

---

**SECCION DE AVISOS**

---

---

**AVISOS JUDICIALES**

---

Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito,  
con residencia en Nezahualcóyotl, Estado de México  
EDICTO

En el juicio de amparo directo D.P. 156/2014, promovido por Martha Martínez Hernández, se ordenó emplazar a juicio a los terceros interesados Cipriano Salvador Olivares y Luisa Calixto Gonzaga, que a la letra dice:

Se hace de su conocimiento que MARTHA MARTINEZ HERNANDEZ, promovió amparo directo, contra la resolución de veintitrés de febrero de dos mil siete, dictada por la PRIMERA SALA COLEGIADA PENAL DE TEXCOCO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO; en virtud, de que no fue posible emplazar a los terceros interesados, con fundamento en el artículo 27, fracción III, inciso b), de la Ley de Amparo, en relación con el 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, emplácese a juicio a CIPRIANO SALVADOR OLIVARES Y LUISA CALIXTO GONZAGA, publicándose por TRES veces, de SIETE en SIETE días en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República Mexicana; haciéndole saber a los mismos, que deberán presentarse dentro del término de TREINTA DIAS, contados a partir del día siguiente de la última publicación, a apersonarse; apercibidos que de no comparecer en este juicio, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal se le harán por medio de lista que se fija en los estrados de este Tribunal Colegiado de Circuito. Doy Fe.

Atentamente  
Nezahualcóyotl, Estado de México, a 18 de marzo de 2014.  
Secretario de Acuerdos del Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito,  
con residencia en Nezahualcóyotl, Estado de México  
**Lic. Edgar Martín Peña López**  
Rúbrica.

(R.- 387129)

---

Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Juzgado Décimo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal  
Actuaciones  
EDICTO

AL MARGEN. EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION.- **JUZGADO DECIMO DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

**Tercera perjudicada: Jesica Alejandra Sánchez Gómez.**

En los autos del juicio de amparo 978/2013-IV, promovido por Armando Cerritos Zavala, contra actos del titular y actuario adscritos al Juzgado Décimo Segundo de lo Civil del Distrito Federal; al ser señalada como tercera interesada a **Jesica Alejandra Sánchez Gómez**, y desconocerse su domicilio actual, con fundamento en el numeral 27, fracción III, inciso b), de la Ley de Amparo, así como en el artículo 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la Ley de Amparo, se ordena su notificación al juicio de mérito por edictos, que se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República; haciendo de su conocimiento que en la secretaría de este Juzgado queda a su disposición copia simple de la demanda de amparo, y ampliaciones a la misma, y que cuenta con un término de treinta días, contados a partir de la última publicación de tales edictos, para que ocurra al Juzgado a hacer valer sus derechos.

Atentamente  
México, D.F., a 19 de marzo de 2014.  
Secretaria del Juzgado Décimo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal  
**Olga Patricia Díaz Muciño**  
Rúbrica.

(R.- 387131)

---

Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil en el Estado de Jalisco, con residencia en Zapopan  
EDICTO

**A: ENRIQUE LORENZO LOPEZ, también conocido como ENRIQUE LORENZO LOPEZ PERAZA y MARIA DEL ROCIO VARGAS SOLIS.**

En amparo **1432/2013-I**, promovido por **RAFAEL GUZMAN DE LA FUENTE**, contra actos del **DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE GUADALAJARA Y OTRA**, se ordenó emplazarlos por edictos para que comparezcan, por si o por conducto de representante legal, en treinta días, siguientes a última publicación, si a su interés legal conviene.

Para su publicación por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial de la Federación y el periódico el Excélsior.

Zapopan, Jalisco, a 25 de marzo de 2014.

El Secretario

**Andrés Leyva Mercado**

Rúbrica.

(R.- 387157)

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Hidalgo**  
**Sección Amparo**  
**EDICTO**

En el juicio de amparo número **1249/2013-4** del índice del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Hidalgo, promovido por **ELIOTT CRUZ MORENO**, por derecho propio, contra actos que reclama del **Juez Tercero Penal del Pachuca, Hidalgo**; se dictó acuerdo por el que se ordenó la publicación de edictos a efecto de lograr el emplazamiento del tercero interesado **SALVADOR ALONZO SANCHEZ**, a quien se hace de su conocimiento que en el índice de este Juzgado se encuentra radicado el juicio de garantías mencionado, en el que se señaló como acto reclamado: "el auto de plazo constitucional que me fue dictado en fecha 29 veintinueve de agosto de dos mil trece, dentro de la causa penal 165/2013 como presunto responsable en la comisión del delito de Robo Calificado en agravio del Salvador Alonzo Sánchez, que deberá presentarse dentro del término de treinta días, contados a partir del día siguiente al de la última publicación a efecto de que si lo estima pertinente haga valer los derechos que le asistan y señale domicilio en la ciudad de Pachuca, Hidalgo, para oír y recibir notificaciones ante este Juzgado Federal, con el apercibimiento que de no hacerlo así, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, sin necesidad de realizar ulterior acuerdo, se le harán por medio de lista que se fije en los estrados de éste órgano de control constitucional. Fíjese en la puerta de este Tribunal una copia íntegra de este proveído, por todo el tiempo de emplazamiento.

Pachuca de Soto, Hidalgo, a 18 de febrero de 2014.

El Secretario del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Hidalgo

**Lic. Karen Juanita Pérez Muñoz**

Rúbrica.

(R.- 386707)

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Cuarto de Distrito de Amparo en Materia Penal en el Distrito Federal**

PRESENTE.

En proveído de **veinticuatro de marzo de dos mil catorce** dictado en el juicio de amparo número **976/2013-4**, promovido por **OSCAR PEREZ LEYTE**, contra actos del Juez Quincuagésimo Penal del Distrito Federal, se ordenó emplazar por edictos a los terceros interesados **OLIVIA GONZALEZ AGUILAR Y VICTOR MANUEL ESTRADA GARCIA**, quedan a su disposición en este Juzgado Cuarto de Distrito de Amparo Penal en el Distrito Federal, copia simple de la demanda; se les concede un plazo de **30 días** contados **a partir de la última publicación** para que comparezcan a juicio a deducir sus derechos y **señalen domicilios** para recibir notificaciones en esta ciudad; apercibidos que de no hacerlo, las ulteriores notificaciones, **se les practicarán por medio de lista**.

**NOTA:** Este edicto deberá publicarse por **tres veces de siete en siete días** en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en la República.

Atentamente

México, D.F., a 24 de marzo de 2014.

El Secretario del Juzgado Cuarto de Distrito de Amparo en Materia Penal en el Distrito Federal

**Lic. Asdrúbal González Ramírez**

Rúbrica.

(R.- 387132)

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Octavo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal**  
**EDICTO**

AL MARGEN, EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION.- JUZGADO OCTAVO DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.

JORGE CRUZ ARREDONDO.

En los autos del juicio de amparo número **750/2013-V**, promovido por **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**, contra actos del **Séptima Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y otra**, radicado en este Juzgado Octavo de Distrito en Materia Civil, en esta capital; al ser señalado como tercero interesado y desconocerse su domicilio actual, con fundamento en el artículo 27, fracción III, inciso b) párrafo segundo de la Ley de Amparo y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, se ordena su emplazamiento al juicio de mérito por edictos, los que se publicarán por tres veces de siete en siete días, en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación de la República, se hace de su conocimiento que en la Secretaría de Acuerdos de este tribunal, queda a su disposición copia simple de la demanda de amparo, y que cuenta con un término de treinta días, contados a partir de la última publicación de tales edictos, para que ocurra al Juzgado a hacer valer sus derechos.

Atentamente

México, D.F., a 21 de marzo de 2014.

El Secretario del Juzgado Octavo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal

**Lic. Juan Manuel Rivera Avila**

Rúbrica.

(R.- 387259)

---

Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Juez Octavo de Distrito de Amparo en Materia Penal en el Distrito Federal  
EDICTO

Juicio de amparo: 757/2013

En los autos del Juicio de Amparo número 757/2013, promovido por **ERICK DE JESUS LOPEZ CORREA**, contra actos del JUEZ TRIGESIMO SEPTIMO PENAL DEL DISTRITO FEDERAL, consistente en **LA EMISION DEL AUTO DE FORMAL PRISION DE CINCO DE JULIO DE DOS MIL TRECE**, donde se señaló entre a otros a **FERNANDO VELAZCO PEREZ**, como tercero interesado, y en virtud de que se desconoce el domicilio actual del citado tercero interesado, se ha ordenado emplazarlo por edictos que deberán publicarse por tres veces con intervalos de siete en siete días, en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en la república, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción II, de la Ley de Amparo y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, a la ley reglamentaria del juicio de garantías, haciéndole saber que deberá presentarse por sí o a través de sus autorizados, dentro del término de treinta días, contados a partir del día siguiente de la última publicación, a manifestar lo que a su derecho convenga, quedando a su disposición copia simple de la demanda en la actuario de este Juzgado. Si pasado este término, no compareciere por sí o por su apoderado que pueda representarlo, se seguirá el juicio, haciéndole las subsecuentes notificaciones por lista que se fijará en los estrados de este Juzgado federal.

Atentamente

México, D.F., a 25 de marzo de 2013.

Juez Octavo de Distrito de Amparo en Materia Penal en el Distrito Federal

**M. en D. Luz María Ortega Tlapa**

Rúbrica.

(R.- 387294)

---

Estados Unidos Mexicanos  
Juzgado Tercero de Distrito de Amparo en Materia Penal en el Estado de Jalisco  
EDICTO

**“Alejandra Carolina Rodríguez Valdez”.**

“Cumplimiento auto de diez de marzo de dos mil catorce, dictado por Carlos Alberto Elorza Amores, Juez Tercero de Distrito de Amparo en Materia Penal en el Estado de Jalisco, juicio de amparo 2109/2013-III, promovido por **José Luis Rivera Martínez**, por su propio derecho, contra actos del Juez Primero Penal de Ciudad Guzmán, Jalisco y otras autoridades; se hace del conocimiento que le resulta el carácter tercera interesada a **Alejandra Carolina Rodríguez Valdez**, en términos del artículo 5º, fracción III, inciso a), de la Ley de Amparo y 315 del Código Federal Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente, se le ordena emplazar por edictos a juicio, para que si a sus intereses conviniere, se apersona; debiéndose presentar ante este juzgado federal, ubicado en Anillo Periférico Poniente Manuel Gómez Morín, número 7727, edificio X4, piso 4º, fraccionamiento Ciudad Judicial, Zapopan, Jalisco, deducir derechos dentro de termino treinta días, contados a partir siguiente a última publicación del presente edicto; apercibida de no comparecer lapso indicado, ulteriores notificaciones aún carácter personal surtirán efectos por lista se publiquen en los estrados

de este órgano de control constitucional. En inteligencia que este juzgado ha señalado las **nueve horas con tres minutos del veintiséis de marzo de dos mil catorce**, para la celebración de la audiencia constitucional. Queda disposición en la secretaría de juzgado copia de demanda de amparo”.

Para su publicación por tres veces de siete en siete días en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en esta Entidad Federativa (Informador), se expide la presente en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los diez días del mes de marzo de dos mil catorce.- Doy fe.

El Juez Tercero de Distrito de Amparo en Materia Penal en el Estado de Jalisco

**Carlos Alberto Elorza Amores**

Rúbrica.

(R.- 387865)

Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal  
EDICTO

**JUZGADO CUARTO DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.  
TERCERO INTERESADO.  
“BANCO MEXICANO SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO”**

En los autos del juicio de amparo **1133/2013**, promovido por **MARIA EUGENIA LETICIA ARROYO DE MUÑOZ**, contra actos del Juez Tercero de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y Registrador del Instituto de la Función Registral del Estado de México del Distrito Judicial de Tlalnepantla de Baz, **admitida la demanda por auto de diecisiete de diciembre de dos mil trece** y con fundamento en los artículos 27, fracción III, inciso a), párrafo 2° de la Ley de Amparo y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, se ordena emplazar por este medio a la tercera interesada **BANCO MEXICANO SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO**”, haciéndole de su conocimiento que puede apersonarse a juicio dentro del término de treinta días contados a partir del siguiente al que surta sus efectos la última publicación que se haga por edictos; con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, se le harán por lista, conforme al numeral invocado en primer término; dejándose a su disposición en la Secretaría de este Juzgado copia simple de la demanda de garantías, para los efectos legales a que haya lugar.

México, Distrito Federal, a 14 de marzo de 2014.

El Secretario del Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal

**Lic. Manuel García Rojas Lara**

Rúbrica.

(R.- 387180)

Estados Unidos Mexicanos  
Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal  
México  
Primera Sala Civil  
EDICTO

**CONJUNTO FUENTES DE CANTERA, S.A. DE C.V.**

Por medio del presente se hace del conocimiento la demanda de garantías interpuesta por **CARLOS IBARRA MUÑOZ** en contra de la sentencia dictada por esta Sala el once de noviembre de dos mil trece, en el toca 796/2013/01 en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL seguido por IBARRA MUÑOZ CARLOS en contra de CONJUNTO FUENTES DE CANTERA, S.A. DE C.V. Y OTRO**, a efecto de que acuda el tercero perjudicado **CONJUNTO FUENTES DE CANTERA, S.A. DE C.V.** en el término de treinta días, contados a partir del día siguiente de la última publicación, al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito en Turno, para que manifieste lo que a su derecho convenga. Quedando a disposición en la Secretaría de esta Sala, las Copias de traslado respectivas.

Para su publicación por tres veces, de siete en siete días en el Diario Oficial de la Federación

México, D.F., a 10 de marzo de 2014.

El Secretario de Acuerdos de la Primera Sala

**Mario Alfredo Miranda Cueva**

Rúbrica.

(R.- 387189)

Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Tribunal Colegiado en Materia Penal del Decimosexto Circuito  
Guanajuato

## EDICTO

**TERCERO INTERESADA:  
MARY JOSE BARCENAS VELAZQUEZ**

Por este conducto, se ordena emplazar a la **tercero interesada Mary José Bárcenas Velázquez**, dentro del juicio de amparo 153/2014, promovido por José Manuel Hernández Sánchez, contra actos de la Magistrada de la Octava Sala Penal del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y de otras autoridades, en cuya demanda de garantías se señala:

**IV.- Acto reclamado:** la sentencia de 18 de enero de 2013, dictada en el toca 292/2012.

**VI.- Preceptos constitucionales cuya violación se reclama:** 1, 14, 16 y 20.

Se hace saber a la tercero interesada de mérito que debe presentarse ante este Tribunal Colegiado, a defender sus derechos, apercibida que de no comparecer, se continuará el juicio sin su presencia, haciéndose las ulteriores notificaciones en las listas que se fijan en los estrados de este tribunal.

Publíquese por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial y en uno de los periódicos diarios de mayor circulación en la República.

Atentamente

Guanajuato, Gto., a 20 de marzo de 2014.

La Secretaria de Acuerdos del Tribunal Colegiado en Materia Penal del Decimosexto Circuito

**Lic. Cecilia Carolina García Verdín**

Rúbrica.

(R.- 387374)

---

**Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Juzgado Decimocuarto de Distrito en el Estado de México  
Naucalpan de Juárez  
Actuaciones  
EDICTO**

Al margen un sello con el escudo nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos. Poder Judicial de la Federación, Juzgado 14o de Distrito en el Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez. En el juicio de amparo 1024/2013-III-A, promovido por Mauricio José Pasquel Rochin, en representación de Berta Lozano Martínez, se ordenó emplazar a los terceros interesados Ricardo Narvárez Ordoñez y Mariano Francisco Guerra Alonso, para que si a sus intereses conviene, comparezcan a ejercer los derechos que les corresponda en el juicio de garantías citado. En la demanda respectiva se señaló como acto reclamado todo lo actuado en el juicio ordinario civil número 740/2010, del índice del Juzgado Cuarto de lo Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, autoridades responsables al Juez Cuarto Civil del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México y otras, y como preceptos constitucionales violados los artículos 14 y 16. Se hace del conocimiento de los terceros interesados que la audiencia constitucional se fijó para las nueve horas del ocho de abril de dos mil catorce, la cual se diferirá hasta en tanto el expediente esté debidamente integrado y, además, cuentan con el término de treinta días, contado a partir del día siguiente de la última publicación del presente edicto, para que ocurran a este Juzgado a apersonarse al juicio si a sus intereses conviene. Queda a su disposición copia de la demanda.

El Secretario

**José Hernández Hernández**

Rúbrica.

(R.- 387401)

---

**Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y del Trabajo del Décimo Noveno Circuito  
Ciudad Victoria, Tamaulipas  
EDICTO**

Cristina González Hernández

Domicilio ignorado.

En el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y de Trabajo del Décimo Noveno Circuito, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, se recibió **demandas de amparo**, la cual se radicó con el **número 409/2013-I**, contra actos de la Junta Especial Número Dos de la Local de Conciliación y Arbitraje en el Estado, con residencia en Tampico, Tamaulipas, dentro del **expediente laboral 328/2/2008**. **En el presente asunto le resulta el carácter de tercero interesado**. En consecuencia, y al desconocerse su domicilio actual este tribunal colegiado **LE EMPLAZA MEDIANTE EDICTOS**, mismos que se publicarán por tres veces de siete en siete días en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos diarios de mayor circulación en la República Mexicana, a fin de que acuda a defender sus intereses; además, de estar a su disposición copia del proveído de veinticuatro de abril de dos mil trece, por el que se admitió la demanda de garantías interpuesta

por Gabriel Arteaga Andrade, asimismo se hace de su conocimiento que tiene el término de quince días contados al día siguiente de la última publicación para que promueva amparo adhesivo o formulen alegatos, conforme lo estipulan los artículos 181 y 182 de la Ley de Amparo. Dos firmas ilegibles, rúbricas. - - - - -

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 5 de marzo de 2014.

La Secretaria de Acuerdos del Primer Tribunal Colegiado en Materias  
Penal y de Trabajo del Decimonoveno Circuito  
**Lic. María Concepción Maldonado Salazar**  
Rúbrica.

(R.- 386962)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Primero de Distrito en el Estado de México,**  
**con residencia en Naucalpan de Juárez**  
EDICTO

Tercero interesado

Norberto Abraham Aldana Balderas.

Con fundamento en los artículos 27, fracción III, inciso b), de la Ley de Amparo y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, por auto de catorce de febrero de dos mil catorce, se ordena emplazar por medio de edictos al tercero interesado al rubro señalado, dentro del juicio de amparo 1234/2013-VIII del índice de este Juzgado Primero de Distrito en el Estado de México, promovido por José Fernando Arteaga Fons, contra actos de la Primera Sala Colegiada Penal de Tlalnepantla, México y otras autoridades; edictos que deberán publicarse por tres veces de siete en siete días en el Diario Oficial de la Federación; asimismo, el tercero interesado deberá apersonarse al presente juicio, dentro del término de treinta días contado a partir del día siguiente al de la última publicación.

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 26 de marzo de 2014.

El Secretario  
**Oscar Eugenio Reyes Orta**  
Rúbrica.

(R.- 387461)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Décimo de Distrito en el Estado**  
**San Andrés Cholula, Puebla**  
EDICTO

Al margen un sello con el escudo nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos, Poder Judicial de la Federación. Juzgado Décimo de Distrito en el Estado de Puebla, en el juicio de amparo 1036/2013, promovido por FERNANDO URBANO CASTILLO PACHECO, contra actos del Juez Primero de lo Penal de la ciudad de Puebla y otras autoridades, se ha señalado como tercero interesada a BETSY ESMERALDA CADENA, y como se desconoce su domicilio actual, se ha ordenado emplazarlos por edictos, que deberán publicarse: en el "Diario Oficial de la Federación" y en cualquiera de los periódicos siguientes: "Reforma", "Excelsior", "El Financiero" o "El Universal", a elección del Consejo de la Judicatura Federal; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 fracción III de la Ley de Amparo y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la ley citada. Queda a disposición en la actuaria de este juzgado copia autorizada de la demanda de garantías, haciéndoles saber que deberán presentarse dentro del término de treinta días, contado a partir del siguiente al de la última publicación, apercibidos que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se les harán por lista de acuerdos. Igualmente se hace de su conocimiento que se señalaron las NUEVE HORAS CON SEIS MINUTOS DEL UNO DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE, para la celebración de la audiencia constitucional.

Atentamente  
San Andrés Cholula, Puebla, a 26 de marzo de 2014.  
Secretaria del Juzgado Décimo de Distrito en el Estado de Puebla  
**Lic. María del Carmen Ortega Reguera**  
Rúbrica.

(R.- 387501)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial Federal**  
**Juzgado Sexto de Distrito en Materia Civil en el Estado de Jalisco**

## EDICTO

A: TERCERO INTERESADO **JUAN ALBERTO SANCHEZ MEZA**.

En el amparo 298/2013, del índice del JUZGADO SEXTO DE DISTRITO MATERIA CIVIL ESTADO DE JALISCO, promovido por LUZ ELENA DUEÑAS DUEÑAS Y RICARDO TOPETE DUEÑAS, contra actos de la CUARTA SALA DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO, JUEZ Y SECRETARIO ADSCRITOS AL JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DE AMECA, AMBOS DEL ESTADO DE JALISCO, en el que reclaman la inexistente notificación personal respecto a la venta judicial realizada en la etapa de ejecución dentro de los autos del juicio mercantil ejecutivo 1032/2004, del índice del Juzgado Mixto de Primera Instancia de Ameca, Jalisco, en relación con la acción de dominio equivalente al cincuenta por ciento del predio materia de la controversia en el citado procedimiento, así como la venta judicial, la aprobación del remate y la adjudicación en rebeldía; se ordenó emplazarlo por edictos para que comparezca, por sí o con conducto de representante legal en treinta días, siguientes a última publicación, si a su interés legal conviene.

Para su publicación por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial de la Federación y el periódico Excélsior.

Zapopan, Jalisco, a 26 de marzo de 2014.

El Secretario

**Lic. Erick Alberto Torres Angel**

Rúbrica.

(R.- 387603)

---

Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Juzgado Segundo de Distrito  
Villahermosa, Tabasco

Actuaciones

EDICTO

Al margen un sello con el escudo nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos, Poder Judicial de la Federación, Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Tabasco, treinta y uno de marzo de dos mil catorce.

A **Abraham Enrique Cuellar Pérez**

En los autos de la causa penal **72/2012**, instruida en contra de **José Augusto Montoya Pérez**, por delito contra la salud, en proveído de esta fecha, se dictó lo siguiente: notifíquese por medio de edicto a **Abraham Enrique Cuellar Pérez**, que deberá comparecer a las **once horas con veinte minutos del cinco de mayo de dos mil catorce**, ante el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Tabasco, sito en Malecón Leandro Rovirosa Wade, sin número, esquina Juan Jovito Pérez, colonia Gaviotas Norte, en esta ciudad, para desahogar diversas diligencias a su cargo.

Atentamente

Villahermosa, Tabasco, a 31 de marzo de 2014.

El Juez Segundo de Distrito en el Estado de Tabasco

**Luis Enrique Pérez Chan**

Rúbrica.

(R.- 387609)

---

Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Quintana Roo, con residencia en Cancún  
Cancún, Q. Roo 20

Actuaciones

EDICTO

**TERCERO INTERESADO: "Termoclina", Sociedad Anónima de Capital Variable.**

En los autos del Juicio de Amparo número 937/2013-II, promovido por "EPI GESTION, MEXICO", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, contra actos del SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (EN REPRESENTACION DEL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS), del DIRECTOR GENERAL DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS DE LA SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES y de otras autoridades, en el que señaló como actos reclamados: La expedición del título de concesión número DGZF-102/2013, de fecha catorce de junio de dos mil trece, en el expediente número 1478/QROO/2012, a favor de la sociedad denominada "Termoclina", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la ejecución de dicha concesión y la delimitación de la zona federal marítimo terrestre en la zona costera del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo de septiembre de 2007 y de enero de 2010, entre otros. Se ordenó emplazar a la tercero interesada "Termoclina", **Sociedad Anónima de Capital Variable**, al que se le hace saber que

deberá presentarse en este Juzgado, dentro del término de **treinta días**, contados a partir del siguiente al de la última publicación, por apoderado o por gestor que pueda representarla, a defender sus derechos; apercibida que de no comparecer dentro del término señalado, se seguirá el juicio haciéndosele las ulteriores notificaciones por medio de lista que se fija en los estrados de este Juzgado Federal, y haciendo de su conocimiento que queda a su disposición, en la secretaría de este Tribunal, copia simple de la demanda de garantías, para los efectos legales procedentes, para su publicación por tres veces de siete en siete días en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República, se expide; lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 27 de la Ley de Amparo, 297 fracción II y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de Aplicación Supletoria.

Cancún, Quintana Roo, a 18 de marzo de 2014.  
La Secretaria del Juzgado Segundo de Distrito en el Estado  
**Adela Ramos Zárate**  
Rúbrica.

(R.- 387166)

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Sexto de Distrito en el Estado**  
**San Andrés Cholula, Puebla**  
EDICTO

**Nancy Rodríguez Meza y José Gerardo López Huerta**, en razón de ignorar su domicilio por este medio se le comunica que en el **proceso 51/2011** que se **instruye a Marco Antonio López Hernández y otro** por el delito **contra la salud en la modalidad de producción del psicotrópico denominado metanfetamina y otros**, deberán presentarse a las **DIEZ HORAS DEL TRECE DE MAYO DE DOS MIL CATORCE**, con identificación oficial vigente en este Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Puebla, sito en Avenida Osa Menor, ochenta y dos, octavo piso, Ciudad Judicial Siglo XXI, Reserva Territorial Atlixcáyotl, San Andrés Cholula, Puebla, para el desahogo de los careos procesales a su cargo; en el entendido que de inasistir a la diligencia, se desahogarán careos supletorios, acorde a lo previsto en el artículo 268 del Código Federal de Procedimientos Penales.

Atentamente  
San Andrés Cholula, Puebla, a 1 de abril de 2014.  
La Secretaria del Juzgado Sexto de Distrito en el Estado de Puebla  
**Lic. Ariadne Rosas López**  
Rúbrica.

(R.- 387862)

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Baja California Sur**  
EDICTO

EN EL **JUICIO DE AMPARO 1033/2013**, PROMOVIDO POR **HEFNER & SHORE, S. DE R.L. DE C.V.**, CONTRA ACTOS DEL JUEZ DECIMO DE DISTRITO EN SONORA, RESIDENTE EN HERMOSILLO, A QUIEN RECLAMA EL INCONSTITUCIONAL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL 8/2013; SE ORDENO EMPLAZAR AL TERCERO INTERESADO **STEVE MESSICK**, POR EDICTOS, PARA QUE COMPAREZCA DENTRO DEL PLAZO DE **TREINTA DIAS**, A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE LA ULTIMA PUBLICACION, ANTE ESTE JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON RESIDENCIA EN LA PAZ, SITO EN LA CALLE CONCHA NACAR NUMERO 4520, ENTRE MAR CARIBE, CARACOL Y CALLE SIN NOMBRE, COLONIA EL CONCHALITO, CODIGO POSTAL 23090. ASIMISMO, DEBERA SEÑALAR DOMICILIO EN ESTA CIUDAD PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, APERCIBIDO DE NO HACERLO, SE HARAN POR LISTA. FINALMENTE SE LE HACE SABER QUE LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL ESTA SEÑALADA PARA LAS **NUEVE HORAS CON TREINTA Y SIETE MINUTOS DEL VEINTITRES DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE**.

La Paz, B.C.S., a 27 de marzo de 2014.  
La Secretaria del Juzgado Primero de Distrito en el Estado  
**Lic. Claudia Cecilia Hiraes Flores**  
Rúbrica.

(R.- 388118)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**

**Juzgado Segundo de Distrito  
Villahermosa, Tabasco  
Actuaciones  
EDICTO**

Al margen un sello con el escudo nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos, Poder Judicial de la Federación, Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Tabasco, treinta y uno de marzo de dos mil catorce.

A **Jonathan Herrera Sánchez**

En los autos de la causa penal **50/2012**, instruida en contra de **María del Carmen Castillo García**, por delito contra la salud, en proveído de esta fecha, se dictó lo siguiente: notifíquese por medio de edicto a **Jonathan Herrera Sánchez**, que deberá comparecer a las **once horas con cincuenta minutos del cinco de mayo de dos mil catorce**, ante el Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Tabasco, sito en Malecón Leandro Rovirosa Wade, sin número, esquina Juan Jovito Pérez, colonia Gaviotas Norte, en esta ciudad, para desahogar diversas diligencias a su cargo.

Atentamente  
Villahermosa, Tabasco, a 31 de marzo de 2014.  
El Juez Segundo de Distrito en el Estado de Tabasco  
**Luis Enrique Pérez Chan**  
Rúbrica.

(R.- 388124)

---

**Estados Unidos Mexicanos  
Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito  
México, D.F.  
EDICTO**

En los autos del juicio de amparo directo D.C.- 183/2014, del índice del Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, promovido por TEMOC SAYAVEDRA ROMERO, y en cumplimiento a lo ordenado en proveído de tres de abril dos mil catorce, se ordenó emplazar por edictos al tercero interesado DIONISIO MERLO GUDIELLE, haciéndole saber que deberá presentarse dentro del término de TREINTA DIAS, ante este Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, contados a partir del día siguiente al de la última publicación.

Atentamente  
México, D.F., a 9 de abril de 2014.  
La C. Secretaria de Acuerdos del Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito  
**Lic. María Antonieta Solís Juárez**  
Rúbrica.

(R.- 388260)

---

**Estados Unidos Mexicanos  
Poder Judicial de la Federación  
Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito  
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas  
EDICTO**

**IRMA DEL ROCIO VIRGEN JIMENEZ.  
TERCERA INTERESADA.**

En el juicio de amparo directo 990/2013, promovido por **Salomón Gutiérrez Saucedo**, consta esencialmente que la parte quejosa solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal, en contra de la sentencia de **dieciocho de septiembre de dos mil trece**, dictada por el Juez Segundo del Ramo Penal para la Atención de Delitos Graves del Distrito Judicial de Chiapa, Cintalapa y Tuxtla, con sede en Cintalapa de Figueroa, Chiapas, en el expediente penal 150/2013; se tuvo como tercera interesada a Irma del Rocío Virgen Jiménez, de quien se ignora su domicilio y paradero; en tal resolución se le consideró penalmente responsable al citado quejoso del delito de robo ejecutado con violencia; en contra de Conrado Sibaja Hernández e Irma del Rocío Virgen Jiménez, señaló como preceptos constitucionales violados los artículos 1, 14, 16 y 133 de la Constitución General de la República, argumentando como conceptos de violación, en síntesis que: considera erróneo el criterio empleado por la responsable para arribar a la conclusión que era penalmente responsable del delito que se le imputa y le negó cualquier beneficio para que obtenga su libertad;

que vulneró el principio de exhaustividad al carecer de argumentación jurídica; Por tanto, de conformidad con el artículo 27, fracción III, de la Ley de Amparo, en relación con el 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, se ordena emplazarla a usted, mediante edictos que deberán de publicarse por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial y en uno de los periódicos diarios de mayor circulación en la República, haciéndosele saber que deberá presentarse dentro del término de treinta días, contado del siguiente al de la última publicación, ante este Tribunal Colegiado a defender sus derechos. Asimismo, se ordena fijar en la puerta de este Organismo Jurisdiccional, una copia íntegra de la notificación por todo el tiempo del emplazamiento. Si pasado este término, no comparece la citada tercero interesada, las ulteriores notificaciones se harán por lista.

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a 14 de marzo de 2014.  
La Secretaria de Acuerdos del Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito  
**Lic. Verónica Peña Velázquez**  
Rúbrica.

(R.- 387256)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Cuarto de Distrito**  
**Cd. Juárez, Chih.**  
**EDICTO**

Antonio Martínez Saucedo.  
(tercero interesado)

Por medio del presente se le hace saber que Jesús David Gaytán Martell, promovió ante este Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado, el juicio de amparo 589/2013-III, contra actos del Juez de Garantía del Distrito Judicial Bravos, con residencia en esta localidad, y de otras autoridades, los cuales hizo consistir en:

Actos reclamados:

"A). La señalada como ordenadora se reclama: Auto de vinculación a proceso dictado por la responsable en contra del suscrito dentro de la causa penal 42/2012 que se me instruye por la probable comisión de los delitos Secuestro Express con penalidad agravada, Robo Calificado y Abuso Sexual, cometidos en perjuicio de los dos primeros de Antonio Saucedo Martínez y Yolanda Araceli García Romero y el tercero de Gloria Hernández Márquez con lo cual quedó vigente la prisión preventiva dictada en contra del quejoso por dicha ordenadora en audiencia de garantía celebrada el 9 de octubre de 2013, por estar emitido en contravención por lo previsto en los artículos (sic) 14, 16, 19, 20 y 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

B). De la autoridad señalada como ejecutora, que basada en la resolución ilegal emitida por la ordenadora de mérito, me mantiene privado de mi libertad en el Centro de Readaptación Social para Adultos del Estado con sede en esta ciudad, donde actualmente me encuentro sin haber cometido delito alguno."

En razón de que se ignora su domicilio, por auto de esta fecha se le manda emplazar por medio de este EDICTO que se publicará por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial de la Federación y en un periódico de mayor circulación en la República, fijándose además en la puerta de este Juzgado, una copia del presente, por todo el tiempo del emplazamiento.

Asimismo, se le hace saber que deberá presentarse en este Juzgado a hacer valer sus derechos, dentro del término de treinta días, iniciado a contar a partir del siguiente al de la última publicación, en el concepto de que si no lo hace así, las ulteriores notificaciones se le harán por lista que se fije en los estados de este Juzgado.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 26, fracción I, inciso k) de la Ley de Amparo vigente, en relación con el numeral 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia.

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 13 de marzo de 2014.  
La Secretaria del Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado de Chihuahua  
**Lic. Jacqueline Cárdenas Silva**  
Rúbrica.

(R.- 387254)

**Estados Unidos Mexicanos**

**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Quinto de Distrito en el Estado de Morelos**  
EDICTO

**EMPLAZAMIENTO A LA PERSONA MORAL TERCERO INTERESADA:**  
**INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE PACHUCA, Sociedad Anónima de Capital Variable.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos, Poder Judicial de la Federación. Juzgado Quinto de Distrito en el Estado de Morelos. En los autos del **juicio de amparo 960/2013**, promovido por **Germán Andrés Ballesteros Coteró, apoderado legal de Bernabé Bonilla Salas, contra actos del Presidente de la Junta Especial Número Uno de la Local de Conciliación y Arbitraje del Estado de Morelos**, con sede en esta ciudad, se ha señalado a esa persona moral con el carácter de tercero interesada en el juicio de amparo mencionado, y como se desconoce su domicilio actual, por acuerdo de veintisiete de marzo de dos mil catorce, se ordenó emplazarlo por edictos, le hago saber que deberá presentarse por conducto de su representante legal dentro del término de **treinta días**, contados a partir del siguiente al de la última publicación, en las oficinas que ocupa este Juzgado Quinto de Distrito en el Estado de Morelos, ubicadas en **Boulevard del Lago, número 103, colonia Villas Deportivas, Delegación Miguel Hidalgo, Cuernavaca, Morelos, Código Postal 62370.**

Atentamente  
Cuernavaca, Morelos, a 27 de marzo de 2014.  
El Juez Quinto de Distrito en el  
Estado de Morelos  
**Lic. Salvador Hernández Hernández**  
Rúbrica.  
El Secretario del Juzgado  
**Lic. Javier Robles Almaráz**  
Rúbrica.

**(R.- 387544)**

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Penal del Segundo Circuito**  
EDICTO

EMPLAZAMIENTO

Al margen sello con Escudo Nacional dice: Estados Unidos Mexicanos. Poder Judicial de la Federación.

En el juicio de amparo directo 18/2014, promovido por HECTOR IVAN MARTINEZ CORONA, por propio derecho, contra actos del Segundo Tribunal Unitario del Segundo Circuito, con sede en Toluca, Estado de México, consistente en la resolución dictada el veintiséis de julio de dos mil trece, en el toca penal 17/2013, se dictó un acuerdo el veintiuno de marzo de dos mil catorce, en el cual se ordenó emplazar a los terceros interesados ERICK CESAR RUIZ PLANCARTE y JESUS REYES FLORES, en virtud de ignorar su domicilio, por lo que se les manda emplazar haciéndoles saber la instauración del presente juicio de garantías; por medio de este edicto que se publicará por tres veces de siete en siete días en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República Mexicana; asimismo se les hace saber que deberán presentarse en este tribunal a hacer valer sus derechos, dentro del término de quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación respectiva en el Diario Oficial de la Federación, en el entendido de que, en caso de no hacerlo, las ulteriores notificaciones se le harán por lista que se fija en los estrados de este propio órgano colegiado. Lo anterior con fundamento en los artículos 26, fracción III, 29 de la Ley de Amparo en vigor y 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la ley de la materia.

Toluca, Estado de México, a 21 de marzo de 2014.  
La Presidenta del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Penal del Segundo Circuito  
**Magistrada Olga María Josefina Ojeda Arellano**  
Rúbrica.

**(R.- 387553)**

**Estados Unidos Mexicanos**

**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Primero de Distrito**  
**Estado de Chihuahua**  
**EDICTO**

TERCERO INTERESADO:  
MARTIN CANO NAVARRETE.

En los autos del juicio de amparo 1208/2013-I-p promovido por Edgar Omar Cereceda Martínez, contra actos del Juez de Garantía del Distrito Judicial Morelos, residente en esta ciudad, se ordenó emplazar por edictos al tercero interesado Martín Cano Navarrete, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción III, incisos b) y c), de la Ley de Amparo en relación con el 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la ley de la materia, emplácese a juicio por medio de edictos a costa del Consejo de la Judicatura Federal, los cuales deberán contener una relación sucinta de la demanda, se publicarán por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de mayor circulación en la República como pueden ser El Excelsior, El Heraldo de México, El Universal o Novedades, de la Ciudad de México, Distrito Federal. En la inteligencia de que se hará saber al mencionado tercero interesado que deberá presentarse, dentro del término de treinta días contados a partir del siguiente al de la última publicación, en el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Chihuahua; apercibida de que no hacerlo se seguirá el juicio por sus demás trámites y las ulteriores notificaciones se le practicarán por medio de lista que se publica en los estrados de este Juzgado, de conformidad con los artículos 26, fracción III, en relación con el 29, ambos de la Ley de Amparo. Además se deberá fijar una copia de los citados edictos en los estrados de este órgano jurisdiccional por todo el tiempo del emplazamiento.

Chihuahua, Chihuahua, a 7 de marzo de 2014.

Firma por autorización del Juez Primero de Distrito en el Estado de Chihuahua  
El Secretario de Juzgado  
**Lic. Camilo Pech luit**  
Rúbrica.

(R.- 387377)

---

**Estado de México**  
**Poder Judicial**  
**Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México**  
**Primera Secretaría**  
**EDICTO**

En el expediente marcado con el número **671/2010**, relativo al juicio **EJECUTIVO MERCANTIL**, promovido por **IMPULSORA DE MATERIALES DE TENAYUCA, S.A. DE C.V.**, en contra de **HERMINIA CASAS CARBAJAL** y **GABRIEL MARTINEZ AGÜERO**. Se señalan las **NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, para que tenga verificativo el desahogo de la **TERCERA ALMONEDA DE REMATE**, sobre los siguientes bienes inmuebles: LOTE 190, F.O. MZA. S/N, COLONIA ZACATECAS, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, C.P. 95780, sirviendo de base para el remate en pública subasta, la cantidad de **\$1'138,000.00 (UN MILLON CIENTO TREINTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, así como del inmueble ubicado en: BOULEVARD SAN PEDRO, LOTE 4, MANZANA 1, SAN PEDRO BAJA CALIFORNIA, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, C.P. 95780, sirviendo de base para el remate en pública subasta, la cantidad de **\$7'654,000.00 (SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, precio fijado en autos, sin que haya lugar a realizar deducción alguna a los precios fijados, debiendo anunciar su venta por **TRES VECES** dentro de **NUEVE DIAS** por medio de edictos que se publicaran en el Diario Oficial de la Federación y en la tabla de avisos o puerta del Tribunal, así como en lugares donde se encuentran ubicados los inmuebles, de manera que entre la publicación o fijación del edicto y la fecha de la almoneda medie un termino que no sea menor de **SIETE DIAS** entre la publicación del ultimo edicto y la fecha de la celebración de la almoneda, para ese fin expídanse los edictos correspondientes. **EN CONSECUENCIA SE CONVOCA POSTORES**, siendo postura legal la que cubra el monto citado. **NOTIFIQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES EN EL DOMICILIO SEÑALADO PARA TAL EFECTO**. Se expiden a los treinta y un días del mes de marzo de dos mil catorce. **DOY FE**.

Validación: Fecha del acuerdo que ordena la publicación del presente edicto: tercera almoneda de remate de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce.

Secretario de Acuerdos  
**Lic. Raúl Soto Alvarez**  
Rúbrica.

(R.- 387722)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Segundo de Distrito en Materia Administrativa y de Trabajo en el Estado de Jalisco**  
**Juicio de Amparo 2522/2013**  
**EDICTO**

Mediante auto de veintitrés de diciembre de dos mil trece, este Juzgado Segundo de Distrito en Materia Administrativa y de Trabajo en el Estado, admitió la demanda de amparo promovida por la Unión de Pasteurizadores de Juárez, Sociedad Anónima de Capital Variable, contra actos de la Junta Especial Número Diecisiete de la Federal de Conciliación y Arbitraje; que quedó registrada con el número 2522/2013, en la que reclamó el convenio celebrado el veinticuatro de octubre de dos mil trece, en el juicio laboral 2561/2012, del índice de la junta responsable; y se tuvo a **RODRIGO DURON RODRIGUEZ** como tercero interesado, ordenando llamarlo a juicio, sin que a la fecha, se haya emplazado al mismo; por tanto, a fin de hacerle saber la radicación del juicio y pueda comparecer a éste a defender sus derechos dentro del término de treinta días, los que serán hábiles conforme al artículo 315, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, contados a partir del siguiente al de la última publicación del presente; queda en la Secretaría de este juzgado, a su disposición, copia simple de la demanda de amparo; se hace de su conocimiento que la fecha señalada para la audiencia constitucional esta fijada para las once horas con treinta y cinco minutos del ocho de abril de dos catorce.

**El presente edicto deberá ser publicado por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación de la República Mexicana.**

Atentamente  
Zapopan, Jalisco, a 2 de abril de 2014.  
El Secretario del Juzgado Segundo de Distrito en Materia Administrativa  
y de Trabajo en el Estado de Jalisco  
**Lic. Juan Antonio Corona Sánchez**  
Rúbrica.

**(R.- 387869)**

---

**Estado de México**  
**Poder Judicial**  
**Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia de Tlalnepantla,**  
**con residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México**  
**EDICTO**

Que en los autos del expediente numero 189/2011, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido por VICTORIANO HERRERA ALVAREZ con el carácter de endosatario en procuración **DE VICTOR HUGO MESEGUER DEL ANGEL en contra de FERNANDO MONTERROSAS SANCHEZ Y JESUS MONTERROSAS SANCHEZ**, en el que por auto dictado en fecha tres de abril del año dos mil catorce, el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE TLALNEPANTLA CON RESIDENCIA EN ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, MEXICO, con fundamento en el artículo 1411 del Código de Comercio, en relación con los artículos 469, 470 al 476 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al de comercio, se señalan las **DIEZ HORAS CON CERO MINUTOS DEL DIA OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, para que tenga verificativo la PRIMERA ALMONEDA DE REMATE respecto del bien embargado en el presente juicio, consistente en: un inmueble **con CONSTRUCCION Y TERRENO DENOMINADO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MARCADO CON LA LETRA "D" DEL LOTE CONDOMINAL OCHO DE LA MANZANA DIEZ DEL CONJUNTO URBANO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "COFRADIA " SAN MIGUEL TEPOTZOTLAN, MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALLI, ESTADO DE MEXICO**, sirviendo de base para el remate la cantidad de \$390,000.00 **(TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL) sirviendo de postura legal la que cubra las dos terceras partes del precio en que fue valuado el inmueble, debiéndose convocar postores mediante publicación de EDICTOS POR DOS VECES DE CINCO DIAS EN CINCO DIAS PUBLICANDOSE EDICTOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y EN LA TABLA DE AVISOS O PUERTA DEL TRIBUNAL, DEBIENDO MEDIAR POR LO MENOS CINCO DIAS ENTRE LA ULTIMA PUBLICACION O FIJACION Y LA FECHA DEL REMATE. DOY FE.**

Primer Secretario de Acuerdos  
**Lic. Raquel González García**  
Rúbrica.

**(R.- 388038)**

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Juzgado Primero de lo Civil**  
**Tehuacán, Pue.**  
**EDICTO DE REMATE**

**SE CONVOCA A POSTORES**

Disposición Juez Primero de lo Civil de del Distrito Judicial de Tehuacán, Puebla, expediente 1790/2009 iniciado por JUAN ANTONIO RAMIREZ VALENZUELA por su propio derecho y continuado por MARIA MONICA CERVANTES TENORIO y JOSE ASTUDILLO NOLASCO en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas, actos de administración y dominio irrevocable de JUAN ANTONIO RAMIREZ VALENZUELA, y continuado por JUAN CARLOS SANCHEZ DURAN, GREGORIO GONZALEZ GONZALEZ y ARTURO ASTUDILLO NOLASCO endosatarios en propiedad de MARIA MONICA CERVANTES TENORIO y JOSE ASTUDILLO NOLASCO en contra de JUANA MARTINA CRUZ GARCIA por resolución de fecha dieciocho de marzo del año dos mil catorce, convóquese postores remate en TERCERA Y PUBLICA ALMONEDA respecto del INMUEBLE UBICADO EN EL BOULEVARD RINCON ARBOLEDAS EX HACIENDA MAYORAZGO CUENTA PU411709, CON NUMERO DE PREDIO MAYOR 03561941 a nombre de demandada, siendo base legal la que cubra dos terceras partes del precio del avalúo el cual es la cantidad de CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, y siendo postura legal la que cubra la cantidad de VEINTISEIS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, posturas y pujas presentarlas a las once horas con cero minutos del día OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, fecha de hora y remate, hágase saber a la demandada puede liberar inmueble pagando íntegramente responsabilidades antes cause estado de auto fincamiento de remate.

NOTA: PARA SU PUBLICACION POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE FEDERACION.

Tehuacán, Puebla, a 10 de abril de 2014.  
Diligenciaria Par  
**Lic. Natalia Alba Bolaños**  
Rúbrica.

(R.- 388207)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado de Guerrero**  
**Acapulco**  
**Actuaciones**  
**EDICTO**

**PARA EMPLAZAR A LOS TERCEROS**  
**INTERESADOS SALVADOR RIO DE LA LOZA POSTIGO Y**  
**COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA DE GOLF,**  
**SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

En los autos del juicio de amparo 1131/2013-I promovido por **Diego Benito Gaxiola Almada y Jorge Roca Meyer**, el Juez Cuarto de Distrito en el Estado de Guerrero, residente en esta ciudad, Licenciado **Joel Dario Ojeda Romo**, ordenó por auto de **diez de abril de dos mil catorce**, notificar por medio de edictos a los terceros interesados **SALVADOR RIO DE LA LOZA POSTIGO Y COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA DE GOLF, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para que por conducto de este medio se les emplaze a juicio y hacerles saber que cuentan con el término de treinta días hábiles, siguientes a la última publicación para apersonarse a juicio a deducir sus derechos; asimismo que para el caso de no comparecer a juicio por conducto de representante, o apoderado el juicio seguirá en su rebeldía y las subsecuentes notificaciones incluso las personales se harán por medio de lista que se fije en los estrados del juzgado, quedando a su disposición las copias de traslado en la Secretaría de este juzgado, y que el término de treinta días para dar contestación a la demanda transcurrirán a partir de la última publicación del presente edicto, lo anterior con fundamento en el artículo 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo.

Acapulco, Guerrero, a 10 de abril de 2014.  
Secretaria del Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado de Guerrero  
**Lic. Araceli Valtierra Zamudio**  
Rúbrica.

(R.- 388276)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Cuarto de Distrito**  
**Cd. Juárez, Chih.**  
**EDICTO**

Yolanda Araceli García Romero.  
(tercera interesada).

Por medio del presente se le hace saber que Jesús David Gaytán Martell, promovió ante este Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado, el juicio de amparo 589/2013-III, contra actos del Juez de Garantía del Distrito Judicial Bravos, con residencia en esta localidad, y de otras autoridades, los cuales hizo consistir en:

Actos reclamados:

"A). La señalada como ordenadora se reclama: Auto de vinculación a proceso dictado por la responsable en contra del suscrito dentro de la causa penal 42/2012 que se me instruye por la probable comisión de los delitos Secuestro Express con penalidad agravada, Robo Calificado y Abuso Sexual, cometidos en perjuicio de los dos primero de Antonio Saucedo Martínez y Yolanda Araceli García Romero y el tercero de Gloria Hernández Márquez con lo cual quedó vigente la prisión preventiva dictada en contra del quejoso por dicha ordenadora en audiencia de garantía celebrada el 9 de octubre de 2013, por estar emitido en contravención por lo previsto en los artículo (sic) 14, 16, 19, 20 y 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

B). De la autoridad señalada como ejecutora, que basada en la resolución ilegal emitida por la ordenadora de mérito, me mantiene privado de mi libertad en el Centro de Readaptación Social para Adultos del Estado con sede en esta ciudad, donde actualmente me encuentro sin haber cometido delito alguno."

En razón de que se ignora su domicilio, por auto de esta fecha se le manda emplazar por medio de este EDICTO que se publicará por tres veces, de siete en siete días, en el Diario Oficial de la Federación y en un periódico de mayor circulación en la República, fijándose además en la puerta de este Juzgado, una copia del presente, por todo el tiempo del emplazamiento.

Asimismo, se le hace saber que deberá presentarse en este Juzgado a hacer valer sus derechos, dentro del término de treinta días, iniciado a contar a partir del siguiente al de la última publicación, en el concepto de que si no lo hace así, las ulteriores notificaciones se le harán por lista que se fije en los estados de este Juzgado.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 26, fracción I, inciso k) de la Ley de Amparo vigente, en relación con el numeral 315 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la ley de la materia.

Ciudad Juárez, Chihuahua, a 13 de marzo de 2014.  
La Secretaria del Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado de Chihuahua  
**Lic. Jacqueline Cárdenas Silva**  
Rúbrica.

**(R.- 387261)**

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Séptimo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal**  
**EDICTO**

AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION, JUZGADO SEPTIMO DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL, DIECISEIS DE MAYO DE DOS MIL TRECE.

EN LOS AUTOS DEL JUICIO DE AMPARO NUMERO **779/2013-III**, PROMOVIDO POR **EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL** POR CONDUCTO DE SU **APODERADO JOEL TORRES CRUZ**, CONTRA ACTOS DE LA **SEXTA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL**, CON FECHA CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE, SE DICTO UN AUTO POR EL QUE **SE ORDENA EMPLAZAR A LA PARTE TERCERA INTERESADA DE MATEO Y COMPAÑIA**,

**SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, POR MEDIO DE EDICTOS, QUE SE PUBLICARAN POR TRES VECES, DE SIETE EN SIETE DIAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, Y EN UN PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION, A FIN DE QUE COMPAREZCA A ESTE JUICIO DE GARANTIAS A DEDUCIR SUS DERECHOS EN EL TERMINO DE TREINTA DIAS CONTADOS, A PARTIR DEL SIGUIENTE AL EN QUE SE EFECTUE LA ULTIMA PUBLICACION, QUEDANDO EN ESTA SECRETARIA A SU DISPOSICION COPIA SIMPLE DE LA DEMANDA DE GARANTIAS, APERCIBIDO QUE DE NO APERSONARSE AL PRESENTE JUICIO, LAS ULTERIORES NOTIFICACIONES AUN LAS DE CARACTER PERSONAL, SE HARAN EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR LA FRACCION III, DEL ARTICULO 27 DE LA LEY DE AMPARO, ASIMISMO, HAGASE DEL CONOCIMIENTO DE DICHO TERCERO QUE SE SEÑALARON LAS DIEZ HORAS DEL TRECE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, PARA QUE TENGA VERIFICATIVO LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL, EN ACATAMIENTO AL AUTO DE MERITO, SE PROCEDE A HACER UNA RELACION SUCINTA DE LA DEMANDA DE GARANTIAS, EN LA QUE LA PARTE QUEJOSA SEÑALO COMO AUTORIDAD RESPONSABLE A LA QUE CON ANTELACION QUEDO PRECISADA, Y COMO TERCERO INTERESADO A **DE MATEO Y COMPAÑIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Y PRECISA COMO ACTO RECLAMADO LA SENTENCIA DE FECHA EN DIECINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE, PUBLICADA EL VEINTE DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE, POR LA QUE LA SALA MODIFICO EL AUTO DE FECHA SIETE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ORDENANDO SE NOTIFIQUEN LAS SUBSECUENTES NOTIFICACIONES A TRAVES DE BOLETIN JUDICIAL, SIN PROVEER DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 113 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

México, Distrito Federal, a 18 de febrero de 2014.

Secretario del Juzgado Séptimo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal

**Lic. Mauro Aja Canales**

Rúbrica.

(R.- 387391)

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Poder Judicial de la Federación**  
**Juzgado Tercero de Distrito en el Estado**  
**Culiacán, Sinaloa**  
**Secc. Penal**  
**Mesa I**  
**AVISO**

En la causa penal **56/2011-I**, del índice de este Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Sinaloa, sito en el edificio sede del Poder Judicial de la Federación, ala "A", Segundo Piso, carretera a Navolato, número 10321 Poniente, kilómetro 9.5, Sindicatura de Aguaruto, de esta ciudad, en sentencia de **treinta de mayo de dos mil trece**, misma que fue revocada por el Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercer Región, con residencia en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el catorce de febrero de dos mil catorce, dentro del juicio de amparo directo penal número **706/2013**, auxiliar **6/2014**, promovido por **Isrrael Barraza Bazúa o Israel Barraza Bazúa, Efraín Orlando Niebla Félix, Sergio Eripino Niebla Félix, José Luis Gastélum García, Edgar Velázquez Tamayo y Francisco López Guevara**, ante el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Segundo Circuito, con sede en Mazatlán, Sinaloa, de conformidad con el artículo 182 N, fracción II, del Código Federal de Procedimientos Penales, se ordenó la devolución a quien acreditara su legítima propiedad, de:

- Un **vehículo tipo camioneta** doble rodado, con redilas, marca Ford, color rojo, serie AC3JAK41799K3A, placas de circulación TS-15472 del Estado de Sinaloa, **en cuya parte de atrás se localizaron** cuatro bidones de plástico blanco, con capacidad de mil litros cada uno, todos a su máxima capacidad, conteniendo un líquido verdoso, al parecer del hidrocarburo denominado diesel, con la cantidad aproximada de 4,000 litros; y,
- Un **inmueble** ubicado en calle Mineral del Rosario, número 1940, entre avenida 21 de Marzo y calle Mineral del Cerro Agudo, en la colonia Costera, con las siguientes coordenadas geográficas 24°45'15.4" de latitud Norte y 107°22'28.7 Long W.

En el entendido de que quién acredite tener derecho a la devolución de los bienes de referencia, deberá comparecer ante este juzgado en el plazo de **tres meses** a partir de la notificación respectiva, con el apercibimiento que de no presentarse a solicitar la devolución de los mismos, acreditando su propiedad, los citados bienes causarán abandono a favor del Gobierno Federal, de conformidad con el artículo 182-Ñ del Código Federal de Procedimientos Penales.

Para publicarse una vez en el Diario Oficial de la Federación.

Culiacán, Sinaloa, a 20 de marzo de 2014.  
Juez Tercero de Distrito en el Estado de Sinaloa  
**Lic. Alba Lorenia Galaviz Ramírez**  
Rúbrica.

(R.- 388122)

---

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal**  
**México**  
**Juzgado Sexagésimo Sexto de lo Civil**  
**La C. Juez Licenciada Leticia Medina Torrentera**  
EDICTO

Que en los autos del juicio ORDINARIO CIVIL promovido **JOSE ANTONIO FLORES MARQUEZ** en contra de **MARTA LUZ CHAVEZ DE GONZALEZ GALVEZ** expediente 31/14, la C. Juez Sexagésimo Sexto de lo Civil, en el Distrito Federal dicto varios proveídos de fechas a **veintisiete de febrero y once de marzo de dos mil catorce**, que en la parte conducente a la letra dicen:

**México, Distrito Federal, a veintisiete de febrero de dos mil catorce** "...se tiene por presentado a **JOSE ANTONIO FLORES MARQUEZ, por su propio derecho**, Se le tiene señalando el domicilio que menciona para oír y recibir notificaciones el que indica...PROCEDIMIENTO ESPECIAL MERCANTIL de cancelación y pago de pagare, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44, 45 y demás relativos de la "Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito", se admite para el solo efecto de CANCELACION Y REPOSICION DE TITULO DE CREDITO consistente en un pagare de fecha cinco de julio de dos mil cinco por la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES 00/100 USD, pagadero al día cinco de julio de dos mil seis, suscrito por la SRA. MARTHA LUZ CHAVEZ DE GONZALEZ GALVEZ a favor de los SR. JOSE ANTONIO FLORES MARQUEZ Y SRA. MARITA AMELIA ELIZONDO CUEVAS, toda vez que el pago de dicho pagare es materia de procedimiento diverso. Por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 de la "...Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito"... se ordena publicar un extracto..." del presente proveído por una sola ocasión en el DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, para el caso de que persona interesada se oponga a la cancelación del mismo, dentro de un plazo de sesenta días, contados a partir de la publicación, asimismo NOTIFIQUESE PERSONALMENTE a MARTA LUZ CHAVEZ DE GONZALEZ GALVEZ quien también responde al nombre de MARTA LUZ CHAVEZ OCHOA el presente proveído para que dentro del termino antes concedido, manifieste lo que a sus intereses convenga, apercibido que de no hacerlo se proveerá lo que en derecho corresponda, Asimismo se le previene a la misma para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Distrito Federal, apercibida que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por Boletín Judicial. Y al más entero perjuicio de la parte promovente no se decreta la suspensión de pago, toda vez que dicha suspensión no fue solicitada, y de igual manera no solicito se fijara la garantía a que hace mención los artículos 42 y 44 de la "...Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito..." Por anunciadas las pruebas de referencia, reservándose su admisión para el momento procesal oportuno...Notifíquese.- Lo proveyó y firma la C. Juez Sexagésimo Sexto de lo Civil, LICENCIADA LETICIA MEDINA TORRENTERA, ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada DOLORES ARREDONDO RAMIREZ quien autoriza y da fe.- Doy fe.-

México, D.F., a 11 de marzo de 2014.  
La C. Secretaria de Acuerdos  
**Lic. Dolores Arredondo Ramírez**  
Rúbrica.

(R.- 388272)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Estado de Jalisco**  
**Poder Judicial**  
**Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco**  
**Primer Partido Judicial**  
**Juzgado Sexto de lo Mercantil**  
**EDICTO**

Remátase en local de este juzgado a las 09:00 nueve horas con cero minutos del día 26 veintiséis de Mayo del año 2014 dos mil catorce, en autos del Juicio Mercantil Ejecutivo, promovido por **FINANCIERA RURAL, ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO**, en contra de **RUBEN ARIAS CORONA, ROSARIO LLAMAS CORONA** quien por dicho del promovente es también conocida como **MA. ROSARIO LLAMAS CORONA, ROSARIO LLAMAS CORONA y MA. DEL ROSARIO LLAMAS CORONA y RUBEN ARIAS LLAMAS**, expediente 4879/2009, el siguiente bien inmueble:

Predio urbano denominado "LAS LOMAS" o "LA PLAYITA" ubicado en el Chante, municipio de Autlán de Navarro, Jalisco. Siendo avalúo para el presente remate la cantidad de **\$2'970,000.00 (DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**. Bien inmueble que cuenta con una superficie de 30000.00 M2.

**Postura legal:** dos terceras partes de la cantidad fijada como avalúo.  
 Convocando Postores.

**Edicto que deberá de publicarse por TRES VECES DENTRO DE NUEVE DIAS, en el Diario Oficial de la Federación, en los estrados del Juzgado Competente de Autlán de Navarro, Jalisco, así como en los estrados de este Juzgado.**

Zapopan, Jalisco, a 14 de abril de 2014.  
 La Secretario de Acuerdos

**Lic. Adriana Araceli Corona Montaña**  
 Rúbrica.

(R.- 388095)

## AVISOS GENERALES

### FERROCARRILES SUBURBANOS, S A P I DE C.V.

#### CONVOCATORIA

#### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos Duodécimo y Décimo Sexto de los Estatutos Sociales de Ferrocarriles Suburbanos S A P I de C.V., así como los artículos 186 y 187 de la Ley de Sociedades Mercantiles, se convoca a los Sres. accionistas de la Sociedad, a la Asamblea que con carácter ordinario se celebrará el día **15 DE MAYO de 2014, a las 9.30 horas**, en el domicilio de la Sociedad, ubicado en Avenida Insurgentes s/n, esquina Eje 1 Norte Mosqueta, Colonia Buenavista 06350, (estación tren suburbano Buenavista), México, Distrito Federal, para tratar los asuntos contenidos en el siguiente:

#### ORDEN DEL DIA

Unico.- Toma de razón del ejercicio del derecho regulado en el artículo Duodécimo de los Estatutos Sociales de Ferrocarriles Suburbanos SAPI de CV y Título de Concesión.

Los Sres. accionistas han recibido mediante traslado por fedatario público, la información y los documentos previstos en el propio artículo Duodécimo de los Estatutos Sociales.

México, D.F., a 23 de abril de 2014.

Presidente del Consejo de Administración

**Alejandro Legarda Zaragüeta**

Rúbrica.

(R.- 388290)

### RANCHO EL COMANDANTE, S.A. DE C.V.

#### AVISO DE REDUCCION DEL CAPITAL VARIABLE

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los Estatutos Sociales, se informa que por resolución tomada en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de **RANCHO EL COMANDANTE, S.A. DE C.V.**, celebrada el 23 de diciembre de 2013, se acordó la disminución del capital social en su parte variable en la suma de \$5'600,000.00 M.N. (Cinco millones seiscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante el reembolso de 5,600 acciones, Serie A-II, a su valor nominal de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 M.N.), cada una.

México, Distrito Federal, a 14 de marzo de 2014.

Secretario del Consejo de Administración

**Lic. Arturo María Saavedra Guerrero**

Rúbrica.

(R.- 387103)

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Secretaría de Economía**  
**Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial**  
**Dirección Divisonal de Protección a la Propiedad Intelectual**  
**Subdirección Divisonal de Procesos de Propiedad Industrial**  
**Coordinación Departamental de Nulidades**  
**OPERADORA MEDICA VRIM, S.A. DE C.V.**  
**VS.**  
**MEDICA VRIM, S.A. DE C.V.**  
**M. 908405 VRIM Y DISEÑO**  
**Folio: 10486**  
**Exped: P.C. 1404/2013 (C-441) 14461**  
**NOTIFICACION POR EDICTO**

MEDICA VRIM, S.A. DE C.V.

Se hace de su conocimiento que dentro del procedimiento indicado al rubro, relativo a la caducidad de la marca **908405 VRIM Y DISEÑO**, promovido por Fernando de Jesús Huitron Sainz, apoderado de OPERADORA MEDICA VRIM, S.A. DE C.V., en contra de MEDICA VRIM, S.A. DE C.V., mediante oficio **10078 de fecha 28 de marzo de 2014**, se dictó resolución correspondiente, cuyo punto resolutivo primero se transcriben a continuación:

“I.-Se declara administrativamente la caducidad del registro marcario **908405 VRIM Y DISEÑO**.  
 [...]”

Para su publicación, por una sola vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en la República y en el Diario Oficial de la Federación, en los términos y para los efectos establecidos en los artículos 194 y 199 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Atentamente  
 31 de marzo de 2014.  
 El Coordinador Departamental de Nulidades  
**Roberto Díaz Ramírez**  
 Rúbrica.

**(R.- 388151)**

---

**INMOBILIARIA NORIC, S.A. DE C.V.**  
**CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Se convoca a los accionistas de las Sociedad denominada Inmobiliaria Noric, S.A. de C.V., para celebrar Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que tendrá verificativo en el domicilio ubicado en Paseo de los Tamarindos No. 60, 5º. Piso, Bosques de las Lomas, C.P. 05120, México, Distrito Federal, el día 30 de mayo de 2014, a las 11.00 hrs., para discutir y votar los asuntos contenidos en el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

**I.** Presentación y discusión del Informe del Administrador Unico que incluye la situación financiera de la Sociedad del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2009, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2010, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2011, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2012, y del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2013, en los términos del Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y resolución (no aprobación, aprobación y/o ratificación, según sea el caso) sobre los mismos, previo informe del Comisario.

**II.** Discusión y, en su caso, nombramiento, revocación y/o reelección del Administrador Unico de la Sociedad y del Comisario.

**III.** Emolumentos al Administrador Unico y Comisario.

**IV.** Discusión y, en su caso, nombramiento, revocación y/o reelección del Secretario de la Sociedad

**V.** Otorgamiento y/o ratificación de poderes otorgados por parte de la Sociedad y, en su caso, revocación de poderes.

**VI.** Resoluciones relativas al incremento del capital social de la Sociedad en su parte fija.

**VII.** Modificación de los estatutos sociales de la Sociedad.

**VIII.** Cancelación de títulos de acciones emitidos con anterioridad por la Sociedad, substitución y emisión de nuevos títulos de acciones representativas del capital social de la Sociedad.

**IX.** Nombramiento de Delegados Especiales para la formalización de los acuerdos que se adopten y de la protocolización del acta que se levante con motivo de la Asamblea convocada en la presente.

México, Distrito Federal, a 22 de abril de 2014.  
 Administrador Unico  
**Alicia Clara Barnette Pous**  
 Rúbrica.

**(R.- 388263)**

**Auditoría Superior de la Federación**  
**Unidad de Asuntos Jurídicos**  
**Dirección General de Responsabilidades**  
**Procedimiento: DGR/B/04/2014/R/09/009**

**Oficio Citatorio número DGR/B/B1/0964/2014, correspondiente a “Fundación Mexicana para el Desarrollo Internacional Profesor Carrión, A.C.” (FUMEXDERINT) y/o Representante Legal**  
**Oficio Citatorio número DGR/B/B1/0965/2014, correspondiente a “Unión Regional de Productores Rurales de Quintana Roo, A.C.” (URPR) y/o Representante Legal**  
**Oficio Citatorio número DGR/B/B1/0966/2014, correspondiente a “Unión de Colonos Obreros, Campesinos y Popular de Baja California, A.C.” (UCOCPBC) y/o Representante Legal**  
**Oficio Citatorio número DGR/B/B1/0967/2014, correspondiente a “Organización de Estados del Centro, A.C.” (OREC) y/o Representante Legal**

ASUNTO: Citorios para audiencia.

**NOTIFICACION POR EDICTOS**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación; 35, fracción III, 37 y 38, último párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria en términos del artículo 64 del ordenamiento legal señalado en primer término, 2, en su parte relativa a la Dirección General de Responsabilidades, 16, fracción LV y 34; fracción III, del Reglamento Interior de la Auditoría Superior de la Federación, y toda vez que se desconoce el domicilio de “Fundación Mexicana para el Desarrollo Internacional Profesor Carrión, A.C.”, “Unión Regional de Productores Rurales de Quintana Roo, A.C.”, “Unión de Colonos Obreros, Campesinos y Popular de Baja California, A.C.” y “Organización de Estados del Centro, A.C.” y/o Representante Legal, y ante la imposibilidad de su localización, por acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, se determinó procedente citarlas a través de edictos, mediante publicaciones por tres días consecutivos en el Diario Oficial de la Federación y en “La Prensa”, periódico de circulación nacional, a efecto de que comparezcan respectivamente, ante esta autoridad, a través de su representante legal, a las audiencias que se celebrarán en las oficinas de esta Dirección General de Responsabilidades, que se encuentran ubicadas en Avenida Coyoacán 1501, primer piso, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03100, México, Distrito Federal, respecto a “Fundación Mexicana para el Desarrollo Internacional Profesor Carrión, A.C.”, a las 11:00 horas del día 22 de mayo de 2014, respecto a “Unión Regional de Productores Rurales de Quintana Roo, A.C.” a las 17:00 horas del día 22 de mayo de 2014, respecto a “Unión de Colonos Obreros, Campesinos y Popular de Baja California, A.C.” a las 11:00 horas del 23 de mayo de 2014 y respecto a “Organización de Estados del Centro, A.C.” a las 17:00 horas del día 23 de mayo de 2014, a efecto de manifestar lo que a su interés convenga, ofrecer pruebas y formular alegatos, respecto al Procedimiento para el Fincamiento de Responsabilidades Resarcitorias número DGR/B/04/2014/R/09/009, iniciado mediante acuerdo de fecha cuatro de abril de dos mil catorce, derivado de la auditoría 347, denominada “Programa de Fortalecimiento a la Organización Rural” en el que se les señala como presuntas responsables de haber omitido rendir el informe físico financiero para comprobar el ejercicio del gasto del recurso otorgado por la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, dentro de los veinte días correspondientes a la conclusión del ejercicio fiscal 2009, generando un presunto daño a la Hacienda Pública Federal por **\$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.), \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y \$1'000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 M.N.)**, respectivamente; más la actualización de los intereses respectivos, apercibidas que de no comparecer sin justa causa, se tendrán por ciertos los hechos que se les imputan y por precluido su derecho para ofrecer pruebas y formular alegatos, resolviendo con los elementos que obren en el expediente respectivo. Para tal efecto, se les pone a la vista el expediente mencionado para su consulta en días hábiles de 9:00 a 18:30 horas, en el domicilio citado.

México, Distrito Federal, a 24 de abril de 2014.

El Director General

**Lic. Víctor José Lazzano y Beristain**

Rúbrica.

**(R.- 388467)**

**SC RACING S.A. DE C.V.**  
**BALANCE DE LIQUIDACION**  
**AL 20 DE MARZO DE 2014**

<b>Activo</b>	
Efectivo en caja	<u>\$ 0</u>
<b>Pasivo</b>	
Capital	<u>\$ 0</u>

México, D.F., a 25 de marzo de 2014.

Liquidador

**Marisela Rodríguez González**

Rúbrica.

**(R.- 386829)**

**AVISO AL PÚBLICO**

Se informa al público en general que **las cuotas por suscripción semestral y venta de ejemplares** del Diario Oficial de la Federación, vigentes a partir del **1 de enero de 2014**, son las siguientes:

**Suscripción semestral al público: \$ 1,264.00**

Ejemplar de una sección del día: \$ 12.00

\*El precio se incrementará \$4.00 por cada sección adicional.

Atentamente

**Diario Oficial de la Federación**

**MERZ PHARMA, S.A. DE C.V.**  
**(SOCIEDAD FUSIONANTE)**  
**M. PHARMA DE MEXICO SERVICIOS, S.A. DE C.V.**  
**(SOCIEDAD FUSIONADA)**  
**AVISO DE FUSION**

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de MERZ PHARMA, S.A. DE C.V. (en adelante la "FUSIONANTE") de fecha 15 de abril de 2014 y mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de M. PHARMA DE MEXICO SERVICIOS, S.A. DE C.V. (en adelante la "FUSIONADA"), de fecha 15 de abril de 2014, dichas sociedades resolvieron fusionarse con efectos entre ellas a partir del 1 de julio de 2014, subsistiendo la FUSIONANTE y extinguiéndose la FUSIONADA. El mismo 15 de abril de 2014, la FUSIONANTE y la FUSIONADA celebraron convenio de fusión que contiene los acuerdos de la misma, y en cumplimiento a lo previsto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publican los acuerdos de fusión, incluyendo el sistema de extinción del pasivo de la FUSIONADA, así como los últimos balances de la FUSIONANTE y la FUSIONADA:

**PRIMERA.** Con efectos entre las Partes a partir del 1 de julio de 2014, la FUSIONANTE (MERZ PHARMA, S.A. DE C.V.) conviene en fusionarse por absorción con la FUSIONADA (M. PHARMA DE MEXICO SERVICIOS, S.A. DE C.V.), subsistiendo la FUSIONANTE y desapareciendo la FUSIONADA.

**SEGUNDA.** Como consecuencia de la fusión, la FUSIONANTE asumirá, tomará a cargo y le corresponderán todos los bienes, activos, derechos, pasivos y obligaciones de la FUSIONADA con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin reserva y limitación alguna. El pasivo de la FUSIONADA será liquidado por la FUSIONANTE en los términos y plazos originalmente convenidos o que resulten conforme a la legislación aplicable. En su caso, el pasivo entre la FUSIONANTE y la FUSIONADA quedará extinguido por confusión.

**TERCERA.** Como ha quedado asentado, la fusión surtirá sus efectos entre las Partes a partir del 1 de julio de 2014.

**CUARTA.** La fusión surtirá sus efectos respecto a terceros conforme a lo previsto en el artículo 224 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En adelante la fecha en que la fusión surta efectos ante terceros conforme a este párrafo, será denominada como la "FFT".

**QUINTA.** La FUSIONANTE y la FUSIONADA autorizan expresamente la inscripción de los acuerdos de fusión en el(los) Registro(s) Público(s) de Comercio respectivo(s) para efectos de dar cumplimiento a lo estipulado en los artículos correspondientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**SEXTA.** La FUSIONANTE y la FUSIONADA acuerdan que a partir de la fecha en que surta efectos la fusión entre ellas, se aumentará el capital social suscrito y pagado en la parte variable de la FUSIONANTE en la cantidad correspondiente, en el entendido de que los accionistas de la FUSIONADA recibirán por cada acción de su propiedad en la FUSIONADA, una acción emitida por la FUSIONANTE.

**SEPTIMA.** La FUSIONANTE y la FUSIONADA autorizan a hacer, consistentemente con estos acuerdos de fusión, todos los asientos necesarios en los libros de contabilidad y demás registros de la FUSIONANTE y de la FUSIONADA, respectivamente.

**OCTAVA.** Se establece expresamente que los estatutos sociales de la FUSIONANTE quedarán plenamente en vigor y sin modificación alguna las designaciones de los miembros y funcionarios del Consejo de Administración, del Comisario y de todos los poderes y mandatos otorgados por la FUSIONANTE.

**NOVENA.** Todos los mandatos y poderes en vigor previamente otorgados por la FUSIONADA antes de la fusión continuarán vigentes y válidos, surtiendo efectos y siendo eficaces hasta la FFT.

**DECIMA.** Al presente Convenio le serán aplicables las leyes comerciales de los Estados Unidos Mexicanos. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, las Partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Para constancia y efectos de la publicación correspondiente, se transcriben los balances de la FUSIONANTE y la FUSIONADA:

15 de abril de 2014.

Apoderado de Merz Pharma, S.A. de C.V.  
y de M. Pharma de México Servicios, S.A. de C.V., respectivamente

**Fernando Hernández Reynoso**

Rúbrica.

**MERZ PHARMA, S.A. DE C.V.**  
BALANCE AL 28 DE FEBRERO DE 2014  
cifras en pesos

<b>Activo</b>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,853,904
Clientes, neto	95,446,799
Otras cuentas por cobrar	37,053,820
Inventarios	86,259,451
Total del activo circulante	232,613,974
Derivados implícitos	839,805
Impuesto a la utilidad diferido	14,114,395
Mobiliario y equipo, neto	2,217,493
Otros activos	908,970
Total de activo	250,694,637
<b>Pasivo y capital contable</b>	
Proveedores	12,001,358
Pasivos acumulados	193,207
Provisiones	10,876,521
Partes relacionadas	188,714,595
Total del pasivo	211,785,681
Capital social	129,801,133
Déficit	-79,010,680
Pérdida del ejercicio	-11,881,497
Capital contable	38,908,956
Total pasivo más capital	250,694,637

**M. PHARMA DE MEXICO SERVICIOS, S.A. DE C.V.**  
BALANCE AL 28 DE FEBRERO DE 2014  
cifras en pesos

<b>Activo</b>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	539,379
Parte relacionada	30,035,286
Otras cuentas por cobrar	1,823,284
Total del activo circulante	32,397,949
Mobiliario y equipo, neto	2,506,525
Otros activos	3,879,833
Total de activo	38,784,307
<b>Pasivo y capital contable</b>	
Pasivos acumulados y acreedores diversos	10,077,551
Provisiones	7,395,117
Participación de los trabajadores en la utilidad	976,545
Beneficios a los empleados	5,229,453
Total de pasivo	23,678,666
Capital social	50,000
Utilidades retenidas	14,333,617
Utilidad del ejercicio	722,024
Capital contable	15,105,641
Total pasivo más capital	38,784,307

(R.- 388280)

**Petróleos Mexicanos**  
**Comité de Normalización de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios**  
**AVISOS DE CONSULTA PUBLICA DE LOS PROYECTOS DE NORMAS DE REFERENCIA**

NORMA DE REFERENCIA	NOMBRE
PROY-M-NRF-192-PEMEX-2008	Amortiguadores de pulsación de Gas
PROY-M-NRF-203-PEMEX-2008	Arrestadores de flama
PROY-NRF-318-PEMEX-2014	Barreras de seguridad intrínseca con aislamiento galvánico

Petróleos Mexicanos con fundamento en lo dispuesto por los artículos 51-A y 67 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, 44 y 46 del Reglamento de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, publica los avisos de consulta pública de los proyectos de normas de referencia que se listan a continuación, mismos que han sido elaborados por los Subcomités Técnicos de Normalización correspondientes y aprobados por el Comité de Normalización de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, en su sesión del 27 de marzo de 2014.

De conformidad con el artículo 51-A de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, estos proyectos de normas de referencia se publican para consulta pública a efecto de que dentro de los siguientes 60 días naturales después de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, los interesados presenten sus comentarios ante el seno del Comité que lo propuso, ubicado en Av. Marina Nacional 329, piso 35 de la Torre Ejecutiva de PEMEX, Col. Petróleos Mexicanos, México D.F., C.P. 11311, Tel. 19 44 25 00 Exts-54781 y 57540; E-mail: cnpmos.pemex.com

Durante este lapso, el texto completo del documento puede consultarse en las direcciones de Internet <http://www.economia.gob.mx/comunidad-negocios/competitividad-normatividad/normalizacion/catalogo-mexicano-de-normas> y <http://www.pemex.com>.

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
PROY-M-NRF-192-PEMEX-2008	Amortiguadores de pulsación de Gas
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales para la adquisición o la selección, suministro, instalación y pruebas de amortiguadores de pulsaciones de gas para sistemas de bombeo tipo desplazamiento positivo de volumen controlado.	
<b>Alcance</b>	
Esta NRF establece los requisitos de funcionamiento o desempeño, especificación de materiales, fabricación, pruebas, instalación y criterios para la selección de los amortiguadores de pulsaciones para fluidos líquidos, operados por gas, para sistemas de bombeo tipo desplazamiento positivo de volumen controlado conforme con el inciso b) del numeral 8.2.6.1 de la NRF-182-PEMEX-2013. No incluye los requisitos para dispositivos amortiguadores de pulsaciones tipo Botellas de pulsación sin internos ni para los tipo filtros y atenuadores de pulsación, ni los de diseños comerciales con base en las técnicas de supresión acústica, incisos a) y c) del numeral 8.2.6.1 de la NRF-182-PEMEX-2013. Esta Norma de Referencia NRF-192-PEMEX-2014 cancela y sustituye a la NRF-192-PEMEX-2008.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b>	
No tiene concordancia	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
PROY-M-NRF-203-PEMEX-2008	Arrestadores de flama
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales, que se deben cumplir, para la adquisición, de arrestadores de flama para las instalaciones de Petróleos Mexicanos	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia establece las especificaciones, requisitos técnicos y documentales para el diseño, materiales, fabricación y pruebas para arrestadores de flama del tipo final de línea (End-of-line) para deflagración y detonación y en línea (In-line) para deflagración y detonación. Esta Norma de Referencia cancela y sustituye a la NRF-203-PEMEX-2008 del 25 de agosto de 2008	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b>	
Esta Norma de Referencia concuerda parcialmente con la norma internacional ISO 16852:2008	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
PROY-NRF-318-PEMEX-2014	Barreras de seguridad intrínseca con aislamiento galvánico
<p style="text-align: center;"><b>Objetivo</b></p> <p>Establecer los requisitos técnicos y documentales para la adquisición de barreras de seguridad intrínseca con aislamiento galvánico.</p> <p style="text-align: center;"><b>Alcance</b></p> <p>Esta norma de referencia establece los requisitos que deben cumplir los proveedores o contratistas, para el diseño, materiales, instalación, pruebas y documentación en la adquisición de las barreras de seguridad intrínseca con aislamiento galvánico, para ser utilizadas en las instalaciones industriales y/o centros de proceso de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios.</p> <p>Esta Norma de Referencia aplica para barreras de seguridad intrínseca con aislamiento galvánico; están excluidas las barreras de seguridad de diodos.</p> <p>Se incluye, el análisis del circuito de seguridad intrínseca, cuando PEMEX lo solicite. En esta Norma de Referencia se incluyen los requisitos de las barreras de seguridad intrínseca de aislamiento galvánico para buses de campo. No está contemplada en la Norma de Referencia la seguridad intrínseca para las fuentes de alimentación de estos buses de campo</p> <p style="text-align: center;"><b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b></p> <p>No tiene concordancia</p>	

México, D.F., a 27 de marzo de 2014.

El Director Corporativo de Operaciones y Presidente del Comité de Normalización  
de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios

**Ing. Carlos R. Murrieta Cummings**

Rúbrica.

(R.- 388271)

**CONTROLADORA KEPLER, S.A. DE C.V.**  
**CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Se convoca a los accionistas de las Sociedad denominada Controladora Kepler, S.A. de C.V., para celebrar Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que tendrá verificativo en el domicilio ubicado en Paseo de los Tamarindos No. 60, 5º. Piso, Bosques de las Lomas, C.P. 05120, México, Distrito Federal, el día 23 de mayo de 2014, a las 09.00 hrs., para discutir y votar los asuntos contenidos en el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

**I.** Presentación y discusión del Informe del Administrador Unico que incluye la situación financiera de la Sociedad del 1º. de enero al 31 de diciembre de 2004, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2005, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2006, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2007, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2008, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2009, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2010, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2011, del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2012, y del 1º. de enero al 31 de diciembre del 2013, en los términos del Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y resolución (aprobación y/o ratificación) sobre los mismos, previo informe del Comisario.

**II.** Discusión y, en su caso, nombramiento, revocación y/o reelección del Administrador Unico de la Sociedad y del Comisario.

**III.** Emolumentos al Administrador Unico y Comisario.

**IV.** Discusión y, en su caso, nombramiento, revocación y/o reelección del Secretario de la Sociedad

**V.** Otorgamiento y/o ratificación de poderes otorgados por parte de la Sociedad y, en su caso, revocación de poderes.

**VI.** Resoluciones relativas al incremento del capital social de la Sociedad en su parte fija.

**VII.** Cancelación de títulos de acciones emitidos con anterioridad por la Sociedad, substitución y emisión de nuevos títulos de acciones representativas del capital social de la Sociedad.

**VIII.** Modificación de los estatutos sociales de la Sociedad.

**IX.** Nombramiento de Delegados Especiales para la formalización de los acuerdos que se adopten y de la protocolización del acta que se levante con motivo de la Asamblea convocada en la presente.

México, Distrito Federal, a 22 de abril de 2014.

Administrador Unico

**Alicia Clara Barnetche Pous**

Rúbrica.

(R.- 388265)

**Petróleos Mexicanos**  
**Comité de Normalización de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios**  
**AVISOS DE DECLARATORIA DE VIGENCIA DE LAS NORMAS DE REFERENCIA**

<b>NORMA DE REFERENCIA</b>	<b>NOMBRE</b>
NRF-010-PEMEX-2014	Espaciamientos mínimos y criterios para la distribución de instalaciones industriales
NRF-065-PEMEX-2014	Recubrimiento a prueba de fuego en estructuras y soportes de equipos
NRF-081-PEMEX-2014	Medición ultrasónica de hidrocarburos en fase gaseosa
NRF-104-PEMEX-2014	Sistemas de tratamiento de aguas residuales en instalaciones de Pemex-Exploración y Producción"
NRF-170-PEMEX-2014	Turbinas de vapor para servicios especiales
NRF-193-PEMEX-2014	Cambiadores de Placas
NRF-205-PEMEX-2014	Sistema de gas y fuego. tableros de seguridad
NRF-206-PEMEX-2014	Tratamientos integrales del agua de torres de enfriamiento
NRF-306-PEMEX-2014	Quemadores de alta eficiencia y bajos NOX
NRF-307-PEMEX-2014	Herramienta hidráulica para separación de bridas y corte de tuercas
NRF-309-PEMEX-2014	Ropa de protección personal tipo desechable contra polvos.
NRF-310-PEMEX-2014	Analizador de Metales Portátil
NRF-316-PEMEX-2014	Analizador continuo de azufre total de hidrocarburos líquidos
NRF-317-PEMEX-2014	Analizador continuo tipo espectrómetro para medición de RON/MON
NRF-319-PEMEX-2014	Instrumento medidor de flujo másico tipo dispersión térmica

Petróleos Mexicanos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 51-A, 55 y 67 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, 44 y 46 del Reglamento de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, publica las Declaratorias de Vigencia de las normas de referencia que se listan a continuación, mismas que han sido aprobadas por el Comité de Normalización de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios en su sesión del 27 de marzo de 2014.

De conformidad con el artículo 51-A de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y 46 de su Reglamento, el proyecto de norma de referencia correspondiente se publicó para consulta pública en el Diario Oficial de la Federación de fechas 20 de noviembre, 26 de diciembre de 2013 y respectivamente, a efecto de que dentro de los siguientes 60 días naturales después de su publicación, los interesados presentarán sus comentarios ante el seno del Comité; los comentarios recibidos se atendieron y fueron incorporados a las mismas.

Se declara la vigencia de las normas de referencia listadas, a los 60 días naturales contados a partir de la publicación en el DOF de la presente declaratoria.

Durante este lapso, el texto completo del documento puede consultarse en las direcciones de Internet <http://www.economia.gob.mx/comunidad-negocios/competitividad-normatividad/normalizacion/catalogo-mexicano-de-normas> y <http://www.pemex.com>.

<b>CLAVE O CODIGO</b>	<b>TITULO DEL PROYECTO DE NORMA</b>
NRF-010-PEMEX-2014	Espaciamientos mínimos y criterios para la distribución de instalaciones industriales.
<b>Objetivo</b>	
Establecer los espaciamientos mínimos y criterios para la distribución entre equipos, plantas de proceso, unidades de servicios principales, edificios e infraestructura que formen parte de las instalaciones industriales terrestres donde existan peligros de incendio y/o explosión	
<b>Alcance</b>	
Esta NRF establece los espaciamientos mínimos y criterios para distribuir equipos, plantas de proceso, plantas de servicios principales, edificios e infraestructura en las instalaciones industriales terrestres de PEMEX; los cuales se deben aplicar dentro de su límite de propiedad, desde las fases de ingeniería como la conceptual, la básica, la básica extendida, la de detalle; construcción de nuevas instalaciones, así como ampliación y/o remodelación de las existentes	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b>	
Esta Norma de Referencia no tiene concordancia con ninguna norma mexicana o internacional.	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-065-PEMEX-2014	Recubrimiento a prueba de fuego en estructuras y soportes de equipos.
<p style="text-align: center;"><b>Objetivo</b></p> <p>Establecer los requisitos para la adquisición y aplicación de Recubrimiento para Protección Pasiva Contra Fuego para proteger las estructuras y soportes metálicos en las instalaciones industriales de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios.</p> <p style="text-align: center;"><b>Alcance</b></p> <p>Esta Norma de Referencia establece los requerimientos técnicos y documentales que debe cumplir el Recubrimiento para Protección Pasiva Contra Fuego para las estructuras y soportes metálicos de las instalaciones terrestres de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, expuestas a fuego por líquidos combustibles e inflamables y gases inflamables</p> <p style="text-align: center;"><b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b></p> <p>Esta Norma de Referencia no tiene concordancia con ninguna norma mexicana o internacional.</p>	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-081-PEMEX-2014	Medición ultrasónica de hidrocarburos en fase gaseosa
<p style="text-align: center;"><b>Objetivo</b></p> <p>Establecer las especificaciones que deben cumplir los tubos de medición ultrasónica, para su utilización en la medición de hidrocarburos en fase gaseosa</p> <p style="text-align: center;"><b>Alcance</b></p> <p>Es aplicable al tubo de medición ultrasónico de flujo para hidrocarburos en fase gaseosa a las condiciones de presión y temperatura de medición, en aplicaciones de transferencia de custodia. Los transductores del medidor deben estar siempre en contacto con el hidrocarburo en fase gaseosa y el principio de medición es por tiempo de tránsito. Para aplicaciones distintas a lo mencionado en el párrafo anterior, esta norma opcionalmente puede ser aplicada de forma total o parcial, de acuerdo a la aplicación y el tipo de fluido a medir.</p> <p style="text-align: center;"><b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b></p> <p>Esta Norma de Referencia no tiene concordancia con ninguna norma mexicana o internacional.</p>	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-104-PEMEX-2008	Sistemas de tratamiento de aguas residuales en instalaciones de Pemex-Exploración y Producción.
<p style="text-align: center;"><b>Objetivo</b></p> <p>Establecer los requisitos técnicos y documentales que deben cumplir los sistemas de tratamiento de aguas residuales que se adquieran o arrienden con servicios de operación, mantenimiento y disposición de residuos en las instalaciones de PEP, para cumplir con la Normatividad de los procesos administrativos y además lograr los parámetros y las concentraciones de contaminantes indicadas en la Normatividad Ambiental para prevenir, controlar y mitigar la contaminación del agua.</p> <p style="text-align: center;"><b>Alcance</b></p> <p>Esta Norma de Referencia establece los requisitos generales para los sistemas de tratamiento de aguas congénitas, aceitosas, industriales, aguas grises y aguas negras generadas en instalaciones PEP, para que así se puedan disponer, reusar o manejar sus productos y subproductos, como son el agua tratada, residuos sólidos, líquidos, compuestos orgánicos volátiles y gases tóxicos, cumpliendo con las especificaciones indicadas en las normas y convenios técnicos y ambientales.</p> <p>Para el caso cuando aplique, la infraestructura que se tenga que desarrollar del punto del efluente al punto del cuerpo receptor, PEMEX en sus bases de licitación debe indicar la especificación para la misma.</p> <p style="text-align: center;"><b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b></p> <p>Esta Norma de Referencia no concuerda con ninguna Norma Mexicana o Internacional.</p>	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-170-PEMEX-2014	Turbinas de Vapor para Servicio Especial.
<p style="text-align: center;"><b>Objetivo</b></p> <p>Establecer los requisitos técnicos y documentales que deben cumplir las turbinas de vapor para servicio especial que se adquieran en las instalaciones industriales de Petróleos Mexicanos y sus Organismos Subsidiarios</p> <p style="text-align: center;"><b>Alcance</b></p> <p>Esta Norma de Referencia establece los requisitos de diseño, materiales, fabricación, inspección y pruebas, preparación para embarque y documentación para la adquisición de las turbinas de vapor para servicio especial, incluye los requisitos de los sistemas auxiliares de la turbina (lubricación y aceite de control, instrumentación y control, condensación y vacío).</p> <p style="text-align: center;"><b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b></p> <p>Esta Norma de Referencia difiere parcialmente de la norma internacional ISO 10437/API 612:2005.</p>	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-193-PEMEX-2014	Cambiadores de placas.
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales para la adquisición o contratación del diseño, selección de materiales, fabricación, inspección, pruebas y embarque de cambiadores de calor tipo placas, incluyendo las placas para sustitución y/o mantenimiento de equipos para las instalaciones de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia establece los requerimientos técnicos y documentales que deben cumplir los Cambiadores de calor tipo placas.	
Esta NRF no aplica para: a) Cambiadores de placa para servicio con sustancias químicas peligrosas: - Con grado de riesgo a la salud de 3 ó 4, - Con grado de riesgo inflamabilidad, reactividad o especiales de 4, - Clasificadas como letales como se define en ASME sección VIII División 1:2013 "Rules for construction of pressure vessels",	
b) Cambiadores de placa tipo radiador ("plate-fin heat exchangers").	
Esta NRF sustituye y cancela a la NRF-193-PEMEX-2008	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales:</b>	
Esta norma coincide parcialmente con la norma internacional ISO 15547-1:2005, Petroleum, petrochemical and natural gas industries – Plate - type heat exchangers -Part 1: Plate – and - frame heat exchangers en sus numerales: 6, 6.2, 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6.1, 7.6.2, 7.6.3, 7.6.4, 7.6.5, 7.6.6, 7.6.7, 7.6.8, 7.6.9, 7.6.10, 7.7.1, 7.7.2, 7.7.4, 7.7.7, 7.7.10, 7.8, 7.9, 8, 9.1, 9.2.1, 9.2.2, 9.3.1, 9.4, 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 y 10.2.	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-205-PEMEX-2014	Sistema de gas y fuego: Tableros de seguridad.
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requerimientos técnicos y de servicios para el suministro, instalación, pruebas y puesta en operación de tableros de seguridad.	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia establece los requerimientos técnicos que se deben cumplir para el suministro de Tableros de Seguridad, así como los servicios requeridos para la configuración/programación (cuando aplique), la instalación, las pruebas, la puesta en operación y la capacitación.	
Esta Norma de Referencia aplica para control de las señales de detección de gas y fuegos que se localizan en edificios, cuartos de control, subestaciones, almacenes, entre otros. Con el propósito de precisar el alcance de este documento, está excluido de esta Norma de Referencia:	
a) Los CEP (Controladores Electrónicos programables).	
b) Los detectores, alarmas y estaciones manuales de alarma.	
c) La aplicación para los buques tanque de PEMEX Refinación.	
d) Los elementos finales de mitigación y señalización (Alarmas visibles, semáforos, sistema de agua contra incendio entre otros).	
e) Sistemas de detección de equipo dinámico.	
f) La instalación del Tablero en áreas clasificadas.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales:</b>	
No existe concordancia con Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas, por no existir ninguna al momento de su elaboración.	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-206-PEMEX-2014	Tratamientos integrales de agua a torres de enfriamiento.
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales mínimos, que deben cumplir los Licitantes, Proveedores y Contratistas de servicios de tratamientos químicos integrales de agua para torres de enfriamiento, en Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios.	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia establece los requisitos que deben cumplir el Licitante, Proveedor o Contratista, para el servicio de tratamiento químico integral para el agua de torres de enfriamiento, el cual incluye: la medición, la evaluación y el control de los fenómenos de corrosión, incrustación y ensuciamiento entre otros, de las líneas y equipos de intercambio de calor, mediante el suministro y la dosificación de reactivos químicos, equipo de dosificación, equipo de medición y control automático, equipo de seguridad, equipo de transporte y maniobras, servicio técnico, asesoría y garantías de cumplimiento, entre otros.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b>	
Al momento de elaborar esta Norma de Referencia, no tiene concordancia con normas mexicanas ni internacionales.	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-306-PEMEX-2014	Quemadores de alta eficiencia y bajo NOx
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales mínimos que deben cumplir los quemadores del tipo alta eficiencia y bajo NOx, para calderas y calentadores a fuego directo e indirecto, en las instalaciones de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios.	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia aplica para la adquisición e instalación de quemadores para gas, combustóleo, aceite, diesel o duales; del tipo alta eficiencia, bajo o ultrabajo NOx y bajo nivel de ruido; para calderas y calentadores a fuego directo e indirecto.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b>	
Esta Norma de Referencia no tiene concordancia con normas mexicanas e internacionales.	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-307-PEMEX-2014	Herramienta hidráulica para separación de bridas y corte de tuercas
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales, para la adquisición de herramienta hidráulica para separación de bridas y corte de tuercas	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia incluye especificaciones, funcionalidad y pruebas de inspección y recepción, para la herramienta hidráulica para separación de bridas y corte de tuercas. Esta norma no aplica para separadores de bridas de accionamiento mecánico. Esta norma no aplica para separadores de bridas de accionamiento mecánico.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales:</b>	
Esta norma no tiene concordancia con normas mexicanas ni internacionales	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-309-PEMEX-2014	Ropa de protección personal tipo desechable contra polvos.
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales, para la adquisición de ropa de protección personal tipo desechable contra polvos.	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia incluye las especificaciones y pruebas para la adquisición de ropa de protección personal tipo desechable contra polvos. Esta ropa es para protección de cabeza, cuello, tronco, brazos y piernas tipo overol con capucha. No incluye requisitos para otros componentes como son guantes, calzado, visores o equipo de protección respiratoria.	
Esta NRF sólo aplica para ropa tipo desechable contra partículas sólidas suspendidas en el aire (Tipo 5, ISO 16602).	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales:</b>	
Esta Norma de Referencia no tiene concordancia con normas mexicanas o internacionales en el momento de su declaratoria de vigencia.	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-310-PEMEX-2014	Analizador de metales portátil
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales, para la adquisición del analizador de metales portátil.	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia incluye las especificaciones, pruebas y certificaciones del analizador de metales portátil mediante la técnica de análisis por fluorescencia de rayos X.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b>	
Esta Norma de Referencia no tiene concordancia con normas mexicanas o internacionales	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-316-PEMEX-2014	Analizador continuo de azufre total de hidrocarburos líquidos
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales para la adquisición del analizador continuo de azufre total de hidrocarburos líquidos.	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia incluye las especificaciones, requisitos de instalación, pruebas y documentación para el analizador continuo de azufre total de hidrocarburos líquidos.	
Esta Norma de Referencia es aplicable para la medición continua de azufre total en corrientes de hidrocarburos líquidos mediante la tecnología de espectrometría de rayos X, la cual se debe realizar en un espectrómetro de fluorescencia de rayos X por dispersión de energía o de dispersión de longitudes de onda. No aplica para la determinación de azufre total con técnicas que requieran de consumibles o de conversión o destrucción de muestras u operaciones a alta temperatura (pirólisis). Esta Norma de Referencia aplica para Analizadores continuos de proceso y no aplica para equipos de laboratorio.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b>	
No existe concordancia con Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas.	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-317-PEMEX-2014	Analizador continuo tipo espectrómetro para medición de RON/MON
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales, para la adquisición de un Analizador continuo tipo espectrómetro para medición de RON y MON.	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia incluye las especificaciones para la adquisición, instalación, pruebas y documentación de un Analizador continuo de espectrometría de infrarrojo para la medición de RON y MON en gasolinas.	
Esta Norma de Referencia es aplicable para la medición continua en tiempo real de RON y MON en corrientes de gasolinas mediante la tecnología de espectrometría de absorción media y cercana de la radiación infrarroja, la cual se debe realizar con un espectrómetro NIR o FT-NIR. Esta Norma de Referencia también aplica para la medición continua de los siguientes parámetros de las diferentes gasolinas:	
a) Contenido de aromáticos. b) Contenido de olefinas., c) Contenido de oxigenados, d) Contenido de benceno, e) Presión de vapor Reid. Esta Norma de Referencia aplica para Analizadores continuos de proceso y no aplica para equipos de laboratorio.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales</b>	
No existe concordancia con Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas	

CLAVE O CODIGO	TITULO DEL PROYECTO DE NORMA
NRF-319-PEMEX-2014	Instrumento medidor de flujo másico tipo dispersión térmica
<b>Objetivo</b>	
Establecer los requisitos técnicos y documentales, para la adquisición de un instrumento medidor de flujo másico, tipo dispersión térmica, para medir flujo de gases	
<b>Alcance</b>	
Esta Norma de Referencia incluye las especificaciones, pruebas y documentación para los instrumentos medidores de flujo másico tipo dispersión térmica, para medir flujo de gases en líneas de desfogue, gases de combustión en calentadores entre otros.	
<b>Concordancia con normas mexicanas o internacionales:</b>	
Esta norma no tiene concordancia con normas mexicanas ni internacionales	

México, D.F., a 27 de marzo de 2014.

El Director Corporativo de Operaciones y Presidente del Comité de Normalización  
de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios

**Ing. Carlos R. Murrieta Cummings**

Rúbrica.

(R.- 388270)

**Petróleos Mexicanos**  
**Dirección Corporativa de Administración**  
**Subdirección de Administración Patrimonial**  
**CONVOCATORIA**  
**LICITACION PUBLICA SUAP-I-04/2014**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 117, segundo párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales y las Normas, Bases, Lineamientos y Procedimientos para la Administración del Patrimonio de Petróleos Mexicanos y Organismos Subsidiarios, Petróleos Mexicanos a través de la Subdirección de Administración Patrimonial, invita a personas físicas y morales mexicanas y extranjeras, con capacidad legal para adquirir bienes inmuebles a participar en la licitación pública antes mencionada, que se llevará a cabo, a través del procedimiento presencial, para la enajenación del inmueble de su propiedad localizado en la Ciudad de Melchor Múzquiz, en el Estado de Coahuila y que a continuación se señala:

Licitación pública	Descripción y ubicación	Superficie aproximada	Valor de referencia para la venta
SUAP-I-04/2014	Inmueble denominado Antigua Estación de Servicio, ubicado en calle Javier Mina esquina 5 de Mayo, Zona Centro, Ciudad de Melchor Múzquiz, en el Estado de Coahuila.	2,500.00 m <sup>2</sup> Incluye 566.57 m <sup>2</sup> de construcciones, 38.02 m <sup>2</sup> de instalaciones especiales y 22.98 m <sup>2</sup> de obras complementarias.	\$1,429,970.00 (un millón cuatrocientos veintinueve mil novecientos setenta pesos 00/100 M.N.)

Fecha, hora y lugar del acto de presentación y apertura de ofertas	Fecha, hora y lugar del acto de fallo
29 de mayo de 2014, 12:00 horas Av. Marina Nacional N° 329, Torre Ejecutiva, Piso 34, Col. Petróleos Mexicanos, Delegación Miguel Hidalgo en México, Distrito Federal, C.P. 11311	Al finalizar el acto de presentación y apertura de ofertas, en el mismo lugar.

Petróleos Mexicanos a través de la Subdirección de Administración Patrimonial proporcionará a los interesados las Bases que regirán la licitación considerada en esta Convocatoria a partir del 28 de abril de 2014 y hasta el día 28 de mayo de 2014, en días y horas hábiles, en las oficinas de la Subdirección de Administración Patrimonial, Subgerencia de Promoción de Bienes Inmuebles, ubicadas en Av. Marina Nacional número 329, Torre Ejecutiva, Piso 34, colonia Petróleos Mexicanos, Delegación Miguel Hidalgo, México, D.F., C.P. 11311, mismas que estarán disponibles para su consulta en la página, <http://www.pemex.com>, >> Productos y servicios >> Venta de activos improductivos, o bien solicitarlas por escrito a dicha oficina para ser enviadas por mensajería y/o correo electrónico.

Para obtener mayor información sírvase solicitarla a la dirección electrónica:  
[informacion.licitaciones@pemex.com](mailto:informacion.licitaciones@pemex.com).

México, D.F., a 28 de abril de 2014.  
 El Subgerente de Apoyo Legal y Formalización Inmobiliaria  
**Lic. Carlos R. Godínez Cuanalo**  
 Rúbrica.

**(R.- 388274)**

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.**  
ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS (NO CONSOLIDADOS)  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES DEL 26 DE MARZO DE 2014

**Consortio ARA, S.A.B. de C.V.**

**Informe de los auditores independientes y estados financieros 2013 y 2012**

**Contenido**

Informe de los auditores independientes  
Estados de posición financiera  
Estados de resultados y otros resultados integrales  
Estados de variaciones en el capital contable  
Estados de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Al Consejo de Administración y Accionistas de Consortio ARA, S.A.B. de C.V.

Hemos auditado los estados financieros separados (no consolidados) adjuntos de Consortio ARA, S.A.B. de C.V. (la Entidad), los cuales comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados de resultados integrales y otros resultados integrales, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

**Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros.**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría consiste en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros separados (no consolidados) antes mencionados de Consortio ARA, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2013 y 2012, cumplen en todos los aspectos importantes con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

26 de marzo de 2014.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

**C.P.C. Rafael García Gómez**

Rúbrica.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.**  
ESTADOS DE POSICION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(en miles de pesos)

	Notas	2013	2012
<b>Activos</b>			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$56,841	\$3,857
Cuentas por cobrar a subsidiarias	8	25,910	7,837
Otros cuentas por cobrar		<u>2,630</u>	<u>2,752</u>
Total de activo circulante		<u>85,381</u>	<u>14,446</u>
Documentos por cobrar a Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria	8	105,234	738,835
Efectivo restringido	5	43,369	43,369
Inversión en acciones de subsidiarias	6	<u>1,256,544</u>	<u>725,962</u>
Total de activo a largo plazo		<u>1,405,147</u>	<u>1,508,166</u>
Total activos		<u>\$1,490,528</u>	<u>\$1,522,612</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante			
Impuestos por pagar		\$	\$815
Gastos acumulados		<u>5,435</u>	<u>13,694</u>
Total de pasivo circulante		<u>5,435</u>	<u>14,509</u>
Cuentas y documentos por pagar a subsidiarias	8	<u>75,467</u>	<u>738,281</u>
Total de pasivo		<u>80,902</u>	<u>752,790</u>
Capital contable			
Capital social	7	645,746	641,854
Prima en suscripción de acciones		347,146	328,854
Reserva para la adquisición de acciones propias		44,822	2,528
Utilidades retenidas	7	<u>371,912</u>	<u>(203,414)</u>
Total de capital contable		<u>1,409,626</u>	<u>769,822</u>
Total pasivo y capital contable		<u>\$1,490,528</u>	<u>\$1,522,612</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.**  
ESTADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(en miles de pesos, excepto datos por acción que se expresan en pesos)

	Notas	2013	2012
Dividendo recibido de subsidiarias		\$624,275	\$-
Costos y gastos	8	8,872	12,712
Otros (gastos) ingresos-neto	8	<u>(40,119)</u>	<u>26,043</u>
Gastos (ingresos) financieros			
Gastos por intereses	8	27,488	42,345
Ingresos por intereses	8	<u>(27,536)</u>	<u>(42,098)</u>
		<u>(48)</u>	<u>247</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		575,332	13,084
Impuestos a la utilidad	9	<u>6</u>	<u>3,887</u>
Utilidad neta		<u>\$575,326</u>	<u>\$9,197</u>
Utilidad básica por acción:		<u>\$0.35</u>	<u>\$0.43</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación		<u>1,304,482,889</u>	<u>1,300,036,034</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.**  
**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE**  
**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**(en miles de pesos)**

	<b>Capital social</b>	<b>Prima en suscripción de acciones</b>	<b>Reserva para la adquisición de acciones propias</b>	<b>Prima en recolocación de acciones recompradas</b>	<b>Utilidades acumuladas</b>	<b>Capital Contable</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	\$642,839	\$337,396	\$13,373	\$(8,929)	\$(212,611)	\$772,068
Recompra de acciones propias	(985)	(8,542)	(10,845)	8,929	-	(11,443)
Utilidad neta	—	—	—	—	<u>9,197</u>	<u>9,197</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	641,854	328,854	2,528	-	(203,414)	769,822
Recompra de acciones propias	3,892	18,292	42,294	-	-	64,478
Utilidad neta	—	—	—	—	<u>575,326</u>	<u>575,326</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>\$645,746</u>	<u>\$347,146</u>	<u>\$44,822</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$371,912</u>	<u>\$1,409,626</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**METODO INDIRECTO**  
**(en miles de pesos)**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Actividades de operación</b>		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$575,332	\$13,084
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses a favor de Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria		
Descuento de intereses	(55,334)	-
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	27,488	42,345
Descuento de intereses	<u>115,461</u>	-
	635,411	13,331
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar a subsidiarias	(18,073)	1,785
Terrenos para desarrollo a largo plazo	-	71
Otras cuentas por cobrar	122	(542)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar a subsidiarias	(116)	(339)
Impuestos y gastos acumulados	3,353	2,120
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(2,258)</u>	<u>(4,753)</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	<u>618,439</u>	<u>11,673</u>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Documentos por cobrar Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria	-	(6,000)
Cobro de documentos por cobrar Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V.- Subsidiaria	530,582	-
Inversión en subsidiarias	<u>(530,582)</u>	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	-	<u>(6,000)</u>
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento	<u>618,439</u>	<u>5,673</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Préstamo recibido de Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria	2,000	54,906

Pago de préstamo Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria	(624,275)	(30,500)
Intereses pagados a Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.- Subsidiaria	(7,658)	(22,591)
Reserva y prima en recolocación de acciones propias	60,586	(10,458)
Recompra de acciones propias	<u>3,892</u>	<u>(985)</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(565,455)</u>	<u>(9,628)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	52,984	(3,955)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>47,226</u>	<u>51,181</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (incluye efectivo restringido por \$43,369)	<u>\$100,210</u>	<u>\$47,226</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**(en miles de pesos, excepto datos que se indican)**

**1. Actividades**

Consortio ARA, S.A.B. de C.V. (la Entidad), es tenedora de acciones. La Entidad junto con sus subsidiarias se dedican a la compra y venta de terrenos, el diseño de desarrollos habitacionales tanto de interés social, medio, residencial, industriales y turísticos, a la construcción, promoción y comercialización de los mismos, así como al arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales en México.

Las subsidiarias de la Entidad llevan a cabo la construcción de sus desarrollos habitacionales mediante la contratación de servicios de construcción por medio de contratos de obra. Dichos contratos obligan al subcontratista a ejecutar por sí mismo o por medio de terceros la obra convenida de acuerdo a las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

La Entidad no tiene empleados, por lo cual no tiene obligaciones de carácter laboral, los proyectos y su administración son ejecutados por medio de sus compañías subsidiarias.

La Entidad tiene una duración de 99 años y el domicilio principal de sus negocios es Arcos Bosques Marco II, Paseo de Tamarindos No. 90, Torre I, Piso 25, Bosques de las Lomas, C.P. 05120, México, D.F.

**2. Bases de presentación**

**a. Nuevas y modificadas Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) que afectan saldos reportados y/o revelaciones en los estados financieros**

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de nuevas y modificadas IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2013.

**Normas nuevas y modificadas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones**

En mayo de 2011, se emitió IFRS 11, Acuerdos conjuntos, IFRS 12, Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, la IAS 27 (revisada en 2011), Estados financieros separados y la IAS 28 (revisada en 2011), Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Posterior, a la emisión de estas normas, las modificaciones de la IFRS 11 e IFRS 12 se emitieron para aclarar cierta orientación de transición en la aplicación por primera vez de las normas.

En el año en curso la Entidad aplicó por primera vez las IFRS 11, IFRS 12 e IAS 28 (revisada en 2011) junto con las modificaciones a IFRS 11 e IFRS 12 en relación a la guía de transición.

El impacto de la aplicación de estas normas se muestra a continuación:

**Impacto de la aplicación de la IFRS 11**

La IFRS 11 sustituye a la IAS 31, Participaciones en negocios conjuntos, así como la orientación contenida en una interpretación relacionada, SIC- 13, Entidades bajo control conjunto - Aportaciones no monetarias de los inversionistas, se ha incorporado en la IAS 28 (revisada en 2011).

La IFRS 11 trata cómo un acuerdo conjunto, en el cual dos o más partes que tienen el control conjunto, debe clasificarse y contabilizarse. Bajo IFRS 11, sólo hay dos tipos de acuerdos conjuntos operaciones conjuntas y negocios conjuntos.

La clasificación de los acuerdos conjuntos conforme a la IFRS 11 se determina con base en los derechos y obligaciones de las partes en los acuerdos conjuntos considerando la estructura, la forma jurídica de las disposiciones, los términos contractuales acordados por las partes y, en su caso, otros hechos y circunstancias. Una operación conjunta es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto del acuerdo (ej. los operadores de conjuntos) tienen derecho sobre los activos, y obligaciones sobre los pasivos, relacionados con el acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto en donde las partes que tienen el control conjunto del acuerdo (ej., negocios conjuntos) tienen derecho a los activos netos del acuerdo. Anteriormente, la IAS 31 contemplaba tres tipos de acuerdos conjuntos-entidades controladas conjuntamente,

operaciones controladas conjuntamente y activos controlados conjuntamente. La clasificación de los acuerdos conjuntos, según la IAS 31 fue principalmente determinada con base a la forma jurídica de la organización (ej. un acuerdo conjunto que se estableció a través de una entidad separada se contabilizaba como una entidad controlada de forma conjunta).

El reconocimiento inicial y posterior de los negocios conjuntos y operaciones conjuntas es diferente. Las inversiones en negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación (la consolidación proporcional ya no está permitida). Las inversiones en operaciones conjuntas se contabilizan de forma que cada parte reconoce sus activos (incluyendo su parte de los activos mantenidos en forma conjunta), sus pasivos (incluyendo su parte de los pasivos incurridos conjuntamente), sus ingresos (incluyendo su participación en los ingresos de la venta de la salida de la operación conjunta) y sus gastos (incluyendo su parte de cualquier gasto que haya incurrido conjuntamente). Cada parte contabiliza los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos, en relación con su participación en la operación conjunta de acuerdo con las normas aplicables.

La adopción de esta norma no tuvo efecto en los estados financieros de la Entidad

#### **Impacto de la aplicación de la IFRS 10**

IFRS 10 reemplaza las partes de la IAS 27, Estados financieros consolidados y separados que tienen que ver con estados financieros consolidados y la SIC-12, Consolidación - Entidades con propósitos especiales. IFRS 10 cambia la definición de control de tal manera que un inversionista tiene el control sobre una entidad cuando: a) tiene poder sobre la Entidad, b) está expuesto, o tiene los derechos, a los retornos variables derivados de su participación en dicha entidad y c) tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la Entidad en que invierte. Los tres criterios deben cumplirse para que un inversionista tenga el control sobre una entidad. Anteriormente, el control se definía como el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, para obtener beneficios de sus actividades. Una guía adicional se incluyó en la IFRS 10 para explicar cuando un inversionista tiene el control sobre una participada. Algunas guías adicionales en la IFRS 10 se ocupan de definir si un inversionista que posee menos del 50% de los derechos de voto de una entidad tiene control sobre ésta.

La Administración de la Entidad hizo una evaluación en la fecha de la aplicación inicial de la IFRS 10 (es decir, 1 enero de 2013) para determinar si la Entidad tiene control sobre sus Subsidiarias de acuerdo con la nueva definición de control y las guías correspondientes establecidas en la IFRS 10. La administración concluyó que se tiene control sobre sus Subsidiarias.

#### **Impacto de la aplicación de la IFRS 12**

IFRS 12 es una nueva norma de revelación y es aplicable a las entidades que tienen intereses en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y/o entidades estructuradas no consolidadas. En general, la aplicación de la IFRS 12 ha dado lugar a revelaciones más extensas en los estados financieros consolidados.

#### **IFRS 13 medición a valor razonable**

La Entidad aplicó la IFRS 13, por primera vez en el año en curso. La IFRS 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones a valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones de valor razonable. El alcance de la IFRS 13 es amplio; los requerimientos de medición a valor razonable de la IFRS 13 se aplican tanto a instrumentos financieros como a instrumentos no financieros para los cuales otras IFRS requieren o permiten mediciones a valor razonable y revelaciones sobre las mediciones de valor razonable, excepto por Transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la IFRS 2, Pagos basados en acciones, operaciones de arrendamiento financiero que están dentro del alcance de la IAS 17, Arrendamientos, y valuaciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son a valor razonable (ej. valor neto realizable, para efectos de la valuación de los inventarios o el valor en uso para la evaluación de deterioro).

La IFRS 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o el más ventajoso) a la fecha de medición, en las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de acuerdo con la IFRS 13 es un precio de salida, independientemente de si ese precio es observable o puede estimarse directamente utilizando otra técnica de valuación. Asimismo, la IFRS 13 incluye requisitos amplios de revelación

IFRS 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero de 2013. Adicionalmente, existen disposiciones de transición específicas para estas entidades que no necesitan aplicar los requisitos de revelación establecidos en la Norma, a la información comparativa proporcionada por periodos anteriores a la aplicación inicial de la Norma. De acuerdo con estas disposiciones de transición, la Entidad no ha revelado información requerida por la IFRS 13 para el periodo comparativo 2012. Además de las revelaciones adicionales, la aplicación de la IFRS 13 no ha tenido impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

**Modificaciones a IAS 1 Presentación de las partidas de Otros Resultados Integrales**

La Entidad aplicó las modificaciones a la IAS 1, Presentación de las partidas de otros resultados integrales por primera vez en el año actual. Las modificaciones introducen una nueva terminología para el estado de resultado integral y estado de resultados. Las modificaciones a la IAS 1 son: el “estado de resultados integrales” cambia de nombre a “estado de resultados y otros resultados integrales” y el “estado de resultados” continúa con el nombre de “estado de resultados”.

Las modificaciones a la IAS 1 retienen la opción de presentar resultados y otros resultados integrales en un solo estado financiero o bien en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la IAS 1 requieren que las partidas de otros resultados integrales se agrupen en dos categorías en la sección de otros resultados integrales: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan determinadas condiciones. Se requiere que el impuesto a la utilidad sobre las partidas de otros resultados integrales se asigne en las mismas y las modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otros resultados integrales, ya sea antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado retroactivamente, y por lo tanto la presentación de las partidas de otros resultados integrales se ha modificado para reflejar los cambios. Adicionalmente a los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la IAS 1 no da lugar a ningún impacto en resultados, otros resultados integrales ni en el resultado integral total.

**b. IFRS nuevas y modificadas emitidas pero no vigentes**

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y modificadas que han sido analizadas pero aún no se han implementado:

Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, Entrada en vigor de IFRS 9 y Revelaciones de Transición<sup>1</sup>

Modificaciones a la IAS 32, – Compensación de Activos y Pasivos Financieros<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Entrada en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada

<sup>2</sup> Entrada en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014, se permite su aplicación anticipada

**3. Principales políticas contables****a. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

**b. Bases de medición**

Los estados financieros de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que se valúan a valor razonable.

**i. Costo histórico**

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**ii. Valor razonable**

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación.

**c. Clasificación de costos y gastos**

La Entidad ha elaborado sus estados de resultados y otros resultados integrales clasificándolos por la función de sus partidas, ya que al agrupar sus costos y gastos en forma general permite conocer distintos niveles de utilidad.

**d. Estados financieros como entidad jurídica**

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados para cumplir con las disposiciones legales que requieren la presentación de estados financieros de la Entidad como Entidad jurídica. Por separado se presentan estados financieros consolidados, los cuales fueron dictaminados sin salvedades el 26 de marzo de 2014 y deben ser consultados para la toma de decisiones.

**e. Combinaciones de negocios**

Las adquisiciones de subsidiarias y negocios se contabilizan utilizando el método de compra. La contraprestación para cada adquisición se valúa al valor razonable (a la fecha de intercambio) de los activos cedidos, pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de capital emitidos por la Entidad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 Pagos basados en acciones a la fecha de adquisición; y

- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas que se miden de conformidad con dicha norma.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IAS 39, o IAS 37, Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

#### **f. Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

##### **1. Impuestos a la utilidad causados**

El impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU), abrogado a partir del 1° de enero de 2014, se registran en los resultados del año en que se causan.

##### **2. Impuestos a la utilidad diferidos**

Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Entidad causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortización y de algunos créditos fiscales.

El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, a partir del 1° de enero de 2014 ya no se reconoce IETU diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta.

La administración de la Entidad revisó el portafolio de propiedades de inversión de la Entidad, y concluyó que ninguna de las inversiones inmobiliarias de la Entidad se celebró bajo un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a las características de la inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta. Por lo tanto, la administración ha determinado que la presunción de "venta" que establecen las modificaciones de la IAS 12 no se refuta. En consecuencia, la Entidad no reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ya que la Entidad no está sujeta a ningún impuesto sobre la renta con base en los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión al momento de su venta.

### 3. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

#### **g. Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros 'disponibles para su venta' (AFS, por sus siglas en inglés) y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

#### 1. Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

#### 2. Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de administración de riesgos e inversión documentada de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o

- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como de valor razonable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier utilidad o pérdida que surge de su remediación en resultados. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'otros ingresos y gastos' en el estado de resultados y otros resultados integrales.

#### 3. Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

#### 4. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo clientes y otras cuentas por cobrar, saldos bancarios y dinero en efectivo se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

### **h. Pasivos financieros**

#### 1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

#### 2. Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

Un pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados:

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se adquiere principalmente con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura y cumple las condiciones para ser efectivo.
- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administre y evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición permita que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de 'otros ingresos y gastos' en el estado de resultados y otros resultados integrales.

#### 3. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

#### 4. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y sólo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

### **i. Utilidad por acción**

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta mayoritaria entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

#### 4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

#### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2013	2012
Efectivo y bancos	\$441	\$657
Inversiones disponibles a la vista	56,400	3,200
	<u>\$56,841</u>	<u>\$3,857</u>
Efectivo restringido (1)	<u>\$43,369</u>	<u>\$43,369</u>

(1) La entidad celebró de Fideicomiso con Nacional Financiera, S.N.C., con el objeto de fomentar el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, mediante la operación de un sistema de otorgamiento de apoyos financieros a los proveedores de la Entidad. Para estos fines se constituyó un patrimonio de reserva para pago, el cual sólo podrá ser utilizado en el caso de que exista un adeudo exigible e insoluto a cargo del fondo.

#### 6. Inversión en acciones de subsidiarias

a. Las inversiones en acciones de entidades subsidiarias que se valúan a costo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son:

Nombre de la subsidiaria	% de participación	Inversión	
		2013	2012
Consortio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. (CIISA)	99.6%	\$433,584	\$433,584
Proyectos Urbanos Ecológicos, S.A. de C.V. (PUESA)	99.9%	15,000	15,000
Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V. (CUARA)	99.9%	145,000	145,000
Inmobiliaria ACRE, S.A. de C.V. (ACRE)	99.1%	990	990
Asesoría Técnica y Administrativa GAVI, S.A. de C.V. (GAVI)	99.9%	3,430	3,430
Comercialización y Ventas, S.A. (COVENSA)	98.0%	1	1
Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V. (PDCC)	99.9%	648,376	117,794
Desarrollos Inmobiliarios Turísticos ARA, S.A. de C.V. (DITA)	100.0%	200	200
Consortio ARA, LLC	100.0%	13	13
Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V.	99.4%	<u>9,950</u>	<u>9,950</u>
Total		<u>\$1,256,544</u>	<u>\$725,962</u>

b. Por separado se emiten estados financieros consolidados que incluyen las cifras de la Entidad y de sus subsidiarias, señaladas en la Nota 3d. La evaluación de la situación financiera y los resultados de operación de la Entidad como entidad económica debe basarse en dichos estados financieros consolidados, cuyos principales rubros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detallan a continuación:

	2013	2012
<b>Estados de posición financiera consolidados</b>		
Activo circulante	\$13,602,879	\$13,967,394
Inmuebles disponibles para la venta	451,796	415,994
Efectivo restringido	43,369	43,369
Terrenos para desarrollo a largo plazo	1,247,305	1,446,278
Inversión en acciones de entidades asociadas	55,202	87,320
Beneficios a los empleados	2,142	-
Instrumento financiero derivado (Equity Swap)	-	782
Inmuebles, maquinaria y equipo-Neto	<u>311,269</u>	<u>414,805</u>
Total activo	<u>\$15,713,962</u>	<u>\$16,375,942</u>
Pasivo circulante	\$1,564,655	\$2,661,860
Deuda a largo plazo	2,045,555	2,079,353

Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	1,261	6,723
Beneficios a los empleados	-	126
Otros pasivos a largo plazo	55,169	54,886
Impuesto sobre la renta diferido	1,820,182	1,859,568
Capital contable	10,192,340	9,660,339
Participación no controladora	34,800	53,087
Total pasivo y capital contable	<u>\$15,713,962</u>	<u>\$16,375,942</u>

**2013**                      **2012**

#### Estados de utilidad integral consolidados

Ingresos	<u>\$5,735,727</u>	<u>\$6,514,653</u>
Utilidad de operación	<u>\$528,395</u>	<u>\$751,333</u>
Utilidad de la participación controladora	<u>\$462,908</u>	<u>\$564,999</u>

#### 7. Capital contable

a. El capital social está representado por 1,312,847,496 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, serie única, de suscripción libre, íntegramente suscritas y pagadas.

b. En asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2009, se resolvió sobre la creación e implementación de un plan de asignación de acciones para ejecutivos y empleados. Al 31 de diciembre de 2013, no se ha ejercido dicho plan.

c. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Entidad efectuó operaciones de compra y venta de acciones propias y por las cuales incurrió en una prima de neta de \$18,292 y \$(387), respectivamente

Al 31 de diciembre de 2013, la Entidad tenía 2,794,665 acciones recompradas, las cuales estaban pendientes de colocarse a esa fecha. El valor de mercado de las acciones de la Entidad al 31 de diciembre de 2013 fue de \$5.11 por acción.

d. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, su importe asciende a \$212,937.

e. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio. El capital de aportación y la utilidad fiscal son como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cuenta de capital de aportación	\$1,819,842	\$1,750,353
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>867,776</u>	<u>222,271</u>
	<u>\$2,687,618</u>	<u>\$1,972,624</u>

#### 8. Saldos y operaciones con entidades subsidiarias

a. Las transacciones con subsidiarias efectuadas durante el curso normal de sus operaciones, como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingresos por servicios en otros ingresos	<u>\$22,336</u>	<u>\$26,043</u>
Ingresos por intereses	<u>\$26,651</u>	<u>\$42,003</u>
Gastos por intereses	<u>\$27,089</u>	<u>\$42,173</u>
Servicios administrativos	<u>\$1,200</u>	<u>\$1,200</u>
Ingresos por descuento de intereses (i)	<u>\$55,334</u>	<u>\$- -</u>
Gastos por descuento de intereses (i)	<u>\$115,461</u>	<u>\$- -</u>

(i) El 1 de septiembre de 2013, Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. a través de un convenio de reconocimiento y compensación le otorgó a la Entidad un descuento de intereses de la deuda contratada a largo plazo. Por otra parte a través de un convenio de reconocimiento y compensación la Entidad le concedió un descuento de intereses a PDCC por la cuenta por cobrar contratada a largo plazo.

b. Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012, los honorarios otorgados a miembros del consejo de administración por funciones propias de su actividad y emolumentos fue de \$4,568 y \$5,185, respectivamente.

c. Al 31 de diciembre de 2013, la Entidad no tiene documentos por cobrar a largo plazo con PDCC a excepción de los intereses, en 2012 se tenían documentos por cobrar por \$530,582, con vencimiento en septiembre de 2014; dichos documentos generaron intereses a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más 3 puntos porcentuales (tasa del 6.80% y 7.80% al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente). Los intereses por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son de \$105,234 y \$208,253, respectivamente.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cuentas por cobrar:		
CIISA	\$24,002	\$6,878
CUARA	954	304
Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V.	<u>954</u>	<u>655</u>
	<u>\$25,910</u>	<u>\$7,837</u>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cuentas y documentos por pagar:		
Documento por pagar a CIISA (i)	\$75,351	\$738,049
GAVI	<u>116</u>	<u>232</u>
	<u>\$75,467</u>	<u>\$738,281</u>

(i) La Entidad celebró un contrato de crédito con CIISA, el cual devenga intereses a la tasa TIIE más 2 puntos porcentuales (tasa del 5.80% y 6.80% al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente). Al 31 de diciembre de 2013 la Entidad no tiene documentos por pagar a largo plazo a CIISA, a excepción de los intereses, en 2012 se tenían documentos por pagar por \$624,275. Los intereses por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son de \$75,351 y \$115,773, respectivamente.

#### **9. Impuestos a la utilidad**

La Entidad está sujeta al ISR y determina sus resultados fiscales de manera individual, es decir, tanto la controladora como sus subsidiarias no consolidan para efectos fiscales. Hasta 2013 la Entidad está sujeta al IETU.

ISR- La tasa fue 30% para 2013 y 2012 y conforme a la nueva Ley de ISR continuará al 30% para 2014 y años posteriores.

IETU- A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2013 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%.

Hasta el año 2013, el impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

Hasta 2013, con base en proyecciones financieras, la Entidad identificó que esencialmente pagará ISR. Por lo tanto, la Entidad reconoce ISR diferido. A partir de 2014, se calcula únicamente ISR diferido debido a la abrogación del IETU.

a. Los principales conceptos que originan el saldo del activo por Impuesto Sobre la Renta diferido, al 31 de diciembre, son:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Impuesto sobre la renta diferido activo (pasivo):		
IMPAC pagado por recuperar	<u>\$6,710</u>	<u>\$7,905</u>
Estimación para valuación del activo por Impuesto Sobre la Renta diferido (1)	<u>(6,710)</u>	<u>(7,905)</u>
Impuesto diferido neto	<u>\$-</u>	<u>\$-</u>

(1) En la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se incluyeron los efectos del IMPAC porque no existe una alta probabilidad de que puedan recuperarse.

El beneficio del IMPAC puede recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2013 son:

<b>Año de vencimiento</b>	<b>IMPAC recuperable</b>
2014	\$966
2015	1,049
2016	1,692
2017	<u>3,003</u>
	<u>\$6,710</u>

#### **10. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros separados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 26 de marzo de 2014, por el C.P. J. Sacramento Soto Solís, Director de Administración y Finanzas de la Entidad y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**(R.- 388104)**

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.  
Y SUBSIDIARIAS**  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, E INFORME DE LOS  
AUDITORES INDEPENDIENTES DEL 26 DE MARZO DE 2014

**Consortio ARA, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias**

**Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2013 y 2012**

**Contenido**

Informe de los auditores independientes  
Estados consolidados de posición financiera  
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales  
Estados consolidados de variaciones en el capital contable  
Estados consolidados de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros consolidados

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Al Consejo de Administración y Accionistas de Consortio ARA, S.A.B. de C.V.

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Consortio ARA, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la Entidad), los cuales comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

**Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros consolidados**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requisitos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores importantes.

Una auditoría consiste en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros consolidados debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por parte de la Entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Consortio ARA, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

26 de marzo de 2014.  
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited  
**C.P.C. Rafael García Gómez**  
Rúbrica.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.**  
**Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE POSICION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 Y 1 DE ENERO DE 2012**  
**(en miles de pesos)**

	Notas	2013	2012 (reformulado) (ver Nota 2)	1 de enero de 2012 (reformulado) (ver Nota 2)
<b>Activos</b>				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$599,598	\$1,573,072	\$1,042,981
Clientes – Neto	7	740,283	703,817	699,985
Cuentas por cobrar a compañías asociadas		8,608	62,455	61,526
Inventarios	8	11,494,249	10,952,069	10,431,607
Acciones club de golf disponibles para venta		205,064	207,044	209,718
Otros activos	10	<u>555,077</u>	<u>468,937</u>	<u>539,496</u>
Total de activo circulante		<u>13,602,879</u>	<u>13,967,394</u>	<u>12,985,313</u>
Activo a largo plazo				
Inmuebles disponibles para venta	9	451,796	415,994	419,399
Efectivo restringido	6	43,369	43,369	43,369
Terrenos para desarrollo a largo plazo	8	1,247,305	1,446,278	1,622,294
Inversión en acciones de entidades asociadas	11	55,202	87,320	78,925
Beneficios a los empleados		2,142	-	-
Instrumento financiero derivado (Equity Swap)	20	-	782	-
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	12	<u>311,269</u>	<u>414,805</u>	<u>503,672</u>
Total de activo a largo plazo		<u>2,111,083</u>	<u>2,408,548</u>	<u>2,667,659</u>
Total activos		<u>\$15,713,962</u>	<u>\$16,375,942</u>	<u>\$15,652,972</u>
<b>Pasivos y capital contable</b>				
Pasivo circulante				
Porción circulante de la deuda a largo plazo	14	\$377,668	\$1,075,155	\$1,110,589
Porción circulante de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	17	6,128	18,613	27,726
Proveedores		358,781	326,608	463,195
Impuestos y gastos acumulados	15	698,630	1,175,042	880,509
Anticipos de clientes		<u>123,448</u>	<u>66,442</u>	<u>78,073</u>
Total de pasivo circulante		<u>1,564,655</u>	<u>2,661,860</u>	<u>2,560,092</u>
Pasivo a largo plazo				
Deuda a largo plazo	14	2,045,555	2,079,353	1,911,388
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	17	1,261	6,723	20,936
Beneficios a los empleados	18	-	126	3,022
Otros pasivos a largo plazo		55,169	54,886	51,551
Impuesto sobre la renta diferido	16	<u>1,820,182</u>	<u>1,859,568</u>	<u>1,950,390</u>
Total de pasivo a largo plazo		<u>3,922,167</u>	<u>4,000,656</u>	<u>3,937,287</u>
Total de pasivo		<u>5,486,822</u>	<u>6,662,516</u>	<u>6,497,379</u>
Capital contable y reservas				
Capital social	21	\$645,746	\$641,854	642,839
Prima en suscripción de acciones		347,146	328,854	337,396
Reserva para la adquisición de acciones propias		44,822	2,528	13,373
Prima en recolocación de acciones recompradas		-	-	(8,929)
Utilidades retenidas	21	<u>9,154,626</u>	<u>8,687,103</u>	<u>8,122,104</u>
Participación controladora		10,192,340	9,660,339	9,106,783
Participación no controladora		<u>34,800</u>	<u>53,087</u>	<u>48,810</u>
Total de capital contable		<u>10,227,140</u>	<u>9,713,426</u>	<u>9,155,593</u>
Total pasivo y capital contable		<u>\$15,713,962</u>	<u>\$16,375,942</u>	<u>\$15,652,972</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.  
Y SUBSIDIARIAS**  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(en miles de pesos, excepto datos por acción que se expresan en pesos)

	Notas	2013	2012
Ingresos	23	\$5,735,727	\$6,514,653
Costo de ventas	23	<u>4,185,396</u>	<u>4,651,141</u>
Utilidad bruta		1,550,331	1,863,512
Gastos generales y de administración		1,033,572	1,085,914
Otros (ingresos) gastos-neto		<u>(11,636)</u>	<u>26,265</u>
Utilidad de operación		<u>528,395</u>	<u>751,333</u>
Gastos financieros:			
Gastos por intereses		25,123	42,734
Ingresos por intereses		(39,403)	(48,888)
Pérdida por instrumentos financieros derivados		21,350	4,465
Pérdida cambiaria-neta		<u>1,078</u>	<u>5,907</u>
		<u>8,148</u>	<u>4,218</u>
Participación en las utilidades de entidades asociadas	11	<u>124,240</u>	<u>68,771</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		<u>644,487</u>	815,886
Impuestos a la utilidad	16	<u>180,183</u>	<u>248,480</u>
Utilidad consolidada del año		\$464,304	\$567,406
Otros resultados integrales			
Remediación de obligaciones de beneficios laborales		<u>3,219</u>	-
Resultado Integral del año		<u>\$467,523</u>	<u>\$567,406</u>
Participación controladora		\$462,908	\$564,999
Participación no controladora		<u>1,396</u>	<u>2,407</u>
Utilidad consolidada del año		<u>\$464,304</u>	<u>\$567,406</u>
Utilidad básica por acción		<u>\$0.35</u>	<u>\$0.43</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación		<u>1,304,482,889</u>	<u>1,300,036,034</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.  
Y SUBSIDIARIAS**  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
(en miles de pesos)

	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reserva para la adquisición de acciones propias	Prima en colocación de acciones recompradas	Utilidades acumuladas	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 1 de enero de 2012							
(reformulado)	\$642,839	\$337,396	\$13,373	\$(8,929)	\$8,122,104	\$48,810	\$9,155,593
Recompra de acciones propias-Neto	(985)	(8,542)	(10,845)	8,929	-	-	(11,443)
Utilidad consolidada del año	-	-	-	-	<u>564,999</u>	<u>4,277</u>	<u>569,276</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012							
(reformulado)	<u>\$641,854</u>	<u>\$328,854</u>	<u>\$2,528</u>	-	<u>\$8,687,103</u>	<u>\$53,087</u>	<u>\$9,713,426</u>
Recompra de acciones propias-Neto	3,892	18,292	42,294	-	-	-	64,478
Utilidad consolidada del año	-	-	-	-	<u>467,523</u>	<u>(18,287)</u>	<u>449,236</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>\$645,746</u>	<u>\$347,146</u>	<u>\$44,822</u>	<u>\$-</u>	<u>\$9,154,626</u>	<u>\$34,800</u>	<u>\$10,227,140</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

**CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.  
Y SUBSIDIARIAS**  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012  
METODO INDIRECTO  
(en miles de pesos)

	2013	2012
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$644,487	\$815,886
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización	88,241	101,449

Ingresos por intereses	(39,403)	(48,888)
Instrumento financiero derivados (Equity Swap)	782	(782)
Participación en las utilidades de entidades asociadas	(124,240)	(68,771)
Partida relacionada con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	<u>260,939</u>	<u>248,885</u>
	830,806	1,047,779
(Aumento) disminución en:		
Cientes-Neto	(36,466)	(3,832)
Cuentas por cobrar a compañías asociadas	53,847	(929)
Inmuebles disponibles para venta	(35,802)	3,405
Inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo	(343,207)	(344,446)
Otros activos	(86,140)	70,559
Acciones de club de golf disponibles para venta	1,980	2,674
Disminución (aumento) en:		
Proveedores	32,173	(136,587)
Impuestos y gastos acumulados	(497,262)	294,203
Anticipos de clientes	57,006	(11,631)
Impuestos a la utilidad pagados	(203,334)	(337,432)
Beneficios a los empleados	2,016	(64)
Otros pasivos a largo plazo	283	3,335
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	<u>(224,100)</u>	<u>587,034</u>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Inversión en maquinaria y equipo	(22,506)	(35,908)
Intereses cobrados	39,403	48,888
Inversiones en compañías asociadas	16,227	13,376
Dividendos cobrados de compañías asociadas	<u>140,132</u>	<u>47,000</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	<u>173,256</u>	<u>73,355</u>
Efectivo (a obtener) excedente para aplicar en actividades de financiamiento	<u>(50,844)</u>	<u>660,390</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Deuda a largo plazo	2,538,921	1,540,750
Pagos de porción circulante de la deuda a largo plazo	(84,647)	(35,434)
Pagos de deuda a largo plazo	(3,185,558)	(1,372,785)
Intereses pagados	(254,897)	(251,387)
Reserva y prima en recolocación de acciones propias	60,586	(10,458)
Recompra de acciones propias - Neto	3,892	(985)
Amortización de otros financieros	<u>(927)</u>	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(922,630)</u>	<u>(130,299)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(973,474)	530,091
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>1,616,441</u>	<u>1,086,350</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (incluye efectivo restringido por \$43,369)	<u>\$642,967</u>	<u>\$1,616,441</u>

Durante 2013 y 2012 la Entidad adquirió maquinaria, mobiliario y equipo a través de arrendamiento financiero por \$821 y \$4,853, respectivamente, por lo que no llevó a cabo la utilización de efectivo.

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

### CONSORCIO ARA, S.A.B. DE C.V.

#### Y SUBSIDIARIAS

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (en miles de pesos, excepto datos que se indican)

#### 1. Actividades

Consortio ARA, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la Entidad), se dedica a la compra y venta de terrenos, el diseño de desarrollos habitacionales tanto de interés social, medio, residencial, industriales y turísticos, a la construcción, promoción y comercialización de los mismos, así como al arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales en México.

La Entidad lleva a cabo la construcción de sus desarrollos habitacionales mediante la contratación de servicios de construcción por medio de contratos de obra. Dichos contratos obligan al subcontratista a ejecutar por sí mismo o por medio de terceros la obra convenida de acuerdo a las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

La Entidad tiene una duración de 99 años y el domicilio principal de sus negocios es Arcos Bosques Marco II, Paseo de Tamarindos No. 90, Torre I, Piso 25, Bosques de las Lomas, C.P. 05120, México, D.F.

## **2. Bases de presentación**

### **a. Nuevas y modificadas Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) que afectan saldos reportados y/o revelaciones en los estados financieros**

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de nuevas y modificadas IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2013.

#### **Normas nuevas y modificadas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones**

En mayo de 2011, se emitió un paquete de cinco normas de consolidación, acuerdos conjuntos, asociadas y revelaciones que comprende la IFRS 10, Estados financieros consolidados, IFRS 11, Acuerdos conjuntos, IFRS 12, Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, la IAS 27 (revisada en 2011), Estados financieros separados y la IAS 28 (revisada en 2011), Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Posterior, a la emisión de estas normas, las modificaciones de la IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 se emitieron para aclarar cierta orientación de transición en la aplicación por primera vez de las normas.

En el año en curso la Entidad aplicó por primera vez las IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 e IAS 28 (revisada en 2011) junto con las modificaciones a IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 en relación a la guía de transición.

El impacto de la aplicación de estas normas se muestra a continuación:

#### **Impacto de la aplicación de la IFRS 10**

IFRS 10 reemplaza las partes de la IAS 27, Estados financieros consolidados y separados que tienen que ver con estados financieros consolidados y la SIC-12, Consolidación - Entidades con propósitos especiales. IFRS 10 cambia la definición de control de tal manera que un inversionista tiene el control sobre una entidad cuando: a) tiene poder sobre la Entidad, b) está expuesto, o tiene los derechos, a los retornos variables derivados de su participación en dicha entidad y c) tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la Entidad en que invierte. Los tres criterios deben cumplirse para que un inversionista tenga el control sobre una entidad. Anteriormente, el control se definía como el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad, para obtener beneficios de sus actividades. Una guía adicional se incluyó en la IFRS 10 para explicar cuando un inversionista tiene el control sobre una participada. Algunas guías adicionales en la IFRS 10 se ocupan de definir si un inversionista que posee menos del 50% de los derechos de voto de una entidad tiene control sobre ésta.

La Administración de la Entidad hizo una evaluación en la fecha de la aplicación inicial de la IFRS 10 (es decir, 1 enero de 2013) para determinar si la Entidad tiene control sobre sus Subsidiarias de acuerdo con la nueva definición de control y las guías correspondientes establecidas en la IFRS 10. La administración concluyó que se tiene control sobre sus Subsidiarias

La adopción de esta norma no tuvo efecto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

#### **Impacto de la aplicación de la IFRS 11**

La IFRS 11 sustituye a la IAS 31, Participaciones en negocios conjuntos, así como la orientación contenida en una interpretación relacionada, SIC-13, Entidades bajo control conjunto - Aportaciones no monetarias de los inversionistas, se ha incorporado en la IAS 28 (revisada en 2011).

La IFRS 11 trata cómo un acuerdo conjunto, en el cual dos o más partes que tienen el control conjunto, debe clasificarse y contabilizarse. Bajo IFRS 11, sólo hay dos tipos de acuerdos conjuntos - operaciones conjuntas y negocios conjuntos.

La clasificación de los acuerdos conjuntos conforme a la IFRS 11 se determina con base en los derechos y obligaciones de las partes en los acuerdos conjuntos considerando la estructura, la forma jurídica de las disposiciones, los términos contractuales acordados por las partes y, en su caso, otros hechos y circunstancias. Una operación conjunta es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto del acuerdo (ej. los operadores de conjuntos) tienen derecho sobre los activos, y obligaciones sobre los pasivos, relacionados con el acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto en donde las partes que tienen el control conjunto del acuerdo (ej., negocios conjuntos) tienen derecho a los activos netos del acuerdo. Anteriormente, la IAS 31 contemplaba tres tipos de acuerdos conjuntos - entidades controladas conjuntamente, operaciones controladas conjuntamente y activos controlados conjuntamente. La clasificación de los acuerdos conjuntos, según la IAS 31 fue principalmente determinada con base a la forma jurídica de la organización (ej. un acuerdo conjunto que se estableció a través de una entidad separada se contabilizaba como una entidad controlada de forma conjunta).

El reconocimiento inicial y posterior de los negocios conjuntos y operaciones conjuntas es diferente. Las inversiones en negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación (la consolidación proporcional ya no está permitida). Las inversiones en operaciones conjuntas se contabilizan de forma que cada parte reconoce sus activos (incluyendo su parte de los activos mantenidos en forma conjunta), sus pasivos (incluyendo su parte de los pasivos incurridos conjuntamente), sus ingresos (incluyendo su participación en los ingresos de la venta de la salida de la operación conjunta) y sus gastos (incluyendo

su parte de cualquier gasto que haya incurrido conjuntamente). Cada parte contabiliza los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos, en relación con su participación en la operación conjunta de acuerdo con las normas aplicables.

La adopción de esta norma no tuvo efecto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

#### **Impacto de la aplicación de la IFRS 12**

IFRS 12 es una nueva norma de revelación y es aplicable a las entidades que tienen intereses en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y/o entidades estructuradas no consolidadas. En general, la aplicación de la IFRS 12 ha dado lugar a revelaciones más extensas en los estados financieros consolidados.

#### **IFRS 13 medición a valor razonable**

La Entidad aplicó la IFRS 13, por primera vez en el año en curso. La IFRS 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones a valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones de valor razonable. El alcance de la IFRS 13 es amplio; los requerimientos de medición a valor razonable de la IFRS 13 se aplican tanto a instrumentos financieros como a instrumentos no financieros para los cuales otras IFRS requieren o permiten mediciones a valor razonable y revelaciones sobre las mediciones de valor razonable, excepto por Transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la IFRS 2, Pagos basados en acciones, operaciones de arrendamiento financiero que están dentro del alcance de la IAS 17, Arrendamientos, y valuaciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero que no son a valor razonable (ej. valor neto realizable, para efectos de la valuación de los inventarios o el valor en uso para la evaluación de deterioro).

La IFRS 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o el más ventajoso) a la fecha de medición, en las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de acuerdo con la IFRS 13 es un precio de salida, independientemente de si ese precio es observable o puede estimarse directamente utilizando otra técnica de valuación. Asimismo, la IFRS 13 incluye requisitos amplios de revelación

IFRS 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero de 2013. Adicionalmente, existen disposiciones de transición específicas para estas entidades que no necesitan aplicar los requisitos de revelación establecidos en la Norma, a la información comparativa proporcionada por periodos anteriores a la aplicación inicial de la Norma. De acuerdo con estas disposiciones de transición, la Entidad no ha revelado información requerida por la IFRS 13 para el periodo comparativo 2012. Además de las revelaciones adicionales, la aplicación de la IFRS 13 no ha tenido impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados.

#### **Modificaciones a IAS 1 Presentación de las partidas de Otros Resultados Integrales**

La Entidad aplicó las modificaciones a la IAS 1, Presentación de las partidas de otros resultados integrales por primera vez en el año actual. Las modificaciones introducen una nueva terminología para el estado de resultado integral y estado de resultados. Las modificaciones a la IAS 1 son: el "estado de resultados integrales" cambia de nombre a "estado de resultados y otros resultados integrales" y el "estado de resultados" continúa con el nombre de "estado de resultados".

Las modificaciones a la IAS 1 retienen la opción de presentar resultados y otros resultados integrales en un solo estado financiero o bien en dos estados separados pero consecutivos. Sin embargo, las modificaciones a la IAS 1 requieren que las partidas de otros resultados integrales se agrupen en dos categorías en la sección de otros resultados integrales: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan determinadas condiciones. Se requiere que el impuesto a la utilidad sobre las partidas de otros resultados integrales se asigne en las mismas y las modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otros resultados integrales, ya sea antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado retroactivamente, y por lo tanto la presentación de las partidas de otros resultados integrales se ha modificado para reflejar los cambios. Adicionalmente a los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la IAS 1 no da lugar a ningún impacto en resultados, otros resultados integrales ni en el resultado integral total.

#### **IAS 19 Beneficios a los empleados - (revisada en 2011)**

En el año actual, la Entidad aplicó la IAS 19, Beneficios a los empleados - (revisada en 2011) y sus consecuentes modificaciones por primera vez.

Las modificaciones a la IAS 19 cambian el tratamiento contable de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación de la relación laboral. El cambio más importante se refiere al tratamiento contable de cambios en obligaciones de beneficios definidos y a los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de cambios en las obligaciones de beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando ocurren y, por tanto, eliminan el 'enfoque del corredor' permitido bajo la versión anterior de la IAS 19 y aceleran el reconocimiento de costos de servicios anteriores. Las modificaciones requieren que todas

las ganancias y pérdidas actuariales se reconozcan inmediatamente a través de otros resultados integrales para que el activo o pasivo por pensiones neto reconocido en el estado de posición financiera consolidado refleje el valor total del déficit o superávit del plan. Adicionalmente, el costo por interés y el retorno esperado de los activos del plan utilizados en la versión anterior de IAS 19 se reemplazan con el importe del interés neto, el cual se calcula aplicando la misma tasa de descuento al pasivo o activo por beneficios definidos neto. Estos cambios han tenido un impacto en los importes en el estado de resultados y en los otros resultados integrales de años anteriores (ver las tablas abajo para más detalle). En resumen la IAS 19 (revisada en 2011) introduce ciertos cambios en la presentación del costo de los beneficios definidos incluyendo revelaciones más extensas.

Disposiciones de transición específicas son aplicables a la primera aplicación de la IAS 19 (revisada en 2011). La Entidad aplicó las disposiciones de transición correspondientes y reestructuró los importes comparativos de forma retrospectiva (consulte las tablas siguientes para más detalles).

Impacto en los activos, pasivos y capital, al 1 de enero de 2012 derivado de la aplicación de las modificaciones a la IAS 19 (revisada en 2011):

Disminución en obligaciones por beneficios al retiro	\$20,281
Incremento en los activos netos	<u>1,512</u>
Incremento en las utilidades acumuladas	<u>\$21,793</u>
Incremento en capital	<u>\$21,793</u>

Los efectos al 1 de enero de 2012 se muestran en el estado consolidado de posición financiera, afectando utilidades retenidas y el pasivo por obligaciones laborales en \$21,793.

#### **b. IFRS nuevas y modificadas emitidas pero no vigentes**

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y modificadas que han sido analizadas pero aún no se han implementado:

IFRS 9, Instrumentos Financieros<sup>2</sup>

Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, Entrada en vigor de IFRS 9 y Revelaciones de Transición<sup>3</sup>

Modificaciones a la IAS 32, – Compensación de Activos y Pasivos Financieros<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Entrada en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014, se permite su aplicación anticipada

<sup>2</sup> Entrada en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015, se permite su aplicación anticipada

<sup>3</sup> Entrada en vigor para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada

#### **IFRS 9, Instrumentos Financieros**

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 modificada en octubre de 2010 incluye los requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de IAS 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otras partidas de la utilidad integral, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la utilidad neta del año.

- El efecto más significativo de la IFRS 9 con respecto a la clasificación y medición de activos financieros se relaciona con el tratamiento contable de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable a través de resultados) atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo. Específicamente, bajo la IFRS 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable a través de resultados, el monto de los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo se presenta bajo otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo dentro de otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de la utilidad o pérdida se presentó en el estado de resultados.

### **3. Principales políticas contables**

#### **a. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

#### **b. Bases de medición**

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico.

##### **i. Costo histórico**

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

##### **ii. Valor razonable**

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación.

#### **c. Clasificación de costos, gastos, y utilidad de operación**

La Entidad ha elaborado sus estados de utilidad integral clasificándolos por la función de sus partidas, ya que al agrupar sus costos y gastos en forma general permite conocer los distintos niveles de utilidad.

Adicionalmente, para un mejor análisis de su situación financiera, la Entidad ha considerado necesario presentar el importe de la utilidad de operación por separado en los estados de resultados y otros resultados integrales, debido a que dicha información es una práctica común de revelación del sector al que pertenece la Entidad.

#### **d. Bases de consolidación de estados financieros**

Los estados financieros consolidados incluyen los de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (ARA) y los de sus Subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando Consorcio ARA, S.A.B de C.V.

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Compañía tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a Consorcio ARA, S.A.B de C.V., y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha de adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aun si da lugar a un déficit en estas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V.

Todos los saldos y operaciones entre las entidades de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

#### **e. Acciones de club de golf disponibles para su venta**

Se registran al costo de adquisición o al valor neto de realización, el menor.

#### **f. Inversión en asociadas y negocios conjuntos**

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 39 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad descontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial como activo financiero de conformidad con IAS 39. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se discontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto.

Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se discontinúa.

La Entidad sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una evaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada o negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Entidad.

**g. Activos no circulantes mantenidos para su venta**

El activo no circulante y los grupos de activos mantenidos para su venta se clasifican como mantenidos para su venta si su valor en libros será recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos mantenidos para su venta) está disponible para su venta inmediata en su condición actual. La administración debe estar comprometida con la venta, misma que debe calificar para su reconocimiento como venta finalizada dentro del periodo de un año a partir de la fecha de clasificación.

Cuando la Entidad se encuentra comprometida con un plan de venta que involucre la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como disponibles para su venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si la Entidad conservará una participación no controladora en su anterior subsidiaria después de la venta.

Cuando la Entidad se encuentra comprometida con un plan de venta que involucre la disposición de una inversión, o una parte de una inversión en una asociada o negocio conjunto, la inversión o la parte de la inversión que se dispone se clasifica como mantenida para su venta, cuando los criterios descritos anteriormente se cumplen, y la Entidad discontinúa el uso del método de la participación con respecto a la parte que está clasificada como mantenida para su venta. Cualquier participación retenida de una inversión en una asociada o un negocio conjunto que no haya sido clasificada como mantenida para su venta sigue siendo reconocida a través del método de participación. La Entidad discontinúa el método de participación en el momento de la disposición, cuando los resultados de la disposición en la Entidad pierden influencia significativa sobre la asociada o negocio conjunto.

Después de que la disposición se realiza, la Entidad contabiliza cualquier participación retenida en la asociada o negocio conjunto, de acuerdo con la IAS 39, a menos que la participación retenida continúe siendo una asociada o una empresa conjunta, en cuyo caso la Entidad utiliza el método de participación (ver la política contable respecto a las inversiones en empresas asociadas o negocios conjuntos anteriores).

El activo no circulante (y los grupos de activos disponibles para su venta) clasificados como mantenidos para su venta se valúan al menor entre su valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos para su venta.

**h. Reconocimiento de ingresos y costos, anticipos de clientes**

Los ingresos se reconocen cuando la Entidad transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes inmuebles y se cumplen otras condiciones, lo cual normalmente ocurre al momento de la escrituración. Por otra parte, en el pasivo circulante se muestra el saldo de anticipos de clientes que representa los recursos recibidos en efectivo de los clientes, antes de la escrituración de los bienes inmuebles, por concepto de enganche, gastos y pagos recibidos durante la etapa de preventa.

**i. Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

- La Entidad como arrendador

Los ingresos y costos por arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales se reconocen conforme se devengan.

- La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos (ver Nota 3.j). Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

**j. Costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

**k. Costos de beneficios al retiro, beneficios por terminación y Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)**

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el periodo en que se incurren. Las remediones que reconocen en otros resultados integrales se reconocen de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo de la obligación el activo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés-netos.
- Remediaciones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados.

La PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 10 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

**l. Impuestos a la utilidad**

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

**1. Impuestos a la utilidad causados**

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU), abrogado a partir del 1° de enero de 2014, se registran en los resultados del año en que se causan.

**2. Impuestos a la utilidad diferidos**

Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Entidad causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales.

El pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles.

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, a partir del 1° de enero de 2014 ya no se reconoce IETU diferido.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta.

La administración de la Entidad revisó el portafolio de propiedades de inversión de la Entidad, y concluyó que ninguna de las inversiones inmobiliarias de la Entidad se celebró bajo un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a las características de la inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta. Por lo tanto, la administración ha determinado que la presunción de "venta" que establecen las modificaciones de la IAS 12 no se refuta. En consecuencia, la Entidad no reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ya que la Entidad no está sujeta a ningún Impuesto Sobre la Renta con base en los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión al momento de su venta.

### 3. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

### 4. Impuestos al activo

El impuesto al activo (IMPAC) que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el balance general en el rubro de impuestos diferidos.

### m. Propiedades, planta y equipo

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la operación de la Entidad, se presentan en el estado de posición financiera al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta esa fecha, conforme a las opciones permitidas en la transición a IFRS. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los componentes de los activos como sigue:

	<b>Años promedio</b>
Edificios	36
Mejoras a oficinas arrendadas	2
Maquinaria y equipo	4
Equipo de transporte	3
Equipo de oficina	3

La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisa al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

**n. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil**

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de los activos de larga duración en uso a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeña de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

**o. Inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo**

Los inventarios son mantenidos al menor del costo o el valor neto de realización para lo cual la Entidad revisa el valor en libros de los inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo con la finalidad de verificar que el valor de dichos inventarios, no exceda su costo o valor de mercado.

i. Los materiales para construcción se registran a su costo de adquisición incluyendo todos los gastos incurridos inherentes. Las obras en proceso se valúan de igual forma al costo de adquisición más el costo financiero. El saldo de obras y terrenos en proceso de desarrollo, representa el costo real incurrido, y corresponde a las viviendas por las cuales la Entidad no ha transferido a sus clientes la propiedad.

ii. Los terrenos en proceso de desarrollo y los terrenos para desarrollo a largo plazo se valúan a su costo de adquisición más el costo financiero.

**p. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

**q. Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

**r. Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros 'disponibles para su venta' (AFS, por sus siglas en inglés) y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se

determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

#### 1. Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

#### 2. Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o

- Es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o

- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de administración de riesgos e inversión documentada de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o

- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como de valor razonable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier utilidad o pérdida que surge de su remediación en resultados. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'otros ingresos y gastos' en el estado de resultados y otros resultados integrales.

#### 3. Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

#### 4. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo clientes y otras cuentas por cobrar, saldos bancarios y dinero en efectivo) se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

### s. Pasivos financieros

#### 1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

#### 2. Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

Un pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados:

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se adquiere principalmente con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura y cumple las condiciones para ser efectivo.
- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administre y evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 como a valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de 'otros ingresos y gastos' en el estado de resultados y otros resultados integrales.

### 3. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

### 4. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y sólo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

#### t. Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta mayoritaria entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

### 4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

#### a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones (ver Nota 4.b), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

##### 1. Clasificación de contratos de arrendamiento

La administración ha determinado que ciertos contratos de arrendamiento deben ser clasificados como arrendamiento capitalizables. La clasificación de arrendamientos depende de la medida en que los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado son transferidos al arrendatario, considerando la substancia de la transacción y no la forma de los contratos. La Entidad ha determinado, basado en los términos y condiciones del contrato, que tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios respecto de ciertos activos arrendados.

#### b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

1. Vida útil de activos fijos.- La Entidad revisa la vida útil estimada de inmuebles, maquinaria y equipo al final de cada periodo anual.

2. Mediciones de valor razonable y procesos de valuación.- Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles.

3. Costo.- La administración determina una estimación de los costos que planea incurrir por cada desarrollo de vivienda. Con base en dicha estimación se asigna una proporción de los costos a incurrir a cada unidad y se determina el costo. La estimación está basada en un análisis técnico.

4. Reserva de lento movimiento de viviendas.- La administración registra una reserva por la totalidad del costo de viviendas de lento movimiento, basada en un análisis que considera la antigüedad de las viviendas y las características especiales del desarrollo.

5. Estimación de cuentas de cobro dudoso.- La administración ha creado una reserva por todas aquellas cuentas por cobrar que por sus características específicas ha determinado que son incobrables.

6. Valuación de instrumentos financieros.- Como se describe en la nota 3 q la Entidad usa técnicas de valuación que incluyen información que no se obtiene de mercados observables para estimar el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. La administración cree que las técnicas de valuación seleccionadas y los supuestos son apropiados para la determinación del valor razonable de instrumentos financieros.

7. Beneficios a los empleados.- La valuación de otros beneficios al retiro a los empleados está basada en cálculos actuariales que utilizan supuestos relativos a tasas de descuentos, incremento de salarios, entre otros. Los supuestos son actualizados en forma anual. Cambios en estos supuestos pueden tener un efecto significativo en el monto de las obligaciones y en los resultados de la Entidad.

#### 5. Transacciones no monetarias

Durante el ejercicio, la Entidad celebró la siguiente actividad no monetaria de financiamiento y de inversión que no se reflejan en los estados consolidados de flujos de efectivo:

- Adquisición de maquinaria, mobiliario y equipo en arrendamiento financiero por \$821 en 2013 y \$4,853 en 2012.

#### 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos e inversiones en instrumentos en el mercado de dinero, netos de sobregiros bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera consolidado como sigue:

	2013	2012
Efectivo y bancos	\$77,640	\$152,274
Inversiones disponibles a la vista	<u>521,958</u>	<u>1,420,798</u>
	<u>\$599,598</u>	<u>\$1,573,072</u>
Efectivo restringido (1)	<u>\$43,369</u>	<u>\$43,369</u>

(1) La entidad celebró un Fideicomiso con Nacional Financiera, S.N.C., con el objeto de fomentar el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, mediante la operación de un sistema de otorgamiento de apoyos financieros a los proveedores de la Entidad. Para estos fines se constituyó un patrimonio de reserva para pago, el cual sólo podrá ser utilizado en el caso de que exista un adeudo exigible e insoluto a cargo del fondo.

#### 7. Clientes

	2013	2012
Como promotor:		
Clientes por escrituración	\$745,171	\$715,670
Clientes como constructor	12,576	9,009
Clientes por arrendamiento de locales comerciales	<u>4,038</u>	<u>640</u>
	761,785	725,319
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(21,502)</u>	<u>(21,502)</u>
	<u>\$740,283</u>	<u>\$703,817</u>

Los clientes por escrituración de acuerdo con la institución otorgante del crédito hipotecario son como sigue:

	2013	2012
INFONAVIT (incluye esquemas de Cofinanciamiento)	\$225,577	\$363,676
FOVISSSTE, SHF y banca comercial	<u>519,594</u>	<u>351,994</u>
	<u>\$745,171</u>	<u>\$715,670</u>

**a. Cuentas por cobrar a clientes**

Las cuentas por cobrar a clientes que se presentan se valúan al costo amortizado. El plazo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 48 días. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a dichas instituciones.

La Entidad usa procesos rigurosos para integrar la información que será enviada a las instituciones. Adicionalmente, esto se complementa con los procesos que las entidades que otorgan los créditos hipotecarios utilizan para aceptar a los clientes. El apego estricto a los procesos de cada institución es el único medio existente que permite a la Entidad vender, escriturar y cobrar los productos a través de ellas.

Las cuentas por cobrar, incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver análisis de antigüedad), para los cuales la Entidad ha reconocido una estimación basada en el probable riesgo. Las cuentas por cobrar vencidas pero no incobrables son aquellas a más de 90 días.

Análisis de antigüedad de saldos

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
30 días	\$412,325	\$528,842
60-90 días	46,052	32,563
Más de 90-120 días	<u>303,408</u>	<u>163,914</u>
Total	<u>\$761,785</u>	<u>\$725,319</u>
Antigüedad promedio (días)	<u>48</u>	<u>40</u>

Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldos al inicio del año	\$21,502	\$23,549
Incremento	-	6,277
Cancelación	-	<u>(8,324)</u>
Saldos al final del año	<u>\$21,502</u>	<u>\$21,502</u>

**8. Inventarios**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Obras en proceso (1)	\$7,662,148	\$6,919,056
Terrenos en proceso de desarrollo	2,156,664	2,379,926
Terrenos para desarrollo a corto plazo	1,330,003	1,154,804
Almacén de materiales para construcción	267,800	342,767
Costo de préstamos	<u>77,634</u>	<u>155,516</u>
	11,494,249	10,952,069
Terrenos para desarrollo a largo plazo	<u>1,247,305</u>	<u>1,446,278</u>
	<u>\$12,741,554</u>	<u>\$12,398,347</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, en el saldo de obras en proceso se tienen 1,723 y 1,640 viviendas terminadas, respectivamente.

a. La Entidad sigue la política de localizar y adquirir terrenos cada año para la apertura de nuevos desarrollos, clasificando dentro del corto plazo los inventarios de los proyectos que actualmente se están desarrollando o que se estima se van a desarrollar en el ciclo de operaciones de la Entidad y a largo plazo aquellos terrenos por los cuales aún no existen planes para su desarrollo.

b. La Entidad al 30 de septiembre de 2013 obtuvo un crédito sindicado con garantía hipotecaria y la constituye la reserva territorial de largo plazo con un valor en libros de \$1,809,400. La Entidad no está autorizada para otorgar estos inventarios en garantía de otros préstamos, ni venderlos a otra entidad.

c. La capitalización de los costos de préstamos se calcula con base en el promedio ponderado de las adquisiciones en obras y terrenos en proceso que se tienen como activos calificables y que aun no han finalizado. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el promedio de activos calificables ascendió a \$2,437,104 y \$2,665,154, respectivamente.

Así mismo, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se capitalizaron costos de préstamos por \$214,466 y \$201,686, respectivamente, en el saldo de inventarios y fueron transferidos al costo \$292,348 y \$277,911, respectivamente.

La tasa promedio de capitalización anualizada al 31 de diciembre 2013 y 2012 fue de 6.76% y 7.16%, respectivamente.

**9. Inmuebles disponibles para venta**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Edificio para arrendamiento	\$290,483	\$226,250
Comisiones por contratos de arrendamiento	<u>1,997</u>	<u>1,722</u>
	292,480	227,972

Depreciación acumulada	<u>(38,744)</u>	<u>(17,324)</u>
	253,736	210,648
Terrenos	196,353	193,380
Construcción en proceso	<u>1,707</u>	<u>11,966</u>
	<u>\$451,796</u>	<u>\$415,994</u>

**10. Otros activos**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Anticipos a proveedores	\$181,743	\$203,386
Depósitos en garantía	127,418	115,015
Impuestos por recuperar, principalmente ISR	201,616	90,963
Otras cuentas por cobrar	30,606	36,025
Pagos anticipados	<u>13,694</u>	<u>23,548</u>
	<u>\$555,077</u>	<u>\$468,937</u>

**11. Inversiones en asociadas**

a. Las asociadas de la Entidad se detallan a continuación:

Entidad asociada	% de participación	Valor contable de la participación		Participación en los resultados	
		2013	2012	2013	2012
Centro San Miguel, S. de R.L. (i) (ii) (CSM)	50.00	\$4,598	\$5,887	\$9,218	\$8,351
Centro Regional las Américas, S. de R.L. (i) (ii) (CRAS)	50.00	53,118	29,844	67,199	57,311
Centro San Francisco, S. de R.L. (i) (ii) Exhibidora Cinematográfica	50.00	-	-	3,898	30
San Francisco, S. de R.L. (iii)	50.00	-	-	(2,694)	(1,899)
Fideicomiso-738 (iv)	50.00	<u>(2,514)</u>	<u>51,589</u>	<u>46,619</u>	<u>4,978</u>
		<u>\$55,202</u>	<u>\$87,320</u>	<u>\$124,240</u>	<u>\$68,771</u>

Las asociadas se reconocen utilizando el método de participación en los estados financieros consolidados.

(i) El objeto principal de estas inversiones es la construcción, comercialización, arrendamiento y administración, de todo tipo de proyectos inmobiliarios incluyendo centros comerciales.

(ii) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se han registrado eliminaciones contra la inversión en entidades asociadas por la venta de terreno, intereses y prestación de servicios administrativos capitalizados por \$66,475 y \$66,474, respectivamente.

(iii) El objeto principal de esta inversión es la compra, venta, uso o explotación de establecimientos comerciales destinados a la operación de salas cinematográficas.

(iv) El 29 de enero de 2010, Plaza Cañada Huehuetoca, S. de R.L. subsidiaria de PDCC, celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración con MRP Huehuetoca, S. de R.L., con una participación del 50%. El objeto de este fideicomiso es de llevar a cabo la planeación, diseño, construcción y operación de un centro comercial, el cual fue inaugurado en diciembre de 2010. En diciembre de 2013, se vendió el centro comercial Plaza Cañada Huehuetoca, en el que teníamos participación del 50%.

b. La información financiera relacionada con la asociada más significativa (CRAS) de la Entidad se resume a continuación:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Activos circulantes	<u>\$77,604</u>	<u>\$60,614</u>
Activos Totales	<u>\$1,044,663</u>	<u>\$998,284</u>
Pasivos circulantes	<u>\$54,950</u>	<u>\$46,681</u>
Pasivos Totales	<u>\$810,691</u>	<u>\$810,481</u>
Ingresos	<u>\$257,683</u>	<u>\$242,101</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>\$157,802</u>	<u>\$142,259</u>
Utilidad del año	<u>\$112,169</u>	<u>\$95,075</u>

## 12. Inmuebles, maquinaria y equipo

La conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del ejercicio 2013 y 2012, es como sigue:

	Saldos al 1 de enero de			Saldos al 31 de diciembre			Saldos al 31 de diciembre	
	2012	Adiciones	Bajas	de 2012	Adiciones	Bajas	de 2013	
Inversión:								
Edificios	\$37,861	\$428	\$1,312	\$36,977	\$421	\$874	\$36,524	
Adaptaciones a oficinas arrendadas	60,231	3,131	-	63,362	-	-	63,362	
Unicentros y minicentros para arrendamiento	30,083	-	-	30,083	-	27,397	2,686	
Maquinaria y equipo	995,696	3,681	850	998,527	2,216	3,392	997,351	
Equipo de transporte	124,949	3,214	9,270	118,893	4,824	8,798	114,919	
Mobiliario y equipo de oficina	83,791	1,776	106	85,461	1,000	2,065	84,396	
Terreno	36,017	570	39	36,548	4,895	18,187	23,256	
Mejoras y adaptaciones en proceso	<u>12,874</u>	<u>715</u>	<u>3,722</u>	<u>9,867</u>	<u>77</u>	-	<u>9,944</u>	
Total de inversión	1,381,502	13,515	15,299	1,379,718	13,433	60,713	1,332,438	
Depreciación:								
Edificios	(9,041)	(172)	(424)	(8,789)	(690)	(2,118)	(7,361)	
Adaptaciones a oficinas arrendadas	(25,657)	(8,933)	-	(34,590)	(8,940)	-	(43,530)	
Unicentros y minicentros para arrendamiento	(12,497)	(546)	-	(13,043)	-	(13,043)	-	
Maquinaria y equipo	(735,788)	(63,900)	(278)	(799,410)	(58,020)	(1,494)	(855,936)	
Equipo de transporte	(62,074)	(10,480)	(7,547)	(65,007)	(8,516)	(7,851)	(65,672)	
Mobiliario y equipo de oficina	<u>(32,773)</u>	<u>(11,341)</u>	<u>(40)</u>	<u>(44,074)</u>	<u>(6,627)</u>	<u>(2,031)</u>	<u>(48,670)</u>	
Total de depreciación acumulada	<u>(877,830)</u>	<u>(95,372)</u>	<u>(8,289)</u>	<u>(964,913)</u>	<u>(82,793)</u>	<u>(26,537)</u>	<u>(1,021,169)</u>	
Inversión neta	<u>\$503,672</u>	<u>\$(81,857)</u>	<u>\$7,010</u>	<u>\$414,805</u>	<u>\$(69,360)</u>	<u>\$34,176</u>	<u>\$311,269</u>	

Maquinaria, equipo y mobiliario adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero por \$572,791 y \$532,295- neto de depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<u>\$32,128</u>	<u>\$78,427</u>

**13. Inversión en subsidiarias**

Los estados financieros consolidados incluyen los de Consorcio ARA, S.A.B. de C.V. (ARA) y los de sus subsidiarias, en las que tiene control, cuya participación accionaria en su capital al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se muestra a continuación:

<b>Nombre de la subsidiaria</b>	<b>Proporción de participación accionaria y poder de voto 2013 y 2012</b>
Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. (CIISA)	99.6%
Proyectos Urbanos Ecológicos, S.A. de C.V. (PUESA)	99.9%
Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V. (CUARA)	99.9%
Inmobiliaria ACRE, S.A. de C.V. (ACRE)	99.1%
Asesoría Técnica y Administrativa GAVI, S.A. de C.V. (GAVI)	99.9%
Comercialización y Ventas, S.A. (COVENSA)	98.0%
Promotora y Desarrolladora de Centros Comerciales, S.A. de C.V. (PDCC) (i)	99.9%
Desarrollos Inmobiliarios Turísticos ARA, S.A. de C.V. (DITA)	100.0%
Consorcio ARA, LLC (ii)	100.0%
Inmobiliaria el Globo, S.A. de C.V.	99.4%

(i) La Entidad constituyó a PDCC con una participación del 99.9% quien a su vez consolida con otras subsidiarias de quienes posee el 99.9% de las acciones. Dichas compañías son: Operadora de Unicentros y Locales Comerciales, S.A. de C.V., Servicios Administrativos ARADCD, S.A. de C.V., Operadora de Espacios las Américas, S. de R.L., Plaza Cañada Huehuetoca, S. de R.L. y Centro Veracruzano Río Medio, S. de R.L., quienes se dedican a, arrendamiento de unicentros y minicentros comerciales.

(ii) La Entidad constituyó a Consorcio ARA, LLC con oficinas de representación en las ciudades de Nueva York y Chicago en Estados Unidos de Norteamérica, con el objeto de promocionar y comercializar los desarrollos habitacionales en México para residentes mexicanos en ese país. Durante 2010 la Entidad decidió cerrar esas oficinas.

Los saldos y operaciones importantes entre las compañías consolidadas han sido eliminados.

Las inversiones en asociadas en las cuales la Entidad tiene influencia significativa, pero no tiene control, se valúan de conformidad con lo indicado en la nota 3 f.

**14. Deuda a largo plazo**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Préstamo sindicado con garantía hipotecaria (Nota 8 b), actuando como agente administrativo y de garantías BBVA Bancomer, S.A. por \$2,328,000, que va en función de la razón de apalancamiento de deuda a EBITDA; si dicha razón es menor a 2.75 veces la tasa será la tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) más 250 puntos base, y si es mayor a 2.75 veces, será de TIIE más 300 puntos base, el tranche A con vencimiento en septiembre de 2018 y el tranche B con vencimiento en septiembre de 2016. (tasa efectiva de interés del 6.53% al 31 de diciembre de 2013).	\$2,250,300	\$-
Préstamo simple sin garantía con BBVA Bancomer, S.A. por \$500,000, el cual devengó intereses mensuales a una tasa del 7.18%, la cual se fijó mediante contrato Swap, el principal fue pagadero trimestralmente y los intereses mensualmente, con vencimiento el 23 de agosto de 2015. Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	458,334
Préstamo simple sin garantía con BBVA Bancomer, S.A. por \$500,000, el cual devengó intereses mensuales a la tasa TIIE más 1 punto porcentual, sin que dicha tasa sea mayor al 9.00%; el principal e intereses fueron pagaderos mensualmente y con vencimiento el 26 de mayo de 2016 (tasa efectiva de interés del 5.85% al 31 de diciembre de 2012). Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	170,833
Préstamo simple sin garantía con Banco Santander México, S.A. por \$500,000, el cual devengó intereses mensuales a una tasa del 7.59% la cual se fijó mediante contrato Swap, el principal e intereses fueron pagaderos semestralmente y con vencimiento el 30 de mayo de 2015. Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	76,530

Préstamo simple sin garantía con Banco Santander México, S.A. por \$500,000, el cual devengó intereses trimestrales a una tasa del 7.59% la cual se fijó mediante contrato Swap, el principal fue pagadero trimestralmente y los intereses mensualmente, con vencimiento el 7 de julio de 2015. Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	196,429
Préstamo simple sin garantía con Banco Nacional de México, S.A. por \$960,000, el cual devengó intereses mensuales a la tasa del 7.59% la cual se fijó mediante contrato Swap, el principal fue pagadero trimestralmente con un año de gracia, y los intereses mensualmente con vencimiento el 26 de enero de 2015. Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	960,000
Préstamo simple sin garantía con Banco Santander México, S.A. por \$600,000, el cual devengó intereses mensuales a una tasa del 7.68% la cual se fijó mediante contrato Swap, el principal fue pagadero semestralmente y los intereses mensualmente con vencimiento el 30 de marzo de 2016. Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	388,889
Préstamo simple sin garantía con Banco Santander México, S.A. por \$200,000, el cual devengó intereses mensuales a una tasa del 7.68% la cual se fijó mediante contrato de Swap, el principal fue pagadero semestralmente y los intereses mensualmente con vencimiento el 31 de marzo de 2016. Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	129,630
Préstamo simple sin garantía con Banco Mercantil de Norte, S.A. por \$500,000, el cual devengó intereses mensualmente a la tasa TIIE más 2.50 puntos porcentuales, el 48% del principal fue pagadero mensualmente y con un año de gracia, y el 52% restante del principal fue pagadero al vencimiento, los intereses fueron pagaderos mensualmente con vencimiento el 15 de diciembre de 2014 (tasa efectiva de interés del 7.34% al 31 de diciembre de 2012). Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	500,000
Préstamo simple sin garantía con Banco Regional de Monterrey, S.A. por \$200,000, el cual devenga intereses mensuales a una tasa de 7.26% la cual se fijó mediante contrato Swap, el principal y los intereses fueron pagaderos mensualmente, con vencimiento el 28 de septiembre de 2015.	87,500	137,500
Préstamo simple con garantía con Banco Mercantil del Norte, S.A. por \$66,000, el cual devenga intereses mensualmente a la tasa TIIE más 3.50 puntos porcentuales, sin que dicha tasa sea mayor al 10% aproximadamente el 17% del principal es pagadero mensualmente con un año de gracia, y el 83% restante al vencimiento, los intereses serán pagaderos mensualmente con vencimiento el 25 de julio de 2020 (tasa efectiva de interés de 7.27% al 31 de diciembre de 2012). Liquidado anticipadamente el 30 de septiembre de 2013.	-	56,093
Préstamo simple con garantía de derechos de copropiedad y cobro con Banco Scotiabank Inverlat, S.A. por \$80,750, el cual devenga intereses mensualmente a la tasa TIIE más 3.25 puntos porcentuales, el principal y los intereses serán pagaderos mensualmente con vencimiento el 16 de diciembre de 2016 (tasa efectiva de interés del 8.04% al 31 de diciembre de 2013 y 2012).	74,503	80,270
Préstamo simple con garantía hipotecaria con BBVA Bancomer, S.A. por \$10,920, el cual devenga intereses mensualmente a la TIIE más 3 puntos porcentuales base; el principal será pagadero al vencimiento y los intereses mensualmente sobre saldos insolutos con vencimiento el 8 de diciembre de 2015 (tasa efectiva de interés del 6.99% al 31 de diciembre de 2013).	<u>10,920</u>	<u>-</u>
	2,423,223	3,154,508
Menos-Porción circulante del pasivo a largo plazo	<u>(377,668)</u>	<u>(1,075,155)</u>
Pasivo a largo plazo	<u>\$2,045,555</u>	<u>\$2,079,353</u>
Los vencimientos de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2013, son:		
2015		\$420,489
2016		581,667
2017		510,599
Años posteriores		<u>532,800</u>
		<u>\$2,045,555</u>

El 30 de septiembre de 2013 la Entidad obtuvo un crédito sindicado con garantía hipotecaria, actuando como agente administrativo y de garantías BBVA Bancomer, S.A.; el monto total del crédito fue de \$2,328,000 a una tasa de interés que va en función de la razón de apalancamiento de deuda a EBITDA, si dicha razón es menor a 2.75 veces la tasa de TIIE más 250 puntos base, y si es mayor a 2.75 veces la tasa será de TIIE más 300 puntos base. El monto del crédito se destinó el mismo 30 de septiembre para pagar anticipadamente deuda. La calendarización de este nuevo crédito resultó en periodos de mayor plazo (nota 8b).

Los contratos de los préstamos de instituciones financieras contienen cláusulas restrictivas, las cuales obligan a la Entidad, entre otras cosas, a mantener ciertas razones financieras y a cumplir con otras obligaciones de hacer y no hacer, durante la vigencia de los mismos. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Entidad ha cumplido dichas restricciones y obligaciones.

Durante 2013 y 2012, la Entidad utilizó líneas de crédito disponiendo de un importe de \$2,538,921 y \$1,540,750, de las cuales se liquidaron \$3,270,205 y \$1,408,219, en cada año, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 la Entidad cuenta con líneas de crédito vigentes con diversas instituciones financieras por un total de \$2,431,389.

#### 15. Impuestos y gastos acumulados

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Impuestos, excepto IETU e ISR	\$121,754	\$137,290
Gastos acumulados	160,686	146,753
Factoraje sin recurso	-	523,001
Intereses por pagar	9,912	3,870
Fondos retenidos en garantía	396,527	354,843
Beneficios directos a empleados	<u>9,751</u>	<u>9,285</u>
	<u>\$698,630</u>	<u>\$1,175,042</u>

#### 16. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR y determina sus resultados fiscales de manera individual, es decir, tanto la controladora como sus subsidiarias no consolidan para efectos fiscales. Hasta 2013 la Entidad estuvo sujeta al IETU.

ISR- La tasa fue 30% para 2013 y 2012 y conforme a la nueva Ley de ISR continuará al 30% para 2014 y años posteriores.

IETU- A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2013 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%.

Hasta el año 2013, el impuesto a la utilidad causado es el que resultaba mayor entre el ISR y el IETU.

Hasta 2013, con base en proyecciones financieras, la Entidad identificó que esencialmente pagará ISR. Por lo tanto, la Entidad reconoce ISR diferido. A partir de 2014, se calcula únicamente ISR diferido debido a la abrogación del IETU.

Para efectos fiscales del ISR, a partir de 2005 se deduce el costo de ventas en lugar de las adquisiciones de inventarios y en dicho año se permitió optar por acumular el saldo del inventario al 31 de diciembre de 2004 en un periodo de 11 a 12 años, determinados con base en las reglas fiscales de acuerdo con su rotación. El saldo del inventario antes mencionado neto al 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a \$997,962 y \$1,385,721, respectivamente. También se disminuye en su totalidad la PTU pagada.

##### a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
ISR:		
Causado	\$220,110	\$339,302
Diferido	<u>(39,972)</u>	<u>(90,822)</u>
	<u>\$180,133</u>	<u>\$248,480</u>

La tasa efectiva del ISR al 31 de diciembre de 2013 y 2012 difiere de la tasa legal, debido principalmente a ciertas diferencias permanentes como gastos no deducibles, efectos de la inflación como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	%	%
Tasa legal	30.0%	30.0%
Más (menos) efecto de diferencias permanentes:		
Efecto de la inflación	1.8%	1.2%
Gastos no deducibles	1.7%	2.4%
3% acumulación de terrenos	6.3%	4.8%
Otros	<u>(11.8)%</u>	<u>(7.9)%</u>
Tasa efectiva	<u>28.0%</u>	<u>30.5%</u>

b. Los principales conceptos que originan el saldo del pasivo por Impuesto Sobre la Renta diferido, son:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Impuesto Sobre la Renta diferido activo (pasivo):		
Inventarios y terrenos para desarrollo a largo plazo	\$(1,832,431)	\$(1,876,419)
Inmuebles, maquinaria y equipo	(26,965)	(32,503)
Anticipos de clientes	8,706	5,405
Estimación para cuentas de cobro dudoso	3,400	3,218
Otros, neto	<u>1,465</u>	<u>(3,793)</u>
ISR diferido de diferencias temporales	(1,845,825)	(1,896,506)
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	85,890	99,116
Impuesto al activo pagado por recuperar	<u>12,388</u>	<u>15,038</u>
	98,278	114,154
Estimación para valuación del activo por Impuesto Sobre la Renta diferido (1)	<u>(72,635)</u>	<u>(77,216)</u>
Pasivo a largo plazo neto	<u>\$(1,820,182)</u>	<u>\$(1,859,568)</u>

(1) La estimación para valuación corresponde al Impuesto Sobre la Renta diferido activo de ARA y PDCC generado en forma individual, cuyo beneficio no se registró debido a la incertidumbre de su recuperación.

c. Los beneficios de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar y el IMPAC por recuperar por los que ya se ha reconocido parcialmente el activo por ISR diferido y un pago anticipado por ISR, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2013 son:

<b>Año de vencimiento</b>	<b>Pérdidas amortizables</b>	<b>IMPAC Recuperable</b>
2014	\$2,817	\$2,383
2015	18,551	2,721
2016	32,451	4,281
2017	14,265	3,003
2018	17,383	-
2019	44,586	-
2020	23,790	-
2021	26,694	-
2022	51,193	-
2023	<u>54,570</u>	<u>-</u>
	<u>\$286,300</u>	<u>\$12,388</u>

#### 17. Obligaciones por arrendamientos financieros

a. Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero de equipo con una tasa de interés promedio ponderada del 6.05% al 31 de diciembre de 2013.

b. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los compromisos mínimos de pago por arrendamientos capitalizables son:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Acreedores por contratos de arrendamiento	\$7,389	\$25,336
Porción circulante de las obligaciones	<u>(6,128)</u>	<u>(18,613)</u>
Porción a largo plazo de arrendamiento capitalizable	<u>\$1,261</u>	<u>\$6,723</u>

El pasivo por contratos de arrendamiento capitalizable vence como sigue:

<b>Año que terminará el 31 de diciembre de</b>	
2015	\$1,163
2016	<u>98</u>
	<u>\$1,261</u>

#### 18. Planes de beneficios al retiro

##### a. Planes de contribución definida

La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley.

La Entidad maneja planes de beneficios al retiro de contribución definida para todos los empleados que califican. Los activos de los planes se mantienen separados de los activos de la Entidad en fondos, bajo el control de fiduciarios. Si el empleado abandona el plan antes de que adquieran totalmente las contribuciones, el importe a pagar por la Entidad se verá reducido por el monto de las contribuciones perdidas.

El ingreso total reconocido en el estado de resultados y otros resultados integrales es de \$1,687 y \$2,866 en 2013 y 2012, respectivamente, representa las contribuciones pagaderas por la Entidad a estos planes, a las tasas especificadas en las reglas del plan.

**b. Planes de beneficios definidos**

La Entidad patrocina planes por beneficios definidos financiados para empleados calificables. Los planes por beneficios definidos se administran por un fondo legalmente independiente. La Entidad maneja un plan que cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

La Entidad maneja planes de beneficios definidos para los empleados que califican. Conforme a estos planes, los empleados tienen derecho a beneficios al retiro que cumplan la edad de retiro de 65 años y al menos 10 años de servicio en la entidad, el cual consiste en otorgar una pensión mensual vitalicia con garantía de 120 pagos, con base en el promedio del salario neto de los últimos 12 meses anteriores a la jubilación, y equivalente al 2.5% del sueldo pensionable más 0.55% del sueldo pensionable por cada año de servicio.

Los planes normalmente exponen a la Entidad a riesgos actuariales como: riesgo de inversión, de tipo de interés, de longevidad y de salario.

Riesgo de inversión.- El valor presente del plan de la obligación por beneficios definidos se calcula utilizando una tasa de descuento que se determina en función de los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad; si el retorno de los activos del plan está por debajo de esta tasa, se originará un déficit en el plan. Actualmente, el plan cuenta con una inversión relativamente equilibrada en valores de renta variable, instrumentos de deuda e inmuebles. Debido al largo plazo de los pasivos del plan, la junta directiva del fondo de pensiones considera apropiado que una parte razonable de los activos del plan se invierta en valores de renta variable y en el sector inmobiliario para aprovechar la rentabilidad generada por el fondo.

Riesgo de tasa de interés.- Una disminución en la tasa de interés de los bonos aumentará el pasivo del plan, sin embargo, esté se compensará parcialmente por el incremento en el retorno de las inversiones de deuda del plan.

Riesgo de longevidad.- El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en función de la mejor estimación de la mortalidad de los participantes del plan, tanto durante como después de su empleo. Un aumento de la esperanza de vida de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

Riesgo salarial.- El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calcula en base a los salarios futuros de los participantes del plan. Por lo tanto, un aumento en el salario de los participantes del plan aumentará la obligación del plan.

El riesgo relacionado con los beneficios que se pagarán a los familiares dependientes de los miembros del plan (beneficios de viudez y orfandad) están re-asegurados por una compañía externa de seguros.

No hay otros beneficios post-retiro que se proporcionan a estos empleados.

Las valuaciones actuariales más recientes de los activos del plan y del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2013 por actuarios independientes, Miembros del Instituto de Actuarios de México. El valor presente de la obligación por beneficios definidos y el costo laboral del servicio actual y el costo de servicios pasados fueron calculados utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales son las siguientes:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	%	%
Tasa de descuento	7.85	7.25
Tasa esperada de incremento salarial	5.80	5.80
Retorno esperado sobre los activos del plan	7.85	7.25
Longevidad promedio a la edad de jubilación para los empleados actuales (años)*		
Hombres	17	17
Mujeres	17	17

Los importes reconocidos en los resultados de estos planes de beneficios definidos, son:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Costo del servicio:		
Costo laboral del servicio actual	\$4,501	\$7,179
Costo financiero	3,607	4,483
Rendimiento esperado de los activos	(3,579)	(3,399)
Costo de servicios pasados y pérdidas (ganancias) por Liquidaciones	304	(1,974)
Ganancias actuariales	<u>(6,520)</u>	<u>(9,155)</u>
Ingreso neto del periodo total	<u>\$(1,687)</u>	<u>\$(2,866)</u>

El costo del servicio actual y el gasto financiero neto del año se incluyen en el gasto de beneficios a empleados en el estado de resultados.

La remediación del pasivo por beneficios definidos neto se incluye en los otros resultados integrales.

El importe incluido en los estados de posición financiera que surge de la obligación de la Entidad respecto a sus planes de beneficios definidos es el siguiente:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Valor presente de la obligación por beneficios definidos fondeados	\$(51,002)	\$(49,721)
Valor razonable de los activos del plan	<u>53,144</u>	<u>49,595</u>
Activo (Pasivo) neto generado por la obligación por beneficios definidos	<u>\$2,142</u>	<u>\$(126)</u>

Cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos en el periodo:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	\$49,721	\$59,097
Costo laboral del servicio actual	4,501	7,179
Costo por intereses	3,256	4,262
Remediación ganancias:		
Ganancias actuariales que surgen de los cambios en supuestos demográficos	(2,046)	(21,933)
(Ganancias) pérdidas actuariales que surgen de los cambios en supuestos financieros	(3,751)	1,614
Beneficios pagados	<u>(679)</u>	<u>(498)</u>

Saldo final de la obligación por beneficios definidos \$51,002 \$49,721

Cambios en el valor presente de los activos del plan en el periodo:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo inicial de los activos del plan a valor razonable	\$49,595	\$45,862
Ingreso por intereses	3,859	3,978
Contribuciones efectuadas por el empleador	103	-
Beneficios pagados	<u>(413)</u>	<u>(245)</u>

Saldo final de los activos del plan a valor razonable \$53,144 \$49,595

Las hipótesis actuariales significativas para la determinación de la obligación definida son la tasa de descuento, el incremento salarial esperado y la mortalidad. Los análisis de sensibilidad que a continuación se presentan se determinaron en base a los cambios razonablemente posibles de los respectivos supuestos ocurridos al final del periodo que se informa, mientras todas las demás hipótesis se mantienen constantes.

Si la tasa de descuento es de 100 puntos base más alta (más baja), la obligación por beneficio definido disminuiría en \$4,497 (aumento de \$4,497).

Si el incremento en el salario previsto aumenta (disminución) de 1%, la obligación por beneficio definido aumentará en \$3,079 (disminución de \$3,079).

Si la esperanza de vida aumenta (disminuye) en un año, tanto para hombres y mujeres, la obligación de beneficio definido se incrementaría en \$1,608 (disminución de \$1,608).

El análisis de sensibilidad que se presentó anteriormente puede no ser representativo de la variación real de la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produciría en forma aislada de uno a otra ya que algunos de los supuestos que se puede correlacionar.

No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados en la preparación del análisis de sensibilidad de años anteriores.

Cada año un estudio de Activos y Pasivos de emparejamiento se realiza en el que se analizan las consecuencias de la estrategia de las políticas de inversión en términos de perfiles de riesgo y retorno. Políticas de inversión y su contribución se integran dentro de este estudio.

No ha habido ningún cambio en el proceso seguido por la Entidad para administrar sus riesgos de periodos anteriores.

## 19. Administración de riesgo

### a. Políticas contables significativas

Los detalles de las políticas contables y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo financiero e instrumentos de capital se revelan en la nota 3.

### b. Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos

Las principales categorías de los instrumentos financieros son:

		2013	2012
Efectivo y equivalentes de efectivo	(i)	\$599,598	\$1,573,072
Efectivo restringido	(i)	43,369	43,369
<b>Cuentas por cobrar</b>			
Cientes-Neto	(i)	740,283	703,817
Cuentas por cobrar a compañías asociadas	(i)	8,608	62,455
<b>Otros pasivos financieros</b>			
Proveedores	(ii)	358,781	326,608
Deuda bancaria	(iii)	2,423,223	3,154,508
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	(iii)	7,389	25,336

Los activos y pasivos de la Entidad están expuestos a diversos riesgos económicos que incluyen:

- (i) Riesgo de crédito
- (ii) Riesgo de liquidez, y
- (iii) Riesgos financieros de mercado (tasa de interés)

La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de los riesgos antes mencionados en su desempeño financiero a través de diferentes estrategias, las cuales se describen a continuación:

#### a. Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida para la Entidad. En el caso de la Entidad, el principal riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y de las cuentas por cobrar a clientes. Respecto al efectivo y equivalentes de efectivo, la Entidad tiene como política únicamente llevar a cabo transacciones con instituciones de reconocida reputación y alta calidad crediticia. Respecto a las cuentas por cobrar, la Entidad tiene políticas de crédito que le permiten manejar adecuadamente el riesgo de crédito. Las mismas se describen en la nota 7.

#### b. Administración del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere al riesgo de que la Entidad encuentre dificultad para cubrir sus obligaciones asociadas con pasivos financieros que son cubiertos a través de la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Entidad administra el riesgo de liquidez a través del establecimiento de políticas apropiadas para el seguimiento del capital de trabajo, lo que permite que la gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento. Los excedentes de efectivo son invertidos en papel gubernamental principalmente. El 100% de dichos excedentes es regularmente invertido a un plazo menor a 30 días. La política de la Entidad permite que los excedentes puedan invertirse también en papel bancario siempre y cuando se cumplan ciertos requerimientos de riesgo y retorno sobre la inversión.

La Entidad tiene vigilancia continua de flujos de efectivo proyectados y reales, y cuenta con opciones de factoraje financiero y líneas de crédito para capital de trabajo.

Adicionalmente, la Entidad controla el flujo de efectivo asignado a las líneas de negocio con el fin de optimizar la recuperación de la inversión, manteniendo un balance entre la venta y el programa de construcción.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo se presentan en la nota 14.

La siguiente tabla muestra los vencimientos contractuales de los pasivos financieros de la Entidad con base en los periodos de pago son:

	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Más de 1 año y menos de 3</b>	<b>Más de 3 años</b>	<b>Total</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2013</b>				
Proveedores	\$358,781	\$-	\$-	\$358,781
Deuda bancaria (incluye intereses)	537,960	562,155	1,813,196	2,913,311
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	<u>6,379</u>	<u>1,202</u>	<u>100</u>	<u>7,681</u>
	<u>\$903,120</u>	<u>\$563,357</u>	<u>\$1,813,296</u>	<u>\$3,279,773</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2012</b>				
Proveedores	\$326,608	\$-	\$-	\$326,608
Deuda bancaria (incluye intereses)	1,264,652	1,432,963	808,512	3,505,127
Obligaciones por contratos de arrendamiento financiero	<u>19,843</u>	<u>6,236</u>	<u>825</u>	<u>26,904</u>
	<u>\$1,611,103</u>	<u>\$1,439,199</u>	<u>\$809,337</u>	<u>\$3,858,639</u>

### c. Riesgo financiero de mercado

Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en tasas de interés y de tipo de cambio.

**Administración de riesgo de la tasa de interés-** La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés, debido a que tiene contratada deuda a tasa variable (TIIE). Con el fin de mitigar este probable riesgo, la Entidad tiene la política de contratar Swap los cuales protegen los movimientos de la tasa de referencia TIIE (Ver nota 20). En 2013 no se contrataron swaps de tasas de interés.

El análisis de sensibilidad que determina la Entidad se prepara con base en la exposición a las tasas de interés de la deuda no cubierta, sostenida en tasas variables. Para ello, se prepara un análisis asumiendo que el importe del pasivo pendiente al final del periodo sobre el que se informa ha sido el pasivo pendiente para todo el año.

Si la tasa de interés TIIE hubiera tenido un incremento/decremento de 91 puntos base en cada periodo que se informa y todas las otras variables hubieran permanecido constantes, el cargo por interés al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se hubiera incrementado en \$10,485 y \$3,190, respectivamente, el cual hubiera sido capitalizado en obra en proceso.

**Administración de riesgo cambiario-** La Entidad mantiene inversiones en moneda extranjera principalmente a corto plazo como parte de la estrategia de diversificación, así como servir de soporte a las necesidades de la operación. Aun cuando la Entidad está expuesta a fluctuaciones en el tipo de cambio, éstas son marginales debido a la proporción que guardan los activos y pasivos en moneda extranjera.

La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	4,521	7,503
Pasivos monetarios	<u>(433)</u>	<u>(93)</u>
Posición activa, neta	<u>4,088</u>	<u>7,410</u>
Equivalente en pesos	<u>\$53,470</u>	<u>\$96,108</u>

Las operaciones en moneda extranjera fueron como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>(en miles de dólares estadounidenses)</b>	
Adquisición de equipo	<u>95</u>	<u>28</u>
Renta de inmuebles	<u>1,891</u>	<u>2,665</u>

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

	<b>31 de diciembre de 2013</b>	<b>31 de diciembre de 2012</b>
Dólar estadounidense	\$13.08	\$12.97

**a. Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor razonable de los instrumentos financieros presentados a continuación ha sido determinado por la Entidad usando la información disponible en el mercado u otras técnicas de valuación que requieren de juicio para desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables, asimismo utiliza supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas de los estados consolidados de posición financiera.

Consecuentemente, los montos estimados que se presentan no necesariamente son indicativos de los montos que la Entidad podría realizar en un intercambio de mercado actual. El uso de diferentes supuestos y/o métodos de estimación podrían tener un efecto material en los montos estimados de valor razonable.

Los instrumentos financieros que se miden luego del reconocimiento inicial al valor razonable, son agrupados en los niveles que se muestran a continuación, que abarcan el grado al cual se observa el valor razonable.

Nivel 1, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;

Nivel 2, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, pero que incluyen indicadores que son observables para un activo o pasivo, ya sea directamente a precios cotizados o indirectamente, es decir, derivados de estos precios; y

Nivel 3, las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

Los importes de efectivo y equivalentes de efectivo de la Entidad, así como las cuentas por cobrar y por pagar de terceros y partes relacionadas, se aproximan a su valor razonable porque tienen vencimientos a corto plazo. La deuda a largo plazo de la Entidad se registra a su costo amortizado y, consiste en deuda que genera intereses a tasas fijas y variables que están relacionadas a indicadores de mercado. Para obtener y revelar el valor razonable de la deuda a largo plazo se utilizan los precios de cotización del mercado o las cotizaciones de los operadores para instrumentos similares.

**20. Instrumentos financieros derivados**

a. Con el objeto de cambiar el perfil de la tasa de interés de variable a fija, en 2012 la Entidad contrató Swap de tasa de interés para ciertos préstamos que en su mayoría fueron liquidados anticipadamente en 2013, en el cual las fechas de liquidación son las mismas que las fechas de pago de los intereses. Los créditos devengaban intereses a la tasa TIIE más 2.5 puntos porcentuales y mediante el instrumento financiero derivado dichas tasas van de 7.18% a 7.68%. Los instrumentos en cuestión tienen un vencimiento en las mismas fechas de los contratos de crédito y establecen fechas de ejercicios mensuales.

El costo financiero por la adquisición de estos instrumentos financieros está implícito en la tasa fija pactada mismo que es reconocido en el gasto financiero, al 31 de diciembre de 2013 el pago neto por dicho costo asciende a \$19,764. Dadas las características de contratación de los derivados, la Entidad no requiere de fuentes de liquidez y no espera cambios en la situación financiera que impliquen variaciones relevantes en el flujo de efectivo de tal forma que la liquidez de la misma, se vea afectada o en riesgo.

b. Al 31 de diciembre de 2013, la Entidad lleva pagado por concepto de prima neta un importe de \$9,981; la disminución en el valor razonable del instrumento se reconoció en el gasto financiero. Dadas las características de contratación de los instrumentos financieros, la Entidad no requiere fuentes de liquidez. En algunos créditos se cobra una prima por ejercer su derecho en la opción de venta a la fecha de liquidación por los movimientos de la tasa de referencia TIIE por abajo del 4.8%. No hubo cambios en su situación financiera que implicaran variaciones relevantes en el flujo de efectivo, de tal forma que la liquidez de la misma, no se verá afectada o en riesgo.

La Entidad contrató durante 2011 y 2010 créditos con vencimiento en 2015 para los cuales contrató instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo en la volatilidad de tasa como sigue:

<b>Saldo de crédito al 31 de diciembre de 2013</b>		<b>Tasa TIIE +</b>	<b>SWAP %</b>	<b>FLOOR %</b>
291,667	(1)	2.20	7.18	4.8
45,918	(1)	2.50	7.59	N/A
124,999	(1)	2.50	7.59	N/A
185,185	(1)	2.50	7.68	N/A
92,593	(1)	2.50	7.68	N/A
92,593	(1)	2.50	7.68	N/A
87,500		2.25	7.26	N/A

(1) Al 31 de diciembre de 2013 estos créditos fueron liquidados anticipadamente.

\* Swap - Contrato por el cual dos partes se comprometen a intercambiar cantidades de dinero en fechas futuras, normalmente los intercambios de dinero futuros están referenciados a tasas de interés.

c. **Equity Swap** - El 14 de agosto de 2012, la Entidad, celebró un contrato para Operaciones Financieras Derivadas de intercambio de acciones, en el cual se establecía el intercambio de acciones hasta por un monto nominal de \$155,000 y a la fecha de su vencimiento fue liquidado en efectivo, pagando el diferencial entre el valor de la acción de compra contra el valor de la acción a la fecha de liquidación. El costo financiero por este instrumento es la tasa TIE más 2.5 porcentuales sobre el monto de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013 asciende a \$6,198 y es reconocido en el rubro de otros gastos en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Dadas las características de contratación dicho instrumento fue denominado de negociación y como se menciona en la nota 3 q, la Entidad reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones en el estado de posición financiera consolidado a valor razonable. En 2013 se liquidó la operación.

## 21. Capital contable

a. El capital social está representado por 1,312,847,496 acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, serie única, de suscripción libre, íntegramente suscritas y pagadas.

b. En asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2009, se resolvió sobre la creación e implementación de un plan de asignación de acciones para ejecutivos y empleados. Al 31 de diciembre de 2013, no se ha ejercido dicho plan.

c. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Entidad efectuó operaciones de compra y venta de acciones propias y por las cuales incurrió en una prima de adquisición de \$18,292 y \$(387), respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013, la Entidad tenía 2,794,665 acciones recompradas, las cuales estaban pendientes de colocarse a esa fecha. El valor de mercado de las acciones de la Entidad al 31 de diciembre de 2013 fue de \$5.11 por acción.

d. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, su importe asciende a \$212,937.

e. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio. El capital de aportación y la utilidad fiscal consolidada son como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cuenta de capital de aportación	\$1,819,842	\$1,750,353
Cuenta de utilidad fiscal neta consolidada	<u>5,882,354</u>	<u>5,187,009</u>
	<u>\$7,702,196</u>	<u>\$6,937,362</u>

## 22. Transacciones con partes relacionadas

a. La Entidad efectuó transacciones con sus compañías asociadas durante el curso normal de sus operaciones, como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Administración de desarrollos comerciales	<u>\$4,779</u>	<u>\$4,655</u>
Servicios administrativos	<u>\$7,557</u>	<u>\$6,308</u>
Comisiones	<u>\$66</u>	<u>\$1,517</u>
Intereses	<u>\$2,137</u>	<u>\$2,375</u>

b. La Entidad efectuó transacciones con otras partes relacionadas durante el curso normal de sus operaciones, como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingresos		
Personal gerencial clave o directivos relevantes:		
Venta de viviendas	<u>\$1,270</u>	<u>\$16,918</u>
Costos:		
Personal gerencial clave o directivos relevantes:		
Beneficios directos	<u>\$83,427</u>	<u>\$92,789</u>
Miembros del Consejo de Administración:		
Honorarios por funciones propias de su actividad	<u>\$2,478</u>	<u>\$2,568</u>
Emolumentos	<u>\$2,090</u>	<u>\$2,617</u>
Arrendamiento de inmuebles	<u>\$563</u>	<u>\$501</u>
Publicidad	<u>\$626</u>	<u>\$626</u>

**23. Información por actividades de negocio**

La información por actividades de negocio se presenta con base en el enfoque gerencial, y adicionalmente se presenta información por línea de negocio y zona geográfica:

**a. Información por actividades de negocio**

La Entidad opera como promotor, constructor y arrendador, como se explica en la nota 1. Cierta información respecto a ingresos y costos relativos a tal actividad es la siguiente:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Ingresos:</b>		
Como promotor	\$5,594,498	\$6,388,843
Como prestador de servicios	17,560	18,202
Venta de terrenos	91,483	86,707
Arrendamiento de centros y locales comerciales (1)	<u>32,186</u>	<u>20,901</u>
	<u>\$5,735,727</u>	<u>\$6,514,653</u>

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Costos:</b>		
Como promotor	\$4,084,929	\$4,558,356
Como prestador de servicios	12,585	13,195
Venta de terrenos	65,579	58,494
Arrendamiento de centros y locales comerciales	<u>22,303</u>	<u>21,096</u>
	<u>\$4,185,396</u>	<u>\$4,651,141</u>

(1) El importe de las rentas proviene de arrendamientos de unicentros y minicentros comerciales, las cuales se establecieron al inicio del contrato y se incrementan conforme a la inflación del año, renovables en forma anual.

Los ingresos y costos como promotor se integran de acuerdo al tipo de hipoteca, como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Ingresos:</b>		
INFONAVIT (Incluye esquemas de cofinanciamiento)	\$2,198,067	\$2,872,654
FOVISSSTE, SHF y banca comercial	<u>3,396,431</u>	<u>3,516,189</u>
	<u>\$5,594,498</u>	<u>\$6,388,843</u>

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Costos:</b>		
INFONAVIT (Incluye esquemas de cofinanciamiento)	\$1,629,342	\$2,071,968
FOVISSSTE, SHF y banca comercial	<u>2,455,587</u>	<u>2,486,388</u>
	<u>\$4,084,929</u>	<u>\$4,558,356</u>

Los ingresos como promotor, contratista y por arrendamiento de centros y locales comerciales de la Entidad son realizados en su totalidad en México.

No existen transacciones importantes realizadas entre los segmentos de negocio.

**b. Información general por líneas de negocio**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Ingresos:</b>		
Progresiva	\$876,961	\$1,206,856
Interés social	1,552,723	1,709,439
Tipo medio	1,999,353	2,441,581
Residencial	1,165,461	1,030,967
Otros proyectos inmobiliarios	<u>141,229</u>	<u>125,810</u>
	<u>\$5,735,727</u>	<u>\$6,514,653</u>

**c. Información general por zona geográfica**

Los ingresos de las operaciones continuas de la Entidad por ubicación geográfica, son los siguientes:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Ingresos:</b>		
Estado de México	\$2,487,358	\$2,770,142
Morelos	550,522	611,049

Nuevo León	336,182	365,058
Quintana Roo	299,139	290,995
Querétaro	288,022	305,607
Guerrero	267,019	279,601
Veracruz	253,377	147,761
Puebla	244,940	341,291
Jalisco	224,413	106,731
Nayarit	204,311	189,566
Baja California	163,596	211,285
Hidalgo	99,768	154,090
Distrito Federal	87,025	394,838
Sonora	69,194	70,665
Chihuahua	10,332	8,376
Guanajuato	8,644	105,900
Tamaulipas	656	2,215
Michoacán	-	<u>33,673</u>
	5,594,498	6,388,843
Otros proyectos inmobiliarios	<u>141,229</u>	<u>125,810</u>
Total	<u>\$5,735,727</u>	<u>\$6,514,653</u>

#### 24. Compromisos

a. Fideicomiso de Garantía y Administración- En octubre de 2003, la Entidad llevó a cabo un contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración para desarrollo y comercialización de un conjunto habitacional de 2,308 casas habitación destinado a los trabajadores del Gobierno del Estado de Michoacán y de los locales comerciales en Capula, Morelia. El desarrollo se divide en el proyecto ARA, el proyecto SARE, un área comercial básica, un área comercial y Tierra Breña. Las principales características del Fideicomiso son:

Participantes – Los participantes son: Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo (Fideicomitente y Fideicomisaria A) IVEMO; Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. (Fideicomitente y Fideicomisaria B) CIISA; FISARE, S.A. de C.V. (Fideicomitente y Fideicomisaria C) FISARE y Banco Azteca, S.A. (Fiduciaria) Banco Azteca.

Aportaciones – Las aportaciones al fideicomiso de cada uno de los participantes son como sigue: IVEMO aporta el terreno en Capula, Morelia (el “inmueble”) y la concesión de los derechos de agua, CIISA y SARE aportan cada uno el 50% de la urbanización, edificación y obras internas en los proyectos ARA y SARE, respectivamente.

Contraprestación – Por la venta o transmisión de las unidades habitacionales en los proyectos ARA y SARE, IVEMO recibe el 8% del precio de venta de cada vivienda, y CIISA y SARE reciben cada uno 92%, respectivamente.

El área comercial, Tierra Breña y área comercial básica serán revertidas a IVEMO.

Vigencia – El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus finalidades. IVEMO se reserva la facultad para revertir parte o la totalidad del inmueble siempre y cuando éste no haya sido comprometido con terceros adquirentes y restituir los gastos en inversiones que CIISA y SARE hubieren realizado en las obras de urbanización. Al 31 de diciembre de 2013 se han registrado 2,061 viviendas escrituradas por un importe de \$291 por vivienda.

b. La Entidad arrienda oficinas donde realiza sus actividades administrativas y de venta. Los gastos por renta ascendieron a \$34,924 y \$37,682 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente y los contratos de arrendamiento son renovables en forma anual. En 2013 la Entidad tiene un contrato de arrendamiento en dólares estadounidenses por 2 años cuya renta será de 2,000,000 de dólares estadounidenses por año.

c. CIISA celebró un contrato de fideicomiso traslativo de dominio y de administración el 18 de agosto de 2004 con una tienda departamental y Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciario, mediante el cual se transmite una parte del terreno las Américas a la tienda departamental, en el que se desarrolló el Centro Comercial las Américas.

Las obligaciones para CIISA o su afiliada Centro Regional las Américas, S. de R.L. son entre otras, a) la obligación de llevar a cabo a su cargo y por su cuenta la construcción y mejoras del Centro Comercial (excepto la tienda departamental), su estacionamiento incluyendo el de la tienda departamental, de conformidad con el proyecto ejecutivo respectivo; b) y operar el Centro Comercial (excepto por el almacén de la tienda departamental).

d. PDCC celebró un contrato denominado Framework Agreement en el que se establecen los lineamientos a seguir para llevar a cabo una coinversión en futuros proyectos de construcción y operación de centros comerciales.

e. Convenio para firma de fideicomiso. En julio de 2006, la Entidad celebró un convenio de acuerdo de voluntades con Fomento Metropolitano de Monterrey (Fomerrey), quien cuenta con el consentimiento para la substanciación y trámite de la expropiación de un terreno (el "inmueble"), para lo cual celebró un convenio de ocupación previa con los integrantes del Comisariado Ejidal del Núcleo Agrario San Miguel de los Garza, ubicado en el municipio de Escobedo, Nuevo León.

A la firma del convenio, la Entidad entregó a Fomerrey la cantidad de \$5,000 y se obliga a entregar a Fomerrey la cantidad de \$25,749, una vez que se cumpla lo siguiente:

- a) Se haya promulgado el decreto expropiatorio que convierte a Fomerrey en legítimo propietario del inmueble.
- b) Sea posible legal y físicamente desarrollar vivienda de interés social en el inmueble, que se obtenga un uso de suelo habitacional con una densidad mínima de 50 viviendas por hectárea.
- c) Se obtengan las factibilidades de agua, drenaje sanitario y energía eléctrica.
- d) El Comité Técnico de Fomerrey haya autorizado la celebración del contrato de fideicomiso.

Una vez que se suscriba el contrato de fideicomiso, se cubrirá a Fomerrey, como contraprestación única por la aportación de la tierra al patrimonio del futuro fideicomiso el equivalente al 2% del valor total por la enajenación individual de las viviendas que se edifiquen en el inmueble.

En el año de 2009, se dieron las condiciones establecidas en el convenio para que la Entidad liquidara el monto acordado en el mismo, sin embargo, Fomerrey rescindió el convenio. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad presentó una demanda para exigir el cumplimiento del convenio.

f. La Entidad tiene litigios derivados del curso normal de sus operaciones los cuales en la opinión de la Entidad y sus asesores legales no afectarán en forma importante la situación financiera y el resultado de sus operaciones, por lo tanto, no ha creado una provisión para cubrir dichas contingencias.

g. CIISA celebró un acuerdo marco el 10 de agosto de 2010 con Crystal Lagoons Corporation, LLC, sociedad legalmente constituida en el estado de Delaware, Estados Unidos de América, mediante el cual se lleva a cabo un acuerdo de licencia y uso de tecnología para el desarrollo y construcción de lagunas. Consecuentemente, CIISA tiene la imperiosa necesidad de contar con el apoyo tecnológico de una empresa altamente especializada en el ramo.

Participantes – Crystal Lagoons Corporation, LLC. (CL) y Consorcio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V. (CIISA).

Compromiso – CI otorga a CIISA, un derecho exclusivo para suscripción contratos de licencias sobre la tecnología para su uso en los proyectos dentro de las zonas geográficas determinadas por CIISA, dicho acuerdo tiene por objeto determinar los términos, condiciones y requisitos que CIISA deberá cumplir para mantener los derechos exclusivos sobre las zonas geográficas, con la finalidad de suscribir futuros contratos de licencias con CL para el uso de la tecnología.

Así mismo, CL no podrá licenciar la tecnología a ningún tercero durante el plazo de exclusividad en las zonas geográficas, sin previa autorización de CIISA.

Por cada proyecto adicional se llevará a cabo la suscripción de un contrato de licencia de uso de tecnología.

Vigencia – El acuerdo tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la fecha de la firma. La terminación del acuerdo no afectará la vigencia de los contratos de licencias suscritos en virtud del acuerdo, así mismo, la exclusividad otorgada por el periodo indicado en el plazo de exclusividad para cada zona geográfica en particular. Una vez terminado el plazo de exclusividad y habiéndose suscrito el respectivo contrato de licencia de tecnología para el desarrollo de un proyecto de acuerdo con el "Business Plan", CIISA mantendrá derechos exclusivos únicamente sobre la zona de exclusión correspondiente al proyecto el cual es por un periodo de 4 años contados desde el fin del plazo de exclusividad.

#### **25. Hechos posteriores al periodo sobre el que se informa**

Se está evaluando la desinversión que involucra a cuatro de nuestros principales centros comerciales: Centro Las Américas, Centro San Miguel, Centro San Buenaventura y Plaza Oasis.

Se mantiene un acuerdo con Morgan Stanley para que funja como asesor y seguirá teniendo contactos estratégicos con compradores interesados.

Continuaremos con la construcción y administración de nuevos centros comerciales.

#### **26. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 26 de marzo de 2014, por el C.P. J. Sacramento Soto Solís, Director de Administración y Finanzas de la Entidad y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**(R.- 388105)**