

**Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
(FONATUR)**

**(Fideicomiso del Gobierno Federal  
en Nacional Financiera, S.N.C.)**

**Informe de los auditores independientes y  
estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

1

**FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO  
(Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.)**

**Informe de los auditores independientes y estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Contenido**

---

**Anexos**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**ESTADOS FINANCIEROS:**

Estados de situación financiera	"A"
Estados de actividades	"B"
Estados de variaciones en la hacienda pública	"C"
Estados de cambios en la situación financiera	"D"
Estados de flujos de efectivo	"E"
Estados analíticos del activo	"F"
Estados analíticos de la deuda y otros pasivos	"G"
Reporte de patrimonio	"H"
Informe sobre pasivos contingentes	"I"
Conciliación contable-presupuestaria	"J"
Notas a los estados financieros	"K"

---

## **Informe de los Auditores Independientes**

---

**A la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno**

**Al Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo**

### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros del **Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C. (FONATUR)**, que comprenden los estados de situación financiera, los estados analíticos del activo y los estados analíticos de la deuda y otros pasivos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los estados de actividades, los estados de variaciones en la hacienda pública, los estados de flujos de efectivo y los estados de cambios en la situación financiera, correspondientes a los años terminados en dichas fechas; así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, que se describen en el párrafo anterior, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera que se indican en la Nota 5 del apartado A, a los estados financieros que se acompañan y que están establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

### **Fundamento de la opinión**

3. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades, de acuerdo con estas normas, se describen con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Párrafos de énfasis

4. **Base de preparación contable y utilización de este informe** - Llamamos la atención sobre la Nota 4 del apartado A, a los estados financieros adjuntos, en la que se describen las bases contables utilizadas para la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados para cumplir con los requerimientos normativos gubernamentales a que está sujeta la entidad y para ser integrados en el Reporte de la Cuenta de Pública Federal, los cuales están presentados en los formatos que para tal efecto fueron establecidos por la Unidad de Contabilidad Gubernamental (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP); consecuentemente, éstos pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.
  
5. **Entrega del Proyecto Tren Maya** - Como se describe en la Nota 2 del apartado A, a los estados financieros, durante la Administración del Gobierno Federal que estuvo en funciones hasta 2024, el FONATUR tuvo a su cargo la elaboración del Proyecto Tren Maya, catalogado como el más importante de dicha administración, que corresponde a un proyecto orientado a incrementar la derrama económica del turismo en la península de Yucatán, crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible y proteger el medio ambiente entre otros.

Con fecha 18 de mayo de 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el Decreto por el que la construcción, funcionamiento, mantenimiento, operación, infraestructura, los espacios, bienes de interés público, ejecución y administración de la infraestructura de transportes, de servicios y polos de desarrollo para el bienestar y equipo tanto del Tren Maya como del Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec; así como, los aeropuertos que se indican, son de seguridad nacional y de interés público; en tal virtud, se estableció necesaria la entrega de los bienes muebles, inmuebles, tangibles e intangibles, recursos materiales y financieros; así como, derechos y obligaciones relacionados con el Proyecto Tren Maya, que formen parte del patrimonio del FONATUR y de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. en favor de Tren Maya, S.A. de C.V. En tal sentido, con la finalidad de dar cumplimiento a dicho ordenamiento jurídico, el 31 de agosto de 2023 se expidió el Decreto por el que FONATUR y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. realicen la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., a fin de que se encuentre en condiciones de construir, operar, explotar y prestar el servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros y servicios auxiliares, incluyendo los subtramos efectivamente concluidos y los que se encuentren en proceso, y la totalidad de los bienes muebles, inmuebles, tangibles, intangibles, recursos presupuestarios, materiales, financieros, así como derechos y obligaciones que fueron adquiridos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya, mediante los procedimientos jurídicos y administrativos que correspondan, conforme a las disposiciones normativas aplicables, las establecidas en dicho Decreto y los lineamientos que al efecto se expidieron. Por lo anterior, el 21 de septiembre de 2023 se publicó en el DOF el "Acuerdo por el que se emiten los lineamientos para la entrega del proyecto Tren Maya, que realizó el FONATUR y

Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. a Tren Maya, S.A. de C.V.”

El 1 de marzo de 2024 se publicó en el DOF un nuevo Decreto que abroga el publicado el 31 de agosto de 2023 y establece nuevas disposiciones para la entrega del Proyecto Tren Maya, indicando, entre otros, que la entrega deberá realizarse a más tardar el 12 de septiembre de 2024. El 30 de septiembre de 2024 se publicó en el DOF el Acuerdo por el que se instruyen las acciones inmediatas que se indican para la conclusión del Proyecto Tren Maya, por el que se instruyó a las dependencias, órganos administrativos desconcentrados, entidades paraestatales de la Administración Pública Federal y empresas productivas del Estado referidas en el artículo 1 de dicho acuerdo, para que realicen, en el ámbito de su competencia, conforme a la normativa aplicable, las gestiones conducentes para concluir con la integración de los expedientes de los procedimientos administrativos que se encuentren en substanciación relacionados con el Proyecto Tren Maya y sus obras asociadas, para la obtención de los actos jurídicos siguientes dentro de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de ese acuerdo.

Por lo mencionado en los párrafos anteriores, las partes acordaron complementar la entrega de los registros contables de los activos relacionados con el Proyecto Tren Maya y sus soportes documentales (pólizas y auxiliares), en el marco del proceso de entrega recepción del Proyecto Tren Maya, según Acta de Entrega-Recepción parcial complementaria de fecha 28 de febrero de 2025, por lo que FONATUR llevó a cabo la desincorporación de los registros contables correspondientes al 31 de diciembre de 2024, relacionados con el Proyecto Tren Maya, por un importe de \$444,632,173,962. Esta situación no modifica la opinión que expresamos de nuestra auditoría.

- 6. FONATUR Constructora, S.A. de C.V.** - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la subsidiaria FONATUR Constructora, S.A. de C.V. reporta pasivos contingentes originados por la existencia de diversos juicios en materia civil, mercantil, contencioso administrativo y laboral que han sido promovidos en su contra por un monto estimado de \$732,780,189 y \$842,910,395, respectivamente, los cuales estarán sujetos de variaciones en función de las circunstancias inherentes a los juicios, a los resultados de las resoluciones que se emitan y a la duración de los procesos jurídicos correspondientes. Bajo ciertas circunstancias FONATUR podría estar obligado al pago de indemnizaciones originadas por estos juicios, sin que a la fecha de emisión de este informe se tenga conocimiento sobre la existencia de solicitudes de pago relacionadas con este tema. Esta subsidiaria no se encuentra en operación y la valuación de la inversión en acciones que tienen FONATUR, se ha realizado utilizando el método de participación, reconociendo las pérdidas generadas, con lo que, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 representa una inversión con saldo negativo de \$939,557,468 y \$924,734,155, respectivamente, dichos montos se encuentran registrados en FONATUR en el rubro denominado Inversiones financieras inciso b), Inversiones en Compañías Asociadas que se presenta en el “Activo a Largo Plazo” en los estados de situación financiera adjuntos. Tal situación no modifica nuestra opinión de auditoría.

7. Este informe está dirigido únicamente a la Secretaría de la Función Pública y al Órgano de Gobierno de la Entidad, por lo que no debe ser distribuido a, ni utilizado por partes distintas, a aquellas a las que está dirigido.

#### **Cuestiones clave de la auditoría**

8. Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos; por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre éstas. Las cuestiones claves que hemos determinado son las siguientes:

##### **a) Proyecto Tren Maya – Desincorporación de registros contables**

###### **Descripción de la cuestión clave de auditoría:**

En el ejercicio de 2024, el FONATUR reconoció la desincorporación de los registros contables generados por el proyecto del Tren Maya, que significó dar de baja activos por un total de \$444,632,173,962, integrados por Anticipos a proveedores de \$12,862,745,915, Obras en proceso por \$421,977,551,490 y bienes muebles por \$9,791,876,557, que se entregaron a FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. conforme al Decreto publicado el 31 de agosto de 2023 y posteriores disposiciones.

###### **Forma en la cual abordamos el asunto clave:**

Como parte de nuestra auditoría realizamos entre otros, los siguientes procedimientos:

- Revisamos la integración de los activos relacionados con el Proyecto Tren Maya con corte al 31 de diciembre de 2024, por un importe de \$444,632,173,962, que se entregaron a FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., integrados por Anticipos a proveedores de \$12,862,745,915, Obras en proceso por \$421,977,551,490 y bienes muebles por \$9,791,876,557, cotejándolos con los saldos contables del sistema del FONATUR.
- Obtuvimos desde la primera a la quinta Acta Entrega-Recepción parcial de soportes documentales de la mesa de aspectos presupuestarios y financieros suscritas en el marco del proceso de entrega del Proyecto Tren Maya, que se hicieron durante diciembre de 2023; así como, la sexta Acta Entrega-Recepción parcial realizada el 15 de agosto de 2024 y la séptima Acta Entrega-Recepción parcial realizada el 10 de septiembre de 2024.
- Obtuvimos el Acta de Entrega – Recepción parcial complementaria de fecha 28 de febrero de 2025 referente a la desincorporación de los registros contables con

corte al 31 de diciembre de 2024, correspondientes al Proyecto Tren Maya con, por un importe de \$444,632,173,962, que fueron entregados a FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.

- Obtuvimos de la Administración del FONATUR la información digital que entregó a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. relativa a la información contable generada en los ejercicios fiscales 2021, 2022, 2023 y 2024, consistente en lo siguiente:
  - Información detallada correspondiente a las pólizas y auxiliares contables de los años 2021, 2022, 2023 y 2024, originados de las transacciones realizadas en el sistema contable institucional.
  - Registro contable de las bajas que realizó el FONATUR de los saldos relacionados al Proyecto Tren Maya.
  - Relación detallada de los activos consistentes en obras en proceso, anticipos a proveedores y bienes muebles transferidos.
- Verificamos su correcta presentación y revelación en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 del FONATUR.

Los resultados de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

#### Otras cuestiones

9. Con fecha 29 de enero de 2025, la Unidad de Contabilidad Gubernamental "UCG" de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio No. 412/UCG/2025/014 emitió los "Lineamientos para la integración de la Cuenta Pública 2024" en los que se señala, entre otras cosas, que la UCG pondrá a disposición de las unidades administrativas de la SHCP la información integrada en el Sistema para la Integración de la Cuenta Pública "SICP" a más tardar el 21 de marzo de 2025. Los estados financieros, han sido formulados con base en el registro de las transacciones realizadas por la entidad; no obstante, por lo descrito en los citados Lineamientos, las cifras dictaminadas podrían ser modificadas con posterioridad a la fecha de emisión de nuestro dictamen por los ajustes y/o precisiones que solicite la SHCP.

#### Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros

10. La administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental que se describen en la Nota 4 del apartado A, a dichos estados financieros, y del control interno que la

administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

11. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a la entidad en funcionamiento y utilizando las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista.
12. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.
14. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
  - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
  - Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

15. Nos comunicamos con los responsables del gobierno del **Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C. (FONATUR)** en relación, entre otras cuestiones, con el alcance planeado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría al 31 de diciembre de 2024, así como, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

**Prieto, Ruiz de Velasco, S.C.**



**C.P.C. Erwin Alejandro Ramírez Gasca**  
**Socio Director**

**Ciudad de México, a 14 de marzo de 2025.**

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.

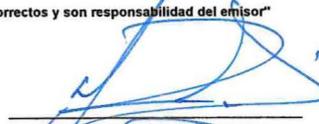
## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(Expresados en Pesos)

ACTIVO			PASIVO		
Concepto	2024	2023	Concepto	2024	2023
<b>Activo Circulante</b>			<b>Pasivo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes	\$ 1,017,252,529	\$ 1,662,819,874	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 39,746,553	\$ 35,166,052
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,145,230,311	9,012,772,529	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	4,024,822,015	21,055,482,209	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Inventarios	2,127,331,854	8,289,941,259	Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Almacenes	3,115,256	2,329,581	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	1,205,152,904	7,234,546,626
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(644,782,271)	(576,552,578)	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	1,017,309	1,017,309
Otros Activos Circulantes	-	-	Provisiones a Corto Plazo	-	-
			Otros Pasivos a Corto Plazo	-	-
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>7,672,969,694</b>	<b>39,446,792,874</b>	<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>1,245,916,766</b>	<b>7,270,729,987</b>
<b>Activo No Circulante</b>			<b>Pasivo No Circulante</b>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	1,136,774,845	9,098,292,094	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	44,429,840	361,263,739	Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	8,585,972,660	318,177,977,744	Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Bienes Muebles	1,037,507,622	10,808,008,360	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	119,121,002	-
Activos Intangibles	412,812,882	444,165,968	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(2,854,201,844)	(3,787,137,904)	Provisiones a Largo Plazo	535,694,936	548,068,474
Activos Diferidos	24,914,549	53,592,630			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(5,303,270)	(5,703,881)	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>	<b>654,815,938</b>	<b>548,068,474</b>
Otros Activos no Circulantes	16,676,422	16,676,422			
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>8,399,583,706</b>	<b>335,167,135,172</b>	<b>Total del Pasivo</b>	<b>1,900,732,704</b>	<b>7,818,798,461</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>\$ 16,072,553,400</b>	<b>\$ 374,613,928,046</b>	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>		
			Aportaciones	35,368,868,708	365,374,275,610
			Donaciones de Capital	(22,405,951,231)	(8,430,348,550)
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>		
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	(183,616,077)	18,535,909,714
			Resultados de Ejercicios Anteriores	(1,254,036,183)	(19,789,945,897)
			Revalúos	-	-
			Reservas	-	-
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	2,646,555,479	11,105,238,708
			<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>		
			Resultado por Posición Monetaria	-	-
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>14,171,820,696</b>	<b>366,795,129,585</b>
			<b>Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>\$ 16,072,553,400</b>	<b>\$ 374,613,928,046</b>

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


Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
Director de Administración y Finanzas  
Autorizó

Lic. Guillermo Gática Velázquez  
Encargado de Despacho de la Subdirección  
de Recursos Financieros  
Revisó

Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilár  
Gerente de Contabilidad  
Elaboró

**FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL**  
**Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.**

**Estado de Actividades**

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
 (Expresados en Pesos)

Concepto	2024	2023
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>		
<b>Ingresos de Gestión</b>	\$ 891,158,434	\$ 466,795,188
Impuestos	-	-
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	-	-
Productos	-	-
Aprovechamientos	-	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	891,158,434	466,795,188
<b>Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones</b>	708,474,226	1,037,915,061
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	-	-
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	708,474,226	1,037,915,061
<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>	312,183,788	19,163,074,720
Ingresos Financieros	145,053,334	128,559,777
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	14,759,844	-
Disminución del Exceso de Provisiones	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	152,370,610	19,034,514,943
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>1,911,816,448</b>	<b>20,667,784,969</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>		
<b>Gastos de Funcionamiento</b>	1,208,247,912	1,152,150,925
Servicios Personales	285,541,252	278,079,469
Materiales y Suministros	29,878,190	27,228,697
Servicios Generales	892,828,470	846,842,759
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	553,390,462	68,682,290
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al Resto del Sector Público	-	-
Subsidios y Subvenciones	475,634,330	-
Ayudas Sociales	-	-
Pensiones y Jubilaciones	2,892,934	3,061,940
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	74,863,198	65,620,350
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	-	-
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	-	-
<b>Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública</b>	-	-
Intereses de la Deuda Pública	-	-
Comisiones de la Deuda Pública	-	-
Gastos de la Deuda Pública	-	-
Costo por Coberturas	-	-
Apoyos Financieros	-	-
<b>Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias</b>	243,350,314	670,435,416
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	54,148,236	190,245,002
Pérdidas por Participación Patrimonial	-	329,404,209
Provisiones	-	-
Disminución de Inventarios	103,046,918	78,092,862
Otros Gastos	86,155,160	72,693,343
<b>Inversión Pública</b>	90,443,837	240,606,624
Inversión Pública no Capitalizable	90,443,837	240,606,624
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>2,095,432,525</b>	<b>2,131,875,255</b>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>(\$183,616,077)</b>	<b>\$ 18,535,909,714</b>

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

Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
 Director de Administración y Finanzas  
 Autorizó

Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
 Encargado de Despacho de la Subdirección  
 de Recursos Financieros  
 Revisó

Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar  
 Gerente de Contabilidad  
 Elaboró

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

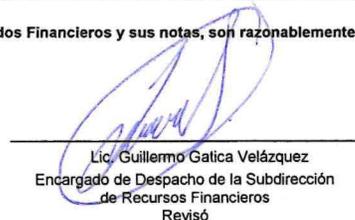
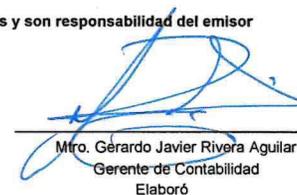
Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.

## Estado de Variaciones en la Hacienda Pública

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023  
(Expresados en Pesos)

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	TOTAL
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2023	\$ 356,943,927,060	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 356,943,927,060
Aportaciones	365,374,275,610	-	-	-	365,374,275,610
Donaciones de Capital	(8,430,348,550)	-	-	-	(8,430,348,550)
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-	-	-	-
Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2023	-	(8,684,707,189)	18,535,909,714	-	9,851,202,525
Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro)	-	-	18,535,909,714	-	18,535,909,714
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	(19,789,945,897)	-	-	(19,789,945,897)
Revalúos	-	-	-	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	11,105,238,708	-	-	11,105,238,708
Exceso o insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio neto de 2023	-	-	-	-	-
Resultado de la Posición Monetaria	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2023	356,943,927,060	(8,684,707,189)	18,535,909,714	-	366,795,129,585
Cambios en la Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido Neto de 2024	(343,981,009,583)	-	-	-	(343,981,009,583)
Aportaciones	(330,005,406,902)	-	-	-	(330,005,406,902)
Donaciones de Capital	(13,975,602,681)	-	-	-	(13,975,602,681)
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-	-	-	-
Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Generado Neto de 2024	-	18,535,909,714	(27,178,209,020)	-	(8,642,299,306)
Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro)	-	-	(183,616,077)	-	(183,616,077)
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	18,535,909,714	(18,535,909,714)	-	-
Revaluos	-	-	-	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	-	(8,458,683,229)	-	(8,458,683,229)
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto de 2024	-	-	-	-	-
Resultado por posición Monetaria	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-
Hacienda Pública/ Patrimonio Neto Final de 2024	\$ 12,962,917,477	\$ 9,851,202,525	\$ (8,642,299,306)	\$ -	\$ 14,171,820,696

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


Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
Director de Administración y Finanzas  
Autorizó

Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
Encargado de Despacho de la Subdirección  
de Recursos Financieros  
Revisó

Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar  
Gerente de Contabilidad  
Elaboró

**FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL**  
**Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.**  
**Estado de Cambios en la Situación Financiera**  
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024  
 (Expresados en Pesos)

ACTIVO	Concepto	ORIGEN	APLICACIÓN
		359,475,496,992	\$ 934,122,346
<b>Activo Circulante</b>		\$ 31,774,608,855	785,675
	Efectivo y Equivalentes	645,567,345	-
	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	7,867,542,218	-
	Derechos a Recibir Bienes o Servicios	17,030,660,194	-
	Inventarios	6,162,609,405	-
	Almacenes	-	785,675
	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	68,229,693	-
	Otros Activos Circulantes	-	-
<b>Activo No Circulante</b>		327,700,888,137	933,336,671
	Inversiones Financieras a Largo Plazo	7,961,517,249	-
	Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	316,833,899	-
	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	309,592,005,084	-
	Bienes Muebles	9,770,500,738	-
	Activos Intangibles	31,353,086	-
	Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-	932,936,060
	Activos Diferidos	28,678,081	-
	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	400,611
	Otros Activos no Circulantes	-	-
<b>PASIVO</b>		\$ 123,701,503	\$ 6,041,767,260
<b>Pasivo Circulante:</b>		4,580,501	6,029,393,722
	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	4,580,501	-
	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
	Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	6,029,393,722
	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto	-	-
	Provisiones a Corto Plazo	-	-
	Otros Pasivos a Corto Plazo	-	-
<b>Pasivo No Circulante:</b>		119,121,002	12,373,538
	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
	Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
	Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	119,121,002	-
	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo	-	-
	Provisiones a Largo Plazo	-	12,373,538
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		\$ 18,535,909,714	\$ 371,159,218,603
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>		-	343,981,009,583
	Aportaciones	-	330,005,406,902
	Donaciones de Capital	-	13,975,602,681
	Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>		18,535,909,714	27,178,209,020
	Resultados del Ejercicio: (Ahorro / Desahorro)	-	18,719,525,791
	Resultados de Ejercicios Anteriores	18,535,909,714	-
	Revalúos	-	-
	Reservas	-	-
	Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	8,458,683,229
<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública /Patrimonio</b>		-	-
	Resultado por Posición Monetaria	-	-
	Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-

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

  
 Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
 Director de Administración y Finanzas  
 Autorizó

  
 Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
 Encargado de Despacho de la Subdirección  
 de Recursos Financieros  
 Revisó

  
 Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar  
 Gerente de Contabilidad  
 Elaboró

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.

Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en Pesos)

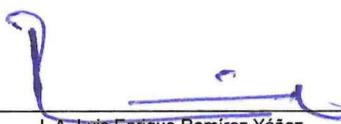
Concepto	2024	2023
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>	<b>\$ 1,646,204,961</b>	<b>\$ 22,451,729,067</b>
Impuestos	-	-
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	-	-
Productos	-	-
Aprovechamientos	-	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	1,337,744,230	21,412,821,912
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	-	-
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	308,460,731	1,038,907,155
Otros Orígenes de Operación	-	-
<b>Aplicación</b>	<b>2,195,405,707</b>	<b>21,577,104,478</b>
Servicios Personales	347,409,756	351,140,920
Materiales y Suministros	25,828,712	22,250,539
Servicios Generales	894,187,004	609,935,901
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	92,662,132	141,995,804
Transferencias al Resto del Sector Público	-	-
Subsidios y Subvenciones	-	-
Ayudas Sociales	-	-
Pensiones y Jubilaciones	-	-
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	-	-
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	-	-
Otras Aplicaciones de Operación	835,318,103	20,451,781,314
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>(\$549,200,746)</b>	<b>\$874,624,589</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	<b>115,414,101,509</b>	<b>95,643,240,500</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	111,649,301,458	88,724,097,032
Bienes Muebles	3,365,079,272	6,764,939,468
Otros Orígenes de Inversión	399,720,779	154,204,000
<b>Aplicación</b>	<b>115,510,467,915</b>	<b>95,859,676,552</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	111,739,480,144	88,724,097,032
Bienes Muebles	3,365,079,272	6,764,939,468
Otras Aplicaciones de Inversión	405,908,499	370,640,052
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>(\$96,366,406)</b>	<b>(\$216,436,052)</b>

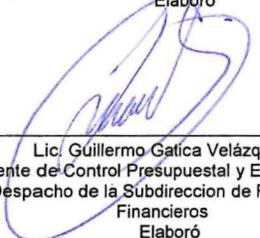
**FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL**  
**Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**  
**(Expresados en Pesos)**

Concepto	2024	2023
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>		
<b>Origen</b>	-	-
Endeudamiento Neto	-	-
Interno	-	-
Externo	-	-
Otros Origenes de Financiamiento	-	-
<b>Aplicación</b>	(193)	-
Servicios de la Deuda	(193)	-
Interno	(193)	-
Externo	-	-
Otros Aplicaciones de Financiamiento	-	-
<b>Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	(193)	-
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	(645,567,345)	658,188,537
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio</b>	1,662,819,874	1,004,631,337
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio</b>	<u>\$ 1,017,252,529</u>	<u>\$ 1,662,819,874</u>

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

  
 Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar  
 Gerente de Contabilidad  
 Elaboró

  
 L.A. Luis Enrique Ramirez Yañez  
 Gerente de Tesorería  
 Elaboró

  
 Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
 Gerente de Control Presupuestal y Encargado de  
 Despacho de la Subdirección de Recursos  
 Financieros  
 Elaboró

  
 Lic. José Alberto Gallegos Ramirez  
 Director de Administración y Finanzas  
 Autorizó

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.

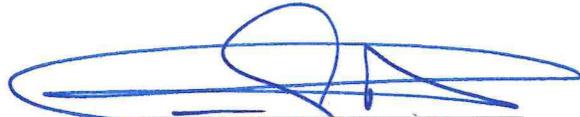
## Estado Analítico del Activo

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024

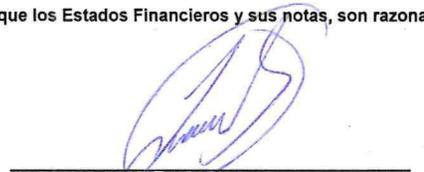
(Expresados en Pesos)

Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4 (1+2-3)	Variación del Periodo (4-1)
<b>ACTIVO</b>	<b>374,613,928,046</b>	<b>3,000,166,895,335</b>	<b>3,358,708,269,981</b>	<b>16,072,553,400</b>	<b>(358,541,374,646)</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>39,446,792,874</b>	<b>2,827,791,645,680</b>	<b>2,859,565,468,860</b>	<b>7,672,969,694</b>	<b>(31,773,823,180)</b>
Efectivo y Equivalentes	1,662,819,874	2,345,450,122,705	2,346,095,690,050	1,017,252,529	(645,567,345)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	9,012,772,529	447,624,409,957	455,491,952,175	1,145,230,311	(7,867,542,218)
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	21,055,482,209	27,920,842,504	44,951,502,698	4,024,822,015	(17,030,660,194)
Inventarios	8,289,941,259	6,714,424,140	12,877,033,545	2,127,331,854	(6,162,609,405)
Almacenes	2,329,581	30,146,091	29,360,416	3,115,256	785,675
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(576,552,578)	51,700,283	119,929,976	(644,782,271)	(68,229,693)
Otros Activos Circulantes	-	-	-	-	-
<b>Activo No Circulante</b>	<b>335,167,135,172</b>	<b>172,375,249,655</b>	<b>499,142,801,121</b>	<b>8,399,583,706</b>	<b>(326,767,551,466)</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	9,098,292,094	90,473,807	8,051,991,056	1,136,774,845	(7,961,517,249)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	361,263,739	2,681,062,239	2,997,896,138	44,429,840	(316,833,899)
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	318,177,977,744	167,497,402,140	477,089,407,224	8,585,972,660	(309,592,005,084)
Bienes Muebles	10,808,008,360	402,509,053	10,173,009,791	1,037,507,622	(9,770,500,738)
Activos Intangibles	444,165,968	244,609,541	275,962,627	412,812,882	(31,353,086)
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(3,787,137,904)	1,427,188,391	494,252,331	(2,854,201,844)	932,936,060
Activos Diferidos	53,592,630	31,008,911	59,686,992	24,914,549	(28,678,081)
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(5,703,881)	995,573	594,962	(5,303,270)	400,611
Otros Activos no Circulantes	16,676,422	-	-	16,676,422	-

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



Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
Director de Administración y Finanzas  
Autorizó



Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
Encargado de Despacho de la Subdirección  
de Recursos Financieros  
Revisó

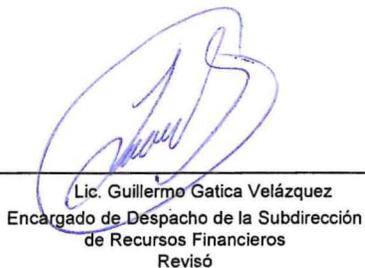


Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar  
Gerente de Contabilidad  
Elaboró

<b>FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL</b> <b>Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.</b> <b>Estado Analítico de Deuda y Otros Pasivos</b> Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 (Expresados en Pesos)				
Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo inicial del Período	Saldo Final del Período
<b>DEUDA PÚBLICA</b>				
<b>Corto Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			\$ -	\$ -
Instituciones de Crédito			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
<b>Deuda Externa</b>			-	-
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamiento Financiero			-	-
<b>Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo</b>			-	-
<b>Largo Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			-	-
Instituciones de Crédito			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamiento Financieros			-	-
<b>Deuda Externa</b>			-	-
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
<b>Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo</b>			-	-
<b>Total de Otros Pasivos</b>			7,818,798,461	1,900,732,704
<b>Total de Deuda Pública y Otros Pasivos</b>			<u>\$ 7,818,798,461</u>	<u>\$ 1,900,732,704</u>

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

  
 Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
 Director de Administración y Finanzas  
 Autorizó

  
 Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
 Encargado de Despacho de la Subdirección  
 de Recursos Financieros  
 Revisó

  
 Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar  
 Gerente de Contabilidad  
 Elaboró

**FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL**

**Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.**

**Patrimonio del Ente Público del Sector Paraestatal**

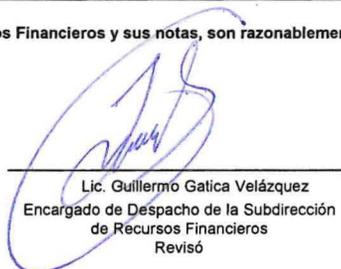
Al 31 de diciembre de 2024  
(Expresados en Pesos)

Concepto	Monto
Total del Patrimonio del Ente Público	\$ 14,171,820,696
% del Patrimonio del Ente Público que es propiedad del Poder Ejecutivo	-
Patrimonio del Ente Público que es propiedad del Poder Ejecutivo	<u>\$ 14,171,820,696</u>

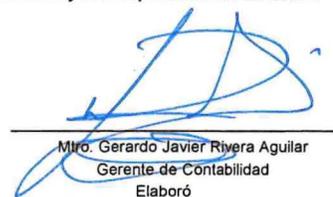
**"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"**



\_\_\_\_\_  
Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
Director de Administración y Finanzas  
Autorizó



\_\_\_\_\_  
Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
Encargado de Despacho de la Subdirección  
de Recursos Financieros  
Revisó



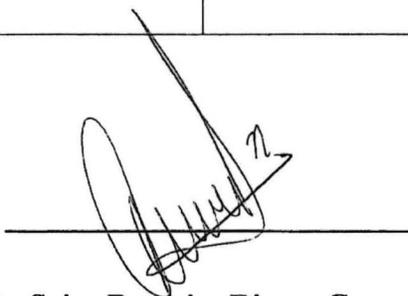
\_\_\_\_\_  
Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar  
Gerente de Contabilidad  
Elaboró

**Fondo Nacional de Fomento al Turismo**  
**Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.**  
**INFORME DE PASIVOS CONTINGENTES**  
**(Pesos)**

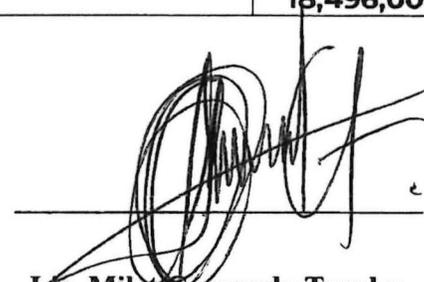
TIPO DE JUICIO	CANTIDAD	NUMERO DE JUICIOS		IMPORTE	
		SIN MONTO ESTIMADO, APROXIMADO O DETERMINADO	MONTO ESTIMADO, APROXIMADO O DETERMINADO	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA
ADMINISTRATIVOS	52	22	30	6,042,980,642.72	-
FISCALES	-	-	-	-	-
CIVILES Y	30	17	13	560,369,390.14	USD 18,496,000
MERCANTILES					
LABORALES	75	3	72	176,206,187.67	-
AGRARIOS	24	24	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>181</b>	<b>66</b>	<b>115</b>	<b>6,779,556,220.53</b>	<b>USD 18,496,000</b>



**Lic. Javier Castellanos Ruz**  
**Subdirector Jurídico**  
**Contencioso**



**Lic. Saira Berenice Rivera Carvajal**  
**Gerente Jurídico Contencioso,**  
**Consultivo y Corporativo**

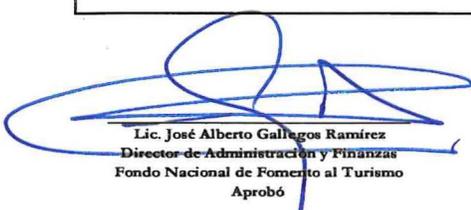


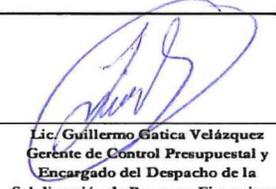
**Lic. Milet Coronado Torales**  
**Gerente Jurídico Contencioso**  
**Operativo**

**Fondo Nacional de Fomento al Turismo**  
**Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables**  
**Correspondiente del 01/01/2024 al 31/12/2024 (Cifras expresadas en pesos)**

<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		<b>\$ 116,784,667,943</b>
<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>1,911,816,448</b>
Ventas de Terrenos e Inversiones	444,663,433	
Ventas de Inversiones/Inmuebles	9,142,560	
Ventas por Sorteos de Terrenos	197,526,000	
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	669,790,868	
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	38,683,358	
Prestación de Servicios	191,961,217	
Otros Ingresos por recuperación de gastos	47,865,224	
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	145,053,334	
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	14,759,844	
Utilidad cambiaria	78,117,477	
Utilidades por Participación Patrimonial	74,240,863	
Otros ingresos y beneficios varios	12,270	
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		<b>116,784,667,943</b>
Apoyos Gobierno Federal		
Corrientes	669,741,267	
Obra Pública	114,580,082,027	
Obra Mantenimiento	472,659,141	
Cartera de terrenos cobrada en 2024	643,306,658	
Campos de Golf Huatulco		
Campo de Golf Litibú	5,149,903	
Hotel Camino Real Oaxaca	212,056,957	
Arrendamientos	3,487,734	
Módulos Sanitarios	194,313	
Cuotas de Mantenimiento Delegación Nayarit	1,316,193	
Cuotas de Mantenimiento Condominios Litibú	11,627,032	
Green Fees Fideicomiso 192	1,630,940	
Slips Fideicomiso 192	4,445,068	
Prestación de Servicios	8,528,495	
Cesión de derechos	903,474	
Cobro de penalizaciones	1,519,802	
Intereses por penalizaciones de incumplimiento	629	
Intereses moratorios por penalizaciones de incumplimiento	1,867	
IVA de intereses ganados	399	
Ingresos por gastos compartidos	12,555,693	
Ingresos por cobranza diversa	166,606	
Indemnizaciones	65,556	
Ingresos por dividendos	17,046,491	
Productos Financieros	138,181,698	
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 -3)</b>		<b>\$ 1,911,816,448</b>

El Egreso Presupuestal incluye los reintegros realizados en 2025 por \$\$ 79,805, no incluye las CLC's devengadas en 2023, recaudadas en 2024 por \$5,998,294,593.

  
 Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
 Director de Administración y Finanzas  
 Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
 Aprobó

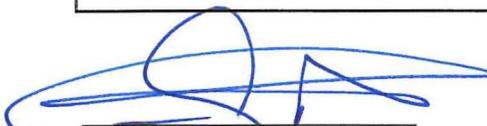
  
 Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
 Gerente de Control Presupuestal y  
 Encargado del Despacho de la  
 Subdirección de Recursos Financieros  
 Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
 Revisó

  
 Lic. Leticia Reyes Trejo  
 Subgerente de Seguimiento Presupuestal  
 Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
 Elaboró

**Fondo Nacional de Fomento al Turismo**  
**Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**  
**Correspondiente del 01/01/2024 al 31/12/2024 (Cifras expresadas en pesos)**

<b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>		<b>\$ 116,591,645,546</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>115,415,972,153</b>
IVA acreditable	48,130,852	
Obra pública en bienes propios	114,587,435,549	
Obra pública mantenimiento	677,656,217	
Compras registradas en almacén	22,886,743	
Provisión para el pago	10,537,972	
Deudores diversos (viáticos)	91,894	
Gastos por comprobar	11,875,883	
Gastos pagados por anticipado HQRO	330,213	
Partidas presupuestal no contable	140,688	
Diferencias en IVA acreditable presupuestal no contable	434,634	
Gastos Indirectos registrados en Terrenos	56,405,923	
Gastos Indirectos registrados en Actvos Fijos en Proceso	45,585	
<b>3. Más gastos contables no presupuestales</b>		<b>919,759,132</b>
Costo de ventas de Terrenos	46,669,209	
Costo por venta de inmuebles por inversión	2,016,238	
Costo por sorteos de Terrenos	946,805	
Depreciaciones	54,148,236	
Pérdida Cambiaria	78,142,764	
Inversión Pública no Capitalizable	90,443,837	
Consumos de almacén	22,146,660	
Provisión para el pago de pasivos	24,488,965	
Provisión de nóminas	358	
	536,164	
Amortización de Gastos pagados por anticipado 2024 registrada en 2023		
Retenciones provisionadas	7,261,903	
Partidas Capítulo 1000 (contable no presupuestal)	1,877,201	
Documentos que no se tienen en SIAFF	107,434,066	
Subsidios y Subvenciones	475,634,330	
Pérdida en baja de inventario y otros gastos	8,012,396	
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 -2 + 3)</b>		<b>\$ 2,095,432,525</b>

El Egreso Presupuestal incluye los reintegros realizados en 2025 por \$79,805; no incluye las CLC's devengadas en 2023, recaudadas en 2024 por \$5,998,294,593.

  
 Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
 Director de Administración y Finanzas  
 Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
 Aprobó

  
 Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
 Gerente de Control Presupuestal y  
 Encargado del Despacho de la  
 Subdirección de Recursos Financieros  
 Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
 Revisó

  
 Lic. Leticia Reyes Trejo  
 Subgerente de Seguimiento Presupuestal  
 Fondo Nacional de Fomento al Turismo  
 Elaboró

**Fondo Nacional de Fomento al Turismo**  
**Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
**(Cifras en pesos)**

**A) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**1. Autorización e Historia**

**a) Fecha creación del ente público.**

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 fideicomitados. 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.

**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 50 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 2020 se obtuvo una utilidad de \$31,151,344; para el ejercicio 2021 se obtuvo una utilidad de \$1,454,307,679, respecto al ejercicio 2022 se tiene una utilidad de \$3,677,678,299. Al término del ejercicio 2023 se tiene una utilidad de \$18,535,909,714. Al 31 de diciembre de 2024 se tiene una pérdida de \$183,616,077.

Durante la administración del periodo (2019-2024) FONATUR tuvo a su cargo la elaboración del Proyecto Presidencial Tren Maya, catalogado como el más importante del sexenio y se trata de un proyecto orientado a incrementar la derrama económica del turismo en la península de Yucatán, crear empleos, impulsar el desarrollo sostenible y proteger el medio ambiente entre otros.

Con fecha 18 de mayo de 2023, se publicó en el DOF el Decreto por el que la construcción, funcionamiento, mantenimiento, operación, infraestructura, los espacios, bienes de interés público, ejecución y administración de la infraestructura de transportes, de servicios y polos de desarrollo para el bienestar y equipo tanto del Tren Maya como del Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec, así como los aeropuertos que se indican, son de seguridad nacional y de interés público, en tal virtud, es necesaria la entrega de los bienes muebles, inmuebles, tangibles e intangibles, recursos materiales y financieros, así como derechos y obligaciones relacionados con el Proyecto Tren Maya, que formen parte del patrimonio del FONATUR y de Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. en favor de Tren Maya, S.A. de C.V. En tal sentido, con la finalidad de dar cumplimiento a dicho ordenamiento jurídico, el 31 de agosto de 2023 se expidió el Decreto por el que FONATUR y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. realicen la entrega del Proyecto Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., a fin de que se encuentre en condiciones de construir, operar, explotar y prestar el servicio público de transporte ferroviario de carga y de pasajeros y servicios auxiliares, incluyendo los subtramos efectivamente concluidos y los que se encuentren en proceso, y la totalidad de los bienes muebles, inmuebles, tangibles, intangibles, recursos presupuestarios, materiales, financieros, así como derechos y obligaciones que fueron adquiridos para el desarrollo del Proyecto Tren Maya, mediante los procedimientos jurídicos y administrativos que correspondan, conforme a las disposiciones normativas aplicables, las establecidas en dicho Decreto y los lineamientos que al efecto se expidan. El 1 de marzo de 2024 se publicó en el DOF un nuevo Decreto que abroga el publicado el 31 de agosto de 2023 y establece nuevas disposiciones para la entrega del Proyecto Tren Maya, indicando, entre otros, que la entrega deberá realizarse a más tardar el 12 de septiembre de 2024.

El 21 de septiembre de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el “Acuerdo por el que se emiten los lineamientos para la entrega del proyecto Tren Maya, que realizó el FONATUR y Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. a Tren Maya, S.A. de C.V.”

Por lo anterior y de conformidad con lo señalado en el marco del proceso de entrega-recepción, suscrito el 12 de septiembre de 2024, que tuvo por objeto el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el “**DECRETO**” y toda vez que las entidades de mérito llevaron las acciones inherentes del Proyecto Tren Maya, posteriores a las mencionada, mismas que derivaron en registros contables en el periodo del 13 de septiembre al 31 de diciembre de 2024; lo anterior en atención y cumplimiento a lo establecido en las cláusulas correspondientes de los convenios de cesión de Derechos y Obligaciones, así como al “**ACUERDO**” publicado el 30 de septiembre de 2024.

Por lo mencionado en los párrafos anteriores, las partes acordaron complementar la entrega de los registros contables de los activos relacionados con el proyecto Tren Maya y sus soportes documentales (pólizas y auxiliares), en el marco del proceso de entrega recepción del Proyecto Tren Maya, según Acta de Entrega-Recepción parcial complementaria de fecha 28 de febrero de 2025, por lo que FONATUR llevó a cabo la desincorporación de los registros contables correspondientes, relacionados con el Proyecto Tren Maya con corte al 31 de diciembre de 2024, por un importe de \$ 444,632,173,962, integrados de la siguiente forma:

<u>Concepto</u>	<u>Subtotal</u>	<u>Importe</u>
<b>Anticipo a proveedores</b>		<b>\$ 12,862,745,915</b>
<b>Obras en proceso</b>		
Derecho de vía		7,706,801,620
Gastos indirectos		16,124,102,035
<b>Liquidaciones</b>		<b>383,596,308,262</b>
Tren Maya	370,225,993,427	
CATVIS Y PROMESA	2,768,391,948	
Hoteles y parques	<u>10,601,922,887</u>	
Maquinaria y equipo electrónico		3,496,642,953
Equipo ferroviario en proceso		10,868,847,908
Equipo y aparatos de comunicación y telecomunicación		<u>184,848,712</u>
<b>Total de obras en proceso</b>		<b><u>421,977,551,490</u></b>
<b>Bienes muebles</b>		<b>9,791,876,557</b>
Rieles	9,854,514,541	
Depreciación de rieles	(381,133,234)	
Maquinaria y equipo industrial	<u>318,495,250</u>	
<b>Total</b>		<b><u>\$ 444,632,173,962</u></b>

### 3. 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 \$ 1,512,894,610 el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de noviembre de 2023, y se enfoca principalmente al desarrollo de actividades relacionadas con el Fomento a la Inversión, actualmente hay un presupuesto modificado de \$ 116,368,630,758 del cual se han ejercido \$116,591,645,546 siendo su principal destino los capítulos 3000, 5000 y 6000 canalizado principalmente al desarrollo del Proyecto Tren Maya, el mantenimiento de sus Centros Integralmente Planeados (CIP's).

**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 1º 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 3º 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 31 de diciembre de 2024, la Entidad cuenta con un inventario de 366 plazas, integradas por 223 de mando y 143 operativos de confianza mismas que se encuentran registradas ante la SHCP y la SFP.

**g) Fideicomisos, mandatos y análogos**

Esta información se detalla en la nota de gestión administrativa número 8.

**4. 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).

## 5. 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 valorar 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 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.

Dicho reconocimiento considera lo siguiente:

- 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 Remediones que sustituye a lo que anteriormente correspondía a las pérdidas y/o ganancias del ejercicio; estas remediones 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 de diciembre de 2024 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 2024 se ha reconocido un importe total de \$ (364,702,339) en el patrimonio generado de ejercicios anteriores, de los cuales, \$200,887,241 corresponden a la baja contable de la depreciación de los bienes muebles en específico al equipo ferroviario (rieles) del Proyecto Tren Maya de acuerdo al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2024, \$(364,461,804) pertenecen a la cancelación de 13 operaciones por venta de terrenos, mismas que se encontraban en las cuentas por cobrar de terrenos tanto a corto y largo plazo y habían sido registradas en cuentas de resultados en los ejercicios 2012, 2014 y 2015, asimismo \$ (13,485) se refieren a la reexpedición de un cheque destinado al pago de derecho de vía, \$ (176,998) corresponden al reconocimiento de ventas realizadas en 1989 y 1998, la devolución de recursos no utilizados provenientes del FONADIN por \$(200,968,288) y por último, \$ 30,995 corresponden a una nota de crédito que afectaba el ejercicio anterior; durante 2023 se reconocieron en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe total de \$ (18,769,267) de los cuales \$ (332,562) corresponden al cobro de penalizaciones a Desarrollos Chahué originadas en años anteriores, \$(2,581,414) debido a la devolución de Ingresos por Sorteo de Terrenos, \$831,233 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 \$ 178,818 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 empleados, mismos que el año anterior se reconocieron como pasivo y un importe de \$ (16,865,432) 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.

**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 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 del Hotel, 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 a las Marinas:

- Con fecha 31 de diciembre de 2023, se entregó la operación de las Marinas Turísticas a las Administraciones del Sistema Portuario Nacional Guaymas, Mazatlán, Progreso, Ensenada, Salina Cruz, San Lucas y Puerto Vallarta.

Referente al Hotel Desert Inn San Ignacio:

Con fecha 31 de enero de 2024, se entregó la operación al Gobierno del Estado de Baja California.

Referente al Parque Eco-Arqueológico Copalita:

Con fecha 31 de enero de 2024, se entregó la operación a la Comisión Nacional de Áreas Protegidas.

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- ADMINISTRADORA 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 Campo de Golf Tangolunda:

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 19 de agosto de 2022 se actualizó el valor comercial del Campo mediante el Avalúo expedido por el INDAABIN por un monto de 421.9 millones de pesos.

El 04 de octubre de 2022 Fonatur fue emplazado a un juicio en la vía Ordinaria Mercantil, por la moral Producciones Especializadas, S.A. de C.V. (Operador del Campo).

El 14 de abril de 2023 el Operador promovió juicio de Amparo indirecto dentro de las actuaciones del Juicio Ordinario Mercantil a fin de que no se le requiera a la moral información contable hasta en tanto se conozca la ejecutoria que en su momento se dicte en el juicio de amparo indirecto 430/2023.

El 26 de febrero y 04 de marzo de 2024 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Decreto por el que se declara Área Natural Protegida con categoría de Parque Nacional, el sitio de Tangolunda, en el cual quedan prohibido entre otras, las siguientes actividades:

I.- Arrojar, verter o descargar cualquier tipo de desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos o cualquier otro tipo de contaminante, tales como insecticidas, fungicidas y pesticidas entre otros, al suelo o en cualquier clase de cause vaso o acuífero.

V.- Realizar actividades de golf.”

El 11 de marzo de 2024, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) emitió 2 órdenes de inspección una en materia de impacto ambiental y zona federal marítimo terrestre y la otra en materia de inspección y vigilancia forestal, en las cuales se detectaron diversas irregularidades en materia de impacto ambiental y forestal, imponiendo como medida total temporal la CLAUSURA DEL CAMPO.

El 18 de abril de 2024, la PROFEPA realizó el levantamiento de los sellos de la clausura en las diversas puertas del Campo de Golf, toda vez que la sociedad Producciones Especializadas interpuso demanda de Amparo contra dicha clausura, solicitando la suspensión de esta. En este sentido por Resolutivo del incidente de suspensión de 22 de marzo de 2024, dictada dentro del Juicio de Amparo 121/2024, el Juez Séptimo de Distrito en el Estado de Oaxaca, con residencia en Salina Cruz, otorgó la suspensión definitiva para efecto de llevar a cabo el levantamiento de la medida de seguridad impuesta consistente en la Clausura Temporal Total del Predio, por lo que se determinó que el levantamiento de la medida de seguridad y el retiro de los sellos se ordena EXCLUSIVAMENTE con el objeto de que Producciones Especializadas pueda dar mantenimiento para garantizar la supervivencia de la flora, fauna y que la misma es únicamente con la finalidad de mantener vivo el ecosistema que actualmente se encuentra en el predio materia de la Litis.

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 autorizó llevar a cabo la operación de venta del Hotel a un tercero.

El 22 de julio de 2022, FONATUR Solar, S.A. de C.V. y FONATUR Tren Maya S.A. de C.V. propietarias del Hotel firmaron contrato de compraventa y entrega – recepción del inmueble.

El 20 de septiembre de 2024, mediante escritura pública No. 22,965 en el Municipio de Comondú, Estado de Baja California Sur, el Notario Público No. 16 formalizó el Contrato de Compraventa realizado entre FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V., FONATUR Solar, S.A. de C.V. y la sociedad denominada Baja Link Hotel and Resort, S.R.L. de C.V.

## Hotel Quinta Real Oaxaca

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 31 de marzo 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.

El 15 de febrero de 2023 se firmó un convenio conciliatorio de adenda, mediante el cual se modificó la Cláusula Segunda del contrato, a fin de que los pagos al Operador por concepto de honorarios se registraran con cargo a la operación del Hotel.

El 30 de agosto de 2024 se firmó el Convenio de Terminación Anticipada del Contrato de Prestación de Servicios de Operación, Administración y Asistencia Técnica Hotelera número 026/2022 conforme a lo autorizado por el Comité Técnico Acuerdo número CTF/SE-09-24/05.

El 1 de septiembre del 2024 se firmó el Contrato de Operación, Administración y Explotación Comercial entre FONATUR y Hoteles Camino Real, dicho contrato estipula una vigencia del 1 de septiembre de 2024 al 31 de agosto de 2030.

- 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.

## 6. 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:	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>14 marzo 2025</u>
Compra	\$ 20.2683	\$ 16.9220	\$ 20.1828
Venta	20.2683	16.9220	
Publicado por el Banco de México (base de valuación)	20.2683	16.9220	

Al 31 de diciembre de 2024 la posición monetaria en moneda extranjera es:

<b>Activo:</b>	<u>Importe USD</u>	<u>Tipo de Cambio</u>	<u>Importe</u>
Otras cuentas por cobrar	14,039,577	20.2683	\$ 284,558,358
Cartera vencida	10,673,721	20.2683	\$ 216,338,179
<b>Total</b>	<u>24,713,298</u>		<u>\$ 500,896,537</u>
Posición larga	24,713,298		\$ 500,896,537

Al 31 de diciembre de 2023 la posición monetaria en moneda extranjera es:

<b>Activo:</b>	<u>Importe USD</u>	<u>Tipo de Cambio</u>	<u>Importe</u>
Otras cuentas por cobrar	14,039,577	16.9220	\$ 237,577,722
Cartera vencida	10,673,721	16.9220	180,620,707
<b>Total</b>	<u>24,713,298</u>		<u>\$ 418,198,429</u>
Posición larga	24,713,298		\$ 418,198,429

## 7. Reporte Analítico del Activo

- a) **Vida útil, porcentajes de depreciación y amortización utilizados en los diferentes tipos de activos, o el importe de las pérdidas por deterioro reconocidas.**

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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

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:

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

**b) Cambios en el porcentaje de depreciación y amortización y en el valor de los activos ocasionado por deterioro.**

No hay información que revelar.

**c) Los gastos capitalizados ascienden a \$ 56,451,507 y \$ 97,342,943 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente. Dichos gastos indirectos se desglosan en Desarrollo de Activos Fijos, Comercialización, Desarrollo de Terrenos y Delegaciones y se detalla a continuación:**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Inventario Disponible para la Venta	\$ 53,679,570	\$ 70,019,822
Inventario Proceso de Urbanización	2,726,352	26,793,112
Inventario en Breña	-	409,812
Activos Fijos en Proceso	45,585	120,197
<b>Total</b>	<b>\$ 56,451,507</b>	<b>\$ 97,342,943</b>

**d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.**

No hay información que revelar.

**e) Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.**

No hay información que revelar.

**f) 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.

**g) Desmantelamiento de activos, procedimientos implicaciones, efectos contables.**  
No hay información que revelar.

**h) Administración de activos.**  
No hay información que revelar.

**Principales variaciones en el Activo:**

	<b>Variación</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Bancos (1)	(749,577,874)	(91)
Gastos a comprobar empleados (2)	(1,153,088,880)	(100)
Recursos destinados a Gasto Directo (3)	(5,998,294,593)	(100)
Impuesto al Valor Agregado pendiente de Acreditar (4)	(813,797,607)	(90)
Anticipo a Proveedores a Corto Plazo (5)	(1,131,560,837)	(76)
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo (6)	(15,913,243,270)	(81)
Inventario de Terrenos (7)	(6,162,609,405)	(74)
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo (8)	(7,882,254,800)	(98)
Infraestructura (9)	(941,286,053)	(58)
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público (10)	(308,377,518,022)	(98)
Vehículos y Equipo de Transporte (11)	(9,770,500,738)	(99)

- (1) La disminución corresponde principalmente al pago a ICA Constructora S.A de C.V por \$ 517,285,756 referente al contrato TM-TRAMO4/20-OI-04 (tramo 4 del Proyecto Tren Maya de Izamal a Cancún), por el pago de cheques de liberación de derecho de vía por \$ 7,704,222, así mismo por reintegros que se hicieron a la TESOFE por la cancelación de 67 cheques de la liberación de derecho de vía del Tren Maya de los Tramos 1 al 4 por un importe total de \$ 10,482,355, la devolución de recursos no utilizados provenientes del FONADIN por \$ 200,968,288, el cobro de cheques correspondientes al derecho de vía del mismo proyecto y por los recursos devueltos por la cancelación de 13 operaciones de venta de terrenos de ejercicios anteriores y por pago de impuestos de \$9,367,458, así como el pago del IMSS por \$1,501,073.
- (2) La disminución corresponde principalmente a la comprobación de los 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 mismo, así mismo por una garantía en juicio de amparo en materia Civil.
- (3) La disminución se debe principalmente a las ADEFAS pendientes de pago al cierre de 2023 que fueron pagadas por la TESOFE en 2024, principalmente por Obra relacionada con contratos del Proyecto Regional Tren Maya y debido a que en el cierre de 2024 no hubo registros de ADEFAS pagadas con recursos fiscales.
- (4) La disminución en el Impuesto al Valor Agregado pendiente de Acreditar se deriva principalmente de los pagos pendientes del periodo 2023, realizados durante el periodo 2024, relacionados con el Proyecto Regional Tren Maya, estos pagos fueron realizados principalmente a los siguientes consorcios , Operadora Cicsa S.A de C.V., Alstom Ferroviaria de México S.A. de C.V., Azvindi Ferroviario S.A. de C.V., Senermex Ingeniería y Sistemas, Gami Ingeniería e Instalaciones SA de CV, Triada Diseño, Gerencia y Construcción, Ica Constructora, entre otros.
- (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, así mismo, el saldo pendiente de amortizar fue desincorporado de

los registros contables de FONATUR y transferido a Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. conforme a los “**LINEAMIENTOS**” para la entrega del Proyecto Tren Maya que realizará el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. a Tren Maya, S.A. de C.V. publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2023 así como al “**ACUERDO**” por el que se instruyen las acciones inmediatas que se indican para la conclusión del Proyecto Tren Maya publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2024.

- (6) La disminución se debe principalmente por la amortización de los anticipos realizados a contratistas para las obras relacionadas con el Proyecto Regional Tren Maya, así mismo el saldo pendiente de amortizar fue desincorporado de los registros contables de FONATUR y transferido a Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. conforme a los “**LINEAMIENTOS**” para la entrega del Proyecto Tren Maya que realizará el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. a Tren Maya, S.A. de C.V. publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2023 así como al “**ACUERDO**” por el que se instruyen las acciones inmediatas que se indican para la conclusión del Proyecto Tren Maya publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2024.
- (7) La disminución en el Inventario de Terrenos se debe a las acciones que se están llevando a cabo para la verificación y actualización del inventario de terrenos, así como la donación de los mismos, en los CIP’S de Huatulco, Ixtapa, Loreto, Nopoló, Puerto Escondido, Cancún, Playa Espíritu, entre otros; así como a las ventas realizadas durante 2024.
- (8) El decremento 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 registros contables del traspaso del Proyecto Regional Tren Maya a Tren Maya, S.A. de C.V., así como en menor proporción FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V.
- (9) La disminución en el Inventario de Infraestructura se debe a las acciones que se llevaron a cabo durante 2024 para la verificación y actualización del inventario de terrenos e inmuebles, así como la donación de los mismos; de este rubro, en su mayoría fue por la donación de las escalas Náuticas de Guaymas, La Paz, San Blas, San Felipe, Santa Rosalita y Mazatlán.
- (10) El decremento en el rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público corresponde a la desincorporación de los registros contables del Proyecto Tren Maya de conformidad a los “**LINEAMIENTOS**” para la entrega del Proyecto Tren Maya que realizará el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. a Tren Maya, S.A. de C.V. publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2023, así como al “**ACUERDO**” por el que se instruyen las acciones inmediatas que se indican para la conclusión del Proyecto Tren Maya publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2024, de acuerdo con lo señalado en el marco del proceso de entrega- (Recepción, suscrito el 12 de septiembre de 2024, que tuvo por objeto el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el “**DECRETO**” y toda vez que las entidades de mérito llevaron las acciones inherentes del Proyecto Tren Maya, posteriores a las mencionada, mismas que derivaron en registros contables en el periodo del 13 de septiembre al 31 de diciembre de 2024.
- (11) La disminución es debido a que fue necesario complementar la entrega de los registros contables de los activos relacionados con el proyecto Tren Maya y sus soportes documentales (pólizas y auxiliares), en el marco del proceso de entrega recepción del Proyecto Tren Maya, por lo que FONATUR llevo a cabo la desincorporación de los

registros contables correspondientes en específico en este rubro a los rieles, relacionados con el Proyecto Tren Maya de su sistema institucional SAP con corte al 31 de diciembre de 2024.

## **8. Fideicomisos, Mandatos y Contratos 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 \$ 35,979,983, obras de electrificación por \$ 75,851,827, obras carreteras por \$28,000,000 suministro de agua potable por \$5,326,609 estudios y proyectos por \$ 38,952,794 y otros gastos por \$ 9,324,432.

En los años 2003 y 2004 se reconoció una reserva por obsolescencia de estudios por \$ 46,077,296 y una ampliación de la reserva por obras entregadas al gobierno del estado por \$ 103,852 correspondientes a las obras de electrificación y a las obras carreteras Creel-San Rafael, y para el año 2005 la reserva fue de \$ 1,171,543.

El 1º 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 avalúo 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 31 de diciembre de 2024 y de 2023, no se reporta saldo disponible de recursos fiscales del Gobierno Federal; los recursos propios del fideicomiso, en esas fechas ascienden a \$21,158.

**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 \$695,000,000.

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 \$695,000,000 (“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 \$69,500,000 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 \$34,750,000 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 \$560,070 mismos que corresponden a ventas realizadas de los lotes UP-078 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2019 se reconocieron ingresos por \$3,322,567 mismos que corresponden a ventas realizadas de los lotes UP-078, UP-079 y UP-17 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2020 se reconocieron ingresos por \$4,613,895 mismos que corresponden a la venta realizada del lote UP-103, UP-017, UP-079 y UP-078 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2021 se reconocieron ingresos por \$222,777 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 \$585,143,907 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 Beceros”, 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 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 \$280,000,000 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 saldo de estos anticipos al 31 de diciembre de 2024 es de \$973,825,572.

Durante el 2024, Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V. (MET) y FONATUR dieron seguimiento y continuidad a los Acuerdos adoptados en las Sesiones del Comité Técnico del Fideicomiso, por lo que ambas partes han realizado las gestiones correspondientes para cumplimentar lo instruido por dicho órgano.

**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 y 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 \$227,243,000. El valor de la aportación por los Lotes 1, 3 y 5, del proyecto Marina Cozumel será de \$227,243,000 (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 del 28 de febrero de 2023, se llevó a cabo la formalización del Convenio de terminación al contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con derecho de Reversión Número CIB/3795, con la empresa Artila Cozumel, S.A.P.I de C.V., se formalizó la terminación del contrato, por lo que se revirtió el patrimonio fideicomitado de la propiedad y pleno dominio de las aportaciones del FONATUR.

#### **9. Reporte de la Recaudación**

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

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

No hay información que revelar.

#### **11. Calificaciones otorgadas.**

No hay información que revelar.

#### **12. 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.

### 13. Información por Segmentos.

No hay información que revelar.

### 14. 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.

### 15. Partes Relacionadas

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.</b>		
Gastos por servicios de operación	\$ 8,462,150	\$ 14,165,006
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	6,414,776	2,389,045
<b>Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.</b>		
Gastos por servicios integrales	\$ 389,365,001	\$ 469,069,604
Ingresos por prestación de servicios	7,352,151	7,742,256
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	3,671,426	1,363,513

Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son:

<b>Por cobrar:</b>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 133,147,156	\$ 132,671,271
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	894,548	2,653,763
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	211,509,908	190,002,984
	<u>\$ 345,551,612</u>	<u>\$ 325,328,018</u>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.		
Dación en pago	52,128,774	52,128,774
	<u>\$ 397,680,386</u>	<u>\$ 377,456,792</u>
<b>Anticipos otorgados:</b>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 5,750	\$ 5,750
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	-	16,505,091
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	364,724,165	364,724,165
	<u>\$ 364,729,915</u>	<u>\$ 381,235,006</u>
<b>Por pagar:</b>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 18,433	\$ 18,433
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	24,873	24,873
	<u>\$ 43,306</u>	<u>\$ 43,306</u>

<b>Pasivos diferidos:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ 9,925,782	\$ -
	<b>\$ 9,925,782</b>	<b>\$ -</b>
<b>Ingresos no cobrados:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 114,924,082	\$ 114,509,609
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	771,162	2,287,727
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	439,576	3,450,848
	<b>\$ 116,134,820</b>	<b>\$ 120,248,184</b>
<b>Gastos no Pagados:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 117,319
	<b>\$ -</b>	<b>\$ 117,319</b>

#### 16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

Esta información se detalla en la parte final de las notas a los estados financieros.

#### b) NOTAS DE DESGLOSE

#### I) 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 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingresos de Gestión	\$ 891,158,434	\$ 466,795,188
	<b>\$ 891,158,434</b>	<b>\$ 466,795,188</b>

#### Ingresos por Venta de Terrenos

El ingreso por venta de terrenos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$ 444,663,433 y \$ 241,752,902 respectivamente, su integración es como sigue:

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Importe</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Importe</b>
Puerto Escondido	110,501	\$ 133,810,000	-	\$ -
Ixtapa	5,545	13,491,335	2,710	6,186,000
San José del Cabo	798	4,245,040	-	-
Nopoló	69,958	82,417,361	211	254,999
Huatulco	62,245	192,977,676	129,285	232,114,076
Loreto	10,614	17,722,021	2,020	3,197,827
<b>Total</b>	<b>259,661</b>	<b>\$ 444,663,433</b>	<b>134,226</b>	<b>\$ 241,752,902</b>

Las principales variaciones corresponden a que durante el periodo 2024 se ha vendido una mayor superficie de terrenos que en 2023, siendo Puerto Escondido Baja California Sur, Nopoló Baja California Sur y Bahías de Huatulco, Oaxaca, donde se ha realizado el mayor volumen de las ventas.

### Ingresos por Venta de Inmuebles (Inversiones)

El ingreso por venta de inmuebles al 31 de diciembre de 2024 es de \$ 9,142,560 y en 2023 no se obtuvieron ingresos, su integración es como sigue:

	2024	
	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Huatulco	923	\$ 9,142,560
<b>Total</b>	<b>923</b>	<b>\$ 9,142,560</b>

Las principales variaciones corresponden a que durante el 2024 se vendieron 5 inmuebles en Bahías de Huatulco, Oaxaca, 4 departamentos, así como un polígono sanitario; durante 2023 no hubo ventas de inmuebles.

### Ingresos por Sorteos de terrenos

El ingreso por sorteos de terrenos es derivado del Convenio Marco de Colaboración Interinstitucional suscrito el 25 de abril de 2022, entre el FONATUR y la Lotería Nacional (LOTENAL), así como sus Convenios Modificatorios de fechas 11 de julio de 2022 y 22 de diciembre de 2022, y el Acuerdo número CTF/SE-07-22/03 autorizado en la Séptima Sesión Extraordinaria 2022 del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo por el que se autorizó la enajenación por proceso de sorteo, celebrada el 10 de octubre de 2022; al 31 de diciembre de 2024 es de \$ 197,526,000 y en 2023 no se obtuvieron ingresos, su integración es como sigue:

2024	
Superficie m <sup>2</sup>	Importe
6,793	\$ 197,526,000
<b>6,793</b>	<b>\$ 197,526,000</b>

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integran de la siguiente manera:

2024	2023
\$ 708,474,226	\$ 1,037,915,061
<b>\$ 708,474,226</b>	<b>\$ 1,037,915,061</b>

La reducción se debe principalmente por la disminución de aportaciones para obra pública no capitalizable, mismas que actualmente están a cargo de los diferentes Gobiernos Municipales donde se encuentran los CIP's.

### C) OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Los otros Ingresos y Beneficios Varios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran de la siguiente manera:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos Financieros	\$ 145,053,334	\$ 128,559,777
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	14,759,844	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	152,370,610	19,034,514,943
	<u>\$ 312,183,788</u>	<u>\$ 19,163,074,720</u>

La disminución corresponde a que, durante 2024, no se recibieron recursos provenientes del FONADIN, para el pago de obras relacionadas con el Proyecto Tren Maya, en comparación con el ejercicio anterior donde si existieron dichos recursos.

### Utilidad por Participación Patrimonial

Este rubro registra una utilidad obtenida por el método de participación, en las empresas donde FONATUR tiene participación accionaria siendo la utilidad de las Filiales, Fonatur Constructora S.A. de C.V. y Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. por \$ 165,261,088 y \$ 7,624,876 respectivamente, así como la pérdida de Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. por \$ (98,409,241), las que reflejan su mayor impacto.

### D) GASTOS Y OTRAS PERDIDAS

Los gastos de operación reflejan un incremento, el rubro que tiene mayor impacto en gastos de operación es Subsidios y Subvenciones, debido a los diversos convenios de asignación de recursos con los Gobiernos del Estado de Oaxaca, Gobierno del Estado de Guerrero y Gobierno del Estado de Baja California Sur para contribuir a la productividad y competitividad de los destinos turísticos de estas zonas.

### 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.

### Materiales y Suministros

En este rubro se registraron gastos por conceptos de Materiales y útiles para procesamiento en equipos, Combustibles, lubricantes y aditivos Servicios Administrativos, Material eléctrico y electrónico y el Material de apoyo informativo, entre otros.

### Servicios Generales

En este rubro se registró un incremento principalmente en las cuentas de Subcontratación de Servicios con Terceros, Servicios Bancarios y Financieros, Seguros de Bienes Patrimoniales, Servicios integrales y Erogaciones en resoluciones de autoridad competente, entre otros.

## II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### ACTIVO

#### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos:		
Moneda nacional	\$ 72,844,681	\$ 822,422,555
Inversiones temporales	944,407,848	840,259,819
Fondos de afectación específica	-	137,500
<b>Total efectivo</b>	<b>\$ 1,017,252,529</b>	<b>\$ 1,662,819,874</b>

#### Equivalentes de efectivo

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

<u>2024</u>		
<u>Títulos</u>	<u>Precio de mercado</u>	<u>Inversión</u>
9,093,885	100.2590668	\$ 911,744,424
335,734	97.28959236	32,663,424
		<b>\$ 944,407,848</b>
<u>2023</u>		
<u>Títulos</u>	<u>Precio de mercado</u>	<u>Inversión</u>
1,615,310	100.04121200	\$ 161,597,570
2,181,413	103.49372300	225,762,553
4,974,900	91.03694466	452,899,696
		<b>\$ 840,259,819</b>

El vencimiento de las inversiones al 31 de diciembre de 2024 fue el 02 de enero de 2025 y al 31 de diciembre de 2023 fue al 02 de enero de 2024.

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 1° 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 1° 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 disminuyó comparado a lo reportado al 31 de diciembre de 2023; los bancos en moneda nacional disminuyeron en \$ (749,577,874), debido principalmente al pago a ICA Constructora S.A de C.V por \$517,285,756 del contrato TM-TRAMO4/20-OI-04 (tramo 4 del Proyecto Tren Maya de Izamal a Cancún), por el pago de cheques de liberación de derecho de vía por \$ 7,704,222, así mismo por reintegros que se hicieron a la TESOFE por la cancelación de 67 cheques de la liberación de derecho de vía del Tren Maya de los Tramos 1 al 4 por un importe de \$ 10,482,355, la devolución de recursos no utilizados provenientes del FONADIN por \$ 200,968,288, el cobro de cheques correspondientes al derecho de vía del mismo proyecto y por los recursos devueltos por la cancelación de 13 operaciones de venta de terrenos de ejercicios anteriores y por pago de impuestos de \$9,367,458, así como el pago del IMSS por \$1,501,073; las inversiones temporales (hasta tres meses) aumentaron en \$104,148,029, derivado principalmente de los pagos recibidos por concepto de ingresos por venta y sorteos de terrenos los cuales fueron transferidos a la cuenta de inversión.

## 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.

	2024	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Organización Editorial Acuario, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 24,751,275
Vázquez Mellado Mier	5,736,124	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675,275	5,303,270
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Cocoa, S.A. de C.V.	21,077,300	-
Desarrolladora Marina Puerto Escondido	14,151,806	8,047,214
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A.de C.V.	1,106,550	-
Gustavo Marroquín G.	633,151	-
El Dorado Bay	1,320,691	1,139,210
I Ibalansi S.C.	219,533	237,081
Héctor Alfaro Béjar	570,537	-
Antonio Talamantes Castillo	509,489	530,701
Sociedad Cooperativa Tangolunda	1,615,248	1,188,223
Otros	7,126,948	3,232,866
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares) (1)	216,338,173	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. (2)	11,633,354	-
Hoteles Estratégicos	298,570	-
Consultores y Asesorías	172,695	-
Otros	226,094	-
<b>Otras cuentas por cobrar: (3)</b>		
Partes relacionadas	345,551,612	-
Otras cuentas por cobrar	22,127,806	-
<b>Total</b>	<b>\$664,926,645</b>	<b>\$ 44,429,840</b>

	2023	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Organización Editorial Acuario, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 24,751,275
Vázquez Mellado Mier	5,736,124	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,779,020	303,755,123
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675,275	5,303,270
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Cocoa, S.A. de C.V.	21,069,582	-
Desarrolladora Marina Puerto Escondido	15,734,026	22,013,195
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A.de C.V.	1,587,354	994,804
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	646,282	-
Gustavo Marroquín G.	633,151	-
El Dorado Bay	1,379,010	2,443,335
I Ibalansi S.C.	219,921	456,021
Héctor Alfaro Béjar	570,537	-
Antonio Talamantes Castillo	463,711	986,151
Otros	2,614,276	560,565

	2023	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares) (1)	180,620,701	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. (2)	11,633,354	-
Hoteles Estratégicos	298,570	-
Consultores y Asesorías	172,695	-
Otros	226,094	-
<b>Otras cuentas por cobrar: (3)</b>		
Partes relacionadas	325,328,018	-
Otras cuentas por cobrar	17,244,967	-
Penalizaciones	10,730	-
<b>Total</b>	<b>\$614,479,087</b>	<b>\$ 361,263,739</b>

- (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.

Como resultado del incumplimiento de los pagos, se demandó a Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V., mediante juicio ejecutivo mercantil, obteniendo una resolución definitiva en la cual se condenó a la demandada al pago las prestaciones demandadas.

El juicio se encuentra en etapa de ejecución de sentencia, en particular, está pendiente la elaboración del incidente de liquidación de intereses, la anotación de embargo sobre el inmueble en Zihuatanejo, Estado de Guerrero y la diligencia de exhorto para poner en posesión al nuevo interventor con cargo a la caja, cuya designación quedó firme.

- (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.

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.

Con fecha 26 de septiembre de 2023, el Juez de conocimiento ordenó emplazar por edictos a Grupo Tamex, S.A. de C.V. a través de los periódicos "La prensa" y "La Gaceta Oficial de la Ciudad de México", por lo cual, se realizaron las gestiones para la publicación de los edictos, por lo que mediante acuerdo de fecha 23 de abril de 2024, se tuvo a este Fideicomiso exhibiendo la respectiva publicación.

Se solicitó abrir el juicio a prueba y el juzgado en turno manifestó mediante auto de fecha 8 de noviembre del año 2024, notificado el 11 del mismo mes y año, que una vez que solicite y se provea lo relativo al término concedido en autos a la enjuiciada, para que diera contestación a la demanda incoada en su contra y del apercibimiento decretado, se acordará lo que en derecho corresponda respecto a la solicitud de apertura a prueba.

- (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).

Con fecha 14 de diciembre de 2023, el Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo a través de su 4ta Sesión Ordinaria aprobó a FONATUR realizar la erogación de recursos a través de un convenio de transferencia de recursos (CTF/50-04-23/10) hasta por \$222,819,421 a favor de Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V para que dicha Entidad lleve a cabo la liquidación de sus trabajadores adscritos a los diferentes Centros Integrales Planeados y Proyectos Turísticos Integrales, así como para cubrir la liquidación del gremio sindical.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 el Fondo Nacional de Fomento al Turismo realizó la primera ministración de recursos a favor de Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. por \$186,000,000 de los \$222,819,421 de conformidad al acuerdo adoptado por el Comité Técnico del FONATUR mencionado en el párrafo que antecede.

Así mismo, durante noviembre de 2024 se realizó una segunda transferencia de recursos a favor de Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V., por \$ 25,000,000 según el convenio celebrado entre Fonatur y Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. al cual lo respalda el oficio DG/SDCL/349/2024.

Derivado de lo anterior, FONATUR reconoció en sus registros contables en noviembre 2024 y diciembre 2023 la cuenta por cobrar a Fonatur Infraestructura S.A. de C.V. por \$ 25,000,000 y \$ 186,000,000 respectivamente; asimismo esta última lo reconoció en sus registros contables como un pasivo a favor de FONATUR.

Por otra parte, el 30 de enero de 2024 se realizó una Transferencia de Recursos por \$45,956,642 de acuerdo con el Convenio Celebrado entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo y Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.; autorizado a través Comité Técnico del FONATUR (CTF/SE-01-24/10).

De igual manera, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo realizó una segunda Transferencia de Recursos el 23 de febrero de 2024 a Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. por \$11,135,520, de acuerdo con el Convenio celebrado (CTF/SE-01-24/10).

Razón por la cual FONATUR reconoció en enero y febrero de 2024 en sus registros contables la cuenta por cobrar a Fonatur Tren Maya S.A de C.V. por \$ 45,956,642 y \$11,135,520 respectivamente, asimismo esta última lo reconoció en sus registros contables como un pasivo a favor de FONATUR; cabe aclarar que el 23 de diciembre de 2024 se recibió por parte de Fonatur Tren Maya S.A de C.V. una transferencia por \$ 57,092,162 mismos que cubren el pasivo que tenía con el Fondo Nacional de Fomento al Turismo de acuerdo con el Convenio celebrado (CTF/SE-01-24/10), por lo que, al cierre de 2024 la cuenta por cobrar derivada del convenio, esta saldada.

**b) Deudores diversos por cobrar a corto plazo**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Consorcio Prodipe (dólares) (I)	\$ 235,728,860	\$ 197,653,629
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V. (II)	31,041,312	31,041,312
Sidek Creditor Trust (dólares) (III)	53,343,083	44,536,130
Préstamos a empleados	4,079,410	4,079,410
Gastos por comprobar empleados (IV)	927,425	1,154,016,305
Otros (V)	4,209,986	3,900,866
	<u>\$ 329,330,076</u>	<u>\$ 1,435,227,652</u>

- 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.

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.

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.

El 6 de septiembre de 2023 se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas, y se solicitó el 8 de noviembre de 2023 que se pase a sentencia.

Con fecha 27 de noviembre de 2023, el Juez de conocimiento dictó sentencia interlocutoria respecto del incidente de liquidación de intereses y cantidades pagadas por Promotora Regional Inmobiliaria, mediante el cual lo declaró fundado.

Con fecha 15 de febrero de 2024, se presentó incidente de gastos y costas.

Con fecha 04 de marzo de 2024, se solicitó al Juez de conocimiento que toda vez que la demandada fue debidamente notificada del incidente interpuesto sin haberse pronunciado al respecto, se desahoguen las pruebas ofrecidas y se dicte la resolución correspondiente.

Con fecha 30 de abril de 2024, se dictó sentencia en el incidente de gastos y costas, en el cual se resuelve improcedente la planilla de liquidación por concepto de gastos y costas de las cantidades señaladas por este Fondo.

Se promovió nuevamente el incidente de gastos y costas, el cual fue admitido mediante auto de fecha 21 de noviembre del año 2024 y nos encontramos a la espera de la sentencia interlocutoria que resuelva dicho incidente.

**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 31 de diciembre de 2024 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 por la garantía en el juicio de amparo en contra de Fonatur Constructora para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la sentencia condenatoria, entre otros.
- 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 \$1,950,298. En 2012 Desarrollo Marina Ixtapa demandó a FONATUR para realizar obras de infraestructura hasta por 11 millones de dólares.

En 2013 FONATUR contesta a la demanda e interpone reconvenición 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 dólares 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 sobreescribió 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 (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 (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.

Actualmente se dictaron sentencias en los amparos 243/2022 y 242/2022 en el Décimo Segundo Colegiado Civil en donde se decretó que por la relevancia de los asuntos se remitieran a la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN), para ejercer su facultad de atracción. Sin embargo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) no ejerció dicha facultad y los regresó al Tribunal Colegiado, por lo que estamos en espera de que el Colegiado se pronuncie al respecto.

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anticipos en Litigio (A)	\$ 8,836,029	\$ 8,836,029
Fonatur Constructora Dación en Pago (B)	52,128,774	52,128,774
	<u>\$ 60,964,803</u>	<u>\$ 60,964,803</u>

(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 31 de diciembre de 2024**

	<u>90 días</u>	<u>180 días</u>	<u>≤ 365 días</u>	<u>&gt; a 365 días</u>	<u>Total general</u>
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$ 62,173,658	\$ 3,022,366	\$186,249,498	\$ 413,481,123	\$ 664,926,645
Deudores	212,702	929,535	-	328,187,836	329,330,073
Impuesto al Valor Agregado pendiente de Acreditar	90,008,790	-	-	-	90,008,790
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	-	-	-	60,964,803	60,964,803
<b>Total General</b>	<u>\$ 152,395,150</u>	<u>\$ 3,951,901</u>	<u>\$ 186,249,498</u>	<u>\$ 802,633,762</u>	<u>\$ 1,145,230,311</u>

## DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS

	2024	2023
Anticipo a Proveedores(1)	\$ 2,112,317	\$ 716,889,881
Partes Relacionadas	364,724,165	364,724,165
Gastos Anticipados	7,633	17,763
<i>Anticipos a Proveedores y Gastos Anticipados</i>	366,844,115	1,081,631,809
<i>Anticipo a Proveedores Adquisición Bienes Inmuebles y Muebles (1)</i>	-	416,773,143
Partes Relacionadas	5,750	16,510,841
Otros Anticipos a Contratistas (1)	3,628,725,993	19,525,464,172
<i>Anticipo a Contratistas</i>	3,628,731,743	19,541,975,013
<i>Depósitos en garantía</i>	12,000	12,000
<i>Impuestos a favor</i>	29,234,157	15,090,244
<b>Total</b>	<b>\$ 4,024,822,015</b>	<b>\$ 21,055,482,209</b>

(1) De conformidad al “Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos para la entrega del Proyecto Tren Maya, que realizaran el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. a Tren Maya S.A. de C.V.” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2023, así como al “Acta entrega-recepción parcial complementaria de los registros contables y sus soportes documentales.”, se realizó la desincorporación de anticipo a proveedores Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles, así como anticipo a contratistas relativos al Proyecto Tren Maya de los registros contables del FONATUR por un importe total de \$12,862,745,915.

### Antigüedad de saldos Derechos a Recibir Bienes o Servicios al 31 de diciembre de 2024

	90 Días	180 días	≤ 365 Días	>a 365 días	Total General
Anticipo a Proveedores	\$ 7,633	\$ -	\$ -	\$ 366,836,482	\$ 366,844,115
Anticipo a Contratistas	-	-	-	3,628,731,743	3,628,731,743
Depósitos en Garantía	-	-	-	12,000	12,000
Impuestos a Favor	29,234,157	-	-	-	29,234,157
<b>Total general</b>	<b>\$29,241,790</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,995,580,225</b>	<b>\$ 4,024,822,015</b>

## BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACION O CONSUMO (INVENTARIOS)

### INVENTARIOS DE TERRENOS

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

	2024	
	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Disponibles para la venta	3,243,674	\$ 1,141,694,495
Proceso de urbanización	7,193,937	584,201,876
En breña	3,739,265	362,962,910
Subtotal	14,176,876	2,088,859,281

2024		
	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
San Quintín	159,045	38,472,573
<b>Total</b>	<b>14,335,921</b>	<b>\$ 2,127,331,854</b>

2023		
	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Disponibles para la venta	5,547,713	\$ 2,584,900,144
Proceso de urbanización	8,648,702	1,131,477,899
En breña	61,046,149	4,525,038,543
<b>Subtotal</b>	<b>75,242,564</b>	<b>8,241,416,586</b>
San Quintín	833,592	48,524,673
<b>Total</b>	<b>76,076,156</b>	<b>\$ 8,289,941,259</b>

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

2024		
	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Huatulco, Oax.	1,363,039	\$ 550,845,560
Cancún, Q. Roo	1,307,927	203,560,989
Cozumel, Q. Roo	42,159	73,627,276
Ixtapa, Gro.	1,306,339	305,291,583
Nopoló	1,199,115	136,389,129
Loreto, B.C.S.	1,174,012	327,738,596
Puerto Escondido, B.C.S.	156,979	1,310,086
San José del Cabo, B.C.S.	4,713,112	223,732,243
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862,414
Kino Nuevo	2,123,310	12,372,282
Nayarit	164,853	165,499,890
Avándaro y otros	7,910	8,629,233
<b>Subtotal</b>	<b>14,176,876</b>	<b>2,088,859,281</b>
San Quintín	159,045	38,472,573
<b>Total</b>	<b>14,335,921</b>	<b>\$ 2,127,331,854</b>

2023		
	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Huatulco, Oax.	5,256,655	\$ 1,021,835,646
Cancún, Q. Roo	2,015,093	282,316,892
Palenque, Chis.	186,653	34,509,971
Cozumel, Q. Roo	76,500	130,914,814
Ixtapa, Gro.	1,720,318	1,487,667,931
Nopoló	3,432,586	268,230,489
Loreto, B.C.S.	1,593,136	417,838,685
Puerto Escondido, B.C.S.	34,205,449	262,601,740
San José del Cabo, B.C.S.	1,961,603	238,543,183
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862,414
Kino Nuevo	2,123,310	12,372,282
Playa Espiritu	21,828,026	3,825,570,596
Nayarit	164,853	158,366,938

	<b>2023</b>	
	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Importe</b>
Escala Náutica La Paz	52,351	12,155,772
Avándaro y otros	7,910	8,629,233
Subtotal	<b>75,242,564</b>	<b>8,241,416,586</b>
San Quintín	833,592	48,524,673
<b>Total</b>	<b>76,076,156</b>	<b>\$ 8,289,941,259</b>

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 2024, se recibió un terreno en donación de 2,777,964.34 m<sup>2</sup> en el CIP de San José del Cabo en Baja California Sur, por otra parte, en Palenque Chiapas, se realizó la donación de dos lotes, el Lote POL-2 S/Mz con una superficie de 35,080.11 m<sup>2</sup>, según consta en el contrato de donación entre en Fondo Nacional de Fomento al Turismo y el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la donación del Lote POL-1 S/Mz con una superficie de 151,572.46 m<sup>2</sup>, así mismo, se realizó la donación de una superficie de 656,874 m<sup>2</sup> el CIP de San Quintín según contrato de donación CD-ANP-03-2023, derivado de este movimiento, también se realizó la baja por desguace de una superficie de 17,672.55 debido a la rectificación de medidas y colindancias realizadas; por otra parte derivado del proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo con los diversos CIP's y PTI's en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos), de los cuales, derivado de las mesas de trabajo se llevaron a cabo diversos movimientos como son el traspaso de una superficie neta de 371,968.14 m<sup>2</sup> al inventario de terrenos, la donación de 22,961,696.42 m<sup>2</sup> mismos que disminuyeron la superficie de los CIP'S de la siguiente manera: Cancún, Quintana Roo 426,527.37 m<sup>2</sup>, Cozumel, Quintana Roo 79,455.52 m<sup>2</sup>, Ixtapa, Guerrero 102,730.34 m<sup>2</sup>, Huatulco, Oaxaca, 108,1877.74 m<sup>2</sup>, Playa Espíritu, Sinaloa 12,534.13 m<sup>2</sup>, Loreto, Baja California Sur 326,378.45 m<sup>2</sup>, 10,043.67 m<sup>2</sup> en San José del Cabo en Baja California Sur y 52,351 m<sup>2</sup> de La Paz en Baja California Sur; dichas donaciones requirieron de diversos traspasos de superficie los cuales disminuyeron: el Inventario en Proceso por 155,755.40 m<sup>2</sup> y el Inventario en Breña por 151,337.74 m<sup>2</sup>; e incrementó el Inventario Disponible para la Venta por 805,885.28 m<sup>2</sup>, así mismo se tuvieron diversos traspasos en el rubro de Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso, específicamente disminuyó en 63.56 m<sup>2</sup> de Terrenos de viviendas, 1,534.94 m<sup>2</sup> Edificaciones comerciales, institucionales, 1,118,888.09 m<sup>2</sup> de Edificaciones de recreación y esparcimiento, 33,315.63 m<sup>2</sup> de Otras edificaciones no residenciales, 9,524,121,142.74 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en proceso y 26,460.28 m<sup>2</sup>, de Edificación no habitacional en Proceso, aumentó 12,078.83 m<sup>2</sup> Infraestructura de agua Potable, 971.89 m<sup>2</sup> Construcciones de obras para el abastecimiento, 638,466.64 m<sup>2</sup> de Construcciones de vías de comunicación en proceso, 9,524,157,639.42 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones en proceso, 194.64 m<sup>2</sup> de Edificación habitacional en proceso y 3,597.46 m<sup>2</sup> de Construcción de obras para el abastecimiento; asimismo, se realizó la donación de 6,400.00 m<sup>2</sup> a favor de la Comisión Federal de Electricidad en el CIP de Cancún, Quintana Roo; por otra parte la Subdirección de Coordinación Regional y Donaciones informó de diversos contratos de donación, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP), por lo que hubo una disminución en el inventario de terrenos de una superficie total de 88,029,758.37 m<sup>2</sup>, por lo que se disminuyó la superficie en los CIP'S de la siguiente manera: Ixtapa, Guerrero 3,482,055.85m<sup>2</sup>, Huatulco, Oaxaca, 3,666,109.04m<sup>2</sup>, Puerto Escondido, Baja California Sur 60,715,548.79m<sup>2</sup> y 20,166,044.69 m<sup>2</sup> en Nopolo, Baja California Sur; dichas donaciones requirieron de diversos

traspasos de superficie los cuales disminuyeron: el Inventario Disponible para la venta por 588,249.02 m<sup>2</sup>, el Inventario en Proceso por 451,032.38 m<sup>2</sup>, e incrementó el inventario en Breaña por 48,242,721.17 m<sup>2</sup>; así mismo se tuvieron diversos traspasos en el rubro de Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso, específicamente se disminuyó 527.65 m<sup>2</sup> de Otras edificaciones no residenciales, 95,691,817.51 m<sup>2</sup> del rubro de Edificación no habitacional en proceso, 383,765.79 m<sup>2</sup> de Construcciones de obras para el abastecimiento, aumentó 110,554.36 m<sup>2</sup> del rubro de Construcción de vías de comunicación en proceso, 48,644,445.23 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones y 117,671.60 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en proceso; por otra parte derivado de las acciones que se están llevando a cabo para la verificación y actualización del inventario de terrenos, se realizó en el CIP de Loreto un traspaso de 215.2 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso al Inventario Disponible para la Venta, adicionalmente se realizó un traspaso de 19.43 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público; por otra parte en el CIP Puerto Escondido Baja California Sur se traspasó una superficie de 7,791.72 m<sup>2</sup> de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público al Inventario Disponible para la Venta, en el CIP de Huatulco Oaxaca, se realizó un traspaso al Inventario en Proceso de 92.68 m<sup>2</sup> los cuales se encontraban en el Inventario en Proceso a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, así como el traspaso de 3,949.2 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso al Inventario Disponible para la Venta, por lo que respecta al CIP de Ixtapa Guerrero se realizó el traspaso de 2,119.83 m<sup>2</sup>, mismos que se encontraban en Edificaciones comerciales, institucionales, 1,719.83 m<sup>2</sup> al Inventario disponible para la Venta y 400 m<sup>2</sup> al Inventario en Proceso.

- En San José del Cabo, en Baja California, se recibió un terreno en donación de 2,777,964.34 m<sup>2</sup> denominado YENEKA.
- En Cozumel, Quintana Roo, debido al proceso de formalización del Convenio de terminación al contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con derecho de Reversión Número CIB/3795, con la empresa Artila Cozumel, S.A.P.I de C.V., se formalizó la terminación del contrato, por lo que se revirtió el patrimonio fideicomitido de la propiedad y pleno dominio de las aportaciones del FONATUR, por lo que se reintegró una superficie de 45,461.58 m<sup>2</sup>.
- En Cancún Quintana Roo, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 518,073.74 m<sup>2</sup>, así mismo, se realizó la donación del lote 192-01 mz. 01, Smz. 203 ubicado en la Reserva Norte de Cancún, con una superficie de 6,400 m<sup>2</sup> a favor de la Comisión Federal de Electricidad, según consta en escritura pública 13 volumen 1 del protocolo Especial de fecha 02 de octubre de 2009, dicho lote formaba parte del Inventario en Proceso.
- En Ixtapa Guerrero, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 102,730.34 m<sup>2</sup>, así mismo, se realizó la donación de 3,482,055.85 m<sup>2</sup> derivado del contrato de donación CD-ANP-06-2023, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP).
- En San José del Cabo, en Baja California, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 10,043.67 m<sup>2</sup>.

- En Loreto, Baja California Sur, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 326,378.45 m<sup>2</sup>.
- En Huatulco Oaxaca, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 108,187.74 m<sup>2</sup>, así mismo, se realizó la donación de 3,666,109.04 m<sup>2</sup> derivado del contrato de donación CD-ANP-04-2023, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP).
- En Nopoló Baja California Sur, se realizó la donación de 20,166,044.69 m<sup>2</sup> derivado del contrato de donación CD-ANP-05-2023, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP).
- En Puerto Escondido Baja California Sur, , debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 27,995.08 m<sup>2</sup>, también se realizó la donación de 60,715,548.79 m<sup>2</sup> derivado del contrato de donación CD-ANP-05-2023, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP).
- En San Quintín Baja California Sur, se realizó la donación de 656,874.40 m<sup>2</sup> derivado del contrato de donación CD-ANP-03-2023, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP), derivado de este movimiento, también se realizó la baja por desguace de una superficie de 17,672.55 debido a la rectificación de medidas y colindancias realizadas.
- En Palenque Chiapas, se realizó la donación del Lote POL-2 S/Mz con una superficie de 35,080.11 m<sup>2</sup>, según consta en el contrato de donación entre en Fondo Nacional de Fomento al Turismo y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, autorizado por el Comité Técnico de FONATUR en su séptima Sesión Extraordinaria 2024, el día 17 de julio de 2024, según el acuerdo CFT/SE-07-24/05, así mismo, se realizó la donación del Lote POL-1 S/Mz con una superficie de 151,572.46 m<sup>2</sup>, a través de la escritura pública número 060 de fecha 22 de octubre de 2024 a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V.
- En Playa Espíritu, Sinaloa, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 21,828,026.96 m<sup>2</sup>.
- En La Paz, Baja California Sur, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 52,351 m<sup>2</sup>.
- En Cozumel, Quintana Roo, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizó la baja por donación de 79,455.52 m<sup>2</sup>.

- En Cancún Quintana Roo, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizaron diversos traspasos, mismos que aumentaron en 9,298.16 m<sup>2</sup> del Inventario Disponible para la Venta y disminuyeron 166,142.35 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso y aumentó 48,349.45 m<sup>2</sup> del Inventario en Breña, así mismo disminuyó 97.56 m<sup>2</sup> de Edificaciones comerciales, institucionales, 205,798.39 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en proceso en bienes de dominio Público, 25,929.27 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en Proceso en Bienes Propios, 54,273.26 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones proceso y aumentó 3,597.46 m<sup>2</sup> Construcciones de obras para el abastecimiento.

- En Ixtapa, Guerrero, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizaron diversos traspasos, mismos que disminuyeron en 17,003.97 m<sup>2</sup> el Inventario en Proceso y aumentó en 742,045.76 m<sup>2</sup> el Inventario Disponible para la Venta así mismo disminuyó 689,809.63 m<sup>2</sup> del rubro de Edificaciones de recreación y esparcimiento, 33,694.75 m<sup>2</sup> de Otras edificaciones no residenciales y 9,524,388,304.39 m<sup>2</sup> Edificación no habitacional en proceso y aumentó 2,039.28 m<sup>2</sup> Infraestructura de Agua Potable, 200,791.15 m<sup>2</sup> Construcción vías de comunicación en proceso, 9,524,182,069.09 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones proceso y 194.64 m<sup>2</sup> Edificación habitacional en proceso; asimismo, debido a los diversos contratos de donación, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP), se necesitaron llevar a cabo diversos traspasos de superficie, los cuales disminuyeron en 202,936.21 m<sup>2</sup> el Inventario Disponible para la Venta, en 173.20 m<sup>2</sup> el Inventario en Proceso y aumento en 2,652,300.29 m<sup>2</sup> el Inventario en Breña, mismos que disminuyeron el rubro de Otras Edificaciones No Residenciales en 527.65 m<sup>2</sup>, Edificación No Habitacional en Proceso en 2,539,142.08 m<sup>2</sup>, de Instalaciones y Equipamiento en Construcciones en 20,075.50 m<sup>2</sup> y el aumentó en 110,554.36 m<sup>2</sup> de la Construcción de Vías de Comunicación en Proceso; por otra parte se realizaron diversos movimientos de superficie, los cuales aumentaron la superficie del Inventario en Breña por 2,652,300.29 m<sup>2</sup>, disminuyendo el Inventario Disponible para la Venta por 202,936.21 m<sup>2</sup>, el Inventario en Proceso por 173.20 m<sup>2</sup>, Otras Edificaciones No Residenciales por 527.65 m<sup>2</sup>, Edificación no Habitacional en Proceso por 2,539,142.08 m<sup>2</sup>, Instalaciones y Equipamiento en Construcciones por 20,075.50 m<sup>2</sup> y el aumento en el rubro de Construcción de Vías de Comunicación en Proceso por 110,554.36 m<sup>2</sup>, así mismo, se realizó un traspaso de 1,719.83 m<sup>2</sup> al Inventario Disponible para la Venta y 400 m<sup>2</sup> al Inventario en Proceso, la superficie total de dichos traspasos corresponde a 2,119.83 m<sup>2</sup>, mismos que se encontraban en Edificaciones Comerciales, Institucionales.

- En San José del Cabo, Baja California, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizaron diversos traspasos, mismos que disminuyeron 27,666.67 m<sup>2</sup> del inventario en Proceso y aumento 12,052.33 m<sup>2</sup> del Inventario Disponible para la Venta, así mismo disminuyó 2,775.57 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en proceso, 21,698.89 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones proceso y aumentó 30,731.40 m<sup>2</sup> de Construcción vías de comunicación en proceso 10,039.55 m<sup>2</sup> de Infraestructura de Agua Potable y 971.89 m<sup>2</sup> Construcciones de obras para el abastecimiento.

- En Loreto, Baja California Sur, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizaron diversos traspasos, mismos que aumentaron 2,720.32 m<sup>2</sup> del Inventario Disponible para la Venta y disminuyó 4,397.05 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso, 80,435.05 m<sup>2</sup> del Inventario en Breña, así mismo disminuyó 27,871.31 m<sup>2</sup>

de Edificación no habitacional en proceso, 6,989.32 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones proceso, y 44.15 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones y 2,077.48 m<sup>2</sup> de Construcción de vías de comunicación en proceso; también, se realizó un traspaso de 215.2 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso al Inventario Disponible para la Venta Inventario, adicionalmente se traspasaron 19.43 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público.

- En Huatulco, Oaxaca, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizaron diversos traspasos, mismos que aumentaron 64,460.22 m<sup>2</sup> del Inventario Disponible para la Venta y disminuyó 51,825.21 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso y 110,769.24 m<sup>2</sup> del Inventario en Breña, así mismo disminuyeron 1,437.38 m<sup>2</sup> de Edificaciones comerciales, institucionales, 6,546.55 m<sup>2</sup> de Construcción de vías de comunicación en proceso y 18,108.6 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en proceso y aumentaron 379.12 m<sup>2</sup> de Otras edificaciones no residenciales, 285,325.46 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en proceso, 285,325.46 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones proceso; además, debido a los diversos contratos de donación, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP), se necesitaron diversos traspasos de superficie, los cuales aumentaron en 114,687.18 m<sup>2</sup> el Inventario Disponible para la Venta, y disminuyeron el Inventario en Proceso en 18,852.88 m<sup>2</sup> y el Inventario en Breña en 54,517.02 m<sup>2</sup>, la Edificación no Habitacional en Proceso en 48,823,509.61 m<sup>2</sup>, y aumentaron en 48,664,520.73 m<sup>2</sup> las Instalaciones y Equipamiento en Construcciones y la Edificación No Habitacional en Proceso en 117,671.60 m<sup>2</sup>; por otra parte debido a diversos movimientos se incrementó la superficie del Inventario Disponible para la Venta en 114,687.18 m<sup>2</sup>, por consiguiente disminuyeron los rubros de Inventario en Proceso por 18,852.88 m<sup>2</sup>, del Inventario en Breña por 54,517.02 m<sup>2</sup>, el rubro Edificación No Habitacional en Proceso por 48,823,509.61 m<sup>2</sup>, y aumentaron en 48,664,520.73 m<sup>2</sup> las Instalaciones y Equipamiento en Construcciones y en 117,671.60 m<sup>2</sup> la Edificación No Habitacional en Proceso; así mismo, se realizó un traspaso de 92.68 m<sup>2</sup> de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público al Inventario en Proceso, de igual manera se traspasó una superficie de 3,949.2 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso al Inventario Disponible para la Venta.

- En Puerto Escondido, Baja California Sur, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizaron diversos traspasos, mismos que disminuyeron 1,128.15 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso, 9,446.26 m<sup>2</sup> del Breña y disminuyeron 5,658.95 m<sup>2</sup> del Construcción de vías de comunicación en proceso y 2,180.25 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones proceso; igualmente, debido a los diversos contratos de donación, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP), se necesitaron diversos traspasos de superficie, los cuales disminuyeron en 500,000.0 m<sup>2</sup> el Inventario Disponible para la Venta, 432,006.30 m<sup>2</sup> el Inventario en Proceso y aumentaron en 27,740,364.23 m<sup>2</sup> el Inventario en Breña, así mismo, disminuyeron la Edificación No Habitacional en Proceso en 26,424,592.14 m<sup>2</sup>, y de Construcciones de Obras para el Abastecimiento en 383,765.79 m<sup>2</sup>; de igual manera se realizaron diversos movimientos de superficie, mismos que aumentaron en 27,740,364.23 m<sup>2</sup> el Inventario en Breña y disminuyeron los rubros del Inventario Disponible para la Venta en 500,000 m<sup>2</sup>, el Inventario en Proceso en 432,006.30 m<sup>2</sup>, la Edificación No Habitacional en Proceso en 26,424,592.14 m<sup>2</sup> y las Construcciones de Obras para el Abastecimiento en 383,765.79 m<sup>2</sup>; así mismo se realizó un traspaso de 7,791.72 m<sup>2</sup> de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público al Inventario Disponible para la Venta.

- En Nopoló, Baja California Sur, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizaron diversos traspasos, mismos que disminuyeron 4.27 m<sup>2</sup> del Inventario Disponible para la Venta, 101,595.52 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso y 3,635.20 m<sup>2</sup> del Inventario en Breña, así mismo, disminuyeron 63.56 m<sup>2</sup> de Terreno de viviendas, 82,772.59 m<sup>2</sup> Instalaciones y equipamiento en construcciones proceso y aumentaron 192,458.87 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en proceso, 46,432.20 m<sup>2</sup> Construcción de vías de comunicación en proceso y 29.04 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en proceso; a este tenor, debido a los diversos contratos de donación, que celebraron como parte donante FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP), se necesitaron diversos traspasos de superficie, los cuales aumentaron 0.01 m<sup>2</sup> del Inventario Disponible para la Venta, 17,904,573.67 m<sup>2</sup> del Inventario en Breña, mismos que disminuyeron la Edificación No Habitacional en Proceso en 17,904,573.68 m<sup>2</sup>; por otra parte se realizaron diversos traspasos que aumentaron el Inventario en Breña por una superficie de 17,904,573.67 m<sup>2</sup> y del Inventario Disponible para la Venta en .01 m<sup>2</sup>, así mismo, disminuyo el rubro de Edificación No Habitacional en Proceso por 17,904,573.68 m<sup>2</sup>.

- En Cozumel, Quintana Roo, debido al proceso de revisión de Inventario de Terrenos entre el Fondo Nacional de Fomento al Turismo en particular a la conciliación de superficies y estatus entre SAP y SISTER (Sistema de Terrenos) se realizaron diversos traspasos, mismos que disminuyeron 346.49 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso, así mismo disminuyó 1,214.27 m<sup>2</sup> de Instalaciones y equipamiento en construcciones proceso y aumentó 817.21 m<sup>2</sup> de Edificación no habitacional en Proceso y 743.55 m<sup>2</sup> de Construcción de vías de comunicación en proceso.

Durante 2023 se realizó en el CIP de Huatulco Oaxaca, la donación de 1 lote con una superficie de 395.21 m<sup>2</sup>, también se realizó un traspaso del Inventario en Proceso al Inventario Disponible para la venta de 252.75 m<sup>2</sup>, adicionalmente se han realizado 219 traspasos en diferentes CIP'S, derivado de las acciones que se están llevando a cabo para la verificación y actualización del inventario de terrenos, por lo que aumento en 362,563.21 m<sup>2</sup> el Inventario Disponible para la Venta, por otra parte se realizaron 7 movimientos de una superficie de 6,353.41 m<sup>2</sup>, los cuales aumentaron en 852.68 m<sup>2</sup> el rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público; 6 traspasos del Inventario en Proceso a Disponible para la Venta de una superficie de 45,226.26 m<sup>2</sup>, se traspasaron 798.05 m<sup>2</sup> del Inventario en Breña a Disponible para la Venta y un traspaso del Inventario en Proceso a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público de 0.52 m<sup>2</sup>; así mismo en el CIP Playa Espíritu, los movimientos de superficie aumentaron el Inventario Disponible para la Venta en 34,240.26 m<sup>2</sup>, debido a la reincorporación de superficie por 12,344.11 m<sup>2</sup>, así como por el traspaso de superficie de 21,896.15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 (ZFMT), derivado del análisis cartográfico, lo que ocasionó una pérdida de superficie de (44.13 m<sup>2</sup>); dichos movimientos se detallan como sigue:

- En Huatulco, Oaxaca se realizó la donación de 1 lote, ubicado como lote 41-D mz 4 del Sector E, en Bahías de Huatulco, con una superficie total de 395.21 m<sup>2</sup>, a favor de José Ortiz Franco, para poder dar cumplimiento a lo señalado en la escritura pública 3,709 protocolizada en septiembre de 1999, dicho lote formaba parte del Inventario en Proceso.

- En Huatulco, Oaxaca se realizó un traspaso del Inventario en Proceso al Inventario Disponible para la venta de 252.75 m<sup>2</sup>, adicionalmente se realizaron 76 traspasos que aumentaron 98,140.05 m<sup>2</sup> el Inventario de Disponible para la venta y un incremento de 0.42 m<sup>2</sup> en el rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, de los cuales 86,462.38 se encontraban en el Inventario en Proceso y 11,678.09 en el Inventario en Breña, adicional a los 8 traspasos y 7 movimientos de una superficie total de 46,876.99 m<sup>2</sup>, mismos que aumentaron el Inventario Disponible para la Venta en 46,024.31 m<sup>2</sup> y el rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público en 852.68 m<sup>2</sup>, por otra parte la superficie total de los traspasos por 46,083.39 m<sup>2</sup> se encontraba en el Inventario de Terrenos en Proceso y 793.60 m<sup>2</sup> en el Inventario de Terrenos en Breña; así mismo, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) debido al ajuste por delimitación de la Zona Federal Marítima Terrestre.
- En Puerto Escondido, Baja California derivado de 3 traspasos, se refleja una disminución de superficie de 45,109.70 m<sup>2</sup> del Inventario en Breña y 6,689.14 m<sup>2</sup> de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, mismos que aumentaron el Inventario Disponible para la venta en 51,798.84 m<sup>2</sup>.
- En Loreto, Baja California derivado de 99 traspasos, se realizó una disminución de superficie de 757.03 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso y 5,458.62 m<sup>2</sup> de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, mismos que aumentaron el Inventario Disponible para la venta en 6,215.65 m<sup>2</sup>.
- En Nopolo, Baja California se realizó un traspaso de superficie de 257.78 m<sup>2</sup> del rubro de Edificaciones Comerciales, Institucionales, al Inventario Disponible para la venta.
- En Ixtapa, Guerrero derivado de 34 traspasos, se realizó una disminución de superficie de 6.86 m<sup>2</sup> de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público y 199,351.15 m<sup>2</sup> del Inventario en Proceso mismos que aumentaron el Inventario Disponible para la venta en 199,358.01 m<sup>2</sup>.
- En Cancún, Quintana Roo se realizaron 6 traspasos mismos que disminuyeron el Inventario en Proceso en 21,273.01 m<sup>2</sup>, por lo que el Inventario Disponible para la Venta y en Breña aumentaron en 6,792.88 m<sup>2</sup> y 13,794.15 m<sup>2</sup> respectivamente, así mismo las Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público incrementaron en 685.98 m<sup>2</sup>.
- En Playa Espíritu, Sinaloa se reincorporaron al Inventario Disponible para la Venta, una superficie de 12,344.11 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> proveniente de los traspasos de superficie de la Reserva Territorial del Sector Central, misma que se encontraba en el Inventario en Breña.

## 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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales adquiridos como materia prima	\$ 1,474,015	\$ 940,311
Materiales y útiles de oficina	577,880	481,145
Materiales y útiles para el procesamiento	200,170	179,895
Material de limpieza	447,545	157,888
Material eléctrico y electrónico	270,924	458,202
Materiales complementarios	10,551	8,548
Otros	134,171	103,592
<b>Total</b>	<b>\$ 3,115,256</b>	<b>\$ 2,329,581</b>

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**

<b>Inversiones a Largo plazo</b>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fondo de Pensiones	\$ 114,253,969	\$ 95,885,318
Fondo de pensiones Oaxaca (HQRO)	8,012,761	8,017,188
	<b>\$ 122,266,730</b>	<b>\$ 103,902,506</b>

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 2023 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de:

2024				
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 %	\$ 522,948,811	\$ (98,409,241)	\$ (8,077,018,558)
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (2)	99.99 %	(759,473,067)	165,261,088	1
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	103,549,585	7,624,875	-
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	1,987,044	(220,259)	(16,978,432)
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	10,954,215	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	592,500	(15,600)	16,100
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. (3)	0.02%	441	-	-
Fiso Condominios Kin-Ha	100%	319,098	-	-
Malecón Cancún, S.A. de C.V. (2)	24.00%	240	-	-
Consortio Prodipe, S.A. de C.V. (3)	6.80%	131	-	-
<b>Total</b>		<b>\$ (119,121,002)</b>	<b>\$ 74,240,863</b>	<b>\$ (8,093,980,889)</b>

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 %	\$8,698,376,610	\$ 19,734,907	\$ 2,820,562,622
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (2)	99.99 %	(924,734,155)	(185,291,399)	-
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	95,924,709	(163,844,307)	10,416,426
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	19,185,735	17,190	(8,407,084)
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	10,954,215	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	592,000	(20,600)	35,800
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. (3)	0.02%	441	-	-
Fiso Condominios Kin-Ha	100%	319,098	-	-
Malecón Cancún, S.A. de C.V. (2)	24.00%	240	-	-
Consortio Prodipe, S.A. de C.V. (3)	6.80%	131	-	-
<b>Total</b>		<b>\$7,900,619,024</b>	<b>\$ (329,404,209)</b>	<b>\$ 2,822,607,764</b>

(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 Público, 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 evalúe 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 \$21,878,059 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 \$769,128 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 \$22,652,511; 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”.
- Durante los años 2019, 2020, 2021 y 2023, se celebraron acuerdos por el Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, en los que describe lo siguiente:
- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 58 fracciones I y II de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, con relación a lo previsto en el artículo 44. Fracción VII de la Ley General de Turismo, donde se autoriza a la Dirección de Administración y Finanzas del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, llevar a cabo erogaciones a favor de FONATUR Constructora, S.A. de C.V., hasta por las cantidades de \$11,000,000 (en 2019), \$60,000,000 (en 2020), \$81,206,261 (en 2021) y \$100,000,000 (en 2023), sujetas a disponibilidad presupuestaria, las cuales se deberán de registrar en los estados financieros de aquella como pasivo a favor de FONATUR, para ser saldados en el proceso de liquidación de la empresa de participación estatal mayoritaria. Asimismo, se acuerda continuar con la suspensión de la política de cobranza, respecto de los importes en contra de FONATUR Constructora, S.A. de C.V., para reclamar el pago de los pasivos.
- La Subdirección de Mecanismos Financieros y Administración de Inversiones Patrimoniales, mediante el oficio SMFyAIP/MAEO/1121/2023, en su numeral 2 solicita que se reconozcan los pasivos en ambas Entidades y con ello estar en condiciones de tener elementos necesarios para su registro y conciliación respecto a los pagos realizados por FONATUR Constructora, S.A. de C.V., a través de FONATUR.
- Por parte de la Subdirección Jurídica Contenciosa del Fondo Nacional de Fomento al Turismo informa mediante el oficio SJC/MFTV/177/2023 que FONATUR Constructora, S.A. DE C.V. tiene 42 sentencias condenatorias firmes en materia laboral que se materializan en \$184,319,834.

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 \$22,549,484 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 \$15,684,000.

- 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 \$21,878,059, 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 \$635,510 del rubro “Deudores diversos” originados por préstamos a empleados, terceros y responsabilidades.
  3. Se depuraron cuentas por un total de \$133,618, 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 \$22,652,511.
- En seguimiento a los acuerdos del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo del 2019, 2020, 2021 y 2023, para el mes de octubre 2023 esta Entidad registro en sus estados financieros el reconocimiento de los pagos realizados por FONATUR por cuenta de FONATUR Constructora, S.A. de C.V., por un total de \$140,423,745.
- Así también, derivado de las sentencias condenatorias firmes en materia laboral en contra de FONATUR Constructora, S.A. de C.V., se actualizó la cifra de la provisión al mes de octubre 2023, por un total \$177,170,769.

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.

Al cierre de junio del 2024, se cancelaron registros contables por reservas de demandas laborales, por un total de \$137,344,620, como pasivo para liquidaciones que se realizó durante el ejercicio 2023, lo anterior a efecto de atender las recomendaciones de los

Comisarios Públicos en el sentido de dar cumplimiento a las disposiciones de Armonización Contable establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Derivado de lo mencionado en el párrafo anterior, se formalizaron Actas Administrativas para la cancelación de las reservas y se registraron contablemente los pasivos reales derivados de sentencias judiciales tanto en materia mercantil como laboral, mismas que obran en poder de la Dirección Jurídica, así mismo, se cancelaron los anticipos de clientes que no fueron reclamados y que contaban con una antigüedad mayor a los 10 años, los cuales ya habían prescrito.

De igual manera se elaboró una Minuta de Trabajo, para amparar el registro de los pagos ya efectuados y así dar cumplimiento a las sentencias que no se habían reconocido.

Los movimientos y registros mencionados en los párrafos anteriores generaron que se obtuviera una utilidad contable al cierre de junio de 2024 en Fonatur Constructora, S.A. de C.V.

Al cierre del mes y con cifras finales a junio se revisó la integración de los pasivos que se encuentran en los registros contables derivando que se formalizara Actas Administrativas para la cancelación de las reservas y registrar contablemente los pasivos reales derivados de sentencias judiciales tanto en materia mercantil como laboral que obra en poder de la Dirección Jurídica adicional se cancelaron los anticipos de clientes que no fueron reclamados y que contaban con una antigüedad mayor a los 10 años, para presentar el saldo actualizado que se informó a los auditores, se elaboró Minuta de Trabajo para el registro de los pagos ya efectuados para el cumplimiento de las sentencias que no se habían reconocido, dichos movimientos generó una utilidad contable de \$162,149,699.

### **(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 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 cada uno en el ejercicio 2018.

El 28 de febrero de 2018 se emiten los títulos accionarios con valor nominal de \$1 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 \$2,003,199. 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 \$455 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**

2024			
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	\$ 193,335,646	\$ (151,100,666)	\$ 42,234,980
Costa Capomo	972,077,781	-	972,077,781
Otros	195,355	-	195,355
	<b>\$ 1,165,608,782</b>	<b>\$ (151,100,666)</b>	<b>\$ 1,014,508,116</b>

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	\$ 193,335,646	\$ (151,100,666)	\$ 42,234,980
Costa Capomo	972,077,781	-	972,077,781
Fideicomiso CIB/3795	79,262,448	-	79,262,448
Otros	195,355	-	195,355
	<b>\$ 1,244,871,230</b>	<b>\$ (151,100,666)</b>	<b>\$ 1,093,770,564</b>

**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 y 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<sup>2</sup> 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 comprendían áreas urbanizadas y lotes; sin embargo con fecha del 28 de febrero de 2023, se llevó a cabo la formalización del Convenio de terminación al contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con derecho de Reversión Número CIB/3795, con la empresa Artilla Cozumel, S.A.P.I de C.V., se formalizó la terminación del contrato, por lo que se revirtió el patrimonio fideicomitado de la propiedad y pleno dominio de las aportaciones del FONATUR.

## BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES

### a) BIENES INMUEBLES

	2024	
	Importe	Depreciación acumulada
Terrenos	\$ 139,578,876	\$ -
Viviendas	15,908,710	(15,908,710)
Edificios no Habitacionales	1,410,103,561	(1,260,596,613)
<b>Sub – Total</b>	<b>1,565,591,147</b>	<b>(1,276,505,323)</b>
Infraestructura	684,588,261	(588,079,309)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público (1)	5,102,114,796	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,233,678,456	-
<b>Total</b>	<b>\$ 8,585,972,660</b>	<b>\$ (1,864,584,632)</b>

Producto de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2024

<u>Registro Contable</u>	<u>Valor de la relación de Bienes Inmuebles</u>	<u>Conciliación</u>
1,565,591,147	1,565,591,147	-

(1) De conformidad al “Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos para la entrega del Proyecto Tren Maya, que realizaran el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. a Tren Maya S.A. de C.V.” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2023, así como al “Acta entrega-recepción parcial complementaria de los registros contables y sus soportes documentales.”, se realizó la desincorporación de las Construcciones en proceso de Bienes de Dominio Público relativas al Proyecto Tren Maya de los registros contables del FONATUR por la cantidad de \$ 421,977,551,490.

a) BIENES MUEBLES

	2024	
	Importe	Depreciación acumulada
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 872,029,597	\$ (871,906,269)
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	12,851,291	(12,851,292)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,886,831	(1,886,831)
Vehículos y Equipo de Transporte (1)	51,900,380	(51,885,422)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas (2)	35,140,510	(34,410,976)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699,013	-
	<u>\$ 1,037,507,622</u>	<u>\$ (972,940,790)</u>

Al 31 de diciembre de 2024 la depreciación del ejercicio es de \$ 54,148,236

Producto de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2024

Registro Contable	Valor de la relación de Bienes Inmuebles	Conciliación
<u>1,037,507,622</u>	<u>1,037,507,622</u>	-

(1) De conformidad al “Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos para la entrega del Proyecto Tren Maya, que realizaran el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) y Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. a Tren Maya S.A. de C.V.” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 2023, así como al “Acta entrega-recepción parcial complementaria de los registros contables y sus soportes documentales.”, se realizó la desincorporación dentro del rubro de Bienes Muebles Vehículos y Equipo de Transporte la cantidad de \$ 9,854,514,541 correspondientes al concepto de Equipo Ferroviario relativos al Proyecto Tren Maya.

(2) En el rubro de Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas se realizó la desincorporación de \$ 318,495,250 por maquinaria correspondiente al Proyecto Tren Maya.

a) BIENES INMUEBLES

	2023	
	Importe	Depreciación acumulada
Terrenos	\$ 216,634,267	\$ -
Viviendas	16,390,103	(16,105,279)
Edificios no Habitacionales	1,410,239,728	(1,232,685,179)
<b>Sub – Total</b>	<b>1,643,264,098</b>	<b>( 1,248,790,458)</b>
Infraestructura	1,625,874,314	(1,348,049,211)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público	313,479,632,818	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,429,206,514	-
<b>Total</b>	<b>\$ 318,177,977,744</b>	<b>\$ (2,596,839,669)</b>

Producto de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2023

Registro Contable	Valor de la relación de Bienes Inmuebles	Conciliación
<u>1,643,264,098</u>	<u>1,643,264,098</u>	-

**b) BIENES MUEBLES**

	<b>2023</b>	
	<b>Importe</b>	<b>Depreciación acumulada</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 872,029,597	\$ (871,843,346)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,851,291	(12,851,291)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,886,831	(1,886,831)
Vehículos y Equipo de Transporte	9,822,401,118	(252,772,665)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	35,140,510	(34,267,680)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699,013	-
	<b>\$ 10,808,008,360</b>	<b>\$ (1,173,621,813)</b>

Al 31 de diciembre de 2023 la depreciación del ejercicio es de \$189,809,364.

Producto de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2023

<u>Registro Contable</u>	<u>Valor de la relación de Bienes Inmuebles</u>	<u>Conciliación</u>
<b>10,808,008,360</b>	<b>10,808,008,360</b>	-

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:

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

**b) 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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos del plan laboral	\$ 412,812,882	\$ 444,165,968

**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:

	2024	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736,124	\$ -
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675,275	5,303,270
Cocoa, S.A. de C.V.	21,077,300	-
Gustavo Marroquín	633,151	-
Otros	2,356,869	-
<b>Dación en pago:</b>		
Dación en pago	52,128,774	-
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	216,338,173	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633,354	-
Hoteles Estratégicos	298,570	-
Consultores y Asesorías	172,695	-
Transportes Valops	123,812	-
Otros	102,282	-
<b>Deudores diversos:</b>		
Consortio Prodipe (dólares)	235,728,860	-
Sidek Creditor Trust	53,343,083	-
Préstamos a exempleados	4,079,410	-
Otros	3,306,823	-
<b>Anticipos en litigio</b>	8,836,029	-
<b>Anticipos a contratistas</b>	14,375,998	-
<b>Total</b>	<b>\$ 644,782,271</b>	<b>\$ 5,303,270</b>

	2023	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736,124	\$ -
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,779,020	-
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675,275	5,303,270
Cocoa, S.A. de C.V.	21,069,582	-
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A. de C.V.	476,206	298,441
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	193,885	-
Gustavo Marroquín G.	633,151	-
Otros	2,274,708	102,170
<b>Dación en pago:</b>		
Dación en pago	52,128,774	-
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	180,620,701	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633,354	-
Hoteles Estratégicos	298,570	-
Consultores y Asesorías	172,695	-
Transportes Valops	123,812	-
Otros	102,282	-

	2023	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Penalizaciones	10,730	-
<b>Deudores diversos:</b>		
Consorcio Prodipe (dólares)	197,653,629	-
Sidek Creditor Trust	44,536,130	-
Préstamos a ex empleados	4,079,410	-
Otros	3,306,824	-
<b>Anticipos en litigio</b>	8,836,029	-
<b>Anticipos a contratistas</b>	14,375,998	-
<b>Total</b>	<b>\$ 576,552,578</b>	<b>\$ 5,703,881</b>

## OTROS ACTIVOS

### a) Activos Diferidos

	2024	2023
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos (1)	\$ 425,534	\$ 425,534
Otros Activos Diferidos (2)	24,489,015	53,167,096
	<b>\$ 24,914,549</b>	<b>\$ 53,592,630</b>

#### (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

	2024		2023	
	Importe	Depreciación acumulada	Importe	Depreciación acumulada
Bienes en Comodato	\$ 16,676,422	\$ (16,676,422)	\$ 16,676,422	\$ (16,676,422)

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**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Provisión de nominas	\$ 358	\$ -
Descuentos por aplicar	-	908
<b>Total</b>	<b>\$ 358</b>	<b>\$ 908</b>

**Proveedores por Pagar a Corto Plazo**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	\$ -	\$ 1,789
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,789</b>

**Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
IVA Retenido	\$ 60,804	\$ -
ISR Retenido	7,742,600	4,418,633
5 al millar	458,629	-
Otros Impuestos por Pagar	1,222,020	1,121,736
<b>Total</b>	<b>\$ 9,484,053</b>	<b>\$ 5,540,369</b>

**Otras Cuentas Por Pagar a Corto Plazo**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Intercompañías:</b>		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ 24,873	\$ 24,873
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	18,433	18,433
<b>Otros:</b>		
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	1,031,121	955,319
S.H.C.P.	14,406,467	14,406,467
Depósitos por Identificar	14,727,093	14,163,739
Varios	54,155	54,155
<b>Total</b>	<b>\$ 30,262,142</b>	<b>\$ 29,622,986</b>

**Antigüedad Cuentas por Pagar a Corto Plazo 31 de diciembre 2024**

	<u>90 días</u>	<u>180 días</u>	<u>≤ 365 días</u>	<u>&gt;a 365 días</u>	<u>Total General</u>
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	\$ 358	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 358
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	9,484,053	-	-	-	\$ 9,484,053
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	876,568	494,884	64,816	28,825,874	\$ 30,262,142
<b>Total general</b>	<b>\$ 10,360,979</b>	<b>\$ 494,884</b>	<b>\$ 64,816</b>	<b>\$ 28,825,874</b>	<b>\$ 39,746,553</b>

**Antigüedad depósitos por Identificar 31 de diciembre de 2024**

	90 días	180 Días	≤ 365 días	>a 365 días	Total General
Depósitos por Identificar	\$ 22,549	\$ 514,585	\$ 26,220	\$ 14,163,739	\$ 14,727,093
<b>Total general</b>	<b>\$ 22,549</b>	<b>\$ 514,585</b>	<b>\$ 26,220</b>	<b>\$ 14,163,739</b>	<b>\$ 14,727,093</b>

**b) Pasivos Diferidos a Corto Plazo**

**Ingresos cobrados por Adelantado a Corto Plazo**

	2024	2023
Ingresos por ventas anticipadas de inversiones	\$ 1,671,720	\$ 1,671,720
Ingresos por ventas anticipadas de terrenos	973,825,572	973,825,572
Depósitos en garantía por venta de terrenos	13,129,572	11,081,320
Depósitos por reservaciones Hotel Ex Convento Sta. Catarina	13,299,331	10,953,240
Otros depósitos en garantía	1,900,222	1,992,512
<b>Total</b>	<b>\$ 1,003,826,417</b>	<b>\$ 999,524,364</b>

**Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo**

	2024	2023
<b>Ingresos No Cobrados</b>		
<b>Intercompañías:</b>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 114,924,082	\$ 114,509,609
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	771,162	2,287,727
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	439,576	3,450,848
<b>Otros:</b>		
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041,312	31,041,312
Marina Chahué	596,325	497,872
Hotel Quinta Real Oaxaca	6,714,340	6,481,869
Otros ingresos diferidos	11,812,703	7,083,564
<b>Gastos No Pagados:</b>		
<b>Intercompañías:</b>		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	9,925,782	117,319
<b>Otros:</b>		
Otros pasivos al cierre	25,101,205	6,069,552,142
<b>Total</b>	<b>\$ 201,326,487</b>	<b>\$ 6,235,022,262</b>

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 Corto 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 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue por \$ 1,017,309.

**d) Provisiones.**

**Provisión para pensiones a largo plazo**

Las obligaciones y costos correspondientes a las primas de antigüedad que los trabajadores tienen derecho a percibir al término de la relación laboral después de 15 años de servicio se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, al igual que con las indemnizaciones a los empleados en caso de despido.

Al 31 de diciembre de 2024 se reflejan los saldos del estudio actuarial 2023, menos los pagos realizados en 2024 por conceptos de pensiones y liquidaciones más las aportaciones del fondo de pensiones, los saldos se presentan de acuerdo con el estudio actuarial, los cuales se muestran a continuación:

<b>Antiguo esquema:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Obligación por beneficios definidos (OBD) (A+B)	\$ 592,719,734	\$ 590,031,375
Menos:		
Activos del plan	(114,253,970)	(95,885,319)
Situación de financiamiento	478,465,764	494,146,056
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>\$ 478,465,764</b>	<b>\$ 494,146,056</b>
<b>Nuevo esquema:</b>		
Obligación por beneficios definidos (OBD)	\$ 48,601,086	\$ 45,905,230
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>\$ 48,601,086</b>	<b>\$ 45,905,230</b>
Reserva para contingencias laborales Hotel Santa Catarina	8,012,761	8,017,188
Pasivo por comprobar	615,325	-
<b>Total</b>	<b>\$ 535,694,936</b>	<b>\$ 548,068,474</b>

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Antiguo esquema:</b>		
Integrales (ORI) por Remedaciones	\$ 13,275,397	\$ 13,674,432
Costo Neto del Periodo	45,907,508	46,884,597
<b>Costo del Beneficio Definido</b>	<b>\$ 59,182,905</b>	<b>\$ 60,559,029</b>
<b>Nuevo esquema:</b>		
Integrales (ORI) por Remedaciones	\$ (3,470,738)	\$ 6,546,166
Costo Neto del Periodo	15,373,317	15,472,374
<b>Total</b>	<b>\$ 11,902,579</b>	<b>\$ 22,018,540</b>

El registro de las obligaciones laborales se realiza de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental NIFGGSP05 “Obligaciones Laborales” y el costo neto del periodo se registra en el rubro Activos del Plan que corresponde a los pasivos no fondeados.

Derivado del contrato de prestación de servicios celebrado entre FONATUR y Hotel Camino Real, S.A. de C.V. para operación, administración y asistencia técnica del Inmueble Ex – Convento de Santa Catarina de Siena (Hotel Quinta Real Oaxaca), se tiene registrado un pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral de los empleados del Hotel que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es por \$ 8,012,761 y \$ 8,017,188 respectivamente, de acuerdo con la cláusula séptima del contrato de prestación de servicios celebrado con la empresa Agricomex, S.A. de C.V., en el que FONATUR asume la responsabilidad de tener un fondo para los beneficios a los empleados mediante el fideicomiso según contrato número 10790947 celebrado con Scotiabank Inverlat cuyo objeto es constituir un fondo para los pasivos laborales del personal que labora en el Hotel Quinta Real Oaxaca.

### III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

#### a) Aportaciones

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aportaciones (1)	\$ 35,368,868,708	\$ 365,374,275,610
Donaciones de Capital	(22,405,951,231)	(8,430,348,550)
Resultado del ejercicio	(183,616,077)	18,535,909,714
Resultado de ejercicios anteriores	(1,254,036,183)	(19,789,945,897)
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	2,646,555,479	11,105,238,708
	<u>\$ 14,171,820,696</u>	<u>\$ 366,795,129,585</u>

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$ 97,779,286,134 y \$ 93,261,605,751 respectivamente, por lo que estos movimientos se reflejan como se muestra a continuación:

<u>2024</u>	<u>Recibidos</u>	<u>Devueltos</u>	<u>Total Ejercido</u>
Recursos fiscales para pago de obra	\$97,785,473,854	\$ -	\$ 97,785,473,854
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(6,187,720)	(6,187,720)
	<u>\$97,785,473,854</u>	<u>\$ (6,187,720)</u>	<u>\$ 97,779,286,134</u>
<u>2023</u>	<u>Recibidos</u>	<u>Devueltos</u>	<u>Total Ejercido</u>
Recursos fiscales para pago de obra	\$ 93,478,041,804	\$ -	\$ 93,478,041,804
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(216,436,053)	(216,436,053)
	<u>\$ 93,478,041,804</u>	<u>\$ (216,436,053)</u>	<u>\$ 93,261,605,751</u>

Al cierre del ejercicio 2024, se realizaron registros contables por \$445,013,307,196 derivado de la desincorporación del Proyecto Tren Maya de FONATUR afectando el rubro de Aportaciones (Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido), por lo que se firmó el acta entrega recepción de los registros contables necesarios en el marco del proceso de entrega recepción del Proyecto Tren Maya a cargo del Fondo Nacional de Fomento al Turismo a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.

conforme a lo establecido en los “lineamientos” para la entrega del Proyecto Tren Maya, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 21 de septiembre de 2023 “Decreto para la entrega del Proyecto Tren Maya, S.A de C.V y demás acciones que se indican”, “El Decreto” publicado en el (DOF) el 1° de marzo de 2024 y los artículos 1,2,3 del “Acuerdo por el que se instruyen a las acciones inmediatas que se indican para la conclusión del Proyecto Tren Maya” dicho acuerdo fue publicado el 30 de septiembre de 2024.

#### b) Donaciones de Patrimonio

Durante 2024 se han realizado diversos movimientos en el Inventario del Fondo, por lo que se ha llevado a cabo la donación de 275,220,301.63 m<sup>2</sup> de superficie que representan un importe total de \$13,975,694,645 específicamente y debido a los procesos de revisión del inventario de terrenos que el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, está llevando a cabo en los diversos CIP's y PTI'S, se ha registrado la baja por donación de una superficie de 70,045,827.94 m<sup>2</sup>, los cuales representan un importe de \$ 11,097,121,962 de los cuales 23,076,535.24 m<sup>2</sup> correspondían al Inventario de Terrenos (Disponible para la Venta, en Proceso y Breña) con un importe de \$ (4,338,895,313); específicamente, se registró la donación de una superficie de 108,187.74 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (62,589,142) en el CIP de Bahías de Huatulco, Oaxaca, en el CIP de Cancún, Quintana Roo, se registró la donación de una superficie de 541,366.19 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (75,342,373), en el CIP de Cozumel, Quintana Roo, se registró la donación de una superficie de 79,296,442.93 m<sup>2</sup>, por un importe de \$(149,969,256), en el CIP de Ixtapa, Guerrero, se registró la donación de una superficie de 102,730.34 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (144,283,250), en el CIP de Loreto, Baja California Sur, se registró la donación de una superficie de 326,378.45 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (63,547,215), en el CIP de San José del Cabo, Baja California Sur, se registró la donación de una superficie de 10,043.67 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (3,856,696), en el CIP de Puerto Escondido, Baja California Sur, se registró la donación de una superficie de 27,995.08 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (218,410), en el CIP de Playa Espíritu, Sinaloa, se registró la donación de una superficie de 21,828,026.96 m<sup>2</sup>, por un importe de \$(3,826,933,200), en el CIP de La Paz, Baja California Sur, se registró la donación de una superficie de 52,351.29 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (12,155,772), así mismo, del rubro de Edificaciones comerciales, instituciones se realizó la donación de 24,599.83 m<sup>2</sup>, mismos que representaban \$(226,936), del rubro de Otras edificaciones no residenciales se realizó la donación de 16,062,151.37 m<sup>2</sup> por un importe de \$ (168,387,074), del rubro de infraestructura de agua potable, se realizó la donación de 12,078.83 m<sup>2</sup>, mismos que representaban \$ (6,740,768), del rubro de Edificación no habitacional en Proceso, se realizó la donación de 1,244,328.72 m<sup>2</sup> los cuales equivalían a \$(737,285,518), del rubro de Construcciones de obras para el abastecimiento, se realizó la donación de 3,610.36 m<sup>2</sup> los cuales equivalían a \$ (47,385,752), del rubro de Construcción de Vías de Comunicación en Proceso 5,540,101.07 m<sup>2</sup> mismos que representaban \$ (4,607,681,082), del rubro de Instalaciones y Equipamiento en Construcciones Proceso 1,303,644.05 m<sup>2</sup> los cuales equivalían a \$ (1,007,359,735), del rubro de Edificación no Habitacional en Proceso propios 11,807.20 m<sup>2</sup> los cuales equivalían a \$ (105,694,221) y del rubro de Terrenos de viviendas \$ 22,579, de igual manera se capitalizó algunas obras realizadas durante 2024 y debido a la donación de terrenos se afectó la cuenta de donación por \$ 1,686,448; así mismo debido a los diversos contratos de donación celebrados entre FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP), durante 2024, se ha registrado la donación de una superficie total de 204,770,014.07 m<sup>2</sup>, misma que representa un importe de \$ 2,612,802,816; de los cuales 88,693,032 m<sup>2</sup> eran parte del Inventario de Terrenos (Disponible para la Venta, en Proceso y Breña) con un importe de \$ 2,158,115,170; específicamente, en el CIP de San Quintín, Baja California Sur, se registró la donación de una superficie de 656,874.40 m<sup>2</sup>, por un importe de \$(9,788,744) según lo señalado en el contrato de donación CD-ANP-03-2023, se registró la donación de una superficie de 3,666,109.04 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (364,192,044) en el CIP de Bahías de Huatulco, Oaxaca, según lo señalado en el contrato de donación CD-ANP-04-2023 de fecha 06 de

noviembre del mismo año, en el CIP de Ixtapa, Guerrero, se registró la donación de una superficie de 3,482,055.85 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (1,236,648,580), según lo señalado en el contrato de donación CD-ANP-06-2023 de fecha 06 de noviembre del 2023, en el CIP de Nopoló, Baja California Sur, se registró la donación de una superficie de 20,166,044.69 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (177,076,929), en el CIP de Puerto Escondido Baja California Sur se registró la donación de 60,715,548.79 m<sup>2</sup>, por un importe de \$ (370,408,874), ambos según lo señalado en el contrato de donación CD-ANP-05-2023 de fecha 06 de noviembre del 2023; así mismo, del rubro de Otras edificaciones no residenciales, se realizó la donación de 32,974.53 m<sup>2</sup>, mismos que representaban \$ (312,259), del rubro de Edificación no habitacional en Proceso 58,833,471.26 m<sup>2</sup> los cuales equivalían a \$ (101,482,244), del rubro de Construcción de Vías de Comunicación en Proceso 126,843.42 m<sup>2</sup> mismos que representaban \$(1,403,637), del rubro de Instalaciones y Equipamiento en Construcciones Proceso 55,441,028.79 m<sup>2</sup> los cuales equivalían a \$ (328,270,778), del rubro de Edificación no habitacional en Proceso 985,788.90 m<sup>2</sup> los cuales equivalían a \$ (23,218,727), cabe aclarar que dichas donaciones están integradas en los contratos de donación arriba mencionados; por otra parte en Palenque Chiapas, se realizó la donación de 151,572.46 m<sup>2</sup>, los cuales representaban \$ **28,024,052** del Inventario en Breña, según lo descrito en la escritura Pública núm 60, Volumen dos, en la Ciudad de Palenque Chiapas, de fecha 22 de octubre de 2024 a favor de FONATUR Tren Maya S.A. de C.V., así como 35,080.11 m<sup>2</sup>, los cuales representaban \$ **6,485,920** del Inventario en Breña, cabe aclarar que dicho terreno cuenta con una construcción de 7,862.03 m<sup>2</sup> los cuales representaban \$ **226,241,541** de la cuenta de Otras Construcciones de Ingeniería Civil u obra en proceso, esto de acuerdo al Contrato de Donación pura y simple a Título Gratuito celebrado a favor del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) firmado el 27 de agosto de 2024, en la Ciudad de México; por otra parte también se donaron 6,400 m<sup>2</sup> equivalentes a \$ **3,331,906** del Inventario en Proceso, según lo indicado en la escritura pública 13 volumen uno de fecha 02 de octubre del 2009 en la ciudad de Cancún Quintana Roo a favor de la Comisión Federal de Electricidad; durante 2023, se registró la donación de 1 lote en Bahías de Huatulco, con una superficie total de 395.21 m<sup>2</sup> por un importe de \$ 12,106 a favor de José Ortiz Franco, para poder dar cumplimiento a lo señalado en la escritura pública 3,709 protocolizada el 24 de septiembre de 1999, dicho lote formaba parte del Inventario en Proceso.

- c) De conformidad con las Reglas Específicas y Valoración del Patrimonio, inciso D reglas Específicas de Otros Eventos, durante 2024 se ha reconocido un importe total de \$ (364,702,339) en el patrimonio generado de ejercicios anteriores, de los cuales, \$ 200,887,241 corresponden a la baja contable de la depreciación de los bienes muebles en específico al equipo ferroviario (rieles) del Proyecto Tren Maya de acuerdo al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre de 2024, \$ (364,461,804) pertenecen a la cancelación de 13 operaciones por venta de terrenos, mismas que se encontraban en las cuentas por cobrar de terrenos tanto a corto y largo plazo y habían sido registradas en cuentas de resultados en los ejercicios 2012, 2014 y 2015, asimismo \$ (13,485) se refieren a la reexpedición de un cheque destinado al pago de derecho de vía, \$ (176,998) corresponden al reconocimiento de ventas realizadas en 1989 y 1998, la devolución de recursos no utilizados provenientes del FONADIN por \$ (200,968,288) y por último, \$ 30,995 corresponden a una nota de crédito que afectaba el ejercicio anterior; durante 2023 se reconocieron en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe total de \$(18,769,267) de los cuales \$ (332,562) corresponden al cobro de penalizaciones a Desarrollos Chahué originadas en años anteriores, \$ (2,581,414) debido a la devolución de Ingresos por Sorteo de Terrenos, \$ 831,233 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 \$ 178,818 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 \$ (16,865,432) 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.

Asimismo, dentro del rubro del Resultado de Participación en Otras Entidades durante 2024 y 2023 se han reconocido efectos de ejercicios anteriores en distintas entidades por un total de \$8,093,980,889 y \$2,822,607,764 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

<b>Efectivo y equivalentes</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Efectivo en Bancos	\$ 72,844,681	\$ 822,422,555
Inversiones temporales	944,407,848	840,259,819
Fondos de afectación Especifica	-	137,500
<b>Total Efectivo y equivalentes</b>	<b>\$ 1,017,252,529</b>	<b>\$ 1,662,819,874</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ahorro/Desahorro de operación antes de rubros Extraordinarios	\$ (828,473,524)	\$ (703,571,112)
<b>Movimientos de partidas (o rubros) que afectan al efectivo</b>		
Transferencias, asignaciones subsidios y otras salidas	308,460,731	1,038,907,155
Pasivos ejercicio anterior por gastos de operación pagados en ejercicio actual	(433,767,333)	(20,356,271,263)
Ingresos por venta de terrenos cobrados en año actual	668,212,929	279,950,324
Otros ingresos cobrados	284,651,526	20,779,269,525
<b>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</b>		
Ingresos por venta de terrenos devengados en el año actual	(444,663,433)	(241,752,902)
Ingresos por venta de inmuebles por inversión	(9,142,560)	-
Ingresos por sorteos de terrenos	(197,526,000)	-
Costo de ventas de terrenos	46,669,209	26,993,742
Costo por venta de inmuebles por inversión	2,016,238	-
Costo por sorteos de terrenos	946,805	-
Costo por prestación de servicios	53,414,666	51,099,120
<b>Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>\$ (549,200,746)</b>	<b>\$ 874,624,589</b>

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

<b>Fondo Nacional de Fomento al Turismo</b>		
<b>Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables</b>		
<b>Correspondiente del 01/01/2024 al 31/12/2024 (cifras en pesos)</b>		
<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		<b>\$116,784,667,943</b>
<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>1,911,816,448</b>
Ventas de Terrenos	444,663,433	
Ventas de Inversiones/Inmuebles	9,142,560	
Ventas por Sorteos de Terrenos	197,526,000	
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	669,790,868	
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	38,683,358	
Prestación de Servicios	191,961,217	
Otros ingresos por recuperación de gastos	47,865,224	
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	145,053,334	
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	14,759,844	
Utilidad Cambiaria	78,117,477	
Utilidades por Participación Patrimonial	74,240,863	
Otros Ingresos y Beneficios Varios	12,270	
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		<b>116,784,667,943</b>
Apoyos Gobierno Federal		
Corrientes	669,741,267	
Obra Pública	114,580,082,027	
Obra Mantenimiento	472,659,141	
Cartera de terrenos cobrada en 2024	643,306,658	
Campo de Golf Litibú	5,149,903	
Ingresos Hotel Camino Real Oaxaca	212,056,957	
Arrendamientos	3,487,734	
Módulos Sanitarios	194,313	
Cuotas de Mantenimiento Delegación Nayarit	1,316,193	
Cuotas de Mantenimiento Condominios Litibú	11,627,032	
Green Fees Fideicomiso 192	1,630,940	
Slips Fideicomiso 192	4,445,068	
Prestación de Servicios	8,528,495	
Cesión de derechos	903,474	
Cobro de penalizaciones	1,519,802	
Intereses por penalizaciones de incumplimiento	629	
Intereses moratorios por penalizaciones de incumplimiento	1,867	
IVA de intereses ganados	399	
Ingresos por gastos compartidos	12,555,693	
Ingresos por cobranza diversa	166,606	
Indemnizaciones	65,556	
Ingresos por dividendos	17,046,491	

<b>Fondo Nacional de Fomento al Turismo</b> <b>Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables</b> <b>Correspondiente del 01/01/2024 al 31/12/2024 (cifras en pesos)</b>	
Productos Financieros	138,181,698
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 -3)</b>	<b>\$ 1,911,816,448</b>
<b>El Ingreso Presupuestal incluye los reintegros realizados en 2025 por \$79,805; no incluye las CLC's devengadas en 2023, recaudadas en 2024 por \$5,998,294,593.</b>	

<b>Fondo Nacional de Fomento al Turismo</b> <b>Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables</b> <b>Correspondiente del 01/01/2024 al 31/12/2024 (cifras en pesos)</b>	
<b>1. Egresos Presupuestarios</b>	<b>\$116,591,645,546</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>	<b>115,415,972,153</b>
IVA acreditable	48,130,852
Obra pública en bienes propios	114,587,435,549
Obra pública mantenimiento	677,656,217
Compras registradas en almacén	22,886,743
Provisiones para pago	10,537,972
Deudores diversos (viáticos)	91,894
Gastos por Comprobar	11,875,883
Gastos pagados por anticipado HQRO	330,213
Partidas presupuestal no contable	140,688
Diferencias en IVA acreditable presupuestal no contable	434,634
Gastos Indirectos registrados en Terrenos	56,405,923
Gastos Indirectos registrados en Activos Fijos en Proceso	45,585
<b>3. Más gastos contables no presupuestales</b>	<b>919,759,132</b>
Costo de ventas de Terrenos	46,669,209
Costo por venta de inmuebles por inversión	2,016,238
Costo por sorteos de Terrenos	946,805
Depreciaciones	54,148,236
Pérdida Cambiaria	78,142,764
Inversión Pública no Capitalizable	90,443,837
Consumos de almacén	22,146,660
Provisión para el pago de pasivos	24,488,965
Provisión de nóminas	358
Amortización de Gastos pagados por anticipado 2024 registrada en 2023	536,164
Retenciones provisionadas	7,261,903
Partidas Capítulo 1000 (contable no presupuestal)	1,877,201
Documentos que no se tienen en SIAFF	107,434,066
Subsidios y Subvenciones	475,634,330
Pérdida en baja de inventario y otros gastos	8,012,396
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 -2 + 3)</b>	<b>\$ 2,095,432,525</b>
<b>El Egreso Presupuestal incluye los reintegros realizados en 2025 por \$79,805; no incluye las CLC's devengadas en 2023, recaudadas en 2024 por \$5,998,294,593.</b>	

c) **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 31 de diciembre de 2024 y 2023, FONATUR reconoció en cuentas de orden los siguientes conceptos:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Obligaciones Laborales	\$ 527,066,852	\$ 540,051,287
Juicios	\$ 3,744,599,461	\$ 3,960,735,325

**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 31 de diciembre de 2024 los siguientes saldos:

**Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos**

<u>Cuenta</u>	<u>Nombre</u>	<u>2024</u>
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	1,708,487,368
8.1.2	Ley de Ingresos por Ejecutar	(220,444,427)
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	116,564,223,516
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	116,784,667,943
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	116,784,667,943

**Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos**

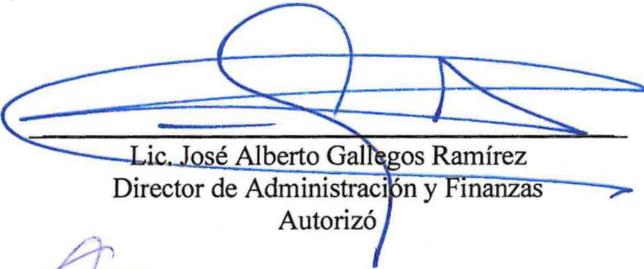
<u>Cuenta</u>	<u>Nombre</u>	<u>2024</u>
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobado	1,512,894,610
8.2.2	Presupuesto de Egresos por Ejercer	(223,014,788)
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	116,368,630,758
8.2.4	Presupuesto de Egresos Comprometido	-
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	116,591,645,546
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	116,591,645,546
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	116,567,156,531

### Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

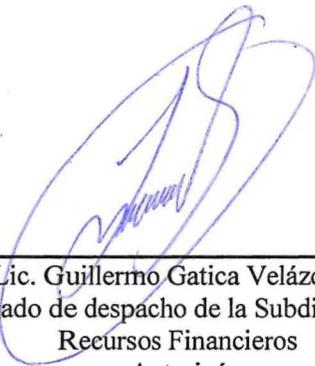
Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 14 de marzo de 2025, por el Lic. José Alberto Gallegos Ramírez, Director de Administración y Finanzas, Lic. Guillermo Gatica Velázquez, Encargado del Despacho de la Subdirección de Recursos Financieros y el Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar, Gerente de Contabilidad, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del FONATUR.

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

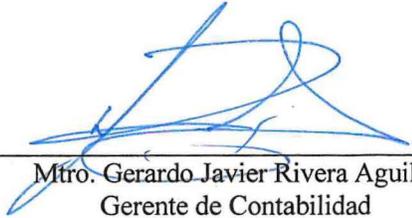
\*\*\*\*\*



Lic. José Alberto Gallegos Ramírez  
Director de Administración y Finanzas  
Autorizó



Lic. Guillermo Gatica Velázquez  
Encargado de despacho de la Subdirección de  
Recursos Financieros  
Autorizó



Mtro. Gerardo Javier Rivera Aguilar  
Gerente de Contabilidad  
Revisó