



INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2025

Los Estados Financieros del Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, son el Instrumento básico para proporcionar la información financiera para la toma de decisiones, ya que en su contenido se revelan las operaciones patrimoniales y presupuestales del ejercicio fiscal en curso.

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Autorización e Historia

a) Fecha de creación.

El 13 de octubre de 2023 fue publicado en el Periódico Oficial el Decreto No. 0853 mediante el cual se expide la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, en la que se propone concentrar los trabajos que realiza la Promotora del Estado y el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y vincular ambas acciones, de vivienda y regularización, que por su propia naturaleza se encuentran relacionadas y persiguen el mismo anhelo social, que es el de dotar de vivienda digna a la población y otorgar seguridad patrimonial. En el capítulo primero de dicha Ley se determina la **creación del Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí**, bajo el marco jurídico de organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía técnica, administrativa y de gestión, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social y Regional.

Es importante mencionar que con este mismo Decreto se abroga la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" mediante Decreto Legislativo número 96 de fecha 13 de mayo del 2004, así como sus reformas, también se abroga el Decreto Legislativo 261, publicado el 8 de enero de 2002.

Con la entrada en vigor de esta Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social, se extinguen los organismos públicos descentralizados denominados Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y Promotora del Estado.

Por otra parte, es importante mencionar que la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, en su transitorio 5° que a la letra dice: Los recursos económicos, humanos, presupuesto asignado, créditos bienes muebles e inmuebles y en general, el patrimonio que actualmente pertenece al INVIES pasarán a formar parte del Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí.

Al mismo tiempo dicha Ley menciona en su transitorio 6°, Los recursos económicos, presupuesto asignado, créditos, bienes muebles e inmuebles y en general el patrimonio que actualmente pertenece a la Promotora del Estado de San Luis Potosí, pasará a formar parte del INREVIS.

Es importante mencionar que a través del oficio N° INREVIS/001/DAF/2023, de fecha 18 de octubre del 2023, se le informó al C.P. José Luis González Acosta, en ese entonces Director de Contabilidad Gubernamental, de la creación del INREVIS para que, por su conducto se realizará el trámite ante el proveedor del sistema oficial de contabilidad (SAACG.net) y obtener la licencia de instalación por primera vez de este nuevo organismo, por lo que con fecha 20 de octubre 2023 personal del INDETEC (proveedor oficial) nos comunicó que se tenía que tomar y aprobar el curso de implementación de dicha plataforma, curso que ya fue tomado y aprobado por el personal del INREVIS.





Lo anterior fue comunicado al Secretario de Finanzas y al Oficial Mayor, a través del oficio INREVIS/DG/432/2023 de fecha 5 de diciembre del 2023, solicitando al mismo tiempo que de haber algún inconveniente al respecto, se notificara por escrito, a lo cual no hubo ninguna instrucción contraria, por lo que se continuo con la migración de la información contable-presupuestal.

Dicha migración de información, se capturó bajo lo siguiente:

De acuerdo al proceso de entrega-recepción del extinto Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí (INVIES) y, mediante oficio N° INVIES/DG/322/2023 de fecha 6 de noviembre del 2023 se entregaron los estados financieros con corte al 13 de octubre del 2023, por lo tanto toda la información contable-presupuestal con esa fecha pasó al INREVIS, atendiendo al Transitorio Quinto de la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí.

Es importante hacer mencionar que en las notas a los estados financieros del extinto INVIES se hizo referencia al oficio N° INVIES/DG/263/2023 con el cual se solicitó a la Secretaría de Finanzas proporcionara el monto ejercido del pago de nómina de 8 plazas a nivel dirección del extinto INVIES, del periodo comprendido del 1 de enero al 13 de octubre del 2023, con el propósito de afectar presupuestalmente dicho importe, mismo que no fue enviado.

Sin embargo, dicha información nos la hicieron llegar mediante correo electrónico hasta el día 1 de febrero del 2024, la cual fue afectada en la información del INREVIS.

Con relación al importe a afectar del capítulo 1000 (servicios personales) del personal contratado bajo el régimen de honorarios asimilables a salarios del extinto INVIES, se realizó el registro con la información proporcionada en el proceso de entrega-recepción y con ello se efectuó el cierre del ejercicio 2023 del INREVIS.

Con respecto a la información presupuestal de los capítulos 2000 y 3000 materiales y suministros y servicios generales respectivamente, se dio de alta con cifras al corte al 13 de octubre del 2023.

El registro del activo fijo, bienes muebles e inmuebles, del rubro del pasivo, se migró de acuerdo a la balanza de comprobación al 13 de octubre del 2023.

Con respecto a la información de la extinta Promotora del Estado, dada la negativa del personal que estuvo a cargo de la jefatura de la Unidad Administrativa de realizar el proceso de entrega-recepción, no obstante que fue legalmente requerida y notificada para tal efecto, razón por la cual solo se tuvo a la vista con copia de los Estados Financieros al 30 de septiembre del 2023, los cuales en su momento fueron entregados a la Dirección de Contabilidad Gubernamental con oficio N° PE/DG/246/2023, de fecha 12 de octubre del 2023 y con la balanza de comprobación detallada de esa misma fecha, por lo tanto se efectuó la captura de la información contable con esos documentos dado que nos encontramos imposibilitados de contar con mayor información.

Con respecto a la información presupuestal de los capítulos 2000 y 3000 y las cuentas de activo fijo y pasivos, se hizo bajo el mismo tratamiento que del extinto INVIES pero con las cifras de los estados financieros al 30 de septiembre del 2023.

Es importante mencionar que con relación al capítulo 1000 (servicios personales) de la extinta Promotora, no se migro ninguna información al INREVIS atendiendo a lo estipulado en el Transitorio Sexto de la Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí.

Es importante mencionar que la información que se registró de la extinta Promotora, fue lo que respecta a los capítulos de gasto 2000 y 3000 y se hizo únicamente con los documentos que se



tenían a la vista, los estados financieros al 30 de septiembre del 2023, en virtud de que el proceso de entrega-recepción de las áreas administrativas no se llevó a cabo debido a que los servidores públicos obligados responsables de la información no quisieron hacerlo, no obstante haber sido legalmente requeridos para ello; a la fecha no se ha tenido acceso al sistema oficial de contabilidad.

b) Principales cambios en su estructura.

Con la creación del Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, el 8 de julio del 2024 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí, Reglamento Interior del Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, el cual muestra actual estructura organizacional y las competencias de cada una de sus áreas administrativas.

2. Panorama Económico y Financiero

La situación económica y financiera del Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí fue correcta al 30 de junio del ejercicio fiscal 2025, derivado a que fueron tomadas las medidas establecidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos y se contempló dentro de los objetivos de esta Entidad, ahorrar y que el ahorro se refleje en mejores servicios a la ciudadanía en su seguridad patrimonial, el Instituto cumple con las premisas de austeridad, disciplina y transparencia en el manejo de los recursos públicos sin detrimento en la calidad de la prestación de sus servicios.

El Instituto de Regularización de Vivienda Social del Estado, mantuvo gastos realmente prioritarios para la operación del mismo.

Lo anteriormente de conformidad con los lineamientos y normas emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y los recursos ministrados por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, fueron presupuestados y erogados de manera adecuada tanto presupuestal, contable y financiera.

3. Organización y Objeto Social

- a) Objeto social.
Promover, proteger y garantizar el derecho humano a disfrutar de vivienda digna y adecuada, así como establecer y regular las acciones de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la vivienda social
- b) Principal actividad.
Contribuir al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y promover el acceso de las personas a una vivienda digna y adecuada, a través de la formulación y ejecución de acciones y promover el acceso de las personas a una vivienda digna y adecuada, a través de la formulación y ejecución de acciones y programas de regularización de la tenencia de la tierra, vivienda, construcción, mejoramiento, así como su financiamiento y comercialización.
- c) Ejercicio fiscal.
2025
- d) Régimen jurídico.
El Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, se crea como un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía técnica, administrativa y de gestión, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social y Regional.
La sede central o el domicilio principal del INREVIS se establecerá en la Ciudad Capital del Estado San Luis Potosí, y podrá contar con oficinas en los diversos municipios de la Entidad.
- e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener.
Impuesto sobre la renta





PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

INREVIS

INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN
Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSÍ

14. Eventos Posteriores al Cierre

No aplica

15. Partes Relacionadas

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

16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La Información Contable van rubricada por las personas Titular de la Dirección General y Dirección de Administración y Finanzas e incluyen al final de cada uno la siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor". Lo anterior, no será aplicable para la información contable consolidada.

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios del 1° al 30 de junio de 2025.



**INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL
SAN LUIS POTOSÍ**

Estado de Actividades

Del 01/jun./2025 al 30/jun./2025

(Cifras en Pesos)

Usu: supervisor

Rep: rptEstadoActividades

Fecha y hora de Impresión 02/jul./2025 10:08 p. m.

Concepto	2025	2024
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
INGRESOS DE GESTIÓN	\$3,000.00	-\$210,322.67
PRODUCTOS	\$0.00	\$56,470.33
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	\$3,000.00	-\$266,793.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	\$862,701.77	\$1,535,741.28
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	\$862,701.77	\$1,535,741.28
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	\$82,286.03	\$0.00
INGRESOS FINANCIEROS	\$251.03	\$0.00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$82,035.00	\$0.00
Total de Ingresos y Otros Beneficios	\$947,987.80	\$1,325,418.61



Gastos y Otras Pérdidas del 1° al 30 de junio de 2025:

GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$2,462,549.10	\$1,592,604.64
SERVICIOS PERSONALES	\$912,848.71	\$1,178,724.30
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$485,095.31	\$170,061.35
SERVICIOS GENERALES	\$1,064,605.08	\$243,818.99
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$3,595,328.45	\$172,346.31
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	\$14,328.45	\$14,328.45
OTROS GASTOS	\$3,581,000.00	\$158,017.86
Total de Gastos y otras Pérdidas	\$6,057,877.55	\$1,764,950.95
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-\$5,109,889.75	-\$439,532.34

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

El saldo representa el importe del efectivo disponible para solventar gastos menores de las diferentes Direcciones del Instituto, los cuales son reembolsados con la presentación de los comprobantes correspondientes.

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios

Los saldos de funcionarios y empleados corresponden a ministraciones para gastos a comprobar.

Inversiones Financieras

En la transición de recursos de los extintos organismos al INREVIS, se reciben de la extinta Promotora del Estado de San Luis Potosí, una cuenta de cheques la cual está relacionada con dos cuentas de inversión, aperturadas con la institución financiera BBVA México, Institución de Banca Múltiple

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

El saldo de los bienes muebles representa el importe de los bienes muebles como: vehículos, equipo de oficina, equipo de cómputo, propiedad de este Instituto, así como de los provenientes de los organismos extintos, importes que se tomaron de los estados financieros presentados por el extinto INVIES al 13 de septiembre del 2023 y por la extinta Promotora al 30 de septiembre del 2023.

El saldo de los bienes inmuebles representa el importe de los terrenos y e inmuebles propiedad ahora del este INREVIS, así como de los provenientes del extinto INVIES al 13 de septiembre del 2023 y por la extinta Promotora al 30 de septiembre del 2023.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, a las tasas de depreciación anual siguientes:





INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
SAN LUIS POTOSÍ

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente Del 01/jun./2025 al 30/jun./2025

Usr: supervisor
Rep: rptConciliacionPresupuestal

Fecha y 02/jul./2025
hora de Impresión 10:27 p. m.

1. Total de Egresos Presupuestarios	\$2,462,549.09
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	\$486,095.30
2.2 Materiales y Suministros	\$486,095.30
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	\$4,080,423.76
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	\$14,326.45
3.4 Otros Gastos	\$3,581,000.00
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	\$486,095.31
4. Total De Gastos Contables	\$6,057,877.55

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las Cuentas de Orden de este ente que registran movimientos únicamente son las Presupuestarias, mismas que se utilizan para registrar cambios de valores que no afectan ni modifican el balance

Cuentas de Orden Contables:



INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
SAN LUIS POTOSÍ

Estado de Situación Financiera
Al 30/jun./2025
(Cifras en Pesos)

Usr: supervisor
Rep: rptEstadoSituacionFinanciera_ant

Fecha y 02/jul./2025
hora de Impresión 08:38 p. m.

	2025	2024
CUENTAS DE ORDEN CONTABLES		
VALORES	\$0.00	\$0.00
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	\$0.00	\$0.00
AVALES Y GARANTÍAS	\$0.00	\$0.00
JUICIOS	\$0.00	\$0.00
INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE	\$0.00	\$0.00
BIENES CONCESIONADOS O EN COMODATO	\$0.00	\$0.00

Cuentas de Orden Presupuestario, se Anexa:

Cuentas de ingresos

Cuentas de egresos

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	\$ 29,488,231.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	\$ 15,401,554.74
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$ 900,000.00
Ley de Ingresos Devengada	\$ 14,986,676.26
Ley de Ingresos Recaudada	\$ 14,986,676.26

* Al importe total de los abonos del rubro 8.1.4 Ley de Ingresos Devengada se le deberá restar las devoluciones del periodo que se reporta.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

INREVIS

INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN
Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSÍ

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 29,488,231.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 22,505,495.02
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 3,758,044.56
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$ 10,740,780.54
Presupuesto de Egresos Devengado	\$ 10,740,780.54
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$ 10,740,780.54
Presupuesto de Egresos Pagado	\$ 10,740,780.54

SR: Saldo del rubro contenido en la Balanza de Comprobación.

R: Rubro (Plan de Cuentas del Manual de Contabilidad Gubernamental emitido por el CONAC)

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

Lic. Christian Joaquín Sánchez Sánchez
Director General

Lic. Miriam Luna Figueroa
Directora de Administración y Finanzas

"2025 año de Innovación y Fortalecimiento Educativo"

