

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Introducción

Atendiendo a lo establecido por el artículo 17 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, cada ente público es responsable de su contabilidad, de la operación del sistema y en consecuencia de la información que proporciona para la integración de la Cuenta Pública.

De conformidad al artículo 46, fracción I, inciso g), 47, 48 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como, a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable, a continuación, se presentan las notas a los estados financieros de **Instituto Registral Del Estado De Chiapas**, correspondiente al 31 de marzo del 2026, con los siguientes apartados:

- **Notas de Gestión Administrativa,**
- **Notas de Desglose, y**
- **Notas de Memoria (Cuentas de Orden).**

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Autorización e Historia

a) Fecha de Creación del Ente Público

El **Registro Público De La Propiedad** Registro Público de la Propiedad en México surgió a nivel nacional hacia 1871, tras las Leyes de Reforma, consolidándose la estructura registral en los estados a finales del siglo XIX. Aunque la capitalidad definitiva de Tuxtla Gutiérrez fue en 1892, el registro estatal de inmuebles se formalizó en ese periodo decimonónico.

El 12 de julio de 2017 se crea el **Instituto Registral y Catastral del Estado de Chiapas** según decreto 209, publicado en el periódico oficial no. 306-2ª sección, pero no entra en funciones como instituto y permanece como dirección dependiente de Instituciones gubernamentales, tales como Secretaría General de Gobierno, Poder judicial del estado de Chiapas y el Instituto de la consejería jurídica.

Con fecha 03 de diciembre se crea el **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, según decreto no. 33, publicado en el periódico oficial del estado de Chiapas no. 075 de fecha 09 de diciembre del 2025.

b) Principales Cambios en su Estructura

Con la creación de **Instituto Registral del Estado de Chiapas**; se encuentra en proceso de elaboración del reglamento interior de dicho Instituto; el cual se mostrará la nueva estructura organizacional y las competencias de cada una de sus áreas administrativas.

2. Panorama Económico y Financiero

La situación económica y financiera de **Instituto Registral del Estado de Chiapas** fue aceptable durante el





ejercicio; debido a que fueron tomados en cuenta todos los lineamientos y normas emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y los recursos ministrados por la Secretaría de Hacienda fueron presupuestados y erogados de manera adecuada tanto presupuestal, contable y financiera.

3. Organización y Objeto Social

a) Objeto Social

El Instituto Registral del Estado de Chiapas, es responsable de garantizar la certeza jurídica, seguridad patrimonial y publicidad formal de los actos jurídicos, a través de servicios registrales eficientes, oportunos, confiables y accesibles, en observancia de los principios registrales de legalidad, tracto sucesivo, rogación, publicidad, especialidad, prioridad y legitimación, reconocidos en el decreto de creación y en la normatividad aplicable.

b) Principal Actividad

- Efectuar las inscripciones que se señalan en el artículo 2974 del Código Civil o aquellas ordenadas por la jurisprudencia aplicable y los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación y requeridas por las leyes de orden público.
- Proporcionar a quien lo solicite previo pago de derechos, información registral respecto de los documentos inscritos y que obran en los archivos de la oficina registral, conforme a los medios con los que cuente el Registro Público y bajo los lineamientos establecidos en el presente Reglamento.
- Expedir certificaciones relativas a las inscripciones y documentos que obren en los archivos registrales y bases de datos, así como certificaciones, de existir o no, inscripciones relativas a los bienes, personas o documentos que señalen los solicitantes.
- Expedir, a solicitud expresa y previo pago de derechos y toma de razón, copias certificadas de los documentos inscritos y que obren en el archivo o en sus bases de datos.
- Para efecto de la expedición de documentos o certificados, el Registro Público y sus funcionarios entenderán principalmente sobre la información contenida en sus bases de datos, correspondiente al número de registro o folio requerido, en caso de dudas razonables por carencia de información respecto a los datos disponibles, podrán acceder al acervo documental con autorización del delegado de la oficina Registral que corresponda y con el visto bueno de la Dirección del Registro Público.
- Para determinar el importe de los derechos registrales que deban ser cubiertos por los usuarios, se estará al contenido de la normatividad aplicable establecida en la Ley Estatal de Derechos. Todo pago de derechos por servicios que preste el Registro Público, se efectuará en las receptorías que para ello determine la Secretaría de Hacienda.

c) Ejercicio Fiscal

Ejercicio 2026

d) Régimen Jurídico

El Instituto Registral del Estado de Chiapas; está registrada ante el Servicio de Administración Tributaria como

persona moral con fines no lucrativos, cuya actividad económica es la administración pública estatal en general, y sus obligaciones son las siguientes:

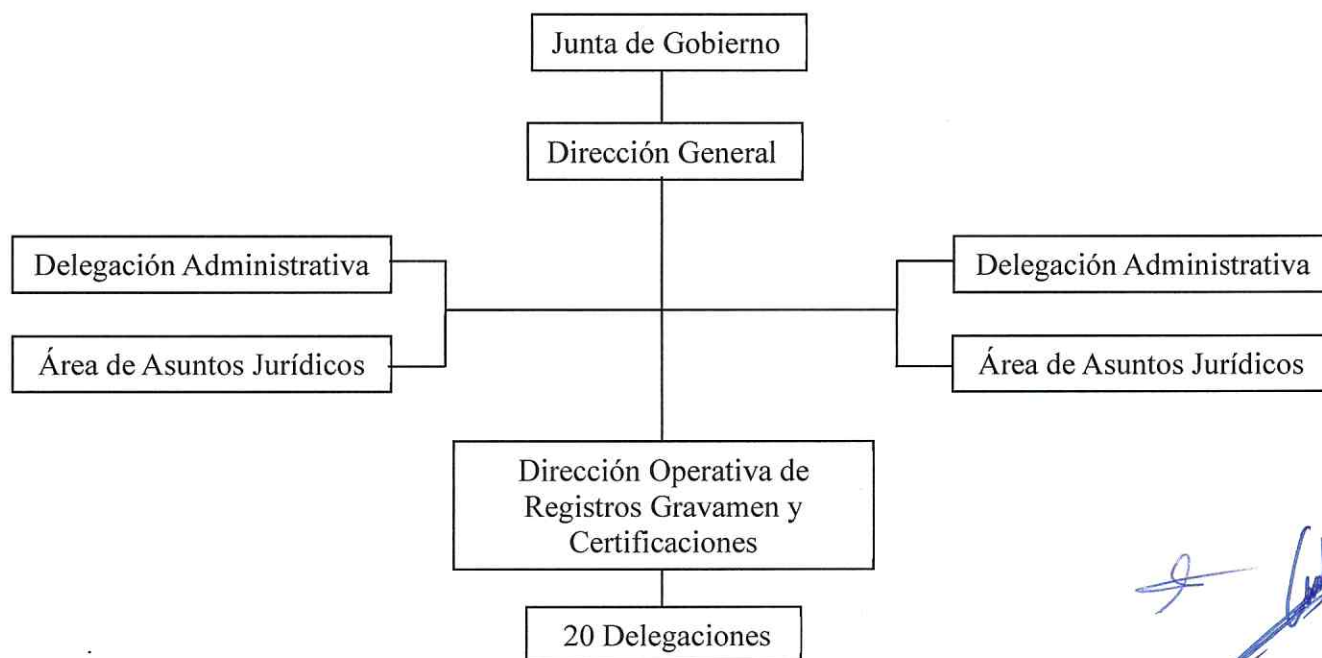
- Presentar declaración y pago provisional o definitivo del Impuesto sobre la Renta (ISR), Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto Especial sobre Producción y Servicios (IEPS) propio o retenido.
- Presentar la declaración anual de entero de retenciones por salarios y asimilados a salarios.
- Presentar declaración informativa múltiple.
- Presentar declaración informativa de operaciones con terceros.

e) Consideraciones Fiscales del Ente

El Instituto Registral del Estado de Chiapas, se ubica dentro de las personas morales a que se refiere el artículo 95 y 102 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), pero tiene otras obligaciones como:

- Aportaciones patronales al INFONAVIT.
- Aportaciones patronales al IMSS.
- 3 % del Impuesto Sobre Nóminas.
- 10 % del ISR por arrendamiento de inmuebles.
- 3 % del Impuesto Sobre Nóminas a prestadores de servicios.

f) Estructura Organizacional Básica





g) Fideicomisos de los cuales es Fideicomitente o Fideicomisario, y Contratos Análogos, incluyendo Mandatos de los cuales es parte

(No Aplica)

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Para llevar a cabo la preparación de los Estados Financieros del presente ejercicio se consideró lo siguiente:

a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.

Se ha observado las disposiciones legales de la Normatividad emitida por el CONAC y la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), siendo congruente con la armonización contable en la emisión de los estados financieros.

b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos.

Todas las cuentas que afectan económicamente a **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, están cuantificados en términos monetarios y se registran al costo histórico. El costo histórico de las operaciones corresponde al monto erogado para su adquisición conforme a la documentación contable original justificativa y comprobatoria.

c) Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG).

Las bases de preparación de los estados financieros de **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, aplican los postulados básicos siguientes:

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



GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CHIAPAS
INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE CHIAPAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026
(Cifras en Pesos)

Fecha: 18/05/2026

d) Normatividad supletoria. En caso de emplear varios grupos de normatividades (normatividades supletorias), deberá realizar la justificación razonable correspondiente, su alineación con los PBCG y a las características cualitativas asociadas descritas en el Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG) y sus modificaciones.

(No Aplica)

e) Para las Entidades que por primera vez estén implementando la base devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad; deberán revelar las nuevas políticas de reconocimiento, su plan de implementación, revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera, y presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base de devengado.

(No Aplica)

5. Políticas de Contabilidad Significativas

(No Aplica)

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

(No Aplica)

7. Reporte Analítico del Activo

En las reglas específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, se definió como vida útil de un activo, al periodo durante el que se espera utilizar el activo, además, se menciona que se considerará que un activo tiene una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de todos los factores relevantes, no exista un límite previsible al periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere rendimientos económicos o potencial de servicio, o a la utilización en la producción de bienes y servicios públicos.

Al 31 de marzo del 2026, el reporte analítico del activo no presenta saldos y variación alguna.

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

El Instituto Registral del Estado de Chiapas no tiene Fideicomisos bajo su responsabilidad o donde se haya hecho aportación de recursos alguna.

9. Reporte de la Recaudación

(No Aplica)



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

(No Aplica)

11. Calificaciones Otorgadas

(No Aplica)

12. Proceso de Mejora

a) Principales Políticas de Control Interno

Manual de Procedimientos: Nos indica los procedimientos que debemos seguir de forma ordenada en el desarrollo de las actividades; evitando duplicidad de esfuerzos.

Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG): Nos establece los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera, incluyendo la presupuestaria y programática en forma razonable y transparente.

Normatividad Contable: Tiene por objeto efectuar el registro contable de los recursos públicos y la preparación de informes financieros de forma armonizada, que dan transparencia para la interpretación, evaluación, fiscalización y entrega de informes; regulando las operaciones contables.

Normas Presupuestarias: Nos indica cómo se ejecuta el gasto público, administrándolo con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, para rendir cuentas de los recursos públicos, así mismo contribuir a fortalecer la armonización presupuestaria y contable.

b) Medidas de Desempeño Financiero, Metas y Alcance

A través del proceso de armonización contable, se da un cambio transcendental para atender en tiempo y forma el nuevo esquema de la contabilidad gubernamental, logrando resultados en materia de información financiera, transparencia y rendición de cuentas, así como, mantener la liquidez y solvencia económica.

13. Información por Segmentos

(No Aplica)

14. Eventos Posteriores al Cierre

(No Aplica)



15. Partes Relacionadas

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

16. 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"

NOTAS DE DESGLOSE

NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

El Estado de Actividades refleja el resultado entre el saldo total de los ingresos captados y el saldo total de los gastos incurridos por el **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, cuya diferencia positiva o negativa determina el ahorro o desahorro del 1 de enero al 31 de marzo de 2026, sin considerar la inversión física en Bienes Muebles e Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso.

Al 31 de marzo del 2026, el reporte estado de actividades no presenta saldos y variación alguna.

NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

El Estado de Situación Financiera muestra la posición financiera de **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, valuados y elaborados de acuerdo con los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, Normas y Metodología para la Emisión de Información Financiera y Estructura de los Estados Financieros del Ente Público y Características de sus Notas, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el cual refleja los bienes y derechos que se clasifican en rubros de acuerdo a su disponibilidad de liquidez al igual que sus obligaciones o compromisos, agrupándolas con relación a su exigibilidad.

Al 31 de marzo del 2026, el reporte estado de situación financiera no presenta saldos y variación alguna.

NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

La Hacienda Pública representa el importe de los bienes y derechos que son propiedad de **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, dicho importe es modificado principalmente por el resultado positivo obtenido al 31 de marzo de 2026.

Al 31 de marzo del 2026, el reporte estado de variación en la hacienda pública no presenta saldos y variación alguna.

NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El Estado de Flujos de Efectivo, muestra los flujos de efectivo de **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, conformado por los elementos básicos: origen y aplicación de los recursos.

Al 31 de marzo del 2026, el reporte estado de flujo de efectivo no presenta saldos y variación alguna.

NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las Notas de Memoria contienen información sobre las cuentas de orden tanto contables como presupuestarias que se utilizan para registrar los movimientos de valores que no afecten o modifiquen el Estado de Situación Financiera de **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

Cuentas de Egresos

Los saldos de los rubros de las cuentas de orden presupuestarias de egresos de **Instituto Registral del Estado de Chiapas**, registrados del 1 de enero al 31 de marzo de 2026, son las siguientes:

CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS

(Cifras en Pesos)

CONCEPTO	2026
Presupuesto de Egresos Aprobado	0
Presupuesto de Egresos por Ejercer	2,103,765.24
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	2,103,765.24
Presupuesto de Egresos Comprometido	0
Presupuesto de Egresos Devengado	0
Presupuesto de Egresos Ejercido	0
Presupuesto de Egresos Pagado	0


Dra. Adriana Mercedes Ramos Díaz
Directora General


Lic. Alfonso Díaz Fonseca
Delegado Administrativo

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