

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA



SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE POBLADOS

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

SISTEMA DE LIQUIDACIÓN DE POBLADOS

I.- ANTECEDENTES

La presente administración de la CoReTT, tiene entre sus objetivos prioritarios asegurar la estricta y oportuna observancia de las disposiciones legales aplicables a los pagos a los ejidos, por concepto de indemnización y participación en las utilidades netas resultantes de la regularización de la tenencia de la tierra.

Para tal fin, han sido revisados y rediseñados los procedimientos de cálculo de estados de cuenta de los poblados expropiados, que integran el sistema de liquidación de poblados, mismos que observa criterios de equidad y apego a la Ley Federal de la Reforma Agraria, vigente en las fechas de las expropiaciones.

Esta actualización es indispensable debido principalmente a que su vigencia data del año de 1993 y se han contemplado poblados que por alguna causa no tienen derecho al pago de utilidades como son, amparados, en oposición, insubsistentes, de programas especiales y finiquitados entre otros, por ese motivo el anterior procedimiento contemplaba a todos los Decretos publicados y con esta actualización se están considerando únicamente los ejidos que tienen derecho a ese pago de utilidades.

El diseño y operación de este sistema, es un esfuerzo más de la administración de la CoReTT para elevar su eficiencia en beneficio de los sectores de la población a los cuales sirve.

II.- OBJETIVO GENERAL

Proporcionar la información necesaria para realizar pagos a cuenta de utilidades y liquidaciones, a los ejidos expropiados para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, a partir de la información contable existente, y observando las disposiciones legales aplicables.

III.- CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA

El presente sistema está integrado por cuatro procedimientos aplicables al cálculo de Estados de Cuenta, por todos los años de existencia de la CoReTT, con lo cual se tendrá la información necesaria para realizar pagos a cuenta de utilidades y la liquidación de poblados.

Los Procedimientos Enunciados son:

Liq. 01.- Formulación de la cédula de asignación de ingresos por ejido.

Liq. 02.- Formulación de la cédula de prorratio de gastos.

Liq. 03.- Formulación de la cedula de prorratio de intereses ganados.

Liq. 04.- Elaboración del Estado de Cuenta.

En relación con la distribución de importes, son utilizados los datos contables en forma analítica, de tal manera que se logra equidad tanto en la asignación de ingresos como de gastos a cada ejido, para lo cual se hace necesario utilizar balanzas mensuales, auxiliares y expedientes de los ejidos, con la finalidad de obtener importes, fechas de movimientos, realizar prorratios y efectuar las verificaciones necesarias a efecto de asegurar que las cifras sean correctas.

En el capítulo V se muestran los procedimientos ya mencionados.

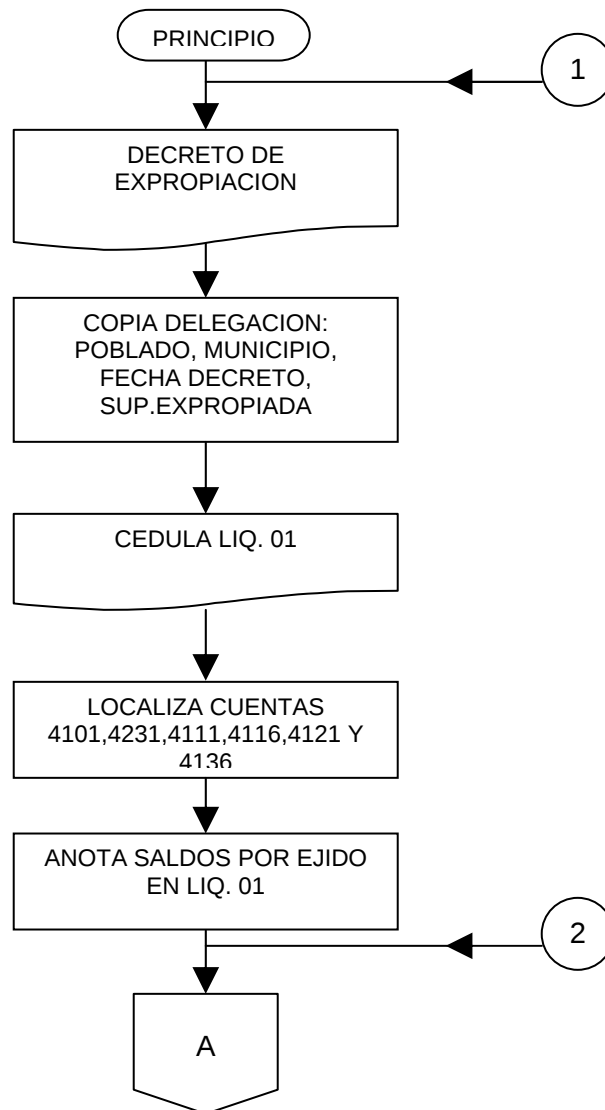
IV.- POLÍTICAS:

- 1.- Serán aplicados los ingresos a los ejidos desde el momento en que estos se generen y sean registrados en el sistema contable.
- 2.- Serán aplicados todos los gastos a los ejidos en forma prorrateada en base a hectáreas decretadas, desde el momento en que sean publicados los decretos expropiatorios en el Diario Oficial de la Federación.
- 3.- Serán aplicados intereses ganados a los ejidos en forma prorrateada en función a las hectáreas decretadas a partir de la fecha en que estos tengan ingresos por terrenos regularizados.
- 4.- La información contable disponible será utilizada de manera exhaustiva, aplicando a cada ejido todos los datos registrados, prorrateando los gastos al interior de cada delegación y a Nivel Nacional.
- 5.- No serán distribuidos ingresos por recuperaciones de crédito otorgados por concepto de gastos de escrituración o para el pago de impuestos locales, ya que en estos casos, CoReTT funge como intermediario entre el Notario o el Gobierno Local y los avecindados.
- 6.- Todos los gastos legales que se generen por amparos, juicios agrarios, juicios civiles o cualquier situación jurídica en contra de la CoReTT, serán cargados directamente al ejido sin prorrateo alguno, dichos gastos serán determinados mediante dictamen por la Dirección de asuntos Jurídicos del organismo y quedara manifestado en el estado de cuenta en un rubro específico denominado “Gastos Jurídicos por Amparos”.
- 7.- No participaran en los cálculos de prorrateo de gastos e intereses ganados aquellos ejidos que se encuentren en situaciones jurídicas (amparos, oposición etc.) o tengan convenios de distribución de ingresos (Programas Especiales)

V.- PROCEDIMIENTOS

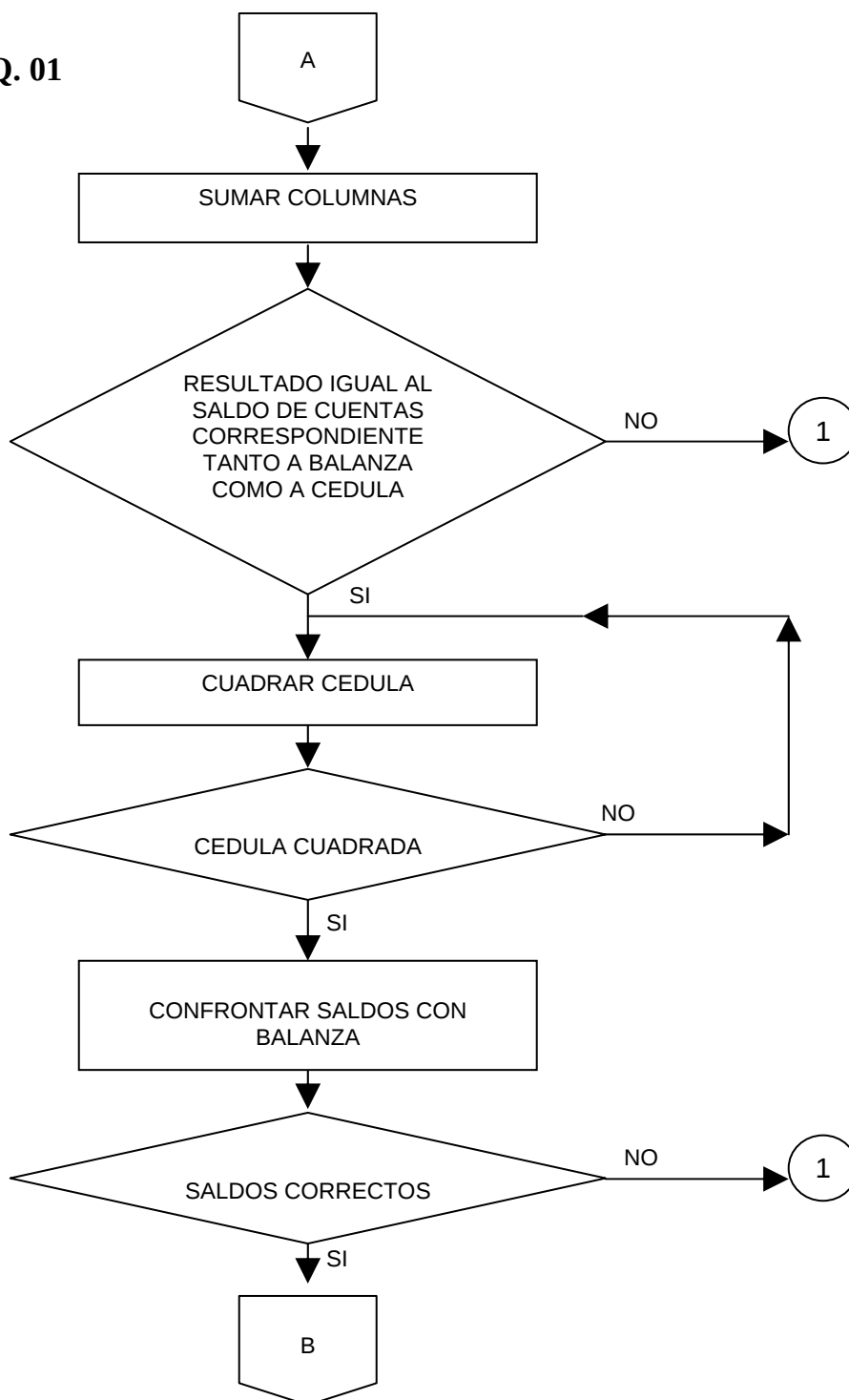
**COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION
DE LA CÉDULA DE ASIGNACIÓN DE INGRESOS POR EJIDO**

CEDULA LIQ. 01



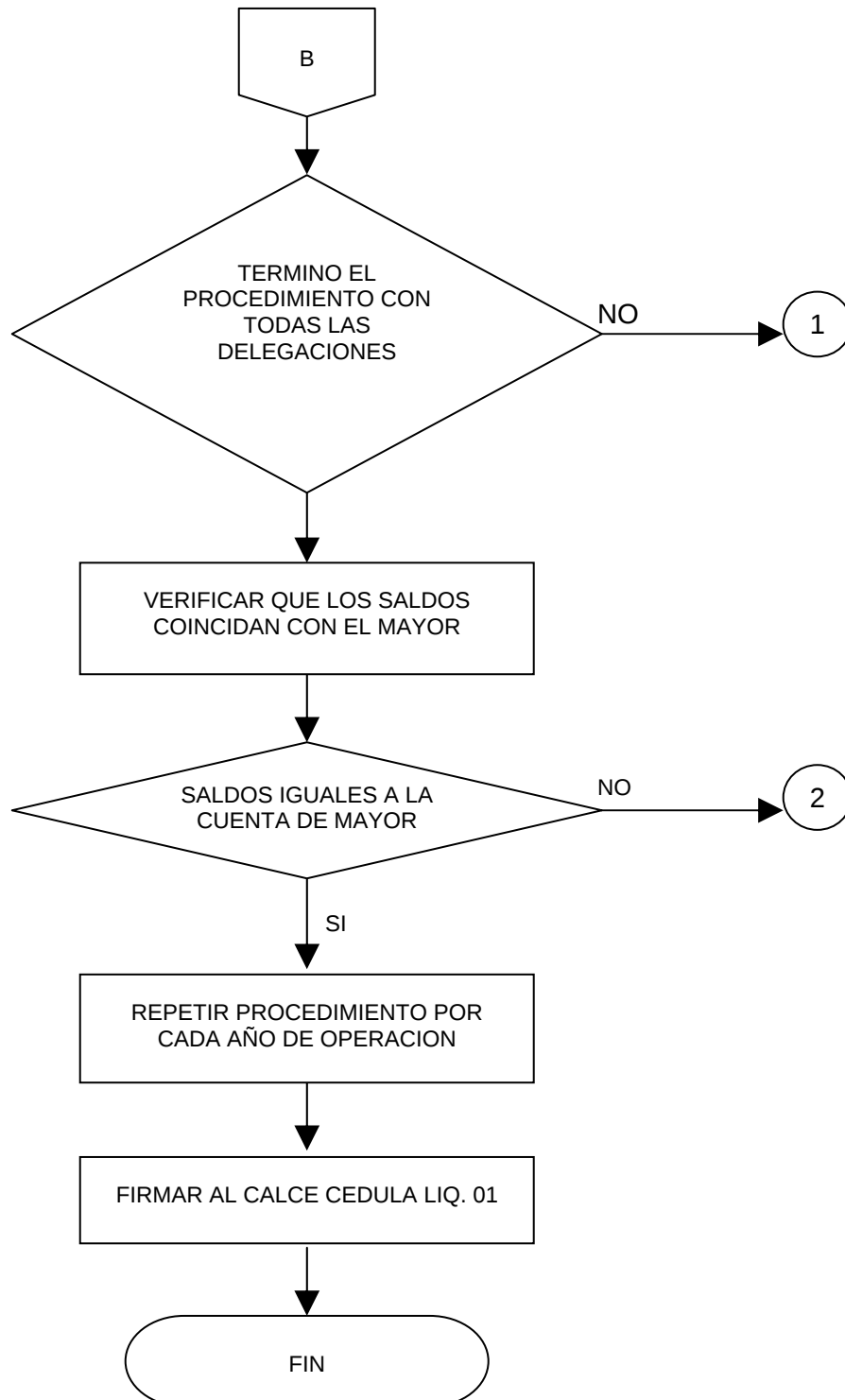
COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION
DE LA CÉDULA DE ASIGNACIÓN DE INGRESOS POR EJIDO

CEDULA LIQ. 01



COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION
DE LA CÉDULA DE ASIGNACIÓN DE INGRESOS POR EJIDO

CEDULA LIQ. 01



**COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN DE LA CÉDULA DE
ASIGNACIÓN DE INGRESOS POR EJIDO**

OBJETIVO:

Determinar los ingresos anuales correspondientes a cada ejido y a CoReTT

DOCUMENTACIÓN FUENTE:

- 1.- Decreto de expropiación publicado en el Diario Oficial de la Federación.
- 2.- Balanza de Comprobación al 31 de diciembre de cada año

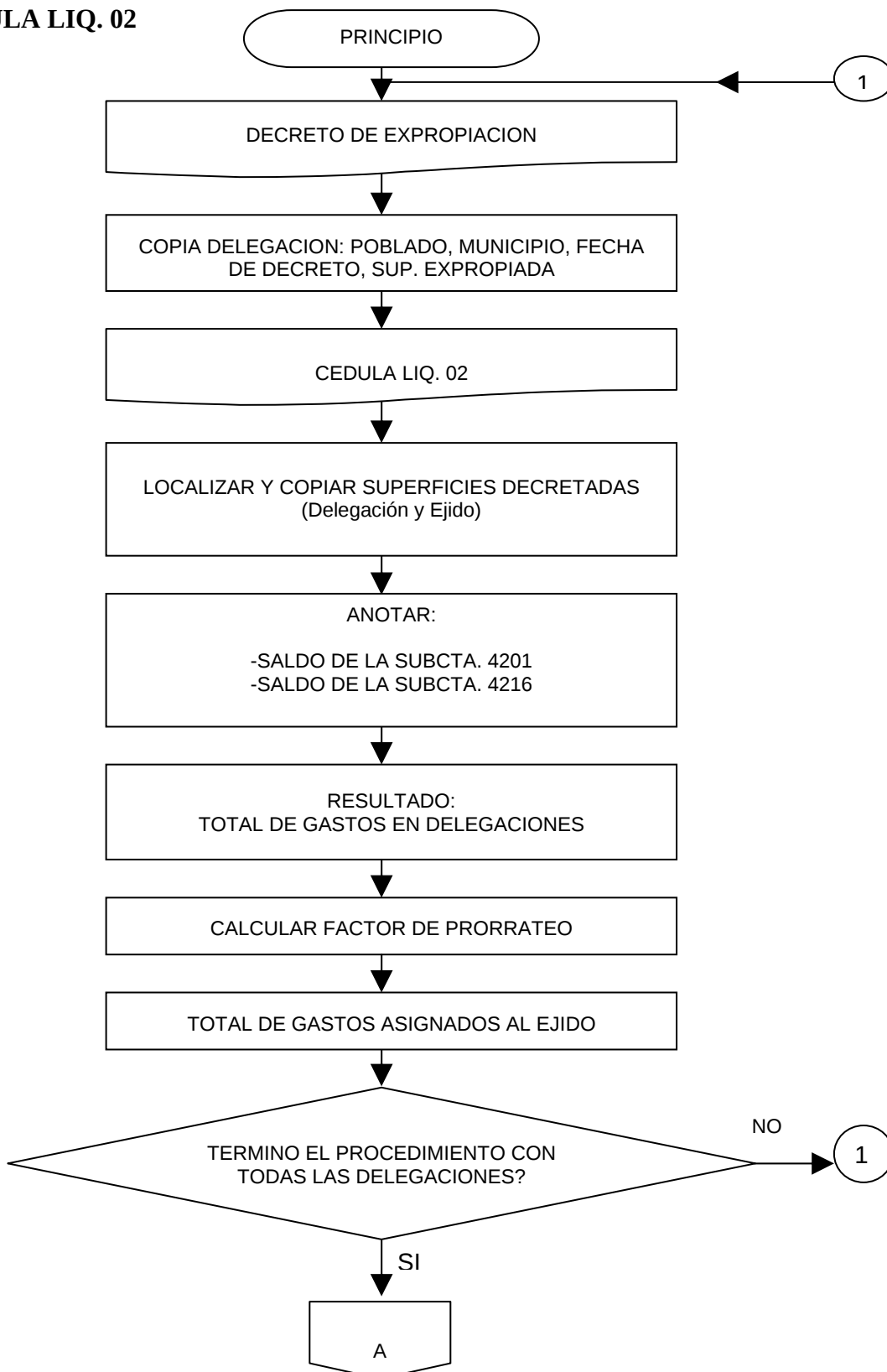
OPERAC. No.	PUESTO	DESCRIPCION

1.-	Responsable del cálculo	Del decreto de expropiación, tomar los datos de la delegación correspondiente al Estado, Poblado, Municipio, fecha del decreto y la superficie expropiada, y anotar los datos correspondientes en la cédula de asignación de ingresos por ejido liq. 01
2.-		En la balanza de comprobación de la delegación, localizar el año y las cuentas "4101,4231,4111,4116,4126,4121,y 4136", y anotar los nombres y claves de las cuentas de mayor correspondientes en la forma liq. 01
3.-		Así mismo, anotar el saldo de cada cuenta de mayor, correspondiente a cada uno de los ejidos que integran la delegación.

- 4.- Proceder de la misma forma con las cuentas 2201 y 3111, y anotar los pagos efectuados.
- 5.- Para calcular el total de ingresos, efectuar las operaciones aritméticas indicadas en la forma liq. 01 y anotarlo en la columna 10 “Total de Ingresos”.
- 6.- Para cuadrar la cédula, obtener totales de cada columna y calcular con dichos totales la columna 10, mediante las operaciones aritméticas indicadas en cada una de ellas.
- 7.- Firmar al calce de la cédula liq. 01

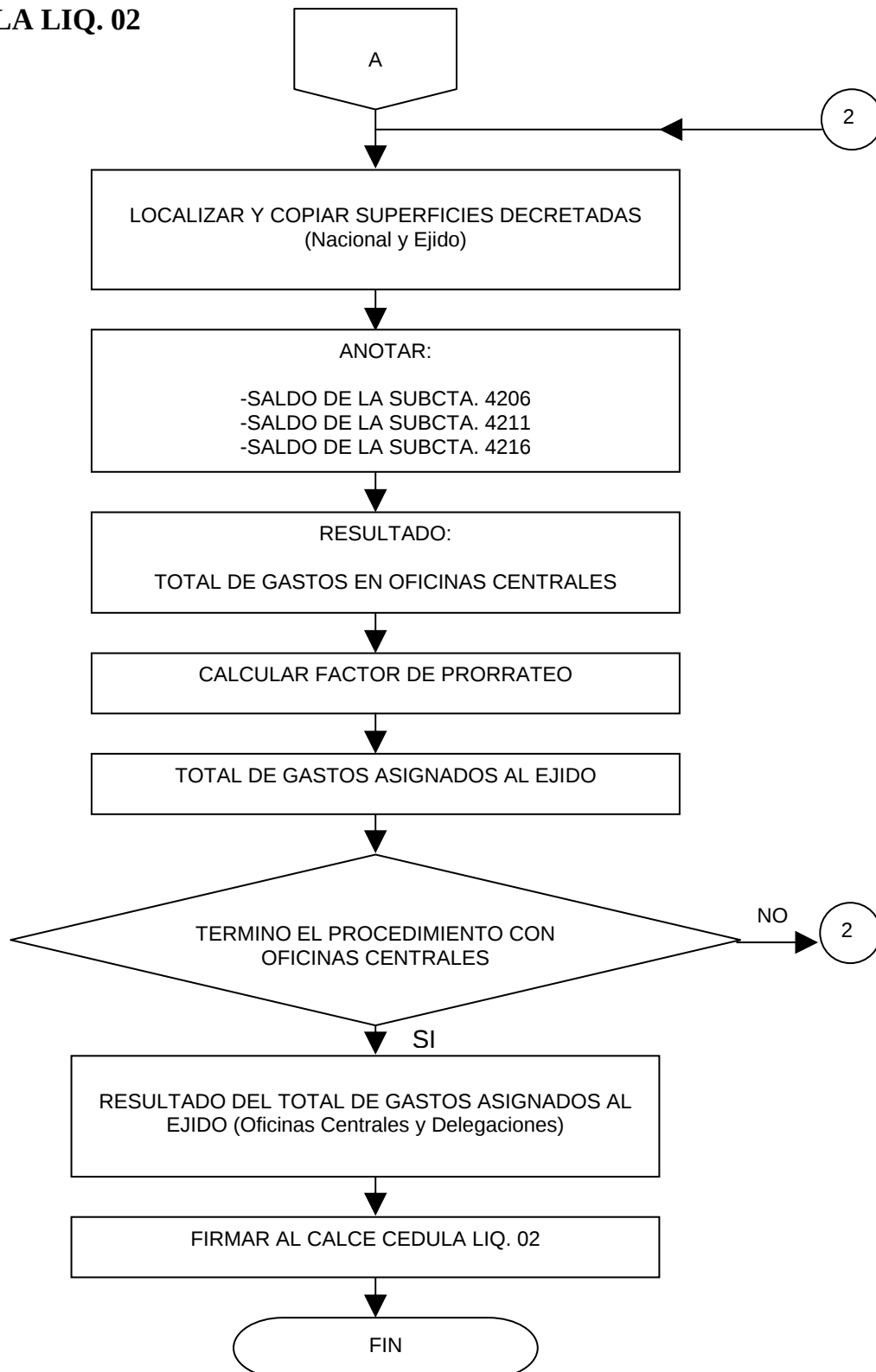
COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION
DE LA CEDULA DE PRORRATEO DE GASTOS

CEDULA LIQ. 02



COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION
DE LA CÉDULA DE PRORRATEO DE GASTOS

CEDULA LIQ. 02



**COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA
TIERRA
PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN DE LA CÉDULA DE
PRORRATEO DE GASTOS**

OBJETIVO:

Calcular los gastos por asignar a cada ejido, desde el inicio de sus operaciones hasta la fecha del cálculo.

DOCUMENTACIÓN FUENTE:

1.- Balanza de comprobación al 31 de diciembre de cada año.

OPERAC. No.	P U E S T O	D E S C R I P C I O N

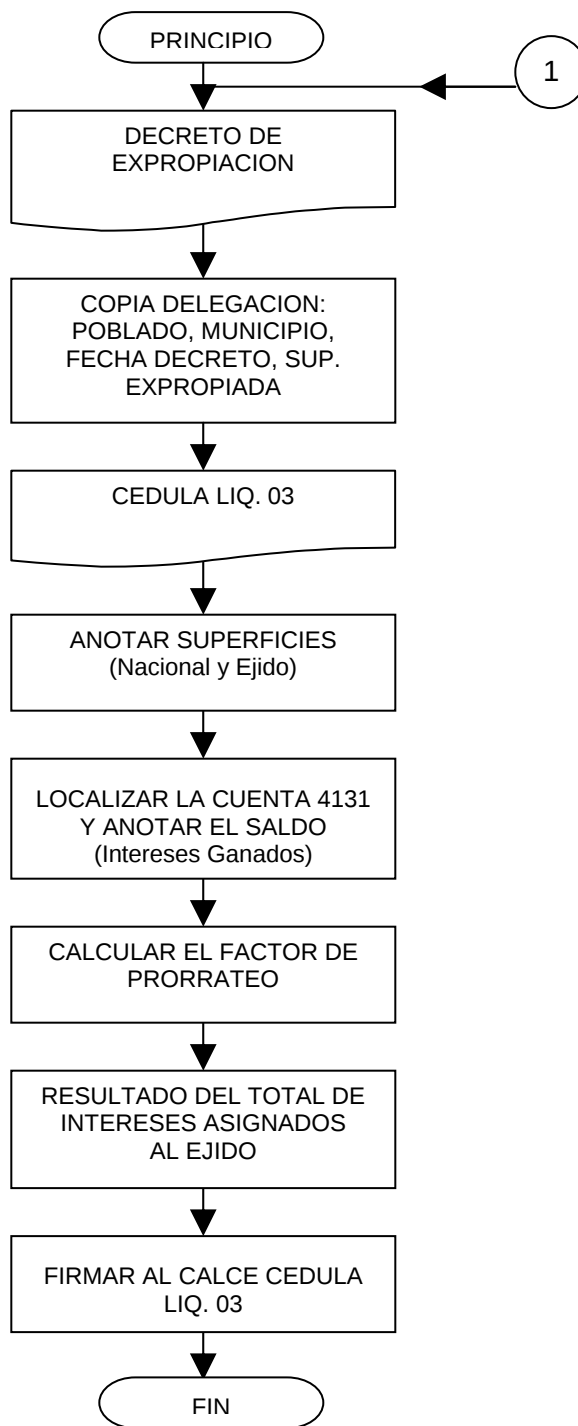
1.-	Responsable del cálculo	Del decreto de expropiación, tomar los datos de la delegación correspondiente al Estado, Poblado, Municipio, fecha del decreto y la superficie expropiada y anotar los datos correspondientes en la cedula de asignación de ingresos por ejido liq. 02
2.-		En la primera columna "Superficies Decretadas Nacional" anotar el total de las Hectáreas Decretadas por año.
3.-		En la segunda columna "Superficies Decretadas Delegación" anotar el total de las Hectáreas Decretadas por año.
4.-		En la tercera columna "Superficies Decretadas Ejido" anotar el total de las Hectáreas Decretadas por año.

- 6.- Para calcular el factor de prorratio por delegación, dividir el total del gasto de cada año de la delegación, entre la suma de las hectáreas decretadas y anotar el factor en la columna “Factor Prorratio por Delegación (6 / 2)”.
- 7.- Localizar la cuenta “4201.- Gastos Delegaciones Foráneas” y anotar el saldo de la subcuenta que corresponda a la delegación, en la columna respectiva.
- 8.- Localizar la cuenta “4216.- Gastos de años anteriores” y anotar el saldo de la subcuenta que corresponda a la delegación, en la columna respectiva.
- 9.- Para determinar los gastos por delegación sumar los saldos de las dos columnas anteriores, y anotar el resultado en la columna correspondiente.
- 10.- Para determinar el “Total de Gastos Asignados al Ejido”, multiplicar el factor de cada año, por las hectáreas decretadas del ejido y anotar el saldo correspondiente.
- 11.- Para calcular el factor de prorratio nacional, dividir el total del gasto de oficinas centrales de cada año, entre la suma de las hectáreas decretadas y anotar el factor en la columna “Factor de Prorratio (13 / 1)”.
- 12.- Localizar de la cuenta “4206 la Sub-subcuenta Diversos” y anotar el saldo correspondiente en la columna asignada.
- 13.- Localizar los saldos de mayor de las cuentas “4206” -Gastos de

- Administración”, “4211” -Gastos de Operación” y anotarlos en las columnas correspondientes.
- 14.- Localizar de la cuenta “4216”, las sub-subcuentas de la “4216-34 a la 4216-41”, sumar saldos y anotar el resultado en la columna “Gastos Años Anteriores Nacional”.
- 15.- Sumar los importes correspondientes a las cuatro columnas anteriores y anotar el resultado en la columna “Total de Gastos Nacionales”
- 16.- Para determinar el “Total de Gastos Asignados al Ejido”, multiplicar el factor de prorratio nacional por el total de las hectáreas decretadas por año y anotar el resultado en la columna correspondiente.
- 17.- Para determinar el gasto total asignado al ejido (16), sumar la columna total de gastos asignados al ejido (8) + la columna total de gastos a nivel nacional (15) y anotar el resultado correspondiente a cada año.
- 18.- Al finalizar el procedimiento, verificar que los datos registrados en la cédula correspondan a los mismos de la Balanza de Comprobación en las cuentas, subcuentas y sub-subcuentas que hayan sido consideradas.
- 19.- Firmar al calce de la cédula liq. 02

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN
DE LA CÉDULA DE PRORRATEO DE INTERESES GANADOS POR EJIDO

CEDULA LIQ. 03



LIQ. 03

**COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN DE LA CÉDULA DE PRORRATEO
DE INTERESES GANADOS POR EJIDO**

OBJETIVO:

Calcular el monto de los intereses ganados, correspondientes a cada ejido.

DOCUMENTACIÓN FUENTE:

1.- Cédula de prorrateo de gastos por ejido liq. 02

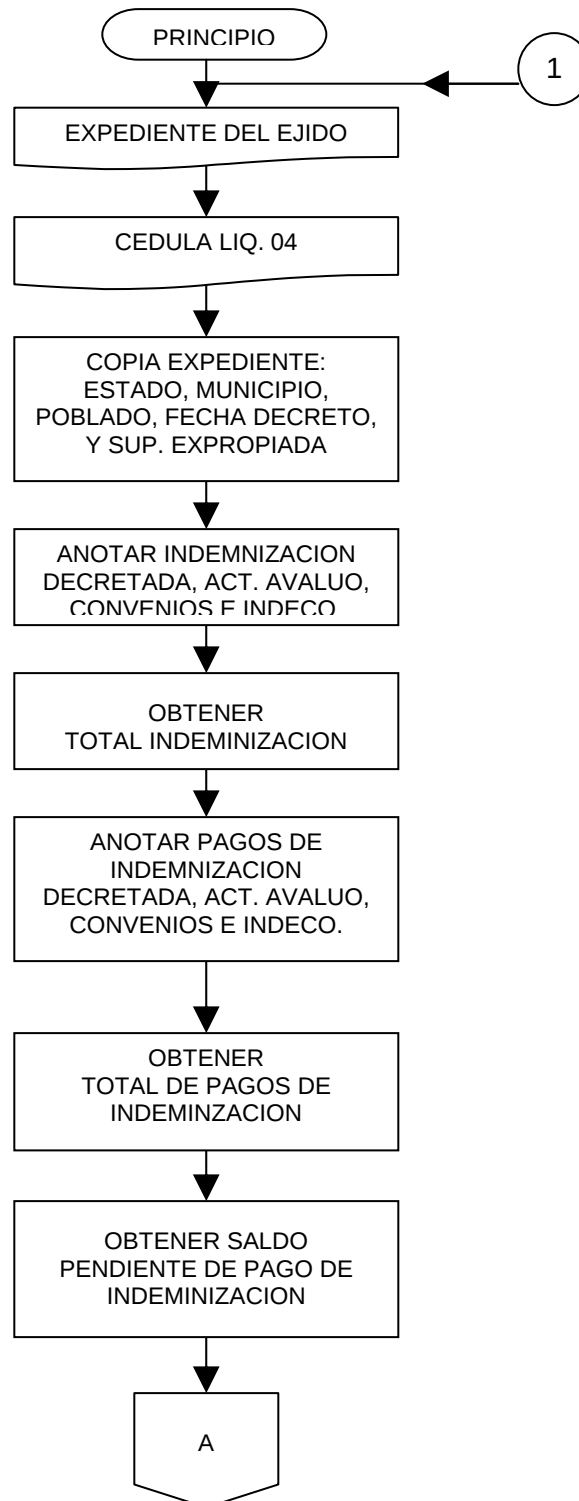
2.- Balanzas de Comprobación al 31 de diciembre de cada año.

OPERAC. No.	P U E S T O	D E S C R I P C I O N

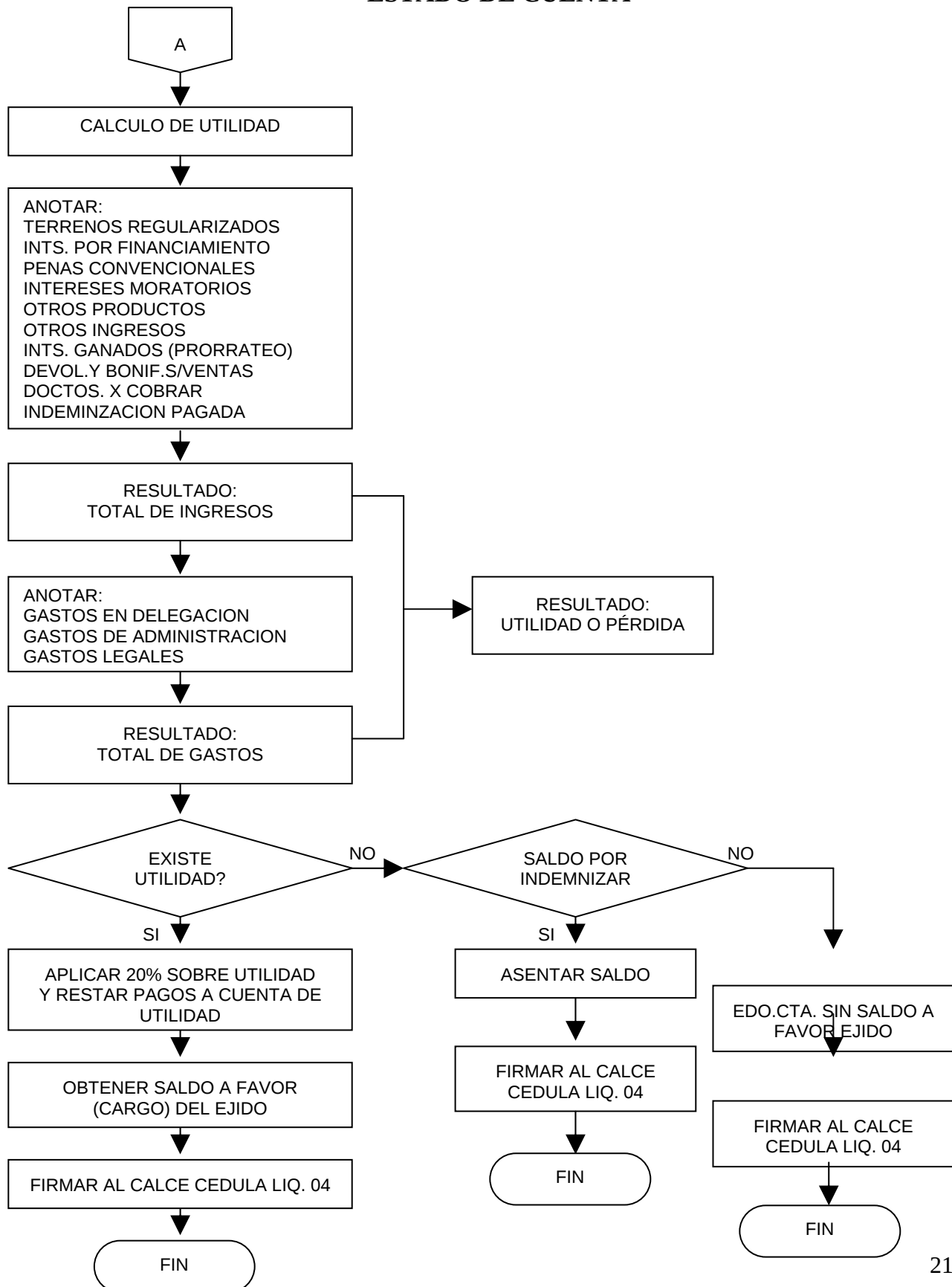
1.-	Responsable del cálculo	Del decreto de expropiación, tomar los datos de la delegación correspondiente al Estado, Poblado, Municipio, fecha del decreto y la superficie expropiada y anotar los datos correspondientes en la cedula de asignación de ingresos por ejido liq. 03
2.-		De las balanzas de comprobación de los años respectivos, tomar los saldos de la cuenta 4131.- Intereses ganados, sumarlos y anotar el total en la columna respectiva.
3.-		Para calcular el factor de prorrateo dividir el total de la columna 3 entre el total de la columna 1.
4.-		Para calcular los intereses ganados asignados, multiplicar el factor de la columna 4 por el total de las superficies decretadas por año.
5.-		Firmar al calce de la cédula liq. 03

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DEL
ESTADO DE CUENTA

CEDULA LIQ. 04



COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DIAGRAMA DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DEL
ESTADO DE CUENTA



**COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
PROCEDIMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTADO DE CUENTA**

OBJETIVO:

Determinar la utilidad (perdida) del ejercicio para la liquidación del poblado.

DOCUMENTACIÓN FUENTE:

- 1.- Expediente del ejido expropiado
- 2.- Cédula de asignación de ingresos por ejido liq. 01
- 3.- Cédula de prorrateo de gastos liq. 02
- 4.- Cédula de prorrateo de intereses ganados por ejido liq. 03

OPERAC. No.	P U E S T O	D E S C R I P C I O N

1.-	Responsable del cálculo	Del expediente del ejido expropiado, tomar los siguientes datos: Nombre del Ejido, Estado, Municipio, Fecha de Decreto y Superficie Expropiada, anotarlos en la parte superior del Estado de Cuenta, forma liq. 04
2.-		Anotar la fecha de elaboración del estado de cuenta.
3.-		Tomar del expediente, el monto de la indemnización decretada, la actualización de avalúo, el convenio, o Indeco, y anotar sus importes en la columna correspondiente. Sumar los importes y anotar el resultado en "Total Indemnización".

- 4.- Del expediente del ejido, tomar los pagos de indemnización directos al ejido vía FIFONAFE o anticipos. Sumar los importes y anotar el resultado en “Total Pagos Indemnización”, esta cifra deberá coincidir con el total de cargos de la cuenta contable 2201 anotado en la forma liq. 01
- 5.- Para determinar el saldo pendiente de pago, restar al “Total Indemnización” el “Total de Pagos Indemnización”. Anotar el resultado en el renglón correspondiente.
- 6.- Para calcular las utilidades, tomar las cédulas de “Asignación de Ingresos por Ejido liq. 01, prorratio de gastos liq. 02., y prorratio de intereses ganados liq. 03
- 7.- Anotar los siguientes datos:

7.1

CONCEPTO	TOTAL DE LA COLUMNA
-----	-----
Ingresos por:	
Terrenos regularizados	4101
Intereses por financiamiento	4116
Penas convencionales	4111
Intereses Moratorios	4121
Otros Productos	4126
Otros Ingresos	4136
Intereses ganados	4131 Prorratio
Devoluciones Sobre	
Ventas.....	4231
Documentos por cobrar	
(Saldo a la fecha).....	1201
Indemnización pagada	2201
Pagos a Cta. Utilidades Cargos	3111
 Total Ingresos	 Total Ingresos
 Gastos de operación:	
Gastos en delegación	Prorratio
Gastos de Admón. y	

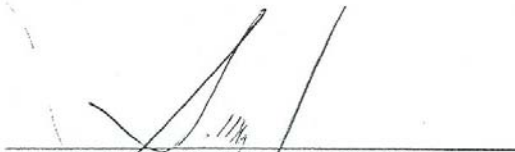
	Operación.....	Prorrateo
	Gastos Legales.....	Gastos sin prorrateo
	TOTAL GASTOS	TOTAL GASTOS
8.-	Realizar las operaciones aritméticas para el cálculo de utilidades, restando al total de ingresos, el total de gastos y anotar el resultado en el renglón utilidad o (perdida).	
9.-	Para determinar la participación al ejido por concepto de utilidades, aplicar el 20% sobre la utilidad (perdida) resultante (Art. 122-II L.F.R.A.).	
10.-	Para determinar el saldo a favor (cargo) del ejido, tomar el importe resultante del 20% sobre la utilidad y sumarle el saldo por indemnización pendiente de pago y restarle las utilidades pagadas. Anotar el resultado en el renglón “Saldo a Favor (cargo) del Ejido”.	
11.-	Firmar al calce de la cédula liq. 04	

AUTORIZACIÓN

Hoja que forma parte integra del documento "Sistema de Liquidación de Poblados" julio 05 de dos mil cinco, con base a lo expuesto en la Ley de Entidades Paraestatales en su Artículo 59 Inciso V y IX. Firmado al calce los que intervinieron con su elaboración, Vo. Bo. y autorización.



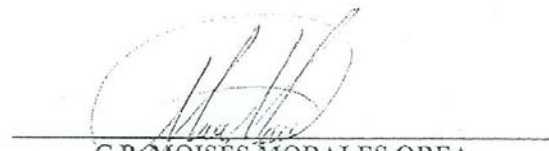
LIC. FERNANDO PORTILLA HIGAREDA
DIRECTOR GENERAL DE CORETT



LIC. SERGIO C. MENDEZ ROMERO
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



C.P. FULGENCIO ABREGO PINEDA
SUBDIRECTOR DE FINANZAS



C.P. MOISES MORALES OREA
JEFE DEL DEPTO. DE CONTABILIDAD



C. EDITH DORANTES NAVA
ENCARGADA DEL AREA DE CONTEO DE LOTES
CONTABILIDAD OFICINAS CENTRALES



LIC. FULGENCIO TORRES HERNÁNDEZ
APOYO OPERATIVO DEL SISTEMA
CONTABILIDAD OFICINAS CENTRALES