentran disponibles para la venta, en proceso y breña, el valor de cada uno comprende la inversión en obras realizadas, así como los gastos indirectos, la valuación del inventario se determina de acuerdo con la política señalada en las notas de Gestión Administrativa.

Durante 2023 se realizaron movimientos de superficie en el CIP Playa Espíritu, mismos que aumentaron el Inventario Disponible para la Venta en 34,240.26 m², debido a la reincorporación de superficie por 12,344.11 m², así como por el traspaso de superficie de 21,896.15 m² de la Reserva Territorial del Sector Central que se encontraba en el Inventario en Breña al Inventario Disponible para la Venta; en el CIP de Huatulco se incrementó el Inventario Disponible para la Venta derivado de un traspaso de 3,088.07 m² proveniente de Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público, así como la disminución del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta debido al ajuste por delimitación de la Zona Federal Marítima Terrestre, lo que ocasionó una pérdida de superficie de (44.13 m²); dichos movimientos se detallan como sigue:

• En Playa Espíritu, Sinaloa se reincorporaron al Inventario Disponible para la Venta, una superficie de 12,344.11 m², debido a la devolución de 8 terrenos por sorteos, de conformidad con el convenio de colaboración entre la Lotería Nacional y FONATUR, adicionalmente se incrementó el Inventario Disponible para la Venta en 21,896.15 m² proveniente de los traspasos de superficie de la Reserva Territorial del Sector Central, misma que se encontraba en el Inventario en Breña.

• En Huatulco, Oaxaca se realizó el traspaso al Inventario de Terrenos Disponible para la Venta del lote 2 mz 1, Sector El Violín, en la zona Turística Santa Cruz de una superficie de 3,088.07 m², el cual se encontraba en Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público, adicionalmente el mismo lote reflejó una disminución de

superficie por (44.13 m²) debido al ajuste por delimitación de la Zona Federal Marítima Terrestre.

Durante 2022 se realizó una disminución en la superficie del CIP de Huatulco originada por la delimitación de la Zona Federal Marítima Terrestre (ZFTM) derivada del análisis cartográfico realizado, mismo que afectó el Inventario de Terrenos en Proceso en 1,173.37 m², asimismo se han realizado diversas actualizaciones al Plan Maestro del CIP Playa Espíritu, por lo cual se han efectuado los siguientes movimientos en las superficies del CIP: el traspaso de una superficie de 5,522.57 m² de Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público al Inventario de Terrenos en Breña, así como el traspaso de un lote con una superficie de 40,511.30 m² de Construcciones en Proceso en Bienes Propios al Inventario de Terrenos en Breña, el traspaso de una superficie de 60.60 m² del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público y el traspaso de 9 lotes que incluyen 3 subdivisiones del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público por una superficie total de 41,515.19 m², el traspaso de una superficie de 498.57 m² del Inventario de Terrenos en Breña a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público y 209 movimientos de superficie entre los inventarios de terrenos en Breña, en Proceso y Disponible para la venta por una superficie total de 14,056,302.63 m², el complemento a la donación registrada en 2017 a la SEDENA por un ajuste de superficie donada la cual incremento en 1,891.47 m² en el CIP de Playa Espíritu; por otra parte en Huatulco, Oaxaca se realizó el traspaso al Inventario Disponible para la Venta de un lote de 2,500 m² proveniente de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, dichos movimientos se detallan como sigue:

• En Huatulco, Oaxaca se realizó una disminución de superficie de 1,173.37 m² en el lote 3 sin Mz., Sector Hotelera, en la zona Turística Tangolunda debido al ajuste por la rectificación de la Zona Federal Marítima Terrestre, originada por un análisis cartográfico.

• En Playa Espíritu, Sinaloa se realizó el traspaso de una superficie de 5,522.57 m² del lote 1 vialidades Sector Central de Construcción de vías de comunicación en Proceso al Inventario de terrenos en Breña, el traspaso del lote 1 PTAN Hotel Express de Construcciones de Obras para el Abastecimiento al Inventario de Terrenos en Breña por 40,511.30 m², el traspaso de una superficie de 60.60 m² del lote 1 mz 4-A del inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Vialidades Polígono 1 de Construcción de vías de Comunicación en Proceso, así como los traspasos de los lotes Polígono 7-Fracción, Lote 4 mz 4 y Lote 2 mz 5, además de los traspasos y subdivisiones de los lotes Polígono 6, Polígono 4 y Lote 3 mz 4, por una superficie total de 41,515.19 m² del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Vialidades y andadores de Construcción de vías de comunicación en Proceso, así como el traspaso de una superficie de 498.57 m² del lote Rva Territorial Sector Central del Inventario de Terrenos en Breña a Construcción de vías de comunicación en Proceso.

• En Playa Espíritu, se realizó el complemento a la donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) por una superficie de 1,891.74 m², la cual se suma a los 598,108.53 m² del lote 1, que formaban parte del Inventario de Terrenos en Breña de FONATUR, para poder dar cumplimiento a lo señalado en la escritura pública 19,807 protocolizada en julio de 2013, misma que indica una superficie donada por 600,000 m².

• En Huatulco, Oaxaca se realizó el traspaso al Inventario de Terrenos Disponible para la Venta del lote C de la manzana 3-A del Corredor Turístico Santa Cruz por 2,500 m², el cual se encontraba en Edificación no Habitacional en Proceso.

En Playa Espíritu se realizaron 5 movimientos de superficie en el Inventario de Terrenos de Breña por un total de 12,349,879.65 m², 6 movimientos de superficie del Inventario de Terrenos en Proceso al Inventario de Terrenos en Breña por una superficie total de 923,834.07 m² y 198 movimientos de superficie del Inventario de Terrenos en Breña al Inventario de Terrenos Disponible para la Venta, por una superficie total de 782,588.91 m².

ALMACÉN

El almacén de materiales y suministros de consumo se valúa a valor de realización utilizando el método de costo promedio y se integra como sigue:

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales adquiridos como materia prima	$ 920	$ 985
Materiales y útiles de oficina	532	519
Materiales y útiles para el procesamiento	139	204
Material de limpieza	254	199
Material eléctrico y electrónico	337	360
Materiales complementarios	6	1
Otros	103	125
Total	**$ 2,291**	**$ 2,393**

El almacén está conformado por materias primas, materiales de oficina, material de limpieza y otros destinados a la operación del Fondo Nacional de Fomento al Turismo. Se valúan utilizando el método de costo promedio y se integra como sigue:

Para la asignación del costo unitario del almacén se utiliza la fórmula de costos promedios, el cual consiste en que el costo de cada artículo se determinara mediante el promedio del costo de artículos similares al inicio de un periodo adicionando el costo de artículos similares comprados o producidos durante éste.

INVERSIONES FINANCIERAS.

a) Inversiones Financieras a largo plazo

Inversiones a Largo plazo	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Fondo de Pensiones	$ 85,660	$ 82,868
Fondo de pensiones Oaxaca (HQRO)	8,017	8,017
	$ 93,677	**$ 90,885**

Estos importes corresponden a las aportaciones del fondo de pensiones de los Jubilados de FONATUR así como los empleados del Hotel Quinta Real Oaxaca que son reconocidos de acuerdo a la Norma de Información Financiera Gubernamental (NIFGG SP 05) "Obligaciones Laborales", así como con la Guía Contabilizadora 33. Del Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal.

b) Inversión en Compañías Asociadas

En este rubro se registra la valuación de las inversiones en acciones a través del método de participación, por los resultados de las empresas donde FONATUR tiene participación accionaria.

Los porcentajes para calcular la participación en los resultados de compañías afiliadas fueron determinados con base en las últimas actas de asamblea de accionistas celebradas hasta 2021 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 30 de septiembre de 2023 y al diciembre de 2022 es de:

	Septiembre 2023			
Compañía	**% de participación**	**Inversión en Subsidiarias**	**Método de participación del ejercicio**	**Participación en Utilidades Acumuladas**
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. **(1)**	99.99 %	$ 8,300,658	$ (22,232)	$ 2,464,811
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. **(2)**	99.99 %	(763,636)	(24,193)	-
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. **(1)**	99.99 %	337,885	78,117	10,416
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	27,576	(1)	-
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	10,954	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	592	(21)	36
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. **(3)**	0.02%	-	-	-
Fiso Condominios Kin-Ha	100%	319	-	-
Total		**$ 7,914,348**	**$ 31,670**	**$ 2,475,263**

	Diciembre 2022			
Compañía	**% de participación**	**Inversión en Subsidiarias**	**Método de participación del ejercicio**	**Participación en Utilidades Acumuladas**
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. **(1)**	99.99 %	$ 5,858,079	$ (310,748)	$ 4,294,868
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. **(2)**	99.99 %	(739,443)	(7,641)	-
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. **(1)**	99.99 %	249,353	41,504	(3,711)
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	27,576	27,527	-
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	10,954	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	577	(31)	4
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. **(3)**	0.02%	-	-	-
Fiso Condominios Kin-Ha	100%	319	-	10
Total		**$ 5,407,415**	**$ (249,389)**	**$ 4,291,171**

(1) En estas empresas participan como accionistas minoritarios empresas filiales del FONATUR con un porcentaje mínimo.

(2) Fonatur Constructora. Debido a la situación financiera de Fonatur Constructora S.A. de C.V., FONATUR en su Cuarta Sesión Ordinaria 2017 celebrada el 30 de noviembre de 2017 se tomaron los siguientes acuerdos:

- Acelerar las acciones legales para la recuperación de las cuentas por cobrar que se tiene con otras dependencias de gobierno.
- Capitalización de Fonatur Constructora para la liquidación de su personal.

- Seguimiento a la estructura máxima del personal necesaria para realizar las actividades que está obligada a realizar Fonatur Constructora.
- Dar puntual seguimiento al Programa de Trabajo y su complementación con fechas de recuperación de adeudos.
- Dar cumplimiento a las recomendaciones sobre la actualización de cifras enviadas a la Comisión Intersecretarial de Gasto Publico, Financiamiento y Desincorporación.
- Presentar a Fonatur Constructora únicamente los servicios jurídicos.
- No iniciar acciones civiles y/o mercantiles en contra de Fonatur Constructora de acuerdo con la política de cobranza y que se evalué por parte de los miembros del Comité Técnico las estrategias para atender la problemática.
- En el informe de los auditores independientes por la revisión a los estados financieros de FONATUR Constructora, S.A. de C.V., por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, determinan que existen saldos en el rubro de "Derechos a recibir efectivo o equivalentes", por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pendiente de acreditar por $21,881 los cuales no son sujetos para recuperar, debido a que la entidad ya no realiza operaciones o, en su caso, ya prescribió el derecho de acreditarlos. Adicionalmente, existen saldos al 31 de diciembre de 2022, en deudores diversos originados por préstamos a empleados, terceros y responsabilidades por un monto de $771 los cuales, debido a que los empleados fueron dados de baja en 2017 y no se aplicó su recuperación en el finiquito correspondiente, considera que su grado de recuperación es prácticamente nulo, por lo que la administración debió reconocer una estimación de cuentas incobrables por un monto de $22,652; consecuentemente, la entidad está incumpliendo con lo establecido en la LGCG (Art. 33 y 49 fracción VI) y en la NIFGG SP 03 "Estimación de cuentas incobrables".

En seguimiento a los acuerdos antes descritos reportados por el Apoderado Legal de Fonatur Constructora comenta lo siguiente:

- Mediante los acuerdos Ac/SO-01-17/008 y Ac/SO-04-17/009 del Consejo de Administración de Fonatur Constructora se da seguimiento a la recuperación de adeudos, tales acuerdos siguen vigentes.
- En la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico de FONATUR, de fecha 20 de junio del año 2017, se aprobó la capitalización hasta por un monto de $22,549 con el único fin de liquidar a los trabajadores en activo de Fonatur Constructora; al concluir la administración federal al 30 de noviembre de 2018, en términos del Acuerdo Ac/SO-02-17/012 del Consejo de Administración de Fonatur Constructora fueron liquidados 134 servidores públicos de Fonatur Constructora, ejerciéndose una cantidad total de $15,684.
- Actualmente, ninguna persona ocupa la estructura orgánica autorizada de Fonatur Constructora.
- El último Programa de Trabajo aprobado por el Consejo de Administración ocurrió en la cuarta Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de Fonatur Constructora para el ejercicio fiscal 2022; por lo que hace a la recuperación de adeudos, el tema tiene seguimiento mediante los acuerdos Ac/SO-01-17/008 y Ac/SO-04-17/009.
- Se han realizado diversas acciones tendentes a la desincorporación y posterior liquidación de Fonatur Constructora, para el caso se cuenta con el

seguimiento de los acuerdos Ac/SO-01-14/007 y Ac/SO-03-19/006 del Consejo de Administración de Fonatur Constructora.

- La Dirección Jurídica del FONATUR presta los servicios de carácter legal a Fonatur Constructora desde el ejercicio 2018.
- Con el acuerdo Ac/SE-03-21/008 del Comité Técnico del FONATUR estableció no aplicar la política de cobranza, ni llevar a cabo acciones judiciales en contra de Fonatur Constructora, para reclamar el pago de los pasivos.
- En seguimiento a las recomendaciones de la auditoría del ejercicio 2022, FONATUR Constructora, S.A. de C.V., registro en su contabilidad en los meses de mayo y junio de 2023, lo siguiente:

  1. Se registro la "estimación para cuentas incobrables", por $21,881, del rubro "Derechos a recibir efectivo o equivalentes", por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pendiente de acreditar.
  2. Se registró "estimación para cuentas incobrables", por $644 del rubro "Deudores diversos" originados por préstamos a empleados, terceros y responsabilidades.
  3. Se depuraron cuentas por un total de $127, en el rubro "Deudores diversos" originados por préstamos a empleados, terceros y responsabilidades.

  La suma de estos registros corresponde al total determinado por la auditoría por la cantidad de $22,652.

Al respecto, se informa que la Norma de Información Financiera Gubernamental (NIFGG SP 01) "Control Presupuestario de los Ingresos y de los Gastos" vigente, señala que "en lo que se refiere a los ingresos, las operaciones que al 31 de diciembre no se hayan cobrado deberán reclasificarse de las cuentas de Resultados y transferirse a la de "Pasivo Diferido", razón por la cual los ingresos no cobrados se registran en el rubro de Pasivo Diferido que se muestra en el Estado de Posición Financiera, sin afectar los resultados del ejercicio.

En ese orden de ideas, ya existe una cuenta acreedora (Pasivo Diferido), que disminuye el valor de la cuenta por cobrar a Fonatur Constructora, S.A. de C.V., por lo que no es necesaria la creación de una reserva.

(3) Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.

La participación del FONATUR se encuentra registrada con base en los últimos estados financieros disponibles, para la cuenta pública los cuales corresponden al ejercicio terminado el 29 de febrero de 2020.

La empresa se constituyó el 11 de octubre de 1999 como una empresa de participación estatal mayoritaria de la Administración Pública Federal, misma que al 31 de octubre de 2017 se conformaba por 11,149 acciones con valor de $1,000 cada una, de las cuales 10 (Serie B) pertenecen al Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

El 31 de octubre de 2017 se llevó a cabo Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la que se autorizó un aumento de capital de la Sociedad con aportaciones del Gobierno Federal de años anteriores realizadas por conducto de la Secretaría de Turismo, por lo que se realizó la emisión de 32,962 títulos accionarios con valor de $1,000 cada uno en el ejercicio 2018.

El 28 de febrero de 2018 se emiten los títulos accionarios con valor nominal de $1,000 cada uno, por lo que el capital social se modifica a 44,111 acciones con un valor total de $44,111,000 (Cuarenta y cuatro millones ciento once mil pesos 00/100 M.N.).

El 28 de diciembre de 2018 en el Diario Oficial de la Federación se aprueba la iniciativa del paquete fiscal para el ejercicio 2019, en la cual se consideró una modificación en la asignación de recursos que incide directamente en la condición financiera del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. al proponer modificaciones a los usos de los ingresos a los que se refiere el derecho establecido en la fracción I del artículo 8º de la Ley Federal de Derechos (principal instrumento financiero de la entidad).

Derivado de lo anterior, en la Cuarta Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno de 2018 el órgano colegiado estableció acuerdos específicos a efecto de adaptar las condiciones de la Entidad a esta nueva realidad presupuestal. La entidad dejara de recibir en 2019 recursos que permitan el desarrollo de principales actividades de promoción por lo que se debe ajustar la operación del Consejo.

Al inicio de mes de febrero 2019 se presentó iniciativa que pretende reformar la Ley General de Turismo y la Ley Federal de Derechos. En términos de la iniciativa se propone desincorporar el Consejo de Promoción Turística de México, a fin de que las funciones en materia de promoción turística sean ejercidas directamente por la Secretaría de Turismo en el ámbito de sus atribuciones conferidas conforme a la legislación correspondiente.

El 31 de julio de 2019 en el Diario Oficial de la Federación se ordena la desincorporación de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. de la Administración Pública Federal.

El 30 de agosto de 2019 se lleva a cabo la Quinta Asamblea General Extraordinaria mediante la cual se desincorpora la empresa Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. como empresa de participación estatal mayoritaria ordenando su disolución y liquidación. La empresa cerró operaciones el 31 de agosto.

El 04 de octubre de 2019, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, las bases de liquidación del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., las cuales tienen por objeto establecer la forma y términos en que debe ser llevada a cabo la liquidación del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., para su desincorporación de la Administración Pública Federal.

El 31 de octubre de 2019, se formalizó entre la Dirección General del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., y el Instituto de Administración de Bienes y Activos, firmaron el Acta de Entrega-Recepción del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., en virtud de la cual el Federación Interamericana de Abogados (IABA) recibió todos los bienes, libros y documentos del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. para su desincorporación.

En términos de lo que señalan los acuerdos precitados, el pasado 31 de octubre de 2019, se celebró Acta de Entrega Recepción en la cual se formalizó el proceso para

la presentación de la documentación correspondiente a la sociedad a fin de llevar a cabo el proceso de liquidación.

El 20 de diciembre de 2021 se hizo la publicación del Balance General Final de Liquidación del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., y posteriormente la rectificación realizada el 12 de enero de 2022.

En el Balance antes mencionado se hace de conocimiento que "*Concluidas las operaciones sociales, se liquidará el haber social conforme a la parte proporcional del capital exhibido, a razón del 99.9773%, al Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Turismo, y del 0.0227%, a Nacional Financiera S.N.C., I.B.D., como Fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (párrafo rectificado)*".

El 25 de marzo de 2022, se llevó a cabo la Sexta Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. en la cual se aprobó el Informe Final de Actividades del Liquidador, así como el Balance General Final como parte de la Declaratoria de Conclusión del proceso de disolución y liquidación. En dicha sesión, mediante ACUERDO AGEA/250333/07 se determinó que la Secretaría de Turismo (SECTUR) enteraría a la Tesorería de la Federación (TESOFE) el remante del haber social por un monto total de $2,003. Del cual, corresponde a Nacional Financiera S.N.C., I.B.D. como fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo la cantidad de $ 0.5. En cumplimiento a dicho acuerdo, con fecha 30 de abril de 2022, la SECTUR realizó los 2 enteros a la TESOFE.

c) Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

	Septiembre 2023		
Fideicomisos	**Aportaciones**	**Rva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gob. Del Edo.**	**Importe Neto**
Barrancas del Cobre	$ 193,336	$ (151,101)	$ 42,235
Costa Capomo	972,078	-	972,078
Fideicomiso CIB/3795	79,262	-	79,262
Otros	195	-	195
	$ 1,244,871	**$ (151,101)**	**$ 1,093,770**

Diciembre 2022			
Fideicomisos	**Aportaciones**	**Rva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gob. Del Edo.**	**Importe Neto**
Barrancas del Cobre	193,336	$ (151,101)	$ 42,235
Costa Capomo	972,078	-	972,078
Fideicomiso CIB/3795	79,262	-	79,262
Otros	195	-	195
	$ 1,244,871	**$ (151,101)**	**$ 1,093,770**

Fideicomiso *Barrancas del Cobre:* Con objeto de apoyar el desarrollo turístico en el norte de México, FONATUR, la Secretaría de Turismo y el Gobierno del Estado de Chihuahua, desarrollaron el proyecto que comprende el corredor Creel – Divisadero denominado Barrancas del Cobre, para lo cual con fecha 7 de marzo de 1997 se firmó el contrato de fideicomiso del mismo nombre. Con fecha 15 de marzo de 2002 se celebró Convenio Modificatorio al contrato de Fideicomiso Barrancas del Cobre.

Fideicomiso Costa Capomo: Con objeto de crear un desarrollo turístico de primer orden que tuviera una combinación, entre otros, de servicios de alojamiento turísticos, condominales, residenciales, actividades comerciales, actividades deportivas y marina, FONATUR, Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V., "MET" y CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple desarrollaron planes y proyectos ubicados en el municipio de Compostela, Nayarit, para lo cual con fecha de 8 de junio de 2015 se firmó el contrato de fideicomiso CIB/2289. Con fecha 30 de abril de 2018 se celebró Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Costa Capomo.

Fideicomiso CIB/3795: Con fecha 23 de noviembre del 2021 se firmó el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con Derecho a revisión CIB/3795 con la empresa "Artilla Cozumel, S.A.P.I. de C.V. para llevar a cabo el desarrollo turístico de los lotes 1,3,5, de la Manzana 4, con la aportación del lote 6 de la Manzana 8, ubicados en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, conocido como el Polígono DOS con una superficie aproximada de 45,461.58 m^2 dichos lotes se encontraban en el inventario de terrenos disponible para la venta, para generar nuevos nichos de mercado para la isla de Cozumel, dicho desarrollo tendrá una combinación entre otros, servicios de alojamiento turísticos, condominales, residenciales, actividades comerciales, actividades deportivas y marina, y que comprende áreas urbanizadas y lotes.

BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES

a) BIENES INMUEBLES

	Septiembre 2023	
	Importe	**Depreciación acumulada**
Terrenos	$ 216,734	$ -
Viviendas	16,390	(16,099)
Edificios no Habitacionales	1,410,240	(1,224,059)
Sub – Total	**1,643,364**	**(1,240,158)**

	Septiembre 2023	
Infraestructura	1,625,874	(1,342,448)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público	291,278,302	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,424,939	-
Total	**$ 295,972,479**	**$ (2,582,606)**

b) BIENES MUEBLES

	Septiembre 2023	
	Importe	**Depreciación acumulada**
Mobiliario y Equipo de Administración	$ 872,030	$ (871,819)
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	12,851	(12,851)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,887	(1,887)
Vehículos y Equipo de Transporte	7,873,740	(210,129)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	35,141	(34,232)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699	-
	$ 8,859,348	**$ (1,130,918)**

Al 30 de septiembre de 2023 la depreciación del ejercicio es de $ 132,871

a) BIENES INMUEBLES

	Diciembre 2022	
	Importe	**Depreciación acumulada**
Terrenos	$ 216,734	$ -
Viviendas	16,631	(16,168)
Edificios no Habitacionales	1,410,240	(1,195,755)
Sub – Total	**1,643,605**	**(1,211,923)**
Infraestructura	1,625,874	(1,325,643)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público	152,495,940	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,419,907	-
Total	**$ 157,185,326**	**$ (2,537,566)**

b) BIENES MUEBLES

	Diciembre 2022	
	Importe	**Depreciación acumulada**
Mobiliario y Equipo de Administración	$ 873,055	$ (872,764)
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	12,851	(12,851)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,887	(1,887)
Vehículos y Equipo de Transporte	4,710,472	(123,397)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	35,141	(34,125)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699	-
	$ 5,697,105	**$ (1,045,024)**

Al 31 de diciembre de 2022 la depreciación del ejercicio es de $ 127,054.

La determinación de la depreciación de los Bienes Muebles e Inmuebles se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles de los activos estimadas por el FONATUR, considerando las siguientes tasas anuales:

	%
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de transporte	25%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo ferroviario	2%

c) INTANGIBLES

Estos importes corresponden a los activos del plan laboral registrados conforme a la Guía 33 Obligaciones Laborales, así como a la norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal de Obligaciones Laborales (NIFGG SP 05), de acuerdo con el estudio actuarial y se integra como sigue:

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Activos del plan laboral	$ 463,501	$ 463,501

ESTIMACIONES Y DETERIOROS

La determinación de la estimación para cuentas incobrables se realiza con base en un análisis de factores cualitativos y cuantitativos, de acuerdo a lo señalado en las notas de gestión administrativa, la integración de saldos se presenta como sigue:

	Septiembre 2023	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	$ 5,736	$ -
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,779	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675	5,303
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Cocoa, S.A. de C.V.	21,055	-
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	326	-
Gustavo Marroquín G.	633	-
Otros	2,253	133
Dación en pago:		
Dación en pago	52,129	-
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	189,231	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Hoteles Estratégicos	298	-
Consultores y Asesorías	173	-
Transportes Valops	124	-
Otros	103	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	11	-

	Septiembre 2023	
	Corto plazo	Largo plazo
Deudores diversos:		
Consorcio Prodipe (dólares)	206,833	-
Sidek Creditor Trust	46,659	-
Préstamos a exempleados	4,089	-
Otros	3,306	-
Anticipos en litigio	8,836	-
Anticipos a contratistas	14,376	-
Total	**$ 596,094**	**$ 5,436**

	Diciembre 2022	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	$ 5,736	$ -
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,745	-
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675	5,303
Cocoa, S.A. de C.V.	19,616	1,318
Gustavo Marroquín G.	633	-
Otros	2,743	293
Dación en pago:		
Dación en pago	52,129	-
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	207,223	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Hoteles Estratégicos	298	-
Consultores y Asesorías	173	-
Transportes Valops	124	-
Otros	103	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	342	-
Deudores diversos:		
Consorcio Prodipe (dólares)	226,012	-
Sidek Creditor Trust	51,095	-
Préstamos a exempleados	4,124	-
Otros	3,307	-
Anticipos en litigio	8,836	-
Anticipos a contratistas	14,376	-
Total	**$ 636,759**	**$ 6,914**

OTROS ACTIVOS

a) Activos Diferidos

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos **(1)**	$ 426	$ 426
Otros Activos Diferidos **(2)**	-	48,751
	$ 426	**$ 49,177**

(1) Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos

El saldo corresponde a los estudios de proyectos turísticos integrales que permiten identificar las áreas territoriales y de servicios susceptibles de ser explotadas en proyectos productivos y de inversión en materia turística.

(2) Otros Activos Diferidos

Corresponden a los gastos no pagados al cierre del ejercicio reconocidos como activos de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal (NIFGG SP 01) "Control presupuestario de los ingresos y de los gastos".

b) Otros Activos No Circulantes

	Septiembre 2023		Diciembre 2022	
	Importe	Depreciación acumulada	Importe	Depreciación acumulada
Bienes en Comodato	$ 16,676	$ (16,676)	$ 16,147	$ (16,147)

Los Otros Activos No Circulantes corresponden a Bienes Muebles en comodato, que fueron otorgados a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., para la operación de inversiones patrimoniales de FONATUR.

PASIVO

a) Cuentas por pagar a corto plazo

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	**Septiembre 2023**	**Diciembre 2022**
Provisiones de Nómina	$ 7,044	$ -
Impuestos de Seguridad Social	3,362	-
Varios	-	7
Total	**$ 10,406**	**$ 7**

Proveedores por Pagar a Corto Plazo	**Septiembre 2023**	**Diciembre 2022**
Otros:		
Sumitomo Corporation de México, S.A. de C.V.	$ 102,937	$ -
Senermex Ingeniería y Sistemas, S.A. de C.V.	2,962	-
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	441	2
Tayira Travel, S.A. de C.V.	298	-
Varios	436	-
Total	**$ 107,074**	**$ 2**

Contratistas por obras Públicas por Pagar a Corto Plazo

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Otros:		
ICA Constructora de Infraestructura, S.A. de C.V.	$ 1,909,153	$ -
Cal y Mayor y Asociados, S.A. de C.V.	41,221	-
Triada Consultores S.A de C.V.	40,510	-
Capital Humano Especializado KRA, S.A. de C.V.	11,070	-
Total	**$ 2,001,954**	**$ -**

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
IVA Retenido	$ 498	$ -
ISR Retenido	5,628	1,688
IVA Causado Pendiente	-	7,003
5 al millar	36,697	-
Otros Impuestos por Pagar	752	1,132
Total	**$ 43,575**	**$ 9,823**

Otras Cuentas Por Pagar a Corto Plazo

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Intercompañías:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	$ 25	$ 25
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	18	18
Otros:		
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	937	646
S.H.C.P.	14,367	14,367
Depósitos por Identificar	14,136	13,151
Varios	155	122
Total	**$ 29,638**	**$ 28,329**

Antigüedad Cuentas por Pagar a Corto Plazo 30 de septiembre 2023

	90 Días	180 Días	≤ 365 Días	>a 365 Días	Total General
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	$ 6,115	$ 2,076	$ 2,215	$ -	$ 10,406
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	107,072	-	-	2	107,074
Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	2,001,954	-	-	-	2,001,954
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	43,575	-	-	-	43,575
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	416	1,167	520	27,534	29,637
Total general	**$2,159,132**	**$ 3,243**	**$ 2,735**	**$ 27,536**	**$2,192,646**

Antigüedad depósitos por Identificar 30 de septiembre de 2023

	90 Días	180 Días	≤ 365 Días	>a 365 Días	Total General
Depósitos por Identificar	$ 401	$ 389	$ 503	$ 12,843	$ 14,136
Total general	**$ 401**	**$ 389**	**$ 503**	**$ 12,843**	**$ 14,136**

b) Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos cobrados por Adelantado a Corto Plazo

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Ingresos por ventas anticipadas de inversiones	$ 1,672	$ 1,672
Ingresos por ventas anticipadas de terrenos	973,826	620,410
Depósitos en garantía por venta de terrenos	4,506	9,978
Depósitos por reservaciones Hotel Ex Convento Sta. Catarina	10,909	9,866
Otros depósitos en garantía	1,900	1,923
Total	**$ 992,813**	**$ 643,849**

Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Ingresos No Cobrados		
Intercompañias:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	$ 114,316	$ 114,182
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	473	1,323
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	713	-
Otros:		
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041	31,041
Marina Chahué	522	571
Hotel Quinta Real Oaxaca	2,736	5,845
Otros ingresos diferidos	7,127	1,783
Gastos No Pagados:		
Intercompañias:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	-	42,042
Otros:		
Otros pasivos al cierre	-	2,196,123
Total	**$ 156,928**	**$ 2,392,910**

Los ingresos no cobrados corresponden a los ingresos por prestación de servicios y otros ingresos de operación que reflejan el pasivo de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG SP 01) "Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos" y los ingresos por la venta de terrenos se reconoce en el Estado de Resultados debido a su relación con el costo de ventas de terrenos.

Los gastos no pagados son los gastos que al cierre del ejercicio fueron devengados y cancelados y que afectaran el presupuesto del año siguiente de acuerdo a la Norma de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG SP 01) mencionada.

c) **Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Costo Plazo**

Representan el monto de los depósitos en garantía de los arrendamientos, así como los depósitos de la renta de los lotes ubicados en la Administración Portuaria Integral (API) de los Cabos Baja California, los saldos registrados al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, fue por $ 1,016 y $ 984 respectivamente.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

A) INGRESOS DE GESTIÓN

Los Ingresos de Gestión están integrados principalmente por ventas de terrenos, ingresos por sorteo de terrenos, ingresos por prestación de servicios y otros ingresos por recuperación de gastos, los saldos al 30 de septiembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

	Septiembre 2023	Septiembre 2022
Ingresos de Gestión	$ 262,672	$ 267,158
	$ 262,672	**$ 267,158**

Ingresos por Venta de terrenos

El ingreso por venta de terrenos al 30 de septiembre de 2023 y 2022 es de $103,957 y $50,183 respectivamente, su integración es como sigue:

	Septiembre 2023		Septiembre 2022	
	Superficie m^2	Importe	Superficie m^2	Importe
Ixtapa	-	$ -	2,025	$ 3,533
Nopoló	-	-	687	762
Huatulco	77,261	103,957	31,504	42,635
La Paz	-	-	1,063	3,253
Total	**77,261**	**$ 103,957**	**35,279**	**$ 50,183**

Las principales variaciones corresponden a que durante el periodo 2023 se ha vendido una mayor superficie de terrenos que en 2022, siendo Bahías de Huatulco, Oaxaca, donde se han realizado las ventas.

B) PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se integran de la siguiente manera:

Septiembre 2023	Septiembre 2022
$ 848,238	$ 809,903
$ 848,238	**$ 809,903**

El aumento se debe principalmente por las aportaciones recibidas para el pago de laudos, así mismo, se solicitaron más recursos para pagos de impuestos prediales, concesiones, derechos de ZFM y de obra pública no capitalizable de los diferentes CIP´S.

C) OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Los otros Ingresos y Beneficios Varios al 30 de septiembre de 2023 y 2022 se integran de la siguiente manera:

	Septiembre 2023	Septiembre 2022
Ingresos Financieros	$ 97,574	$ 32,839
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	203	1,834
Otros Ingresos y Beneficios Varios	17,801,988	56,065
	$ 17,899,765	**$ 90,738**

El incremento corresponde a los recursos recibidos por el FONADIN para el pago de obras relacionadas con el del Proyecto Tren Maya.

D) GASTOS Y OTRAS PERDIDAS

Los gastos de operación reflejan un aumento principalmente en el rubro de Servicios Generales, debido principalmente por Erogaciones en resoluciones autoridad competente, Otros Impuestos y Derechos, la Subcontratación de Servicios con Terceros y Mantenimiento y Conservación de Inmuebles, entre otros.

Servicios Personales

Este rubro representa la totalidad de la nómina necesaria para la operación del Fondo, entre sus partidas más importantes se encuentran Sueldo Base, Compensación Garantizada y el pago de Liquidaciones.

Servicios Generales

En este rubro se registran gastos principalmente por Erogaciones en resoluciones autoridad competente, Otros Impuestos y Derechos, la Subcontratación de Servicios con Terceros, y Mantenimiento y Conservación de Inmuebles, entre otros.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

a) Aportaciones

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Aportaciones	$ 344,555,284	$ 272,112,669
Donaciones de Capital	(8,430,336)	(8,430,336)
Resultado del ejercicio	17,762,482	3,677,678
Resultado de ejercicios anteriores	(19,789,946)	(23,467,624)
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	10,757,893	8,301,399
	$ 344,855,377	**$ 252,193,786**

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por $ 72,442,615 y por $ 175,738,331, por lo que estos movimientos se reflejan como se muestra a continuación:

Septiembre 2023	Recibidos	Devueltos	Total Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	$ 72,655,002	$ -	$ 72,655,002
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(212,387)	(212,387)
	$ 72,655,002	**$(212,387)**	**$ 72,442,615**

Diciembre 2022	Recibidos	Devueltos	Total Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	$ 175,757,561	$ -	$ 175,757,561
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(19,230)	(19,230)
	$ 175,757,561	**$ (19,230)**	**$ 175,738,331**

b) Donaciones de Patrimonio

Durante 2023, no se han llevado a cabo donaciones en el patrimonio, no obstante durante 2022 se realizó la actualización de la donación registrada en 2017 en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) a fin de reflejar la superficie establecida en la escritura pública 19,807 protocolizada en julio de 2013, misma que indica una superficie donada por 600,000 m² por lo que se disminuyó una superficie de 1,891.47 m² proveniente del lote 1 reconocido en el Inventario de Terrenos en Breña del CIP de Playa Espíritu, Sinaloa, por un importe de $269, asimismo, se realizó la donación de 3 lotes de Cancún con una superficie total de 10,969.69 m² por un importe de $19,069 a favor del Ayuntamiento Benito Juarez, según lo señalado en los contratos de donación número 1,627 y 1,628 formalizados el 29 de septiembre de 2021 y el 1,982, formalizado el 25 de noviembre de 2021, dichos lotes formaban parte de las Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público.

c) De conformidad con las Reglas Específicas y Valoración del Patrimonio, inciso D reglas Específicas de Otros Eventos, durante 2023 se reconocieron en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe total de $(18,769), de los cuales $(332) corresponden al cobro de penalizaciones a Desarrollos Chahué originadas en años anteriores, $(2,581) debido a la devolución de Ingresos por Sorteo de Terrenos, $831 por la cancelación del Costo por Sorteo de Terrenos, dichos registros corresponden a la cancelación de las ventas por sorteos realizados por la Lotería Nacional, las cuales habían sido registrados en cuentas de resultados en el ejercicio 2022, asimismo $178 corresponden a la cancelación de cheques por concepto de otras cuentas por pagar, entre ellas por el pago de las nóminas de retroactivo por ayuda de despensa, gratificación sobre compensación garantizada y retroactivo por incremento de exempleados, mismos que el año anterior se reconocieron como pasivo y un importe de $(16,865) por la devolución del remanente al Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) del recurso que fue utilizado para el pago de obras del Proyecto Tren Maya, el cual en el ejercicio anterior se reconoció como ingreso; durante 2022 no se reconoció en el patrimonio generado de ejercicios anteriores algún importe.

Asimismo, dentro del rubro del Resultado de Participación en Otras Entidades durante 2023 y 2022 se han reconocido efectos de ejercicios anteriores en distintas entidades por un total de $ 2,475,263 y $ 4,291,171, respectivamente, como se muestra en las notas de desglose

INVERSIONES FINANCIERAS inciso b) Inversión en Compañías Asociadas.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes	**Septiembre 2023**	**Diciembre 2022**
Efectivo en Bancos	$ 481,761	$ 294,576
Inversiones temporales	1,125,915	710,056
Fondos de afectación Especifica	255	-
Total Efectivo y Equivalentes	**$ 1,607,931**	**$ 1,004,632**

Conciliación de los Flujos de efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

	Septiembre 2023	**Diciembre 2022**
Ahorro/Desahorro de operación antes de rubros Extraordinarios	$ (528,716)	$ (711,768)
Movimientos de partidas (o rubros) que afectan al efectivo		
Transferencias, asignaciones subsidios y otras salidas	848,238	1,064,473
Pasivos ejercicio anterior por gastos de operación pagados en ejercicio actual	(18,904,856)	(13,788,857)
Ingresos por venta de terrenos cobrados en año actual	128,510	228,162
Otros ingresos cobrados	19,329,329	13,960,463
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Ingresos por venta de terrenos devengados en el año actual	(103,957)	(105,378)
Ingresos por sorteos de terrenos	-	(69,510)
Costo de ventas de terrenos	10,693	11,698
Costo por sorteos de terrenos	-	25,250
Costo por prestación de servicios	36,445	43,010
Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación	**$ 815,686**	**$ 657,543**

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

Fondo Nacional de Fomento al Turismo Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01/01/2023 al 30/09/2023 (cifras en miles de pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		**$ 74,251,070**
2. Más ingresos contables no presupuestarios		**19,010,675**
Ventas de Terrenos e Inversiones	103,957	
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	674,368	
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	173,870	
Prestación de Servicios	137,458	
Otros ingresos por recuperación de gastos	21,257	

Fondo Nacional de Fomento al Turismo Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01/01/2023 al 30/09/2023 (cifras en miles de pesos)		
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	97,574	
Utilidad por venta de activo	1,432	
Utilidad Cambiaria	51,606	
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	203	
Otros Ingresos y Beneficios Varios (FONADIN)	17,717,280	
Utilidades por participación patrimonial	31,670	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		**74,251,070**
Apoyos Gobierno Federal		
Corrientes	674,368	
Obra Pública	72,546,727	
Obra Mantenimiento	282,145	
Cartera de terrenos cobrada en 2023	474,486	
Campos de Golf Huatulco	2,800	
Campo de Golf Litibú	4,950	
Ingresos Hotel Camino Real Oaxaca	143,758	
Arrendamientos	6,006	
Módulos Sanitarios	471	
Cuotas de Mantenimiento Condominios Litibú	7,302	
Green Fees Fideicomiso 192	1,234	
Slips Fideicomiso 192	2,897	
Prestación de Servicios	7,326	
Cesión de derechos	345	
Cobro de penalizaciones	405	
Ingresos por gastos compartidos	2,489	
Ingresos por cobranza diversa	2,763	
Venta de activo fijo	35	
Crédito a Exempleados	14	
Seguro de Vida	19	
Venta de desecho	9	
Productos Financieros	90,521	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 -3)		**$19,010,675**
El Ingreso Presupuestal no incluye las CLC's devengadas en 2022, recaudadas en 2023 por $ 2,133,167, ni reintegros realizados en 2023 por $ 56,247.		

Fondo Nacional de Fomento al Turismo Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01/01/2023 al 30/09/2023 (cifras en miles de pesos)		
1. Egresos Presupuestarios		**$73,833,764**
2. Menos egresos presupuestarios no contables		**72,988,740**
IVA acreditable	28,153	
Obra pública en bienes propios	72,546,727	
Obra pública mantenimiento	282,145	
Compras registradas en almacén	16,024	
Deudores Diversos (viáticos)	511	
Gastos por Comprobar	5,954	
Gastos pagados por anticipado	42,899	
Partidas capítulo 1000 (presupuestal no contable)	1,057	

Fondo Nacional de Fomento al Turismo Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01/01/2023 al 30/09/2023 (cifras en miles de pesos)		
Partidas presupuestales no contable	3,013	
Gastos Indirectos registrados en Terrenos	62,195	
Gastos Indirectos registrados en Activos Fijos en Proceso	62	
3. Más gastos contables no presupuestales		**403,169**
Costo de ventas de Terrenos	10,693	
Depreciaciones	132,871	
Pérdida Cambiaria	51,623	
Inversión Pública no Capitalizable	174,724	
Consumos de almacén	16,569	
Cuentas por pagar al cierre	39	
Provisión de nóminas	10,599	
Amortización de Gastos pagados por anticipado 2023 registrada en 2022	4	
Retenciones provisionadas	5,264	
Documentos que no se tienen en SIAFF	771	
Pérdida en venta de activos y otros gastos	12	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 -2 + 3)		**$ 1,248,193**
El Egreso Presupuestal no incluye las CLC's devengadas en 2022, pagadas en 2023 por $ 2,133,167, ni reintegros realizados en 2023 por $ 56,247.		

b) NOTAS DE MEMORIA

Cuentas de Orden Contables

Registran eventos que, si bien no representan hechos económicos financieros que alteren el patrimonio y resultados del FONATUR, informan sobre circunstancias contingentes o eventuales de importancia respecto del mismo.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, FONATUR reconoció en cuentas de orden los siguientes conceptos:

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Obligaciones Laborales	$ 549,160	$ 546,368
Juicios	$ 3,871,577	$ 631,313

Cuentas de orden Presupuestarias

A partir de la publicación de la Ley de Contabilidad Gubernamental, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo ha llevado a cabo las acciones correspondientes a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones normativas, referentes a las cuentas de orden presupuestarias, lo cual permitió que a partir de enero de 2016 los momentos y ejercicio presupuestal de los ingresos y egresos se registraran en las cuentas de orden creadas en SAP conforme a lo que marca la citada Ley.

De acuerdo con lo señalado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental relativo al registro único y el de las etapas presupuestarias a través de la vinculación del presupuesto y la contabilidad patrimonial, mediante cuentas de orden presupuestarias de ingresos y de egresos, con el propósito de que los entes públicos paraestatales reflejen simultáneamente

el control del ejercicio y la ejecución de los presupuestos y sus efectos en la contabilidad, que permitan emitir la información presupuestaria correspondiente, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo refleja al 30 de septiembre de 2023 los siguientes saldos:

Cuenta	Nombre	Septiembre 2023
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	145,600,135
8.1.2	Ley de Ingresos por Ejecutar	64,910,260
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	141,389,663
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	76,479,403
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	74,251,070
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobado	145,404,542
8.2.2	Presupuesto de Egresos por Ejercer	65,131,714
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	141,194,071
8.2.4	Presupuesto de Egresos Comprometido	505,394
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	76,062,356
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	76,062,356
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	73,833,764

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión; además de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Fonatur es el eje estratégico para el desarrollo de la inversión turística sustentable en México, contribuyendo a la mejora e igualdad social y a la competitividad de Sector Turístico. Busca concretar proyectos de inversiones sustentables en el Sector Turístico, orientados a mejorar la calidad de vida de la población, a la generación de empleos y al pleno desarrollo de su personal en un ambiente libre de discriminación e igualdad entre hombres y mujeres.

En sus 40 años de operación, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo ha acumulado una gran experiencia en materia de planeación turística; es por ello que, a través de este Programa, asesora a gobiernos estatales y municipales para la planeación turística de regiones y sitios con potencial, así como para apoyar destinos turísticos que requieran un nuevo impulso.

Así, FONATUR elabora programas de desarrollo turístico con un enfoque integral y visión de largo plazo, con el propósito de promover y fomentar el desarrollo turístico nacional.

Respecto a la situación financiera, los resultados de la entidad han reflejado una variación constante. En la actual administración al cierre del ejercicio 2019 se obtuvo una pérdida de $11.2 millones de pesos; al cierre del ejercicio de 2020 se obtuvo una utilidad de $31.2 millones de pesos; para el ejercicio 2021 se obtuvo una utilidad de $1,454.3 millones de pesos, respecto al ejercicio 2022 se tiene una utilidad de $3,677.7 millones de pesos. Al 30 de septiembre de 2023 se tiene una utilidad de $17,762.5 millones de pesos.

FONATUR actualmente tienen a su cargo la elaboración del proyecto Presidencial Tren Maya, el cual cuenta con presupuesto suficiente para garantizar la operación del Fondo.

3. Autorización e Historia

a) Fecha creación del ente

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) es un Fideicomiso creado mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1974 y formalizado mediante contrato de fideicomiso el 29 de marzo del mismo año, actuando como fideicomitente el Gobierno Federal y como institución fiduciaria Nacional Financiera, S.N.C. (NAFIN) quien tiene las facultades para la administración y vigilancia de los bienes fideicomitidos. Para tal efecto, el Gobierno Federal aportó las obligaciones y derechos que componen el patrimonio de los fideicomisos Fondo de Promoción de Infraestructura Turística y Fondo de Garantía y Fomento al Turismo.

b) Principales cambios en su estructura

Con fecha 30 de junio de 2000, se modificó el contrato de fideicomiso del FONATUR, en virtud de que diversas disposiciones legales y administrativas han sido expedidas o reformadas con posterioridad a la celebración del contrato y sus anteriores convenios modificatorios, reformando todas las cláusulas del mismo.

4. Organización y Objeto Social

a) Objeto social.

Su finalidad es participar en la programación, fomento y desarrollo del turismo, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Turismo, la Ley de Planeación y las normas, prioridades y políticas que determine el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Turismo.

b) Principal actividad.

- Elaborar estudios y proyectos que permitan identificar las áreas territoriales y de servicios susceptibles de ser explotadas en proyectos productivos y de inversión en materia turística.

- Crear y consolidar centros turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo, en los que habrá de considerarse los diseños urbanos y arquitectónicos de la zona, preservando el equilibrio ecológico y garantizando la comercialización de los servicios turísticos, en congruencia con el desarrollo económico y social de la región.

- Ejecutar obras de infraestructura y urbanización, y realizar edificaciones e instalaciones en centros de desarrollo turístico, que permitan la oferta de servicios turísticos, tomando en cuenta las necesidades de las personas con discapacidad.

- Promover la creación de nuevos desarrollos turísticos en aquellos lugares que, por sus características naturales y culturales, representan un potencial turístico.

- Adquirir, fraccionar, vender, arrendar, administrar y, en general, realizar cualquier tipo de enajenación de bienes muebles e inmuebles que contribuyan al fomento sustentable del turismo.

- Participar con los sectores público, social y privado en la constitución, fomento, desarrollo y operación de fideicomisos o empresas dedicadas a la actividad turística, cualquiera que sea su naturaleza jurídica.

- Realizar la promoción y publicidad de sus actividades.

- Adquirir valores emitidos para el fomento al turismo por instituciones del sistema financiero o por empresas dedicadas a la actividad turística.

- Gestionar y obtener todo tipo de financiamiento que requiera para lograr su objeto otorgando las garantías necesarias.

- Operar con los valores derivados de su cartera.

- Descontar títulos provenientes de créditos otorgados por actividades relacionadas con el turismo.

- Garantizar frente a terceros las obligaciones derivadas de los préstamos que otorguen para la inversión en actividades turísticas.

- Garantizar la amortización de capital y el pago de intereses de obligaciones o valores que se emitan con intervención de instituciones del sistema financiero, con el propósito de destinar al fomento del turismo los recursos que de ellos obtenga.

- Vender, ceder y traspasar derechos derivados de créditos otorgados.

c) Ejercicio Fiscal

FONATUR cuenta con presupuesto aprobado de $145,404,542 el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2022, y se enfoca principalmente al desarrollo del Proyecto Tren Maya, el mantenimiento de sus Centros Integralmente Planeados (CIP´S) así como la Obra pública para mantenimiento mayor, actualmente hay un presupuesto ejercido por $ 76,062,356 siendo su principal inversión el capítulo 5000 y 3000 correspondiente al Tren Maya y el pago de servicios.

d) Régimen Jurídico

Fonatur es un Fideicomiso Público que fue creado bajo la Ley General de Turismo y es considerado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como una Entidad Paraestatal Federal del ramo de turismo y su coordinadora sectorial es la Secretaría de Turismo.

Órgano supervisor:

Mediante oficio No. 122-2/24826/08 del 1°de septiembre de 2008, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores dio a conocer que a partir del 15 de agosto de ese mismo año, deja de supervisar al FONATUR, toda vez que se publicó en el Diario Oficial de la Federación la relación de Fideicomisos Públicos que forman parte del Sistema Financiero Mexicano, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley de Instituciones de Crédito, en la que FONATUR no quedó incluido, en virtud de que sus operaciones de crédito representaron menos del cincuenta por ciento de los activos totales promedio durante el ejercicio fiscal inmediato anterior a la fecha de determinación a que se refiere el artículo 134 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito.

e) Consideraciones Fiscales

FONATUR de conformidad con sus finalidades, le aplica el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que no es sujeto del Impuesto sobre la Renta; estando obligado a la retención y entero del ISR sobre honorarios, arrendamientos, pagos al extranjero; así como retenciones del Impuesto al Valor Agregado por honorarios, arrendamientos, fletes y pagos a personas físicas con actividad empresarial por la prestación de servicios o la adquisición de bienes, así como a exigir documentación que reúna requisitos fiscales cuando haga pagos a terceros y estén obligados a ello en los términos de Ley.

Así mismo, es sujeto del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

f) Estructura Organizacional

Al 30 de septiembre de 2023, la Entidad cuenta con un inventario de 370 plazas, integradas por 224 de mando y 146 operativos de confianza mismas que se encuentran registradas ante la SHCP.

g) Fideicomisos, mandatos y análogos

Esta información se detalla en la nota de gestión administrativa número 9.

5. Bases de preparación de los Estados Financieros

a) **Formulación de los estados financieros** - Los estados financieros adjuntos fueron preparados cumpliendo con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en las Normas Generales y Específicas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la

Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) que le han sido autorizadas al FONATUR y para ser utilizados en la formulación de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal.

El cierre contable presupuestario fue elaborado con base en la norma de información financiera gubernamental NIFGG SP 01 "Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos" vigente, la cual menciona que: "Las operaciones relacionadas con los ingresos que al 31 de diciembre no se hayan cobrado, deberán permanecer registradas en las cuentas 1.1.2.4 Ingresos por Recuperar a Corto Plazo y 2.1.5.9. Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo, para en el siguiente ejercicio afectar los resultados procedentes y cancelar el pasivo diferido que corresponda con su incidencia presupuestaria" y "Las operaciones relacionadas con los egresos que al final del ejercicio representen un pasivo circulante, deberán cancelar todos los registros contables y presupuestarios derivados de las operaciones que se clasifiquen como pasivo circulante y registrar la(s) operación (es) únicamente en cuentas contables de activo y de pasivo para su aplicación con el presupuesto del año en que se pague.

b) **Normatividad aplicada** – La Entidad realiza el registro de sus operaciones contables y presupuestarias, considerando las mejores prácticas contables de acuerdo con lo señalado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental. La contabilización de las transacciones de gasto se hará conforme a la fecha de su realización, independientemente de la de su pago, y la del ingreso se registrará cuando exista jurídicamente el derecho de cobro.

c) **Postulados básicos** - 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, con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

d) **Normatividad supletoria** – De acuerdo con lo señalado en el oficio 309-A-II-014/2014 de fecha 2 de enero de 2014 emitido por la Dirección General Adjunta de Normatividad Contable de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la supletoriedad aplicable al Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental y la normatividad que de este se derive, a partir del ejercicio 2013 y las operaciones de ejercicios posteriores será:

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

- Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) emitidas por El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (International Public Sector Accounting Standards Board, de la Federación Internacional de Contadores (International Federation of Accountants);

- Las Normas de Información Financiera del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF).

6. Políticas de Contabilidad Significativas

Las principales políticas contables seguidas por el FONATUR, se resumen como sigue:

Las principales políticas contables del FONATUR seguidas en la preparación de estos estados financieros cumplen con las Normas de Información Financiera Gubernamentales (NIFG) para organismos públicos emitidos por la SHCP, su preparación requiere que la administración del FONATUR efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

La administración del FONATUR, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados, fueron los adecuados en las circunstancias.

a) **Reconocimiento de los efectos de la inflación** - Los estados financieros que se acompañan fueron preparados sobre la base de costo histórico, por lo que no se dio efecto a las disposiciones normativas relativas al reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, de acuerdo a la "NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA GUBERNAMENTAL GENERAL PARA EL SECTOR PARAESTATAL NIFGG SP 04 REEXPRESIÓN", debido a que existe un entorno económico no inflacionario; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

   Unidad Monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

b) **Operaciones en el extranjero** - No hay información que revelar.

c) **Inversión en compañías asociadas** – Las acciones de compañías asociadas se presentan valuadas con base en el método de participación.

   Las variaciones en el capital contable de las compañías asociadas que no corresponden al resultado del ejercicio se reconocen dentro del patrimonio. Adicionalmente, a partir del año 2000 la Administración del FONATUR decidió ajustar, a su valor neto de recuperación estimado algunas de sus inversiones, en virtud de la intención de enajenar su participación accionaria.

   Por lo anterior la Entidad no Consolida Estados Financieros.

d) **Inventarios de terrenos y costo de ventas** – El inventario de terreno se valúa conforme a la siguiente clasificación:

   i. **Inventario de terrenos disponibles para venta y en proceso de urbanización** – Al costo de adquisición o expropiación se le adiciona el

costo de construcción, determinado con base en las obras efectuadas por contratistas y los gastos de administración de los proyectos, estudios económicos, de mercado y de diseño más otros gastos relacionados con estas obras.

Los lotes considerados como disponibles para venta son aquellos que ya fueron dados de alta conforme al procedimiento establecido por el Manual Único Sustantivo vigente y que están bajo la competencia de la Dirección de Comercialización para las acciones conducentes para su publicación y venta.

Los lotes considerados en proceso de urbanización son aquellos que requieren ser dotados de servicios de infraestructura.

ii. **Inventario de terrenos en breña** – Al costo de adquisición o expropiación, se considera a este tipo de terrenos como susceptibles de comercialización sujetos a la realización de obras de urbanización que permitan dotarlos de los servicios básicos.

iii. **San Quintín** – Al costo de adquisición, se considera a este tipo de terrenos como susceptibles de comercialización sujetos a la realización de obras de urbanización que permitan dotarlos de los servicios básicos, los cuales se encuentran en el municipio de Ensenada en el estado de Baja California.

iv. **Costo de ventas** – El costo de ventas se calcula considerando el valor total de la inversión en los terrenos, que es la suma de la inversión para aplicación directa, la parte proporcional de gastos indirectos.

Los factores de beneficio representan el valor agregado que las obras ejecutadas proporcionan a cada uno de los lotes que conforman el desarrollo turístico e implican el porcentaje del costo total de las obras, incluyendo indirectos, que se debe aplicar a cada lote.

Para determinar los factores de beneficio FONATUR tiene la política de prorratear el valor de estos terrenos entre la superficie total aprovechable de los desarrollos, para considerar en el costo de los terrenos susceptibles de comercializar.

e) **Beneficios a empleados** – Derivado de las modificaciones a la relación laboral que se llevó a cabo en el FONATUR en el ejercicio 2008, los beneficios a los empleados por terminación y retiro se clasifican de acuerdo a los contratos colectivos de los empleados como sigue:

Esquema laboral anterior – El pasivo por primas de antigüedad, obligaciones por fallecimiento, así como las obligaciones bajo el plan de retiro que el FONATUR tiene establecido se reconocen como costo durante los años de servicios del personal y se han cubierto parcialmente mediante un fondo en fideicomiso irrevocable administrado por Nacional Financiera, S.N.C. La reserva correspondiente se incrementó con base en cálculos preparados por actuarios independientes para cubrir el pasivo por este concepto.

Esquema laboral actual – El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las pensiones son pagadas por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

El registro de los beneficios a empleados se realiza de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG SP 05) "Obligaciones Laborales" y conforme a lo señalado en la guía número 33 del Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal vigente.

Durante 2015 el CINIF emitió una serie de modificaciones a la norma, las cuales entraron en vigor el 1°. de enero de 2016.

Los cambios más destacados son los siguientes:

- Modificación en la clasificación de los beneficios, para quedar de la siguiente manera:

  1) Beneficios directos a corto plazo
  2) Beneficios directos a largo plazo
  3) Beneficios por terminación
  4) Beneficios post-empleo (antes beneficios al retiro)

- Los beneficios de Prima de Antigüedad y la indemnización por despido por terminación de la relación laboral se consideran como beneficios post empleo, ya sin separación de beneficios al retiro y terminación.

- Para el efecto del reconocimiento contable de los beneficios post-empleo, se deberá reconocer el déficit o superávit derivado del pasivo contraído con respecto a los activos que se tengan constituidos en respaldo de las obligaciones, a través del concepto denominado Pasivo /(Activo) Neto por Beneficios Definidos.

- Se introduce el concepto de Remediciones que sustituye a lo que anteriormente correspondía a las pérdidas y/o ganancias del ejercicio; estas remediciones se conocerán en la cuenta de capital denominada Otro Resultado Integral (ORI) y se reciclarán en el resultado del ejercicio siguiente con base en la Vida Laboral Remanente Promedio (VLRP) sin considerar la banda de fluctuación que se utilizaba anteriormente.

f) **Provisiones** – El FONATUR reconoce provisiones cuando por eventos pasados se genera una obligación que probablemente resultará en la utilización de recursos económicos, siempre que se pueda estimar razonablemente el monto de la obligación.

g) **Reservas - No hay información que revelar.**

h) **Cambios Contables** - La Entidad al cierre del ejercicio 2022 no ha tenido modificaciones en sus procedimientos contables, conforme al instructivo de manejo de cuentas y la guía contabilizadora.

i) **Reclasificaciones – No hay información que revelar.**

j) **Depuración y cancelación de saldos** – Durante 2023 se reconocieron en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe total de $(18,769), de los cuales $(332) corresponden al cobro de penalizaciones a Desarrollos Chahué originadas en años anteriores, $(2,581) debido a la devolución de Ingresos por Sorteo de Terrenos, $831 por la cancelación del Costo por Sorteo de Terrenos, dichos registros corresponden a la cancelación de las ventas por sorteos realizados por la Lotería Nacional, las cuales habían sido registrados en cuentas de resultados en el ejercicio 2022, asimismo $178 corresponden a la cancelación de cheques por concepto de otras cuentas por pagar, entre ellas por el pago de las nóminas de retroactivo por ayuda de despensa, gratificación sobre compensación garantizada y retroactivo por incremento de exempleados, mismos que el año anterior se reconocieron como pasivo y un importe de $(16,865) por la devolución del remanente al Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) del recurso que fue utilizado para el pago de obras del Proyecto Tren Maya, el cual en el ejercicio anterior se reconoció como ingreso; durante 2022 no se reconoció en el patrimonio generado de ejercicios anteriores algún importe.

k) **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Efectivo en caja y bancos – El efectivo en caja y bancos en moneda nacional se expresa a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio comunicado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que coincide con el publicado por el Banco de México al cierre del ejercicio.

Inversiones temporales - Son aquellos títulos que se invierten en valores gubernamentales sujetos a las siguientes condiciones:

a. Sólo podrán actuar como reportadores en las operaciones respectivas.
b. Las contrapartes deberán cumplir con las calificaciones AAA de tres calificadoras.
c. En caso de que el FONATUR tenga contratada una institución financiera como custodio de sus disponibilidades financieras, éstas deberán informar a esa institución financiera todas las operaciones de reporto el mismo día en que las realicen. En el caso de reportos con plazos mayores a tres días la custodia de valores gubernamentales objeto de la operación deberá quedar a cargo de la institución financiera que actúe como custodio.

l) **Derechos a recibir y reconocimiento de ingresos**

i. **Clientes por venta de terrenos** – Son las cuentas por cobrar por venta de terrenos a plazos de cinco y hasta diez años los cuales generan intereses a tasas variables sobre saldos insolutos con base en la TIIE para operaciones en moneda nacional y la tasa LIBOR para operaciones formalizadas en dólares. Los intereses devengados pendientes de cobro se registran dentro de la cuenta de deudores por venta de terrenos.

Las ventas de terrenos se condicionan en la mayoría de los casos a la terminación de la construcción en un período que no exceda de tres años, de acuerdo a una clasificación por usos, superficies y por desarrollos. En caso de incumplimiento, el FONATUR aplica las penas convencionales establecidas en el contrato.

El precio mínimo de venta de los terrenos es determinado con base en avalúos practicados por las Sociedades Nacionales de Crédito y por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

ii. **Clientes por venta de inversiones** – Los deudores por venta de inversiones representan cuentas por cobrar a plazos variables autorizados por el Comité Técnico en cada operación en particular.

Los ingresos por venta de terrenos e inversiones se reconocen en el ejercicio en que se formaliza la operación.

iii. **Créditos refaccionarios y directos** – Los créditos otorgados a personas físicas y morales del sector turismo, los que se pueden financiar al 80% y 100%, y descontarse con instituciones bancarias del país. Estos créditos se otorgaban a plazos de acuerdo a la capacidad del proyecto sin exceder de 12 años e incluían tres años de gracia; sin embargo, para empresas en las cuales el FONATUR tiene participación accionaria, este plazo puede ampliarse. Las tasas de interés son variables; para los créditos en moneda nacional se determinan con base en la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), determinada por el Banco de México, y en el caso de créditos en moneda extranjera se fijan partiendo de la tasa LIBOR. Actualmente este tipo de créditos no se están otorgando.

Los intereses ganados por el otorgamiento de créditos se reconocen en el ejercicio en que se devengan. Los intereses devengados pendientes de cobro se registran dentro del rubro de cartera de crédito.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 FONATUR no otorgó créditos, asimismo el 100% de los créditos se encuentran reservados.

iv. **Estimación para cuentas incobrables** – Esta estimación se determina con base en la política "Reserva para cuentas incobrables", la cual consiste en calificar los adeudos con base en factores de riesgo y asignar calificaciones, los siguientes son factores de riesgo para créditos y otras cuentas por cobrar:

- Pago o amortización de préstamos o créditos.
- Manejo de cuentas corrientes.
- Análisis de la situación financiera
- Administración de la empresa
- Mercado
- Situación de las garantías
- Situación laboral

- Entorno desfavorable

Dependiendo de los análisis cualitativos y cuantitativos como sigue:

- A- Mínimo 0%
- B- Medio 30%
- C- Alto 60%
- D- Jurídico 100%

v. **Préstamos a jubilados** – Los préstamos a jubilados de la estructura anterior se otorgan considerando la remuneración y antigüedad de cada uno de estos.

Sus principales características se presentan a continuación:

Plazo	Años de plazo	Destino	Tasa de interés anual
Corto	Dos	Personal	No causan interés
Mediano	Seis	Bienes muebles	Del 4% al 7%
Largo	Veinte	Bienes inmuebles	Del 4% al 10%

Para el personal de la nueva estructura no se otorgan estos tipos de préstamos.

vi. **Venta de bienes inmuebles y prestación de servicios** – El FONATUR reconoce en el estado de resultados los derechos exigibles derivados de las ventas al transferir los riesgos y beneficios del inventario, lo cual ocurre regularmente al momento de formalizar la operación, esto difiere de los ingresos por prestación de servicios, los cuales se registran en el ingreso hasta el momento en que se cobran, de conformidad con la (NIFGG SP 01) "Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos" que se menciona en las bases de preparación.

Los ingresos y las cuentas por cobrar se registran netos de estimaciones para devoluciones y cuentas de cobro dudoso, respectivamente.

m) **Derechos a recibir bienes o servicios** – Los anticipos otorgados a proveedores y contratistas se clasifican como derechos a recibir, en tanto los riesgos y beneficios no sean transferidos al FONATUR y/o se hayan recibido los bienes, servicios o beneficios.

n) **Bienes Inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles** – Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, los valores de los bienes inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles incluyen los saldos iniciales actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007, netos de bajas del ejercicio, más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas estas al costo de adquisición.

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan a los resultados del ejercicio conforme se incurren; las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

o) **Inversiones en superestructura turística** – Las inversiones en superestructura turística corresponden a inversiones realizadas por el FONATUR, principalmente, con objeto de detonar los destinos turísticos que administra; dichas inversiones comprenden a: Hoteles, Campos de Golf, Escalas Náuticas, Parques, RV Park y Paradores, entre otros.

Los costos y gastos de operación de los Hoteles, Campos de Golf (Palma Real y Litibú), Marinas Turísticas, Parques, RV Park y Paradores operados por la filial FONATUR Tren Maya, S.A de C.V., son registrados en esta última y solo en FONATUR se continúa registrando los gastos de propietario.

Referente al Campo de Golf Litibú:

- El Comité Técnico de Fonatur en la Séptima Sesión Extraordinaria aprobó el 1 de noviembre de 2021 el Contrato de operación, administración y explotación comercial del Campo de Golf Litibú con la empresa INMOBILIARIA NED, S.A. de C.V.

- Con fecha 3 de noviembre de 2021, las Partes celebraron el Contrato de Operación.

- Con fecha 7 de diciembre de 2021, se celebra el proceso de Acta Entrega FONATUR TREN MAYA- FONATUR- INMOBILIARIA NED.

En este caso los gastos propietarios serán reembolsados en la parte correspondiente a partir del acta entrega por el inversionista a FONATUR de acuerdo con el contrato de operación aprobado por el Comité.

Referente al Campo de Golf Palma Real:

El Comité Técnico aprobó el 21 de diciembre de 2021 el contrato de operación, administración y explotación comercial dentro del Campo de Golf Palma Real con la empresa ADMINISTRADORA MAC, S.A. de C.V.

Con fecha 23 de diciembre de 2021 las partes celebraron el Contrato de Operación.

Con fecha 1 de marzo de 2022, se celebró el proceso de Acta entrega FONATUR TREN MAYA- FONATUR- ADMINITRADORA MAC, S.A de C.V.

En este caso los gastos propietarios seguirán siendo pagados por FONATUR de acuerdo con el contrato de operación aprobado por el Comité.

Referente al Hotel Desert Inn Loreto:

El 9 de diciembre de 2021 en cumplimiento al acuerdo autorizado en la tercera sesión extraordinaria 2021 del Consejo de Administración de Fonatur Solar S.A. de C.V. así como la Décima cuarta sesión extraordinaria del 2021 autorizada por el Consejo de Administración de FONATUR TREN MAYA S.A. de C.V, se llevó a cabo la operación de venta del Hotel a un tercero.

Los costos y gastos de operación del Campo de Golf Tangolunda operado por Producciones Especializadas, S.A. de C.V. son registradas por esta última y los gastos de propietario realizados por el FONATUR tales como impuesto predial, concesiones, seguros son reembolsados por el mismo operador.

En virtud del objeto de estas inversiones, las mismas son consideradas inversiones temporales y son valuadas de conformidad con los siguientes criterios:

- A su costo de reposición, en tanto se continúe con su operación y no se identifiquen indicios de deterioro, así como no se determine que han cumplido con su objeto.

- A su costo de recuperación, cuando se determine incluir la inversión en el programa de desincorporación para su venta.

- Cabe señalar, que el FONATUR en marzo de 2001, reconoció en su información financiera el valor de las superestructuras turísticas por medio de avalúos acorde con autorización según oficio 309-A-0323 de la SHCP.

El 26 de enero de 2017, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité Integrado de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de FONATUR y sus Empresas Filiales, en la que se autorizó la excepción a la licitación pública y llevar a cabo mediante el procedimiento de adjudicación directa, la contratación de la empresa Hoteles Camino Real, S.A. de C.V. bajo la marca Quinta Real para que administre, opere y proporcione asistencia técnica al inmueble conocido como Ex Convento de Santa Catarina de Siena, por el periodo comprendido del 01 de abril de 2017 al 31 de diciembre de 2021.

El 26 de noviembre de 2021 se firmó un Convenio Modificatorio al Contrato de Prestación de Servicios de Operación, Administración y Asistencia Técnica Hotelera 0104/17, en el que se modificó la Clausula Tercera "VIGENCIA DEL CONTRATO", ampliando la vigencia a partir del 1° de abril de 2017 al 30 de abril de 2022.

El 1 de abril de 2022, se firmó un nuevo contrato de Prestación de Servicios de Operación, Administración y Asistencia Técnica Hotelera 026/2022, entre FONATUR y Hoteles Camino Real, S.A. de C.V., dicho contrato estipula una vigencia del 1 de abril de 2022 al 31 de diciembre de 2026.

p) **Otras inversiones** - Se presentan a su valor de aportación; representan el valor de las inversiones realizadas en diversas regiones de México para promover el desarrollo de proyectos turísticos con la concurrencia de inversionistas gubernamentales y privados, tanto nacionales como extranjeros, que se comprometan a participar en la creación de infraestructura turística. Cuando los proyectos son concluidos, los montos correspondientes se aplican como se muestra a continuación:

i. Inversiones en compañías: Cuando se obtenga como resultado de una coinversión, mediante la creación de una empresa.

ii. Inversión en fideicomisos: Cuando se obtengan como resultado de una coinversión, mediante la creación de un fideicomiso.

iii. Patrimonio: En el caso de que el proyecto sea donado al Gobierno Federal, Estatal o Municipal.

iv. Resultados: Por las inversiones no recuperables, cuando se suspenda o cancele la realización del proyecto por no ser viable.

v. Venta: Por comercialización a un tercero.

q) **Obras entregadas a entidades gubernamentales** - El FONATUR realiza diversas obras que dan servicio a los desarrollos turísticos y que son susceptibles de entregarse al Gobierno Federal, Estatal o Municipal a su valor actualizado, calculado como se menciona en el inciso d) de esta nota. El monto de las obras realizadas por este concepto, básicamente por "Obras de cabeza", se aplica directamente al patrimonio.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Los activos y pasivos monetarios en divisas se expresan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre. Las diferencias cambiarias derivadas de las fluctuaciones en el tipo de cambio entre la fecha en que se concertaron las transacciones y la de su liquidación o valuación a la fecha del estado de situación financiera, se registran en los resultados.

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros fueron como sigue:

Dólar estadounidense:	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Compra	$ 17.7287	$ 19.4143
Venta	17.7287	19.4143
Publicado por el Banco de México (base de valuación)	17.7287	19.4143

Al 30 de septiembre de 2023 la posición monetaria en moneda extranjera es:

Activo:	Importe miles USD	Tipo de Cambio	Importe
Otras cuentas por cobrar	14,039	17.7287	$ 248,893
Cartera vencida	10,674	17.7287	189,236
Total	**24,713**		**$ 438,129**
Posición larga	**24,713**		**438,129**

Al 31 de diciembre de 2022 la posición monetaria en moneda extranjera es:

Activo:	Importe miles USD	Tipo de Cambio	Importe
Otras cuentas por cobrar	14,039	19.4143	$ 272,557
Cartera vencida	10,674	19.4143	207,228
Total	**24,713**		**$ 479,785**
Posición larga	**24,713**		**479,785**

8. Reporte Analítico del Activo

La vida útil estimada de los activos se presenta de la siguiente manera:

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Edificios	20 años	20 años
Maquinaria y equipo	10 años	10 años
Equipo de transporte	4 años	4 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años	10 años
Equipo de cómputo	3.3 años	3.3 años
Equipo ferroviario	50 años	50 años

Los gastos capitalizados ascienden a $62,257 al 30 de septiembre de 2023 y $93,050 al 31 de diciembre de 2022. Dichos gastos indirectos se desglosan en Desarrollo de Activos Fijos, Comercialización, Desarrollo de Terrenos y Delegaciones y se detalla a continuación:

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Inventario Disponible para la venta	$ 45,254	$ 70,513
Inventario Proceso de Urbanización	16,677	21,412
Inventario en Breña	264	499
Activos Fijos en Proceso	62	626
Total	**$ 62,257**	**$ 93,050**

Otras circunstancias de carácter significativo:

El 13 de junio de 2013 en la Quinta sesión Extraordinaria del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, se autorizó a FONATUR constituirse como fiador de las obligaciones de pago de Fonatur Constructora, S. A. de C. V., exigibles en la vía judicial, respecto de adeudos generados al 31 de diciembre de 2012, para que posteriormente mediante convenio judicial se efectúe la dación en pago con inmuebles propiedad de FONATUR (clasificados como no estratégicos) a favor de cada acreedor hasta por el importe exigible, por lo que desde 2015 el inventario de terrenos se vio disminuido por 13 de estas operaciones.

Principales variaciones en el Activo:

ACTIVO CIRCULANTE	**Variación**	**%**
Bancos (1)	187,185	64
Inversiones Temporales (hasta 3 meses) (2)	415,859	59
Deudores Diversos (3)	(51,590,160)	(97)
Recursos destinados a Gasto Directo (4)	(2,133,167)	(100)
Anticipo a Proveedores (5)	(1,199,830)	(35)
Anticipo a Contratistas (6)	2,813,095	13
ACTIVO NO CIRCULANTE		
Inversiones Largo Plazo (7)	2,509,725	46
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público (8)	138,782,362	48
Vehículos y Equipo de Transporte (9)	3,163,268	67

(1) El aumento corresponde principalmente a recursos fiscales recibidos del Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), para realizar pagos de obras del tramo 4 del Proyecto Tren Maya.
(2) El incremento corresponde principalmente a los pagos recibidos por concepto de venta de terrenos, así como los depósitos en garantía recibidos por el Fideicomiso Costa Canuva por $280,000 por concepto de contraprestación para la liberación de terrenos y $73,416 por reembolso de los pagos efectuados de los títulos de concesión transmitidos de la propiedad.
(3) La disminución corresponde principalmente a la comprobación de algunos pagos realizados anteriormente con motivo de las acciones para la liberación del derecho de vía para el Proyecto Regional Tren Maya, ya que estos se reconocen como gastos por comprobar a empleados debido a los diversos trámites requeridos para la obtención del derecho de vía.
(4) La disminución se debe a las ADEFAS pendientes de pago al cierre de 2022 que fueron pagadas por la TESOFE en 2023, principalmente por Obra Pública de los CIP´S y capítulos 3000 y 6000 relacionados con contratos del Proyecto Regional Tren Maya.
(5) Los Anticipos a Proveedores disminuyeron, debido a la amortización de los anticipos para la adquisición de material rodante y sistemas ferroviarios, para el Proyecto Regional Tren Maya.
(6) El aumento corresponde a los anticipos realizados a contratistas para las obras relacionadas con el Proyecto Regional Tren Maya.
(7) El incremento en las inversiones a largo plazo se debe a la valuación de la inversión de acciones de las empresas en las que el FONATUR tiene participación accionaria, principalmente en FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. por los recursos fiscales obtenidos para el Proyecto Regional Tren Maya.
(8) El incremento se deriva principalmente de la inversión efectuada en obras relacionadas con el Proyecto Regional Tren Maya.
(9) Los Vehículos y Equipo de Transporte registraron un incremento debido principalmente a la adquisición del equipo ferroviario para el Proyecto Regional Tren Maya.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Fideicomiso *Barrancas del Cobre* – Con objeto de apoyar el desarrollo turístico en el norte de México, FONATUR, la Secretaría de Turismo y el Gobierno del Estado de Chihuahua, desarrollaron el proyecto que comprende el corredor Creel – Divisadero denominado Barrancas del Cobre, para lo cual con fecha 7 de marzo de 1997 se firmó el contrato de fideicomiso del mismo nombre.

Las aportaciones realizadas por FONATUR al Fideicomiso corresponden al terreno catalogado como reserva territorial por $35,980 obras de electrificación por $75,852 obras carreteras por $28,000 suministro de agua potable por $5,327 estudios y proyectos por $38,953 y otros gastos por $9,324.

En los años 2003 y 2004 se reconoció una reserva por obsolescencia de estudios por $46,077 y una ampliación de la reserva por obras entregadas al gobierno del estado por $104 correspondientes a las obras de electrificación y a las obras carreteras Creel-San Rafael, y para el año 2005 la reserva fue de $1,172.

El 1° de diciembre de 2017, se celebró la Primera Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso Barrancas del cobre en donde se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: que el Gobierno de Chihuahua presente los resultados de la Auditoria Financiera para definir el monto a traspasar al patrimonio del Fideicomiso, autorización a FONATUR para la contratación de un despacho que lleve a cabo la revisión y validación de la documentación presentada por el gobierno del estado de la inversión realizada en el Fideicomiso y determinar los montos a capitalizar, así como instruir al gobierno del estado para que presente el esquema conceptual y proyecto ejecutivo a SECTUR para la asignación de recursos del Proyecto de Imagen de Acceso al Parque, y la solicitud por parte de FONATUR de un nuevo avaluó de la reserva de 147 has que se tomarán como parte de la capitalización.

Con fecha 02 de septiembre de 2021, se celebró la Primera Sesión Ordinaria 2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Barrancas del Cobre, la cual se llevó a cabo por videoconferencia a causa de la pandemia generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), en la que se tomaron los siguientes acuerdos:

1. Presentar el flujo de efectivo con el saldo a traspasar al patrimonio del Fideicomiso a fin de proceder a su revisión y comentarios con objeto de que se presente en la siguiente Sesión del Comité Técnico.
2. Presentar el estatus de la aprobación de la Constitución de la Empresa Propiedad del Estado en el Congreso del Estado de Chihuahua, con el objeto de someter en la próxima Sesión del Comité Técnico, la viabilidad de presentar propuestas de operador para el Parque Aventura Barrancas del Cobre y en su caso se autorice la estructura operativa del Parque.
3. Presentar la propuesta de bases de operación del Parque Aventura Barrancas del Cobre en la siguiente Sesión del Comité Técnico.
4. Realizar la actualización de la aportación por parte del Gobierno del Estado de Chihuahua, así como del terreno aportado por FONATUR, de conformidad con los valores netos de reposición de los mismos, a fin de presentarse en la próxima Sesión del Comité Técnico para su autorización.
5. El Comité Técnico toma conocimiento del tema e instruye al Gobierno del Estado de Chihuahua para que en la próxima sesión presente los resultados de rendición de cuentas.
6. El Comité Técnico toma conocimiento del tema e instruye al Gobierno del Estado de Chihuahua para que proporcione evidencia del avance de los proyectos de la Plaza Comercial y el Camino de Acceso al Parque Barracas del Cobre, para presentar a los Miembros del Comité Técnico en la próxima Sesión.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no se reporta saldo disponible de recursos fiscales del Gobierno Federal; los recursos propios del fideicomiso, en esas fechas ascienden a $19.

Fideicomiso Costa Capomo – Con objeto de crear un desarrollo turístico de primer orden que tuviera una combinación, entre otros, de servicios de alojamiento turísticos, condominales, residenciales, actividades comerciales, actividades deportivas y marina, FONATUR, Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V., "MET" y CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple desarrollaron planes y proyectos ubicados en el municipio de Compostela, Nayarit, para lo cual con fecha de 8 de junio de 2015 se firmó el contrato de fideicomiso CIB/2289.

FONATUR realizó aportaciones al Fideicomiso por 5 terrenos de la zona de Capomo, el lote POLIG de la sección anexo cuevitas, sección Boca de Becerros y sección Boca de

Naranjos, Lote FRAC-B sección Boca de Becerros y Lote FRAC-1 sección Boca de Becerros, por lo que FONATUR tendrá derecho a recibir el 12% de la totalidad de los ingresos por ventas de cada metro cuadrado de superficie enajenada dentro del proyecto, estableciéndose como pago mínimo garantizado la cantidad de $695,000.

De acuerdo con la cláusula quinta del Contrato del Fideicomiso, FONATUR tendrá derecho a recibir el 12% de la totalidad de los ingresos por Ventas de cada metro cuadrado de superficie enajenada dentro del Proyecto, estableciéndose para tales efectos, como pago mínimo garantizado, la cantidad de $695,000 ("Cantidad Mínima Garantizada"), mismos que se entregaron a FONATUR, por medio de anticipos a cuenta de ingresos por Ventas por un monto total del 15% de la Cantidad Mínima Garantizada, el primero por un monto de $69,500 suma que equivale al 10% de la Cantidad Mínima Garantizada entregado a la fecha de la firma del contrato, así como en los 24 meses siguientes a la Fecha de Aportación, el pago a cuenta por $34,750 suma que equivale al 5% de la Cantidad Mínima garantizada.

El 9 de marzo de 2017 FONATUR celebró la Primera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso, donde se aprobó por única vez, modificar la Cláusula Vigésima Cuarta, por lo que la presentación de los Proyectos Ejecutivos del contrato de Fideicomiso CIB/2289 deberá entregarse a FONATUR a más tardar el 1° de marzo de 2018.

Con fecha 30 de abril de 2018 se celebró Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Costa Capomo.

Durante 2018 se reconocieron ingresos por $560 mismos que corresponden a ventas realizadas de los lotes UP-078 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2019 se reconocieron ingresos por $3,322 mismos que corresponden a ventas realizadas de los lotes UP-078, UP-079 y UP-17 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2019 se reconocieron ingresos por $76,250 mismos que corresponden a ventas realizadas de los lotes UP-049, UP-050 y UP-129 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2020 se reconocieron ingresos por $2,122 mismos que corresponden a la venta realizada del lote UP-048 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2020 se reconocieron ingresos por $4,614 mismos que corresponden a la venta realizada del lote UP-103, UP-017, UP-018, UP-079 y UP-078 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2021 se reconocieron ingresos por $223 mismos que corresponden a la venta realizada del lote UP-078 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

El 20 de abril de 2022 se celebró la Quinta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso, donde se acordó que Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V. entregaría a FONATUR como depósito en garantía la cantidad equivalente a $585,144 en cumplimiento de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso CIB/2289 para la liberación de los inmuebles indicados como anexo "Cuevitas, Boca de los Naranjos y la porción que corresponde de Becerros", asimismo dicho depósito será aplicado al pago de la contraprestación en favor de FONATUR en el momento en que se lleve a cabo la formalización para la liberación de las Unidades ante Fedatario Público.

El 23 de agosto de 2022, se recibió la cantidad de $667 por concepto de contraprestación del 12% por ingresos de terrenos de acuerdo con las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Actividad Empresarial No. CIB/2289, correspondiente al lote UP-078.

Durante 2022 FONATUR reconoció ingresos por $5,632 que corresponden al 12% de la venta de los lotes UP-041, UP-042, UP-043, UP-044, UP-045, UP-046 y UP-047, los cuales fueron descontados de los anticipos de 15% de la cantidad mínima garantizada.

Durante 2022 FONATUR reconoció ingresos por $73,416 que corresponden al reembolso del pago de títulos de concesiones de conformidad con las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Actividad Empresarial No. CIB/2289, del cual se reconocerá el ingreso hasta que se formalice la liberación de las unidades ante fedatario público.

El 23 de febrero de 2023 se celebró la Séptima Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso, donde se acordó que Mota-Engil Turismo S.A. de C.V. entregaría a FONATUR como depósito en garantía la cantidad equivalente a $280,000 por la liberación de la superficie restante en el Patrimonio del Fideicomiso.

Así mismo FONATUR ha recibido depósitos correspondientes al 12% de pagos realizados por promesas de compraventa y por los cuales se reconocen en el pasivo como ingresos cobrados por adelantado, junto con el remanente de los anticipos del 15% de la cantidad mínima garantizada, el sado de estos anticipos al 30 de septiembre de 2023 es de $973,826.

Fideicomiso CIB/3795- Con fecha 23 de noviembre del 2021 se firmó el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con Derecho a revisión CIB/3795 con la empresa "Artila Cozumel, S.A.P.I. de C.V. para llevar a cabo el desarrollo turístico de los lotes 1,3,5, de la Manzana 4, con la aportación del lote 6 de la manzana 8, ubicados en el municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

El objetivo es crear una comunidad de uso mixto para ayudar a la reactivación del flujo económico de la Isla de Cozumel, convirtiéndose en un nuevo destino que será de fácil acceso hacia los puntos más importantes de la Isla ofreciendo así una excelente calidad de vida para sus visitantes y residentes, siendo un detonador para el desarrollo inmobiliario en la zona.

Este proyecto estará enfocado en su mayoría al mercado de turismo deportivo que se ha ido afianzando en la Isla y se ha vuelto un punto de referencia nacional e internacional, así como al mercado vacacional y de segunda residencia tanto mexicano como norteamericano. Esto generará visitantes recurrentes con estadías más largas y mayor capacidad de gasto, generando una derrama económica para la Isla que hoy en día depende en su mayoría del turismo de cruceros, generando diversidad de sectores en ingresos, y mejora en la calidad de vida de sus residentes por el incremento de oferta de trabajo.

El proyecto considera el desarrollo de 12 torres con un promedio de 24 departamentos cada una, adicionalmente, contempla el desarrollo de las siguientes amenidades: albercas, locales comerciales, senderos y áreas verdes, área para mascotas, gimnasio, entre otras.

En la Plaza 3 se pretende desarrollar un club de playa que dará servicio a los condominios, así como al público en general, generando áreas de descanso, amenidades y acceso al mar.

Contraprestación:
15% de los ingresos por flujos de ventas que se generen en la primera etapa del proyecto y 20% en las etapas subsecuentes.
15% de los ingresos brutos que en su caso se generen de Operación de locales comerciales, salvo los ingresos que se generen por la Unidades de Negocio que se realicen en el Inmueble Playa, en ese caso se deberá de pagar el 8% de los ingresos mensuales que se generen por la operación y explotación comercial en el Inmueble Playa, estableciéndose para tales efectos, como pago mínimo garantizado, la cantidad de $227,243. El valor de la aportación por los Lotes 1, 3, 5, del proyecto Marina Cozumel será de $227,243 (Doscientos veintisiete mil doscientos cuarenta y tres millones de pesos 00/100 M.N.).

FONATUR recibirá como contraprestación el importe que resulte mayor de entre el porcentaje de los ingresos mencionados anteriormente o el Precio Mínimo Garantizado mencionado en el párrafo anterior.

Se someterá a aprobación del Comité Técnico, la elaboración de un Convenio Modificatorio para modificar plazos de entregables, entre ellos el Plan Maestro de Desarrollo, mismo que aún no se entrega a FONATUR debido a una discrepancia en criterios de uso de suelo y densidades con el Municipio de Cozumel.

Con fecha 28 de febrero de 2023, se llevó a cabo la formalización del Convenio de Terminación al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con Derecho a revisión CIB/3795.

10. Reporte de la Recaudación

FONATUR no es una entidad recaudadora, por lo tanto, no tiene información que revelar.

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

No hay información que revelar.

12. Calificaciones otorgadas

No hay información que revelar.

13. Proceso de Mejora

Con fecha 12 de julio de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones en Materia de Control Interno y se expide el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno", (última reforma publicada en DOF 7 de julio de 2011). A través del referido Acuerdo y el respectivo Manual, se establecen las disposiciones mediante las cuales se regula la implementación, actualización, supervisión, seguimiento, control y vigilancia del Sistema de Control Interno Institucional en las dependencias y entidades de la

Administración Pública Federal, por lo que es de aplicación obligatoria para el FONATUR.

En apego al numeral 14 de dichas Disposiciones, las principales normas generales de control interno o políticas son: ambiente de control, administración de riesgos, control interno y supervisión y mejora continua. El programa anual de control interno y administración de riesgos lo aprueba el Comité Técnico, y se le da seguimiento trimestral en las sesiones ordinarias del mismo.

Entre otras actividades realizadas, está impulsar que el personal del FONATUR conozca la misión, visión y metas institucionales; así como cumplir con el programa anual de capacitación.

14. Información por Segmentos

No hay información que revelar.

15. Eventos Posteriores al Cierre

A la fecha de la emisión del informe no existen eventos posteriores que pudieran tener algún efecto en la información financiera.

16. Partes Relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios de operación	$ 8,990	$ 13,223
Ingresos por prestación de servicios Administrativos	1,916	538
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios integrales	$ 333,534	$ 607,499
Ingresos por prestación de servicios	6,316	7,639
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,091	1,353

Los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 son:

Por cobrar:	Septiembre 2023	Diciembre 2022
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	$ 132,446	$ 132,294
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	827	-
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	529	1,515
	133,802	**133,809**
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. Dación en pago	52,129	52,129
	$ 185,931	**$ 185,938**

Anticipos otorgados:	**Septiembre 2023**	**Diciembre 2022**
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	$ 6	$ 6
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	15,260	2,543
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	364,724	364,724
	$ 379,990	**$ 367,273**
Por pagar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	$ 18	$ 18
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	25	25
	$ 43	**$ 43**
Pasivos diferidos:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	$ -	$ 26,760
	$ -	**$ 26,760**
Ingresos no cobrados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	$ 114,316	$ 114,182
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	473	1,323
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	713	-
	$ 115,502	**$ 115,505**
Gastos no Pagados:	$ -	$ 15,282
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	**$ -**	**$ 15,282**

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

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

****

Lic. José Enrique Herrera García
Subdirector de Recursos Financieros
Autorizó

Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar
Gerente de Contabilidad
Revisó

L.C. Arturo Laureles Mancilla
Subgerente de Contabilidad
Elaboró