



GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA

7 DE MAYO DE 2013

No. 1598

Í N D I C E

Este ejemplar se edita en archivo digital

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

Secretaría de Finanzas

- ◆ Aviso por el que se da a conocer el informe correspondiente al periodo de enero a marzo del Ejercicio Fiscal 2013, sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos, respecto a los recursos federales transferidos al Distrito Federal 3

Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo

- ◆ Aviso por el que se da a conocer el padrón de beneficiarios del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012 5
- ◆ Reglas de operación del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa 17

Delegación Cuajimalpa de Morelos

- ◆ Aviso por el cual se da a conocer la convocatoria para el “Programa de Desarrollo y Asistencia Social a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el Ejercicio 2013” 28
- ◆ Aviso por el cual se da a conocer la Convocatoria del Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el Ejercicio 2013 30

Delegación Iztapalapa

- ◆ Aviso por el que se dan a conocer los Lineamientos operativos de la acción institucional “Vinculación Ciudadana” en el territorio de la Delegación Iztapalapa 34

Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal

- ◆ Nota aclaratoria al Acuerdo A/003/2013 del Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 1588 del día 22 de abril de 2013 37

Índice

Viene de la página 1

SECCIÓN DE AVISOS

♦ Corporación Geo, S. A. B. de C. V.	38
♦ Distribuidora INOFE, S.A. de C.V.	126
♦ Fedex Kinko's de México, S. de R.L. de C.V.	126
♦ Soluciones Integrales K, S. DE R.L. DE C.V.	127
♦ ING Bank (México), S.A.	128
♦ ING Grupo Financiero (México), S.A. de C.V.	129
♦ ING (México), S.A. de C.V.	130
♦ Distribuidora de Lentes de Contacto CV, S. de R. L. de C. V.	131
♦ Notaria 1 del Distrito Federal	133
♦ Exploraciones y Metales del Centro S.A. de C.V.	134



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL INFORME CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE ENERO A MARZO DEL EJERCICIO FISCAL 2013, SOBRE EL EJERCICIO, DESTINO Y RESULTADOS OBTENIDOS, RESPECTO A LOS RECURSOS FEDERALES TRANSFERIDOS AL DISTRITO FEDERAL

EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA, Secretario de Finanzas del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 85 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 48 y 49, fracción V, de la Ley de Coordinación Fiscal; 71 y 72 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 15, fracción VIII; 16, fracción IV y 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y, 26, fracción X, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, así como en los numerales Décimo y Vigésimo Segundo de los Lineamientos generales de operación para la entrega de los recursos del Ramo General 33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios y en los Lineamientos para informar sobre el ejercicio, destino y resultados de los recursos federales transferidos a las entidades federativas vigentes; así como en los artículos;

C O N S I D E R A N D O

Que el artículo 85, fracción I, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria indica que los recursos federales que ejerzan las entidades federativas, los municipios, los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, así como sus respectivas administraciones públicas paraestatales o cualquier ente público de carácter local, serán evaluados conforme a las bases establecidas en el artículo 110 de dicha Ley, con base en indicadores estratégicos y de gestión, por instancias técnicas independientes de las instituciones que ejerzan dichos recursos, observando los requisitos de información correspondientes.

Que la fracción II, del citado artículo 85, de la misma Ley establece que las entidades federativas informarán al Ejecutivo Federal sobre el ejercicio, destino y los resultados obtenidos respecto de los recursos federales que le sean transferidos, debiendo publicar dichos informes en los órganos locales oficiales de difusión y ponerlos a disposición del público en general a través de sus respectivas páginas electrónicas de Internet o de otros medios locales de difusión

Que el artículo 48, último párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal, establece que los Estados, el Distrito Federal, los Municipios y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal publicarán los informes sobre el ejercicio y destino de los recursos de los Fondos de Aportaciones Federales a que se refiere el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, en los órganos locales oficiales de difusión, y los pondrán a disposición del público en general a través de sus respectivas páginas electrónicas de Internet y de otros medios locales de difusión.

Que los artículos 71 y 72 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, señalan que las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones territoriales del Distrito Federal; deberán informar de forma pormenorizada sobre el avance físico de las obras y acciones respectivas y, en su caso, la diferencia entre el monto de los recursos transferidos y aquellos erogados, así como los resultados de las evaluaciones que se hayan realizado; remitiendo a la Secretaría de Hacienda, a través del sistema de información a que se refiere el artículo 85 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la información sobre el ejercicio y destino de los recursos federales y,

Que los numerales Décimo y Vigésimo Segundo de los Lineamientos generales de operación para la entrega de los recursos del Ramo General 33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios, estipulan que los gobiernos de las Entidades Federativas y las Dependencias Coordinadoras de los Fondos definirán de común acuerdo los indicadores para resultados y las Entidades Federativas deberán reportar su evolución trimestralmente, he tenido a bien emitir el siguiente:

AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL INFORME CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE ENERO A MARZO DEL EJERCICIO FISCAL 2013, SOBRE EL EJERCICIO, DESTINO Y RESULTADOS OBTENIDOS, RESPECTO A LOS RECURSOS FEDERALES TRANSFERIDOS AL DISTRITO FEDERAL

PRIMERO.- Se presenta el Formato Sobre Aplicaciones de Recursos Federales del periodo de Enero a Marzo del ejercicio fiscal 2013.

SEGUNDO.- Se presenta el Formato Sobre Aplicaciones de Recursos Federales a Nivel Fondo del periodo de Enero a Marzo del ejercicio fiscal 2013.

TERCERO.- Se presenta el formato de Avance de Indicadores del periodo de Enero a Marzo del ejercicio fiscal 2013.

CUARTO.- Se presenta el Resumen de las evaluaciones del desempeño del ejercicio de los recursos federales transferidos por la Federación al Distrito Federal durante el 2011, vía el denominado Ramo 33 "Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios".

QUINTO.- La información contenida en los artículos que anteceden es la que se entregó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del sistema electrónico establecido para reportar la información sobre el ejercicio, destino, resultados obtenidos y evaluación de los recursos presupuestarios federales.

SEXTO.- La información citada en los artículos que anteceden se incluirá como Anexo en la versión electrónica de la Gaceta Oficial del Distrito Federal en la que se publique el presente Aviso.

SÉPTIMO.- Dicha información también estará disponible para consulta del público en general en la página electrónica de la Secretaría de Finanzas www.finanzas.df.gob.mx.

T R A N S I T O R I O

ÚNICO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Ciudad de México, a 2 de mayo de 2013

(Firma)

EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA
SECRETARIO DE FINANZAS

ADMINISTRACION PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE TRABAJO Y FOMENTO AL EMPLEO

AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL PADRON DE BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA PARA LA PROMOCIÓN, FORTALECIMIENTO E INTEGRACIÓN COOPERATIVA, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2012.

CARLOS NAVARRETE RUIZ, SECRETARIO DE TRABAJO Y FOMENTO AL EMPLEO, con fundamento en los artículos; 1, 12, 87 y 115 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal 1°, 7°, 12, 15 fracción XVII, 16, 17 y 23 ter de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1,32, 33, 34, 35,36 y 37 de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal; 97 y 102 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; 2° de la Ley de Fomento Cooperativo del Distrito Federal; 56,57, 58 y 59 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal; 1° y 26 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 4 y 6 fracción IV del Reglamento de la Ley de Fomento Cooperativo para el Distrito Federal, he tenido a bien emitir el siguiente:

AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL PADRON DE BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA PARA LA PROMOCIÓN, FORTALECIMIENTO E INTEGRACIÓN COOPERATIVA, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2012.

RELACIÓN DE PROYECTOS APROBADOS, PRESENTADOS POR LAS COOPERATIVAS EN EL PROGRAMA PARA LA PROMOCIÓN, FORTALECIMIENTO E INTEGRACIÓN COOPERATIVA						
No.	Folio	Sociedad Cooperativa	Del.	Nombre del Proyecto	Monto Aprobado	No. Acuerdo de Aprobación del CEPPFIC*
1	PPFIC/2 012/001	Nube de Jade, S.C. de R.L. de C.V.	IZP	Consultoría y Capacitación Integral para Emprendedores y Empresarios Sociales (mujeres, artesanos, y cualquier interesado, de origen indígena y mestizo) radicados en el Distrito Federal, con relación a la producción y comercialización de sus productos y la Asesoría en Nutrición y Alimentación Sanas.	\$85,000.00	S4/2012/06
2	PPFIC/2 012/003	Construcciones Ecológicas Poder Popular, S.C. de R.L. de C.V.	BJU	Fortalecimiento y consolidación del proceso administrativo y organizacional de la Cooperativa.	\$75,000.00	S4/2012/03
3	PPFIC/2 012/004	Cooperativa Juana de Asbaje, por el bien de los más Pequeños S.C. de R.L. de C.V.	MHI	Comercializadora de Granos y Alimentos Básicos para las familias de los Pueblos y Colonias de Tlalpan.	\$163,600.00	S3/2012/04

4	PPFIC/2 012/005	Pahpaki Armonía Empresarial, S.C. de R.L. de C.V.	VCA	Profesionalización del equipo de trabajo, ventas y atención al cliente.	\$185,000.0 0	SE1/2012/03
5	PPFIC/2 012/006	Plaza Cooperativa Comercial y Cultural Cine Centros Digitales S.C. de R.L.	COY	Cine Centros Digitales.	\$200,000.0 0	SE1/2012/04 S4/2012/113

6	PPFIC/2 012/007	Alimentos Procesados La Floresta, S.C. de R.L. de C.V.	GAM	Fortalecimiento de los procesos productivos en el interior de la cooperativa.	\$150,000.00	SE1/2012/05
7	PPFIC/2 012/008	Cine Aliento Cine, Video y Televisión, S.C. de R.L. de C.V.	COY	“Renovación Digital”.	\$200,000.00	SE1/2012/06
8	PPFIC/2 012/009	Tetepilco Crea– Transforma, S.C. de R.L. de C.V.	IZP	Dirección y Administración de Proyectos Deportivos, Sociales y Culturales.	\$200,000.00	SE1/2012/07
9	PPFIC/2 012/010	Grupo de Amaranto Hernández, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Fortalecimiento para la Producción, Transformación y Comercialización de Productos de Amaranto.	\$100,000.00	SE1/2012/08
10	PPFIC/2 012/011	Labizet, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Producción de Productos Deshidratados para todos en el Distrito Federal.	\$200,000.00	SE1/2012/09
11	PPFIC/2 012/012	Transformación Textil San Lucas, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Fortalecimiento de la Cooperativa Transformación Textil San Lucas en áreas de trabajo, producción y comercialización de blancos y disfraces de temporada en el DF.	\$180,000.00	SE1/2012/10
12	PPFIC/2 012/013	Montes Pizza, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Mecanización.	\$143,916.00	SE1/2012/11
13	PPFIC/2 012/014	Mac'cry La Naturaleza del Sabor, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Ampliación de la línea de productos “Mac'kry” 100% naturales libres de conservadores y químicos.	\$130,000.00	SE1/2012/12
14	PPFIC/2 012/015	Creativo Material Didáctico, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Fortalecimiento y modernización de la capacidad de impresión con la adquisición de una maquina de Tampografía.	\$200,000.00	SE1/2012/13
15	PPFIC/2 012/016	La Necesidad de su Paladar, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Fortalecimiento y tecnificación en la producción de empanadas nutricionales y su promoción.	\$113,610.00	SE1/2012/14
16	PPFIC/2 012/017	Abarrotes Lula, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Comercializadora de Granos Básicos y Alimentos para las Familias del Ajusco Medio.	\$65,000.00	S4/2012/04

17	PPFIC/2 012/018	Diseños y Confecciones Mixquic, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Fortalecimiento tecnológico y de infraestructura de la Cooperativa.	\$145,000.00	SE1/2012/15
18	PPFIC/2 012/019	TIK ICA, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Complemento tecnológico para la innovación.	\$150,000.00	SE1/2012/16
19	PPFIC/2 012/020	Café Tonal, S.C. de R.L. de C.V.	MCO	Impulso y fortalecimiento a la Cooperativa Tonal, para mejorar su servicio de cafetería, implementación tecnológica en el proceso de comercialización y distribución de café orgánico, mediante la apertura de un local donde se comercialice y distribuyan nuestros productos.	\$170,000.00	S4/2012/05
20	PPFIC/2 012/021	Dulces K Ricos, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Producción de Gomitas para el Público de la Ciudad de México.	\$170,000.00	S4/2012/20
21	PPFIC/2 012/022	SOBOLOTIK, S.C. de R.L. de C.V.	COY	Comercialización y distribución de Artesanías, Alimentos naturales, Productos Orgánicos, Cafetería, Arte y Literatura.	\$175,000.00	S4/2012/07
22	PPFIC/2 012/023	Excelencia en Innovaciones Tecnológicas (EXCINTEC), S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Adquisición de equipo de alta eficiencia.	\$150,000.00	S4/2012/21
23	PPFIC/2 012/024	Asesoría y Capacitación Técnica Educativa, S.C. de R.L.	IZP	Asesoría y Capacitación técnica Educativa.	\$150,000.00	S4/2012/49
24	PPFIC/2 012/025	Tinacos y Tanques CLEAN, S.C. de R.L. de C.V.	VCA	Mejoras del Proceso de Trabajo, a través de la Modernización del Equipo y las Herramientas.	\$150,000.00	S4/2012/08
25	PPFIC/2 012/026	Tu Museo, Exposiciones Interactivas, S.C.de R.L. de C.V.	GAM	Actualización, modernización y fortalecimiento de la cooperativa Tu Museo.	\$200,000.00	S4/2012/09
26	PPFIC/2 012/027	Mujeres Alfareras Tlallicihuatl, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Fortalecimiento de la Producción y Ventas de artesanías a la Cooperativa Mujeres Alfareras Tlallicihuatl ubicadas en Tláhuac.	\$180,000.00	S4/2012/10

27	PPFIC/2 012/028	Sociedad de Trabajadores de Productos del Mar Tepepan, S.C.L.	CUH	Reforzamiento de la Capacidad de Almacenamiento de Productos Pesqueros Congelados en el Centro de Acopio y Distribución “La Viga”.	\$200,000.00	S4/2012/11
28	PPFIC/2 012/029	Agroab, S.C. de R.L. de C.V.	MPA	Producción y Comercialización de Jugos Concentrados de Frutas y Verduras.	\$100,000.00	S4/2012/12
29	PPFIC/2 012/030	Artículos de Piel Villavicencio, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Promoción y fortalecimiento para la producción y comercialización de artículos de piel elaborados con procesos artesanales.	\$100,000.00	S4/2012/43
30	PPFIC/2 012/031	Grupo Cuacontle, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Proyecto de Equipamiento e Infraestructura para el Cultivo de Hortalizas en el Poblado de San Luis Tlaxialtemalco.	\$180,000.00	S4/2012/13
31	PPFIC/2 012/032	Ecoturismo Ollintlalli, S.C de R.L. de C.V.	XOC	Implementación y Promoción de Talleres Multidisciplinarios en la Zona Lacustre de Xochimilco, dirigidos al público en general.	\$160,000.00	S4/2012/14
32	PPFIC/2 012/033	Alfarería Artística, S.C. de R.L. de C.V.	MPA	Abastecimiento de materia prima para elaborar alfarería artística de alta temperatura y creación de una página electrónica para la comercialización de nuevos nichos de mercado que incrementen las ventas e impacte vía ingresos a los cooperativistas residentes en la delegación Tláhuac.	\$110,000.00	S4/2012/15
33	PPFIC/2 012/034	Comercializadora de Productos Agropecuarios de Tláhuac, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Centro de Jardinería y germinado del productor al consumidor.	\$130,000.00	S4/2012/16
34	PPFIC/2 012/035	MUEMPE, S.C de R.L. de C.V.	TLP	Reciclando en el Ajusco para vivir mejor.	\$80,000.00	S4/2012/27
35	PPFIC/2 012/036	Cooperativa Creaciones Marañón, S.C. de R.L. de C.V.	COY	Ropa íntima de dormir.	\$65,000.00	S4/2012/28
36	PPFIC/2 012/037	Las Flores de Xitla, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Confecciones las Flores de Xitla.	\$80,000.00	S4/2012/17

37	PPFIC/2 012/038	JITO HIDMAR, S.C. de R.L. de C.V.	MP A	Producción de jitomate bajo invernadero.	\$150,000.00	S4/2012/22
38	PPFIC/2 012/039	Textil Hiroyuqui, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Textiles Hiroyuqui.	\$120,000.00	S4/2012/29
39	PPFIC/2 012/040	Placas INOX, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Grabado de placas de identificación de personas y mascotas.	\$150,000.00	S4/2012/30
40	PPFIC/2 012/041	SYS Comercializadora de Soluciones y Servicios SGJ, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Equipamiento de equipos de cómputo para la mejora de la prestación de servicios.	\$110,000.00	S4/2012/23
41	PPFIC/2 012/042	Café Carly y Galerías, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Servicio de cafetería móvil en la delegación Xochimilco.	\$150,000.00	S4/2012/31
42	PPFIC/2 012/043	Industrias Chermex División Químicos, S.C. de R.L. de C.V.	CUH	Reorganización y fortalecimiento de la cooperativa, para la elaboración de productos de limpieza para el hogar, empresa u oficinas, principalmente en el D.F.	\$180,000.00	S4/2012/24
43	PPFIC/2 012/044	Salsatitlán S.C. de R.L. de C.V.	AOB	Adquisición de Materia prima, Maquinaria y equipo para fortalecer nuestro Empresa Cooperativa y a su vez la Elaboración y distribución de salsa típicas Mexicanas, venta directa al público en el DF., y área conurbada.	\$150,000.00	S4/2012/50
44	PPFIC/2 012/045	El Roble A.M. , S.C. de R.L. de C. V.	TLP	Fabricación de muebles de madera.	\$130,000.00	S4/2012/25
45	PPFIC/2 012/046	Abarrotes Xicalco, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Comercializadora de Granos Básicos y Alimentos para las Familias del Pueblo San Miguel Xicalco.	\$65,000.00	S4/2012/18
46	PPFIC/2 012/047	Sociedad Cooperativa Centro Comunitario de Capacitación y Empleo Sol y Lluvia, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Elaboración de pants de dos piezas para las escuelas primarias de la delegación Tlalpan.	\$100,000.00	S4/2012/32
47	PPFIC/2 012/048	Fabricación de Ropa Cuentzin, S.C. de R.L.de C.V.	IZC	Compra de insumos para la fabricación de uniformes para el personal del Gobierno del D.F.	\$100,000.00	S4/2012/35
48	PPFIC/2 012/049	Cooperativa Agropecuaria Teocalli Tulyehualco, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Tecnificación y fortalecimiento de la línea de producción	\$170,000.00	S4/2012/36

49	PPFIC/2 012/050	Mágicas Creaciones Edú S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Manufactura y distribución de disfraces, trajes típicos regionales y uniformes.	\$110,000.00	S4/2012/26
50	PPFIC/2 012/051	Cooperativa Productora Textil Grupo Tlalpan, S.C. DE R.L. DE C.V.	TLP	Producción y comercialización de ropa deportiva para niños y jóvenes en la Delegación Tlalpan	\$180,000.00	S4/2012/19
51	PPFIC/2 012/052	Transformación de Grano y Semilla Sembrando Dignidad, S.C. de R.L. de C.V.	IZP	Transformación y Venta de Café a Clientes Fijos y Servicios de Barras de Café para Expo-Ferias	\$110,000.00	S4/2012/51
52	PPFIC/2 012/053	Productos del Campo Itzcoatl, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Fortalecimiento en la elaboración de galleta y pan de amaranto para la población del Distrito Federal	\$150,000.00	S4/2012/34
53	PPFIC/2 012/054	Trabajadores de la Industria Metal Mecánica SOLTUMEX, S.C. de R.L. de C.V.	GA M	Fortalecimiento para la Consolidación en el Mercado de la Construcción Metal Mecánica y Mantenimiento Industrial.	\$180,000.00	S4/2012/38
54	PPFIC/2 012/055	Cooperativa RUBILSE S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Automatización de Empaquetado.	\$100,000.00	S4/2012/39
55	PPFIC/2 012/056	Darco & Arquitectos, S.C. de R.L. de C.V.	MP A	Fortalecimiento, modernización e incremento de capacidad instalada para la mejora en calidad, tiempos y costos en proyectos, levantamientos topográficos, construcción e implementar el área de fabricación de muebles.	\$200,000.00	S4/2012/33
56	PPFIC/2 012/057	Productores Sustentables del Poblado de San Lorenzo Acopilco, S.C. de R.L. de C.V.	CUJ	Acondicionamiento de Infraestructura y Mejora de las Condiciones del Proceso Productivo de la Crianza Avícola en el Poblado de San Lorenzo Acopilco.	\$100,000.00	S4/2012/40
57	PPFIC/2 012/058	SUARC Supervisión, Arquitectura y Construcción, S.C. de R.L. de C.V.	CUH	Modernización e implementación de herramientas y equipos para el profesionalismo de suarc en campos más amplios de la industria de la construcción.	\$100,000.00	S4/2012/44

58	PPFIC/2 012/059	Servicios y Recuperación de Caucho, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Fabricación de losetas de caucho reciclado para áreas infantiles y piso para gimnasio para satisfacer las necesidades del mercado del distrito federal, en especial de la delegación Xochimilco	\$199,883.00	S4/2012/41
59	PPFIC/2 012/060	INTRASEM, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Compra de Equipo, publicidad y ventas por internet y Capital de Trabajo para un molino de semillas en el pueblo de San Andrés Mixquic para aumentar ventas, reducir contaminantes, crear empleos y mejorar la calidad de vida de sus socios cooperativistas.	\$110,000.00	S4/2012/42
60	PPFIC/2 012/061	Grupo progresista Tlaloc, S.C. de R.L. de C.V.	IZC	Fabricación de Playeras ADELA.	\$150,000.00	S4/2012/37
61	PPFIC/2 012/062	Producción de Nopal Mexica, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Integración de Equipo para la Tecnificación de los Procesos Productivos para el Crecimiento de la Cooperativa.	\$150,000.00	S4/2012/52
62	PPFIC/2 012/063	Creaciones del Sureste del D.F., S.C. de R.L. de C.V.	IZP	Fabricación, comercialización y promoción de uniformes escolares para estudiantes de las escuelas, preescolares, primarias y secundaria en el área de influencia de la cooperativa.	\$150,000.00	S4/2012/45
63	PPFIC/2 012/064	Exclusivas Rossy, S.C. de R.L. de C.V.	VCA	Fabricación y comercialización de calzado escolar o de piso, dama y caballero en local de venta directa al público en la Delegación Venustiano Carranza además de la cartera de clientes.	\$120,000.00	S4/2012/46
64	PPFIC/2 012/065	Creaciones Shanti, S.C. de R.L. de C.V.	VCA	Manufactura de ropa deportiva, para jóvenes estudiantes y público en general de al menos cuatro delegaciones en el distrito federal para su venta al por mayor.	\$140,000.00	S4/2012/47
65	PPFIC/2 012/066	Solactive, S.C. de R.L. de C.V.	VCA	Tecnificación de los procesos de producción en los ejes de Salud, Nutrición y belleza.	\$130,000.00	S4/2012/48
66	PPFIC/2 012/067	El Sapo Feliz, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Equipamiento de juegos para aumentar los servicios ecoturístico a familias y personas en general que gusten de un espacio de contacto con espacios verdes y en particular con la zona chinampera con el fin de aumentar los ingresos en beneficio de sus socios cooperativistas y del medio ambiente en Tláhuac	\$150,000.00	S4/2012/59

67	PPFIC/2 012/068	Productora de Alimentos Tíjpani, S.C. de R.L. de C.V.	IZP	Proyecto integral para la promoción del trabajo solidario desde una perspectiva cooperativista en la Ciudad de México.	\$172,000.00	S4/2012/53
68	PPFIC/2 012/070	Ver y creer del Ajusco, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Programa de fortalecimiento y consolidación de los procesos de producción de pavo de la cooperativa del Ajusco a través de la acciones de equipamiento, capacitación de socios y difusión de actividades.	\$120,000.00	S4/2012/54
69	PPFIC/2 012/071	Uniformes Nuevo Impulso, S.C. de R.L. de C.V.	GA M	Fabricación de Uniformes Escolares para la zona Lindavista-La Villa en la delegación Gustavo A. Madero.	\$150,000.00	S4/2012/55
70	PPFIC/2 012/072	Productoras de Tamales Las Gaviotas Sirena, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Tecnificación y fortalecimiento en la producción de tamales y atoles.	\$140,000.00	S4/2012/56
71	PPFIC/2 012/073	Sociedad Cooperativa Mujeres Para Hoy, S.C. de R.L. de C.V.	COY	Una Oportunidad Productiva para Fortalecer la Dignidad de las Mujeres Adultas Mayores.	\$120,000.00	S4/2012/57
72	PPFIC/2 012/074	Informaticalizate San Jerónimo, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Fortalecimiento e integración de tecnología en el servicio de capacitación informática y de armado, mantenimiento y reparación de equipo de cómputo.	\$150,000.00	S4/2012/58
73	PPFIC/2 012/075	Séptimo Arte, S.C.L.	CUH	Apoyo a la preproducción de la película: Princesa, Una Historia Verdadera	\$200,000.00	S4/2012/60
74	PPFIC/2 012/076	Educación para el Trabajo Humanitario y la Organización Social, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Equipamiento, insumos y capacitación para aumentar la calidad y cantidad de servicios educativos en beneficio de la cooperativa localizada en la delegación Tláhuac.	\$135,000.00	S4/2012/63
75	PPFIC/2 012/077	Costura Di y Mo, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Proyecto Di y Mo.	\$150,000.00	S4/2012/61
76	PPFIC/2 012/078	Arte Xochimilco, Tejidos y Confecciones Textiles, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Proyecto Integral de Fortalecimiento Cooperativo.	\$130,000.00	S4/2012/64
77	PPFIC/2 012/080	Cedas Tlalpan, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Proyectos Productivos, Taller de Costura Cedas Tlalpan.	\$126,000.00	S4/2012/65
78	PPFIC/2 012/081	Cinfimex, Consultoría e inteligencia fiscal de México, S.C. de R.L. de C.V.	MHI	Proporcionar servicios contables y fiscales a personas físicas y morales ubicadas dentro del Distrito Federal.	\$130,000.00	S4/2012/66

79	PPFIC/2 012/082	R&A Bioenergy, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Comercialización directa de verduras, frutas y jugos frescos para las escuelas, vinculación productor-consumidor y reducción del intermediarismo para regresar un mayor ingreso a los productores agrícolas y favorecer al consumidor con precios bajos, productos muy frescos, saludables y con trazabilidad del campo al consumidor dentro del esquema del Comercio Justo y Economía solidaria, en las delegaciones de Coyoacán y Tlalpan en el D.F.	\$150,000.00	S4/2012/67
80	PPFIC/2 012/084	Las cazuelas de Alejandra, S.C. de R.L. de C.V.	XOC	Equipamiento de una empresa dedicada a los servicios de banquetes, en la Delegación Xochimilco, D.F.	\$70,000.00	S4/2012/68
81	PPFIC/2 012/085	Abasto y Distribución de Alimentos Naturales Frescos y Saludables Anfys, S.C. de R.L. de C.V.	GA M	Fortalecimiento de la red cooperativa de abasto y distribución para el mejoramiento de la competitividad de los mercados públicos del DF.	\$140,000.00	S4/2012/69
82	PPFIC/2 012/086	Ollintzin Gente en Movimiento, S.C. de R.L. de C.V.	COY	Bordando Sueños.	\$140,000.00	S4/2012/78
83	PPFIC/2 012/087	Cooperativa de Bienes y Servicios YETZARI, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Adquisición de equipo para cafetería.	\$120,000.00	S4/2012/70
84	PPFIC/2 012/089	Textiles Huitzillin, S.C. de R.L. de C.V.	VCA	Fabricación y comercialización de ropa escolar deportiva (Pants), para jóvenes de primaria y secundaria en el Distrito Federal.	\$156,000.00	S4/2012/71
85	PPFIC/2 012/090	Lácteos y Derivados NAMATECOMI, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Tecnificación, para un mejoramiento y fortalecimiento en el área de producción de Derivados Lácteos.	\$120,000.00	S4/2012/79
86	PPFIC/2 012/091	Panamédica, S.C. de R.L. de C.V.	COY	Consolidación de la Mutual de Salud Panamédica.	\$200,000.00	S4/2012/72
87	PPFIC/2 012/093	Bicicooperativa Urbana, S.C. de R.L. de C.V.	MHI	Cooperativismo sobre ruedas.	\$150,000.00	S4/2012/73
88	PPFIC/2 012/094	Confecciones El Porvenir, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Fortalecimiento e Integración de los Procesos de Fabricación de la Cooperativa Confecciones el Porvenir.	\$120,000.00	S4/2012/83

89	PPFIC/2 012/095	Aportaciones para el Desarrollo Social APADES, S.C. de R.L. de C.V.	VCA	Capacitar mediante Cursos y Talleres de Formación Cooperativa con calidad certificada, a un mayor número de personas emprendedoras del D.F. dentro de instalaciones apropiadas, que cuenten con equipo y herramientas esenciales.	\$100,000.00	S4/2012/77
90	PPFIC/2 012/096	Ban Macondo, S.C. de R.L. de C.V.	IZP	Taller Salud y Naturaleza.	\$120,000.00	S4/2012/85
91	PPFIC/2 012/097	Take Fortitude, S.C. de R.L. de C.V.	AZC	Servicio de bordado de uniformes escolares para alumnos de la delegación Azcapotzalco.	\$120,000.00	S4/2012/80
92	PPFIC/2 012/098	Procesadora La Tehuanita, S.C. de R.L. de C.V.	VCA	Fortalecimiento y consolidación de la Cooperativa y a su vez la comercialización de bálsamos y pomadas, venta directa al público en el DF.	\$150,000.00	S4/2012/81
93	PPFIC/2 012/099	Alux de México Gestores Ambientales, S.C. de R.L. de C.V.	CUH	Programa de actualización interna y equipamiento para el fortalecimiento y optimización de la Cooperativa Alux de México Gestores Ambientales.	\$150,000.00	S4/2012/82
94	PPFIC/2 012/100	Creaciones Ragde, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Proyecto integral para la tecnificación de acabados de las prendas fabricadas en creaciones Ragde.	\$120,000.00	S4/2012/84
95	PPFIC/2 012/103	Proveedor de Mantenimiento Eléctrico ET, S.C. de R.L. de C.V.	AZC	Servicio de mantenimiento eléctrico a inmuebles residenciales, oficinas privadas y dependencias gubernamentales en las 16 Delegaciones, área metropolitana y Estados cercanos.	\$160,000.00	S4/2012/89
96	PPFIC/2 012/104	Comedor y Banquetes Vega, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Servicio de banquetes con productos de origen orgánico 100% natural.	\$150,000.00	S4/2012/87
97	PPFIC/2 012/105	COMVID, Comercializadora de alimentos y servicios, S.C. de R.L. de C.V.	MHI	Profesionalizar el servicio de banquetes y pastelería.	\$145,000.00	S4/2012/91
98	PPFIC/2 012/106	Limpieza y Mantenimiento General Hércules, S.C. de R.L. de C.V.	COY	Maquinaria e Insumos para el fortalecimiento de Hércules.	\$140,000.00	S4/2012/88

99	PPFIC /2012/ 108	Capacitación para la Productividad Social, S.C. de R.L.	TLP	Instalación de una Unidad de Servicios Educativos, Culturales y Sociales, para el Desarrollo del Cooperativismo y de la Economía Social y Solidaria, que preste servicios para la realización de actividades económicas, sociales y culturales, principalmente en las zonas rurales de la Ciudad de México, y al servicio de organizaciones de productores, sociales y vecinales.	\$150,000.00	S4/2012/90
100	PPFIC /2012/ 109	Nunta -Hayi Producción Agrícola Integral, Asesoría y Capacitación en el Área Rural y Urbana, S.C. de R.L. de C.V.	TLP	Módulo de Producción Integral para el Desarrollo, Difusión y Capacitación en Ecotecnias Agroecológicas Nunta-Hayi.	\$100,000.00	S4/2012/92
101	PPFIC /2012/ 110	Yustifrut Alimentos, S.C. de R.L. de C.V.	GA M	Yustifrut, apoyo para su crecimiento	\$120,000.00	S4/2012/95
102	PPFIC /2012/ 111	Centro de Impronta Artificial para Cerdos, S.C. de R.L. de C.V.	TLH	Equipamiento de un centro de transferencia de genética porcina en el D.F.	\$150,000.00	S4/2012/94
103	PPFIC /2012/ 112	Invernadero los Casahuates Tulyehualco, S.C. de R.L. de C.V.	xoc	Producción y comercialización de Dulces Típicos y productos de Amaranto.	\$134,000.00	S4/2012/93
104	PPFIC /2012/ 118	INIHXITILIZ TEQUITINI, S.C. de R.L. de C.V.	MHI	Equipamiento de maquinaria y equipo para la prestación de servicios de limpieza y mantenimiento de instalaciones.	\$160,000.00	S4/2012/96
105	PPFIC /2012/ 119	Laboyer de Piñatas, S.C. de P. de R.L.	MHI	Manufactura de piñatas y artesanías plegables en alma de cartón.	\$120,000.00	S4/2012/98
CEPPFIC * Comité de Evaluación del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa						

**AOB ÁLVARO OBREGÓN
 BJU BENITO JUÁREZ
 AZC AZCAPOTZALCO
 CUH CUAUHTEMOC
 COY COYOACÁN
 CUJ CUAJIMALPA
 GAM GUSTAVO A MADERO
 IZT IZTACALCO**

**IZP IZTAPALAPA
MCO MAGDALENA CONTRERAS
MHI MIGUEL HIDALGO
MPA MILPA ALTA
TLH TLÁHUC
TLP TLALPAN
VCA VENUSTIANO CARRANZA
XOC XOCHIMILCO**

“Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos.

Quien haga uso indebido de los recursos de este programa en el Distrito Federal, será sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad correspondiente”.

TRANSITORIO

ÚNICO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

México, Distrito Federal a 29 de Abril de 2013

SECRETARIO DE TRABAJO Y FOMENTO AL EMPLEO

(Firma)

CARLOS NAVARRETE RUIZ

**ADMINISTRACION PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARÍA DE TRABAJO Y FOMENTO AL EMPLEO**

CARLOS NAVARRETE RUÍZ, SECRETARIO DE TRABAJO Y FOMENTO AL EMPLEO, con fundamento en los artículos 3º y 523 fracción III de la Ley Federal del Trabajo, 12, 87 y 115 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 15 fracción IX, 16, 23 y 23 ter de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1º y 26 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 32 y 33 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, 50 y 51 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal, 97, 101, 102 y 102 bis de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, 2º de la Ley de Fomento Cooperativo del Distrito Federal, 4 y 6 fracción IV del Reglamento de la Ley de Fomento Cooperativo para el Distrito Federal, he tenido a bien formular las siguientes:

**REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA LA PROMOCIÓN, FORTALECIMIENTO E
INTEGRACIÓN COOPERATIVA**

CONSIDERANDO

Que el Programa General de Fomento Cooperativo, marca “Por esto es que el Gobierno de la Ciudad, consciente de la importancia que reviste la empresa social y solidaria y sus beneficios colectivos, ha elevado al cooperativismo al rango de política pública orientada al cambio económico y social” y que el Artículo 5 de la Ley de Protección y Fomento al Empleo para el Distrito Federal establece que corresponde al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a través de la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo, entre otras obligaciones la de: VII. Fortalecer a los sectores público, privado y social, así como, el fomento cooperativo, generadores de empleo, mediante el establecimiento de programas y acciones de apoyo empresarial, vinculación, distribución y comercialización de los bienes y servicios que produzcan, así como la proveeduría de sus productos a la administración pública local.

Que el Artículo 23 ter de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal asigna a la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo, entre otras funciones las de: I. Promover y consolidar acciones que generen ocupación productiva, y XXIV. Fomentar y apoyar la organización social para el trabajo y el auto empleo.

Que el artículo 9, Inciso A Fracción II de la Ley de Fomento Cooperativo para el Distrito Federal, establece que corresponde a la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo: “II. Impulsar las actividades de fomento cooperativo en el Distrito Federal y proporcionar, por si o a través de personas bajo su revisión, físicas o morales, asesoría, capacitación y adiestramiento para la constitución, consolidación, administración y desarrollo de las Sociedades Cooperativas, así como para la producción, comercialización y consumo de los bienes y servicios necesarios para los actos que establece el artículo 4º de esta Ley”.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 14 numeral 28 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2013, la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo cuenta con suficiencia presupuestal para la operación del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa, el cual se ejecutará con recursos fiscales autorizados por la Secretaría de Finanzas.

Cabe destacar el vínculo existente entre el Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa y el Programa de Seguro de Desempleo, el cual contempla dentro de sus facultades, el “fortalecer a los sectores público, privado y social, así como el Fomento Cooperativo, generadores de empleo, mediante el establecimiento de programas y acciones de apoyo empresarial, vinculación, distribución y comercialización, de los bienes y servicios que produzcan, así como la proveeduría de sus productos a la administración pública local” y que el Programa General de Fomento Cooperativo del Distrito Federal, marca en el punto “V.2.2. Programas, inciso 3) De vinculación laboral con el seguro de desempleo con el fomento cooperativo, la economía solidaria y otros programas sociales” y en el “7) De financiamiento a proyectos productivos cooperativos.”

Así mismo, de conformidad con las normas que le son aplicables, se orienta a hacer del Distrito Federal una ciudad con oferta de empleo, la ciudad del cooperativismo, el centro de una nueva cultura de revalorización del trabajo que tenga como ejes estratégicos y transversales la sustentabilidad económica, la preservación del ecosistema y un medio ambiente sano, así como, el desarrollo social y humano de las clases, géneros, grupos, sectores y personas que componen la comunidad, hombres, mujeres, niños y niñas, jóvenes, adultos, con capacidades distintas y convivencias diferentes, a fin de materializar en la Ciudad de México la dignidad y el bienestar de sus habitantes.

Lo anterior, hizo viable que la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal autorizara y dispusiera que de los recursos destinados al Programa de Seguro de Desempleo, de acuerdo a lo publicado en el Decreto de Egresos del D.F. del ejercicio fiscal 2013, se destinaran \$20'000,000.00 (Veinte Millones de Pesos 00/100 M.N.), para la aplicación del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa 2013, para consolidar con acciones concretas, un programa de suma importancia para la generación efectiva de empleos formales, ya que los recursos se destinarán a dar continuidad al otorgamiento de apoyos económicos para el fortalecimiento de aproximadamente 100 sociedades cooperativas ya existentes, así como para mantener y vigorizar las acciones de apoyo a los desempleados que deciden emprender proyectos productivos de carácter comunitario en todas las delegaciones del Distrito Federal, mediante jornadas de capacitación, formación y asesorías en sus procesos de organización para la formalización de nuevas sociedades cooperativas, tomando como fundamento las Disposiciones Generales de las Reglas de Operación de Seguro de Desempleo, apartado X, inciso f: “el programa servirá como instrumento para que las personas solicitantes o en goce del seguro de desempleo, puedan acceder, conforme a la normatividad aplicable, al conjunto de programas de la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo, la de Desarrollo Económico y Desarrollo Social, principalmente”.

Cabe mencionar que la cantidad transferida a este programa es de \$20'000,000.00 (Veinte Millones de Pesos 00/100 M.N.) para el apoyo a sociedades cooperativas, adicionales a los \$4'876,253.00 (Cuatro Millones Ochocientos Setenta y Seis Mil Doscientos Cincuenta y Tres Pesos 00/100 M.N.) presupuestados en el ejercicio fiscal 2013, destinados a la operación de las acciones de fomento cooperativo. Quedando este programa con un presupuesto de \$24'876,253.00 (Veinticuatro Millones Ochocientos Setenta y Seis Mil Doscientos Cincuenta y Tres Pesos 00/100 M.N.)

Que el Artículo 102 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente para el Distrito Federal establece la obligación para las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Delegaciones y Entidades que operan programas sociales, de elaborar las reglas de operación de sus programas, de conformidad con los lineamientos que emita el Consejo de Evaluación del Desarrollo Social del Distrito Federal, mismos que deberán apegarse a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal y publicarse en el Órgano de difusión local. He tenido a bien emitir las siguientes:

Reglas de Operación del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa

1. DEPENDENCIA O ENTIDAD RESPONSABLE

La ejecución y aplicación de las presentes Reglas estará a cargo de la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo (STyFE), a través de la Dirección General de Empleo, Capacitación y Fomento Cooperativo, por conducto de la Dirección de Promoción al Empleo (DPE).

II. OBJETIVOS Y ALCANCES

El programa contribuirá a resolver el problema del desempleo, beneficiando a las sociedades cooperativas, legalmente constituidas, a través de proporcionar apoyo económico, con la finalidad de fortalecer y consolidar a las cooperativas y favorecer su inserción y/o permanencia en el mercado, así como la promoción y el fomento cooperativo en la Distrito Federal.

La política social en el Distrito Federal se complementa con el conjunto de acciones orientadas a promover el crecimiento económico, la generación de empleos y lograr una mayor eficiencia del mercado de trabajo (incluida la capacitación para desempleados). De igual manera, el GDF opera programas que tienen como propósito estimular las iniciativas individuales y colectivas para la generación y conservación de los empleos existentes.

En este contexto, desde el año 2004 se emprendieron un conjunto de reformas legales y acciones de promoción, capacitación y asesoría para lograr posicionar al modelo cooperativista, como un eficaz instrumento de política pública para la generación de empleos productivos y de calidad. En este marco se planteó ante el Comité de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal (COPLADE), la creación y autorización del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa, el cual da continuidad a las acciones de promoción y fomento cooperativo realizadas por la STyFE en años recientes. A partir del reforzamiento de tales empresas del sector social, se dieron apoyos económicos a 105 sociedades cooperativas, de manera que se consolidaron como generadoras de empleo, ampliando su perspectiva y logrando una mayor integración productiva, comercial, social y como medio para la mejora en las condiciones de vida de los socios cooperativistas y sus familias. Por esta experiencia y la demanda existente, nuevamente se implementa dicho programa.

Objetivo General:

El cumplimiento de la Ley de Fomento Cooperativo del Distrito Federal, en el contexto de la observancia de la legislación social del trabajo, a fin de mejorar la calidad de vida de las y los trabajadores de la Ciudad, el empleo digno y socialmente útil y los derechos que nacen de él.

Contribuir en la promoción, fortalecimiento e integración cooperativa, mediante el apoyo a proyectos integrales de sociedades cooperativas y sus socios, radicados en el Distrito Federal.

Objetivos Específicos:

- Apoyar económicamente a sociedades cooperativas legalmente constituidas, que presenten proyectos integrales orientados a su fortalecimiento para lograr su promoción, consolidación y/o integración, coadyuvando al sostenimiento de fuentes de empleo, formales, dignas y permanentes.

Población Objetivo:

La población objetivo de este Programa son los miembros de las sociedades cooperativas ordinarias de consumidores y de productores de bienes y servicios, radicadas en el Distrito Federal, en operación, constituidas legalmente al momento de presentar la solicitud y que cumplan con los requisitos establecidos en las reglas de operación, para su fortalecimiento, consolidación y ampliación de mercado, así como su crecimiento en producción y comercialización.

Para el año 2012, de acuerdo a los datos reportados por la Dirección de Estudios y Estadísticas del Trabajo (DEET) de esta Secretaría, reporta un padrón de 803 cooperativas en el D.F., en este sentido, es importante mencionar que con el programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa 2012, se apoyó económicamente a 105 sociedades cooperativas, cubriendo un porcentaje del 13.07% de estas y se pretende que en este ejercicio 2013, podamos abarcar otro porcentaje igual.

Cabe mencionar que las cooperativas de ahorro y préstamo, por su naturaleza, no podrán ser sujetas del apoyo ya que su objetivo principal es:

“I. Regular, promover y facilitar la captación de fondos o recursos monetarios y su colocación mediante préstamos, créditos u otras operaciones por parte de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo con sus Socios.”

Para definir lo qué es una cooperativa, una cooperativa ordinaria y los tipos de cooperativas que existen, se toman en cuenta los artículos 2, 21 fracción I y II, 22, 23, 27, 30 y 31 de la Ley General de Sociedades Cooperativas publicada en el Diario Oficial de la Federación del 13 de agosto de 2009.

III. METAS FÍSICAS:

Las metas para el 2013, son los siguientes:

DESGLOSE DE METAS PROGRAMATICAS 2013				
Descripción	Unidad de medida	Meta	Monto	Fortalecimiento de empleos de socios cooperativistas
Fortalecimiento a Sociedades Cooperativas mediante el otorgamiento de apoyo económico por única vez	Apoyo	Al menos 100 cooperativas	Hasta \$200,000.00 por cooperativa	Al menos 1,000 socios cooperativistas

IV. PROGRAMACIÓN PRESUPUESTAL

Para el presente ejercicio, se cuenta con un presupuesto disponible de \$20'000,000.00 (Veinte Millones de Pesos 00/100 M.N.); con este recurso, se pretende beneficiar aproximadamente a 1,000 socios cooperativistas de al menos 100 empresas cooperativas para su consolidación, fortalecimiento, la conservación y mejora de la calidad de sus empleos, esperando que el desarrollo de las capacidades productivas de las cooperativas pueda detonar un incremento del empleo.

Se otorgarán recursos monetarios, por única ocasión en el ejercicio fiscal 2013, que podrá destinarse para fortalecer la operación de las cooperativas invirtiéndose en los siguientes rubros: capital fijo, capital de trabajo e inversión diferida, por un monto de hasta \$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al proyecto presentado por la misma.

	Mayo	Junio	Agosto	Total
Porcentaje	30%	40 %	30%	100 %
Importe	\$6'000,000.00	\$8'000,000.00	\$6'000,000.00	\$20'000,000.00
Meta: No. de apoyos	30	40	30	100

Lo anterior es susceptible de modificación.

V. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DE ACCESO

Podrán acceder a los beneficios de este Programa las sociedades cooperativas ordinarias, constituidas legalmente y vigentes en sus órganos de administración, que demuestren tener actividad de operación y con domicilio social y fiscal en el Distrito Federal, y presenten la siguiente documentación en original para cotejo y copia:

1. Solicitud por escrito, que se podrá consultar en la página de la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo (www.styfe.df.gob.mx).
2. Carta bajo protesta de decir verdad de no estar gestionando, ni haber recibido apoyo de otras dependencias locales, federales o Delegacionales, en este ejercicio fiscal 2013, así como no haber recibido apoyo del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa en el ejercicio 2012.
3. Acta de asamblea con la firma de los socios, donde se nombra a la comisión para solicitar y gestionar el apoyo de este Programa.
4. Identificación oficial del representante legal y de los socios de la cooperativa.
5. Acta constitutiva, debidamente protocolizada (cooperativas de 5 socios con al menos 80% de socios residentes del D.F. y cooperativas de 10 o más con el 90%)
6. RFC de la Sociedad Cooperativa.
7. Poder del representante legal de la empresa cooperativa, en su caso.
8. Comprobante de domicilio social y fiscal de la sociedad no mayor a 3 meses de antigüedad.
9. Contrato de comodato o arrendamiento del domicilio social, por una duración mínima de 2 años a partir de la entrega de la solicitud de apoyo a la cooperativa.
10. Proyecto Integral, de acuerdo al guion que estará publicado en la página de la STyFE, en versión escrita y archivo electrónico, firmado por el o los representantes de los Consejos de Administración y de Vigilancia de la cooperativa.
11. Cotización no mayor a 3 meses, de proveedor legalmente constituido.
12. Estado de cuenta bancario a nombre de la Sociedad Cooperativa (de cheques con CLABE Interbancaria), actualizado no mayor a tres meses de antigüedad.
13. Permiso de uso de suelo, si el proyecto lo requiere (únicamente para apertura de nuevos locales o si la maquinaria o equipo propuesta a adquirir o nuevo proceso requiere un nuevo uso de suelo).
14. Evidencias de la actividad que realiza la cooperativa en el domicilio social (fotografías, facturas, contratos, etc.).

Las Reglas de operación del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa, se publicarán en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en el Sistema de Información de Desarrollo Social y en la página de la STyFE.

Las solicitudes se presentarán en las oficinas de la Dirección de Promoción al Empleo, ubicadas en Bolívar 231, 1er Piso, Col. Obrera, C.P. 06800, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.

La lista de los proyectos beneficiados se publicará en la página de la STyFE y en las oficinas de la Dirección de Promoción al Empleo.

Los apoyos se otorgarán mediante transferencia electrónica, a la cuenta bancaria que proporcione sociedad cooperativa beneficiada.

VI. PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTACIÓN

El procedimiento para la implementación del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa estará sujeto a las siguientes disposiciones:

a) Difusión

Una vez autorizado el Programa, se publicarán las Reglas de Operación en la Gaceta Oficial, tal y como lo establece la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal y en los edificios delegacionales del Distrito Federal. Asimismo, se emitirá una convocatoria en la página de la STyFE, que contendrá por lo menos los siguientes aspectos:

- Denominación del Programa.
- Objetivos.
- Tipo y montos del apoyo.
- Requisitos de acceso.
- Documentación necesaria y lugares de presentación de las solicitudes.
- Etapas del proceso, fechas y criterios generales de aceptación.
- Formatos requeridos.
- Guión de proyectos.

De igual manera, se incorporará la información de la página web de la STyFE con liga a la página del GDF, además de cubrirse los requerimientos mínimos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Distrito Federal.

b) Acceso

A partir de los criterios de definición de la población objetivo, **podrán acceder a los beneficios de este programa:**

Las sociedades cooperativas ordinarias, constituidas legalmente y vigentes en sus órganos de administración, con domicilio fiscal y social en el Distrito Federal que soliciten por escrito los apoyos del Programa, la documentación correspondiente y presenten un proyecto que contemple las necesidades de mejora de la productividad, condiciones de trabajo y capacitación, describiendo la manera en que se aplicarán los recursos y los beneficios cuantitativos y cualitativos que obtendrá la cooperativa.

La entrega de las solicitudes con la documentación requerida, descrita en el apartado VI de las presentes Reglas de Operación, se realizará en las oficinas de la Dirección de Promoción al Empleo, ubicadas en Bolívar 231, 1er. piso, Col. Obrera, C.P. 06800, Delegación Cuauhtémoc, en un horario de las 9:00 a 14:00 horas. En donde los interesados podrán obtener información y se proporcionarán los formatos necesarios para presentar su solicitud de apoyo.

Asimismo, a los solicitantes que lo requieran se les proporcionará la asesoría y orientación para la resolución de cualquier duda en la integración de su expediente de solicitud.

c) Registro

Se recibirán las solicitudes que reúnan los requisitos establecidos en la convocatoria, aporten la documentación requerida y cubran debidamente la información solicitada en el guión de proyectos. El personal encargado de la recepción de documentos cotejará lo presentado con el listado de documentos descritos en las reglas de operación al momento, si algún documento y/o información del proyecto faltare o estuviera incompleto, se realizará la observación correspondiente y se regresará toda la documentación a la cooperativa solicitante para que sea completada o corregida, una vez que esté completa y dentro de los tiempos de recepción y disponibilidad de recursos del programa, se otorgará un número de folio, nombre de quien recibe la documentación y sello de la DPE, con hora y fecha de recepción.

La entrega de las solicitudes por parte de la cooperativa con la documentación requerida, se realizará en las oficinas de la Dirección de Promoción al Empleo, en Bolívar No. 231, primer Piso, Col. Obrera, C.P.06800, Delegación Cuauhtémoc, en un horario de las 9:00 a 14:00 horas.

La simple presentación de la solicitud de apoyo, ante la Dependencia encargada de la operación del Programa, no crea derecho a obtener el beneficio del apoyo, así como la STyFE podrá realizar visita de supervisión a las Cooperativas para confirmar los datos otorgados.

d) Operación

Una vez concluida la recepción de la solicitud de apoyo debidamente requisitada y documentada, se turnará al área técnica para la revisión del proyecto para su dictamen y después de esto se hará llegar al Comité de Evaluación según el orden progresivo del número de folio con que fueron ingresadas y revisadas. El comité determinará los proyectos a beneficiar, tomando en cuenta en todo momento la suficiencia presupuestaria y las fechas del ejercicio fiscal 2013.

El Comité de Evaluación se integrará por un presidente, un secretario ejecutivo y 6 vocales:

- Titular de la Dirección de Estudios y Estadísticas del Trabajo de la STyFE, Presidente
- Titular de la Dirección de Promoción al Empleo, Secretario Ejecutivo.
- Un representante del área jurídica de la STyFE, Vocal.
- Un contralor ciudadano, Vocal
- Dos representantes del Consejo Consultivo de Fomento Cooperativo del D.F., Vocales.
- Un académico del Programa de Autogestión Cooperativa de la Universidad de la Ciudad de México, Vocal.
- Se podrá considerar la participación de dos observadores cooperativistas.

El funcionamiento del Comité se regirá por un reglamento interno que será elaborado por el Presidente y el Secretario Ejecutivo y puesto a consideración del pleno del Comité Evaluador.

El Comité tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias, conforme lo señale el reglamento citado. De cada sesión se levantará un acta en donde se asentarán los acuerdos y decisiones. El titular de la DPE notificará por escrito a los representantes de las cooperativas solicitantes del apoyo, las decisiones del Comité, el escrito indicará la forma y los tiempos en que se hará entrega de los recursos autorizados o, en su caso, el rechazo correspondiente.

Una vez aprobado el proyecto integral, la cooperativa beneficiada deberá darse de alta ante la Secretaría de Finanzas de GDF por conducto del área administrativa de la STyFE y entregar la documentación correspondiente a la DPE, para efecto de la ministración de los recursos y al otorgamiento de los apoyos (transferencia electrónica), se ajustarán a los criterios normativos vigentes y a las disposiciones que al efecto determine la Secretaría de Finanzas del GDF.

Para sustentar el otorgamiento del apoyo, se firmará una Carta Compromiso con la DPE, en la que se asentará: la fecha de entrega; nombres y datos generales del servidor público que formalizará la entrega y los integrantes de la cooperativa que reciben, quienes tendrán que presentar su identificación oficial vigente, el compromiso expreso de entrega de las copias de las facturas que comprueben las adquisiciones realizadas y la presentación del original para cotejo, en un plazo no mayor de 30 días naturales a partir de la recepción del apoyo. La cooperativa que no entregue los comprobantes solicitados, se hará acreedora al reintegro de los recursos y sus integrantes serán sancionados de acuerdo a la ley aplicable y ante las autoridades competentes.

La DPE integrará y resguardará los expedientes completos de cada proyecto aprobado que constará de: la documentación referida en el apartado de acceso (b), más el acta del comité evaluador, el comprobante del alta de la cooperativa ante la Secretaría de Finanzas del GDF, la carta compromiso y la copia del estado de cuenta bancaria con que se demuestre que recibió el apoyo y los documentos comprobatorios.

La relación de las cooperativas que resultaran beneficiadas, será publicada en la página electrónica de la STyFE y de manera visible en las oficinas de la Dirección de Promoción al Empleo.

Los recursos **no se podrán emplear en:**

- Pago de deudas.
- Adelanto a rendimientos.
- Pago de Impuestos.
- Obra civil mayor (construcción o remodelación de inmuebles, salvo que se trate de adecuaciones menores siempre y cuando se demuestre que con el recurso solicitado se complete dicha adecuación).
- Contratación de personal (salvo que se trate de contratos temporales para la capacitación o algún servicio de asesorías, debidamente justificado).
- Integración de fondos sociales.
- Pago de servicios públicos e impuestos locales y federales (predial, IMSS, etc.).
- Compra de autotransporte para servicio público o de alquiler.
- Pago de asuntos judiciales, de liquidación de la cooperativa o de ampliación del capital social.
- Compra de terrenos.

Las cooperativas que resulten beneficiadas, deberán realizar preferentemente todas las adquisiciones de materias primas, maquinaria y/o equipo, servicios de capacitación y/o asesoría, pago de mano de obra, etc. a empresas domiciliadas y con residencia en el Distrito Federal.

Los aspectos no previstos en las presentes reglas serán analizados por el Comité Evaluador y turnados a la instancia correspondiente, en este caso el titular de la Dependencia responsable de la operación.

e) Supervisión y control.

Previo a la entrega de los apoyos, se convocará a los beneficiarios a una reunión para notificación de los compromisos que adquieren, el procedimiento para la entrega y los mecanismos de comprobación para los apoyos recibidos.

Para efectos administrativos y de control, los apoyos deberán estar justificados en el proyecto, teniendo los beneficiarios que firmar los documentos probatorios que se ameriten. Considerándose a partir de ese momento como beneficiario del programa.

Conforme a los objetivos propuestos, se aplicarán cuestionarios diagnósticos del impacto por cooperativa beneficiada que formarán parte de su expediente. Aunado a lo anterior, el personal a cargo realizará visitas de supervisión al domicilio social de la cooperativa para verificar físicamente la aplicación de los recursos.

f) Seguimiento y evaluación

El Comité de Evaluación determinará las acciones de seguimiento a las cooperativas beneficiadas con este apoyo, con la finalidad de valorar los resultados e impacto del programa y sistematizar la integración de un diagnóstico general de operación del modelo cooperativista en la Ciudad de México. De igual manera, se integrarán los indicadores de evaluación adicionales que sean requeridos por las diversas instancias de seguimiento y control (Secretaría de Finanzas, Oficina de Jefatura de Gobierno, Dirección de Administración de la STyFE) y, al concluir el ejercicio fiscal, se elaborará un reporte general de ejecución.

VII. PROCEDIMIENTO DE QUEJA O INCONFORMIDAD CIUDADANA

En todo momento las personas solicitantes o en goce de los apoyos otorgados por el Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa, podrán hacer uso de su recurso de queja o inconformidad por haber sido objeto de discriminación, exclusión injustificada o cualquier otra conducta lesiva por parte de servidores públicos del Distrito Federal.

La queja se podrá presentar en primera instancia ante la Contraloría Interna de la STyFE y las instancias correspondientes.

VIII. MECANISMOS DE EXIGIBILIDAD

En todo momento las personas solicitantes o en goce de los apoyos otorgados podrán exigir el cumplimiento estricto de las presentes Reglas, así como:

- La recepción en tiempo y forma de la solicitud.
- Recibir el apoyo correspondiente, en función de la aprobación del Comité de Evaluación y la suficiencia de los recursos presupuestales por parte de la Secretaría de Finanzas del GDF.
- Recibir asesoría o información general.
- Recibir respuestas en un plazo no mayor de 20 días hábiles.
- La publicación de las listas de los beneficiarios de este programa.

Es obligación de la Dependencia hacer del conocimiento de la ciudadanía que en la documentación que se apruebe relacionada con este Programa se incluya la siguiente leyenda: **“Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos”.**

IX. MECANISMOS DE EVALUACIÓN E INDICADORES

Objetivo	Indicador	Fórmula	Periodicidad de aplicación
Fortalecimiento a las Sociedades Cooperativas mediante el otorgamiento de apoyo económico por única vez	• Porcentaje de solicitudes aprobadas	Solicitudes aprobadas/Solicitudes recibidas x 100	Anual
	• Porcentaje de avance de resultado	Cooperativas apoyadas/total de apoyos programados x 100	Anual

X. LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

Con la finalidad de mejorar el funcionamiento del Programa y de la política pública de Fomento Cooperativo aplicada por la dependencia, las y los socios de las cooperativas, los organismos de apoyo técnico del sector cooperativo, las instituciones educativas y la ciudadanía en general, podrán presentar sus comentarios directamente en la Dirección de Promoción al Empleo, ubicada en Bolívar No. 231, 1er. Piso, Col. Obrera, C.P.06800, Delegación Cuauhtémoc.

XI. LA ARTICULACIÓN CON OTROS PROGRAMAS SOCIALES

Con el propósito y la finalidad de impactar positivamente los ingresos y nivel de vida de los habitantes de la Ciudad vinculados al movimiento y sector cooperativo, este programa es un instrumento de política pública, que se viene a sumar a otros programas sociales que brinden apoyo a desempleados, madres solteras, jóvenes, personas con discapacidad y los que se enfoquen a mejorar las condiciones de trabajo, salud, vivienda, educación y alimentación de las familias de los trabajadores, por lo que se vincula entre otros Programas de la STyFE y del Gobierno de la Ciudad:

- Programa de Capacitación para el Impulso de la Economía Social (CAPACITES), que otorga capacitación para el autoempleo, para consolidar iniciativas de empleo y proporciona recursos para financiar iniciativas de empleo por cuenta propia.
- Programa de Capacitación y Modernización (CyMO), que atiende necesidades de capacitación de trabajadores en activo de micro, pequeña y medianas empresas.
- Programa Seguro de Desempleo, que proporciona una ayuda económica a los desempleados que residen en la Ciudad de México.
- Programa de Apoyo al Empleo (PAE), que otorga apoyo económico o en especie para capacitación, autoempleo, movilidad laboral a repatriados.
- Con los programas de fomento cooperativo establecido por las Delegaciones Políticas o cualquier dependencia del Gobierno del D.F.

TRANSITORIOS

PRIMERO: Publíquese las presentes reglas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO: Las presentes reglas de Operación serán aplicables para el ejercicio 2013 a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

TERCERO: Los casos no previstos en el presente aviso por el que se dan a conocer las Reglas de Operación y que sean objeto del Programa, deberán ser turnadas al Titular de la Secretaría de Trabajo y Fomento al Empleo, quien asistido por el Titular de la Dirección de Promoción al Empleo, darán solución estableciendo los términos en los que se deberá atender el requerimiento, el cual tendrá aplicación específica para cada caso en concreto que se presente.

México, D.F. a 29 de abril del 2013

SECRETARIO DE TRABAJO Y FOMENTO AL EMPLEO

(Firma)

CARLOS NAVARRETE RUÍZ

GLOSARIO

Beneficiario: Persona moral (cooperativa) que recibe apoyo económico por parte del Programa para la Promoción, Fortalecimiento e Integración Cooperativa en el Distrito Federal.

Capacitación: Proceso de enseñanza aprendizaje que facilita el desarrollo de conocimientos, habilidades y hábitos de trabajo.

Capital Fijo: Bienes que participarán en el proceso productivo de la empresa sin consumirse necesariamente en el proceso o al menos en un ciclo del mismo (maquinaria, instalaciones, edificios, etc.).

Capital de Trabajo: Son los recursos destinados para la compra de insumos, pago de mano de obra, inventarios, servicios corrientes o gastos generales de producción, fabricación, transporte, etc.).

Carta Compromiso: Documento que elabora la unidad operativa donde se establecen los compromisos que deben cumplir los beneficiarios del programa.

Comité Evaluador: Órgano de la STyFE encargado de coordinar los procesos de revisión, evaluación y aprobación de los proyectos integrales, susceptibles de recibir el apoyo del Programa.

Consolidación: Fusión o unión de dos o más cooperativas para hacerse más fuertes, serviciales y abaratar sus costos operativos.

Cooperativa: Forma de organización social integrada por personas físicas con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales colectivas, a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios.

DPE: Dirección de Promoción al Empleo.

Empleo: Derecho humano consagrado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de dedicarse libremente a la profesión, industria, comercio o trabajo socialmente útil y de forma remunerada.

Fortalecimiento: Manera coordinada y organizada de mejorar las capacidades, conocimientos, habilidades y metodologías de organización y gestión de los cooperativistas, así como el equipamiento y mejoramiento de infraestructura para lograr una articulación al mercado que sea duradera en el tiempo; considerando que, de manera individual, cada cooperativa es frágil y vulnerable a las leyes de oferta y demanda.

Integración: Obedece al sexto principio cooperativo, el cual vincula las unidades (cooperativas) conformando una unidad completa como son las uniones, federaciones y confederaciones. La integración es para el servicio especializado al tamaño de las necesidades y sólo la integración conformará al movimiento cooperativo regional, nacional y mundial.

Inversión Diferida: La conforman los activos intangibles que están referidos al conjunto de bienes de la empresa, necesarios para su funcionamiento e incluyen investigaciones preliminares, gastos de estudio, adquisición de derechos patentes, permisos, licencias, marcas, asistencia técnica, gastos pre-operativos y de instalación, puesta en marcha, estructura organizativa, etc.

Organismos de Integración Cooperativa: Según se describe en el Título III, Capítulo I de la Ley General de Sociedades Cooperativas.

Proyecto Integral: Es un documento donde se plantean mediante un diagnóstico explícito las diferentes necesidades, problemas u oportunidades y sus posibles soluciones a partir de un plan de acción amplio e integral, para favorecer el desarrollo de la cooperativa en los diferentes aspectos desde los económicos, sociales, de capacitación, gremiales y ambientales.

DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS

Adrián Rubalcava Suárez, Jefe Delegacional en Cuajimalpa de Morelos, con fundamento en los artículos 87, 112 segundo párrafo, y 117, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 38 y 39 fracción LVI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 32, 33 y 35, de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 50, 51 y 52, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 120, 122 y 120 fracción VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y el Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2013, he tenido a bien dar a conocer el siguiente:

AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER LA CONVOCATORIA PARA EL “PROGRAMA DE DESARROLLO Y ASISTENCIA SOCIAL A CARGO DE LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS PARA EL EJERCICIO 2013”

A los habitantes de la demarcación al proceso de selección de beneficiarios para el “Programa de Desarrollo y Asistencia Social a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013” de acuerdo a las reglas de operación publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de enero del año 2013, ejemplar No. 1534 Bis, con apego a las siguientes:

BASES

1. El objetivo del “Programa de Desarrollo y Asistencia Social a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013” es el de proporcionar ayudas en especie a personas de los pueblos, barrios, colonias y parajes de la Delegación Cuajimalpa de Morelos; preferentemente de escasos recursos; particularmente, población rural y con objeto de contribuir con la canasta básica alimenticia y economía familiar; con una perspectiva de género, criterios de legalidad, honestidad, austeridad, eficiencia, economía, racionalidad, transparencia, control, rendición de cuentas y de respeto a los derechos humanos.

2. La presente Convocatoria se encontrará vigente a partir de su publicación y hasta el día 6 de mayo del año 2013.

3. Los requisitos y procedimiento de acceso para el “Programa de Desarrollo y Asistencia Social a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013”, son:

3.1. Solicitar en formato expreso su incorporación mediante cedula censal y visita domiciliaria.

3.2. Requisitos: Acreditar mediante identificación oficial su personalidad y la residencia en la Delegación Cuajimalpa de Morelos; tener entre 18 y 59 años de edad y no ser beneficiario de otros programas sociales a cargo del Gobierno Federal y/o el Gobierno del Distrito Federal.

3.3. Procedimiento de acceso: Solicitar visita domiciliaria y ser aprobada en la encuesta, para ser incorporado en el padrón de beneficiarios en el Departamento de Grupos Prioritarios de la Delegación Cuajimalpa de Morelos.

4. Documentos necesarios que deberá entregar directamente en la Jefatura de la Unidad Departamental de Atención a Grupos Prioritarios, ubicada en el Primer piso del edificio “José María Morelos y Pavón” de esta Delegación, sito en Avenida México sin número esquina con Avenida Juárez, Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000, México, Distrito Federal, dentro de un horario de atención comprendido de lunes a viernes entre las nueve y las quince horas:

- Entregar copia de la credencial expedida por el Instituto Federal Electoral (IFE).
- Entregar copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP).
- Entregar copia del acta de nacimiento.
- Entregar copia de comprobante domicilio con expedición no mayor a noventa días.
- Entregar carta firmada por el solicitante donde manifieste bajo formal protesta de decir verdad que no es beneficiario de ningún otro programa de los otorgados por el Gobierno del Distrito Federal o por el Gobierno Federal.
- Entregar copia del comprobante de ingresos donde se acredite que quien solicita percibe un salario menor o equivalente a tres salarios mínimos o en caso de no contar con el, carta firmada donde manifieste bajo formal protesta de decir verdad que percibe una cantidad menor o equivalente a tres salarios mínimos.

- Entregar carta firmada por quien solicita donde manifieste bajo formal protesta de decir verdad que es el único sustento económico de su familia.
5. El monto del estímulo del “Programa de Desarrollo y Asistencia Social a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013” corresponde a la entrega de 20,833 despensas en pueblos, colonias y parajes de la Delegación en beneficio de igual número de familias.
6. Las personas aceptadas serán informadas a través de la publicación del padrón de beneficiarios en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en Internet en el Sistema de Información de Desarrollo Social y directamente en la Jefatura de la Unidad Departamental de Atención a Grupos Prioritarios, ubicada en el Primer piso del edificio “José María Morelos y Pavón” de esta Delegación, sito en Avenida México sin número esquina con Avenida Juárez, Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000, México, Distrito Federal, dentro de un horario de atención comprendido de lunes a viernes entre las nueve y las quince horas.
7. La presente convocatoria tiene carácter informativo por lo que los interesados deberán de ajustarse a lo establecido en el “Programa de Desarrollo y Asistencia Social a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del día 31 de enero de 2013.
8. “Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales de lucro y otros distintos a los establecidos”.
- “Quien haga uso indebido de los recursos de este programa en el Distrito Federal, será sancionado de acuerdo con la Ley aplicable y ante la autoridad competente”.

TRANSITORIO

ÚNICO.- Publíquese en Gaceta oficial del Distrito Federal y en dos periódicos de circulación en el Distrito Federal.

México D.F. a 25 de abril del 2013.

LIC. ADRIAN RUBALCAVA SUAREZ

(Firma)

JEFE DELEGACIONAL EN CUAJIMALPA DE MORELOS

DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS

Adrián Rubalcava Suárez, Jefe Delegacional en Cuajimalpa de Morelos, con fundamento en los artículos 87, 112 segundo párrafo, y 117, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 38 y 39 fracción LVI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 32, 33 y 35, de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 50, 51 y 52, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 120, 122 y 120 fracción VIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores artículos 3º inciso I. 14 inciso I. y el Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2013, emito el siguiente:

AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER LA CONVOCATORIA DEL PROGRAMA DE APOYO A PERSONAS DE GRUPOS PRIORITARIOS Y VULNERABLES A CARGO DE LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS PARA EL EJERCICIO 2013

A los habitantes de la demarcación para el proceso de selección de beneficiarios del “Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013” de acuerdo a las reglas de operación publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de enero del año 2013, ejemplar No. 1534 Bis; conforme a las siguientes:

BASES

“PROGRAMA DE APOYO A PERSONAS DE GRUPOS PRIORITARIOS Y VULNERABLES”

PRIMERA: El Objetivo del “Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013” es el de Disminuir la desigualdad social derivada de la disímil distribución de la riqueza contribuyendo a construir una sociedad con pleno goce de sus derechos económicos, sociales y culturales apoyando a grupos tales como personas con discapacidad, adultos mayores, jefas de familia y estudiantes de primaria, secundaria y media superior en condiciones económicas desfavorables bajo los principios de equidad social, justicia distributiva, diversidad, exigibilidad, transparencia y efectividad.

Implementar acciones que busquen la plena equidad social para todos los grupos excluidos, en condición de subordinación o discriminación por razones de su condición socioeconómica, edad, sexo, pertenencia étnica, características físicas, preferencia sexual, origen nacional, práctica religiosa o cualquier otra, siendo sus objetivos específicos los siguientes:

- Apoyar a las personas con discapacidad en su integración a la vida económica y social de la Demarcación.
- Elevar las condiciones de vida de los adultos mayores que habitan en la demarcación territorial de Cuajimalpa de Morelos.
- Coadyuvar económicamente con las jefas de familia a fin de elevar las condiciones de vida de sus dependientes económicos.
- Incentivar a los alumnos de educación primaria, secundaria y media superior por su dedicación y esfuerzo, evitando la deserción escolar y coadyuvando en el desarrollo tecnológico, educativo y pedagógico de los estudiantes de la Demarcación.

SEGUNDA: La presente Convocatoria se encontrará vigente a partir de su publicación y hasta el día 6 de mayo del año 2013.

TERCERA: Los requisitos y procedimientos de acceso para el “Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013” son:

Personas con Discapacidad

- Ser residente en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos por un período mínimo de dos años, anteriores a la publicación de la convocatoria.
- Ser persona con alguna discapacidad motora (calificada por medico especialista), visual (invidente), auditiva (sordera total), lenguaje (mudez), neurológica y/o intelectual.

- Tener entre 24 meses y 59 años.
- En caso de ser menor de edad y/o tener alguna discapacidad que le impida realizar el trámite de manera personal, deberá ser acompañado por su padre, madre, tutor, o quien legalmente lo asista.
- No recibir apoyos o beneficios de programas otorgados por el Gobierno del Distrito Federal o por el Gobierno Federal.
- Tener un ingreso individual o familiar menor o igual a tres salarios mínimos mensuales vigentes en el Distrito Federal.
- Acudir el solicitante, o en su caso, el padre, madre, tutor, o quien legalmente lo represente a llenar la solicitud de inscripción a la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, directamente en la oficina de la Unidad Departamental de Atención a Grupos Prioritarios, ubicada en el primer piso del edificio “José María Morelos y Pavón” de esta Delegación, sito en Avenida México sin número, esquina con Avenida Juárez, Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000, México, Distrito Federal; dentro del horario de atención comprendido de lunes a viernes entre las nueve y las quince horas.
- Aprobar el estudio socioeconómico implementado para el Programa.
- Presentar la documentación necesaria en original y copia conforme a las “Reglas de Operación del Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013”; publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de Enero del año 2013.

Adulto Mayor

- Ser residente en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos por un período mínimo de dos años, anteriores a la publicación de la convocatoria.
- La edad requerida para acceder al beneficio es la comprendida entre los 59 años y hasta 64 años de edad.
- No recibir apoyos o beneficios de programas otorgados por el Gobierno del Distrito Federal o por el Gobierno Federal.
- Tener un ingreso individual o familiar menor o igual a tres salarios mínimos mensuales vigentes en el Distrito Federal.
- Acudir el solicitante a llenar la solicitud de inscripción a la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, directamente en la oficina de la Unidad Departamental de Atención a Grupos Prioritarios, ubicada en el primer piso del edificio “José María Morelos y Pavón” de esta Delegación, sito en Avenida México sin número, esquina con Avenida Juárez, Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000, México, Distrito Federal; dentro del horario de atención comprendido de lunes a viernes entre las nueve y las quince horas.
- Aprobar el estudio socioeconómico implementado para el Programa.
- Presentar la documentación necesaria en original y copia conforme a las “Reglas de Operación del Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013”; publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de Enero del año 2013.

Jefas de Familia

- Ser mujer residente en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos por un período mínimo de dos años, anteriores a la publicación de la convocatoria.
- No recibir apoyos o beneficios de programas otorgados por el Gobierno del Distrito Federal o por el Gobierno Federal.
- Tener un ingreso individual o familiar menor o igual a tres salarios mínimos mensuales vigentes en el Distrito Federal.
- Tener, por lo menos, un dependiente económico menor de catorce años.
- Acudir el solicitante, a llenar la solicitud de inscripción a la Delegación de Cuajimalpa de Morelos directamente en la oficina de la Unidad Departamental de Atención a Grupos Prioritarios, ubicada en el primer piso del edificio “José María Morelos y Pavón” de esta Delegación, sito en Avenida México sin número, esquina con Avenida Juárez, Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000, México, Distrito Federal; dentro del horario de atención comprendido de lunes a viernes entre las nueve y las quince horas.
- Aprobar el estudio socioeconómico implementado para el Programa.

- Ser el principal sustento económico para su familia.
- Anexar croquis de localización de domicilio.
- Presentar la documentación necesaria en original y copia conforme a las “Reglas de Operación del Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013”; publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de Enero del año 2013.

Becas Primaria

- Ser residente en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos por un período mínimo de dos años, anteriores a la publicación de la convocatoria.
- Tener entre 6 y 12 años de edad.
- Estar inscrito en algún plantel público de educación primaria, y que viva en la Delegación Cuajimalpa de Morelos.
- Ser alumno regular en el período escolar en curso al momento de la publicación de la convocatoria, contar con un promedio mínimo de 8.0 y mantenerlo durante el período de apoyo.
- No recibir apoyos o beneficios de programas otorgados por el Gobierno del Distrito Federal o por el Gobierno Federal.
- Que el padre, madre, tutor, o quien legalmente represente al alumno cuente con un ingreso individual o familiar menor o igual a tres salarios mínimos mensuales vigentes en el Distrito Federal.
- Acudir el solicitante por el formato, el padre, madre, tutor, o quien legalmente lo represente a llenarlo y pedir visita domiciliaria, directamente en la oficina de la Unidad Departamental de Atención a Grupos Prioritarios, ubicada en el primer piso del edificio “José María Morelos y Pavón” de esta Delegación, sito en Avenida México sin número, esquina con Avenida Juárez, Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000, México, Distrito Federal; dentro del horario de atención comprendido de lunes a viernes entre las nueve y las quince horas.
- Aprobar el estudio socioeconómico implementado para el Programa.
- Presentar la documentación necesaria en original y copia conforme a las “Reglas de Operación del Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013”; publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de Enero del año 2013.

Becas Secundaria

- Ser residente en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos por un período mínimo de dos años, anteriores a la publicación de la convocatoria.
- Tener entre 12 y 16 años de edad.
- Estar inscrito en algún plantel público de educación secundaria, y que viva en la Delegación Cuajimalpa de Morelos.
- Ser alumno regular en el período escolar en curso al momento de la publicación de la convocatoria, contar con un promedio mínimo de 8.0 y mantenerlo durante el período de apoyo.
- No recibir apoyos o beneficios de programas otorgados por el Gobierno del Distrito Federal o por el Gobierno Federal.
- Que el padre, madre, tutor, o quien legalmente represente al alumno cuente con un ingreso individual o familiar menor o igual a tres salarios mínimos mensuales vigentes en el Distrito Federal.
- Acudir el solicitante y el padre, madre, tutor, o quien legalmente lo represente a llenar formato y pedir visita domiciliaria, directamente en la oficina de la Unidad Departamental de Atención a Grupos Prioritarios, ubicada en el primer piso del edificio “José María Morelos y Pavón” de esta Delegación, sito en Avenida México sin número, esquina con Avenida Juárez, Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000, México, Distrito Federal; dentro del horario de atención comprendido de lunes a viernes entre las nueve y las quince horas.
- Aprobar el estudio socioeconómico implementado para el Programa.

Pasajes Media Superior

- Ser residente en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos por un período mínimo de dos años, anteriores a la publicación de la convocatoria.
- Tener entre 15 y 19 años de edad.
- Estar inscrito en algún plantel público de educación nivel medio superior y que viva en la Delegación Cuajimalpa de Morelos.
- Ser alumno regular en el período escolar en curso al momento de la publicación de la convocatoria, contar con un promedio mínimo de 8.0 y mantenerlo durante el periodo de apoyo.
- No recibir apoyos o beneficios de programas otorgados por el Gobierno del Distrito Federal o por el Gobierno Federal.
- Que el padre, madre, tutor, o quien legalmente represente al alumno cuente con un ingreso individual o familiar menor o igual a tres salarios mínimos mensuales vigentes en el Distrito Federal.
- Acudir el solicitante y el padre, madre, tutor, o quien legalmente lo represente a llenar formato y pedir visita domiciliaria, directamente en la oficina de la Unidad Departamental de Atención a Grupos Prioritarios, ubicada en el primer piso del edificio “José María Morelos y Pavón” de esta Delegación, sito en Avenida México sin número, esquina con Avenida Juárez, Colonia Cuajimalpa, Código Postal 05000, México, Distrito Federal; dentro del horario de atención comprendido de lunes a viernes entre las nueve y las quince horas.
- Aprobar el estudio socioeconómico implementado para el Programa.

CUARTA: El monto del estímulo del “Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013” corresponde a la entrega bimestral de 2500 apoyos económicos por la cantidad de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100M.N.) a cada uno de los beneficiarios de los diferentes programas.

QUINTA: La presente convocatoria tiene el carácter informativo, por lo que los interesados deberán, ajustarse a lo establecido por las “Reglas de Operación del Programa de Apoyo a Personas de Grupos Prioritarios y Vulnerables a cargo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el ejercicio 2013”; publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de Enero del año 2013.

SEXTA: “Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos “Quien haga uso indebido de los recursos de este programa en el Distrito Federal, será sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

TRANSITORIO

ÚNICO.- Publíquese en Gaceta oficial del Distrito Federal y en dos periódicos de circulación en el Distrito Federal.

México D.F. a 25 de abril del 2013.

LIC.ADRÍAN RUBALCAVA SUÁREZ

(Firma)

JEFE DELEGACIONAL EN CUAJIMALPA DE MORELOS

DELEGACIÓN IZTAPALAPA

JESÚS SALVADOR VALENCIA GUZMÁN; Jefe Delegacional en Iztapalapa, con fundamento en el artículo 117 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 39 fracción XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 97 último párrafo y 101 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, así como 116 del Reglamento de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, se emite el siguiente:

AVISO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS OPERATIVOS DE LA ACCIÓN INSTITUCIONAL “VINCULACIÓN CIUDADANA” EN EL TERRITORIO DE LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA.

Por lo anterior, la Delegación Iztapalapa tiene a bien emitir y establecer los siguientes Lineamientos de Operación de “VINCULACIÓN CIUDADANA” para otorgar apoyos económicos a los vinculadores ciudadanos en la Delegación Iztapalapa.

I. ENTIDAD RESPONSABLE DE LAS ACCIONES INSTITUCIONALES:

- 1.- Delegación Iztapalapa
- 2.- Unidad Administrativa: Coordinación General de Seguridad Pública.
- 3.- Área Operativa: Coordinación de Prevención y Combate al Delito.

II. OBJETIVOS Y ALCANCES:

A) Objetivo General.

Construir una red ciudadana permanente, que permita la vinculación directa y en territorio entre la ciudadanía y las instituciones a efecto de contar con la información necesaria que permita la correcta implementación de políticas públicas, además de promover los programas, servicios y acciones institucionales e implementación de políticas de participación ciudadana y prevención al delito.

B) Objetivos Específicos.

- a) Contar con información directa y actualizada de cobertura, necesidades, y planteamientos ciudadanos, para la implementación de políticas públicas delegacionales.
- b) Fortalecer la difusión de las acciones de gobierno y la cohesión comunitaria, incorporando y facilitando la participación ciudadana corresponsable y organizada de los habitantes de la delegación Iztapalapa a través de redes ciudadanas dirigidas a prevenir la comisión de delitos, coadyuvar con la recuperación y apropiación de los espacios públicos y el óptimo aprovechamiento de las acciones institucionales.
- c) Fomentar la organización y participación ciudadana en las políticas públicas a través de las redes ciudadanas.
- d) Incentivar la participación ciudadana en las jornadas de prevención, promoción y difusión de acciones en materia de prevención al delito.
- e) Impulsar acciones ciudadanas orientadas a fomentar la cultura del respeto, recuperación y embellecimiento del espacio público para uso adecuado y seguro de los mismos.
- f) Coadyuvar en la evaluación del impacto, eficiencia de las acciones y programas sociales.
- g) Acción institucional que otorga estímulo económico a los vinculadores ciudadanos, que incentiven, incorporen y coadyuven a las acciones de prevención al delito y recuperación de espacios públicos.

III. POBLACIÓN OBJETIVO:

Habitantes, empresarios, estudiantes, trabajadores e instituciones ubicadas en la delegación Iztapalapa.

IV. METAS FÍSICAS:

De acuerdo a la suficiencia presupuestal autorizada para el ejercicio 2013, se tiene una meta de incorporar hasta 701 beneficiarios de conformidad con la siguiente distribución:

NIVEL	MONTO ESTIMADO	BENEFICIARIOS
A	\$5,000.00	628
B	\$7,000.00	37
C	\$8,000.00	2
D	\$10,000.00	1
E	\$12,000.00	21
F	\$15,000.00	4
G	\$17,000.00	1
H	\$20,000.00	1
I	\$25,000.00	6

Cada vinculador podrá recibir hasta un máximo de 11 estímulos económicos y de conformidad con la disponibilidad presupuestal 2013.

V. PROGRAMACIÓN PRESUPUESTAL:

Monto de los recursos asignados.

Para el ejercicio fiscal 2013, se programó una erogación de hasta \$ 30, 000,000.00 (Treinta millones de pesos 00/100 M.N.)

VI. PERFIL, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DE ACCESO:

1.- Ser mayores de 18 años

2.- Gusto por el trabajo comunitario

3.- Presentar la siguiente documentación:

- a. 2 Fotos tamaño infantil
- b. Clave Única de Registro de Población
- c. Identificación Oficial vigente
- d. Comprobante de domicilio
- e. Formato de registro

4.- A partir de la fecha de la publicación de los presentes Lineamientos Operativos de la Acción Institucional, los interesados tendrán 3 días hábiles para acudir a la unidad operativa del programa a fin de recibir su formato de registro.

5.- Las y los interesados recibirán información sobre las características y necesidades de la acción, los requisitos de participación.

VII. PROCEDIMIENTOS DE INSTRUMENTACIÓN:

Difusión:

La ejecución, aplicación, interpretación y modificación de los presentes lineamientos estarán a cargo de la Coordinación General de Seguridad Pública, las y los interesados deberán acudir a la Coordinación de Prevención y combate al Delito, ubicadas en Aldama 53 esq. Ayuntamiento, Barrio San Lucas. C.P. 09000, Delegación Iztapalapa. México Distrito Federal.

VIII PROCEDIMIENTO DE QUEJA O INCONFORMIDAD CIUDADANA:

Los ciudadanos que consideren que han sido vulnerados sus derechos en el acceso o ejecución de las acciones institucionales, podrán interponer queja ante la Coordinación General de Seguridad Pública o en la Sede Delegacional, quien emitirá una resolución de conformidad con lo que establece el artículo 44 y de 120 de la Ley de Procedimiento Administrativo de Distrito Federal, en caso de inconformidad con la resolución emitida, podrán interponer su queja ante la Contraloría Interna de la Delegación, o bien ante la Contraloría General del Gobierno del Distrito Federal en su caso, a través del servicio Público de Localización Telefónica (LOCATEL) tel. 56-58-11-11.

IX. MECANISMOS DE EXIGIBILIDAD:

De conformidad con el artículo 14 fracción XX de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal se tendrán a la vista del público y en la página electrónica de la delegación www.iztapalapa.gob.mx los requisitos, derechos, obligaciones y procedimientos para que los participantes puedan acceder a la misma, así como en el portal de la oficina de información pública delegacional.

X. MECANISMOS DE EVALUACIÓN E INDICADORES:

Evaluación Interna

Comprenderá los aspectos siguientes:

Evaluación de operación

Las unidades responsables de la operación, organización y gestión revisan los recursos y procesos vinculados a la aplicación de las acciones, para valorar su eficiencia y eficacia, tanto en el área de seguimiento, control y evaluación de los recursos. Los indicadores cuantitativos de las acciones serán el número de personas beneficiadas, la cantidad de estímulos proporcionados y el porcentaje de cobertura, de acuerdo a las personas beneficiadas.

Evaluación de resultados

Las unidades responsables verificarán y medirán el grado de cumplimiento de los objetivos (generales y específicos), así como el cumplimiento de la normatividad de los convenios o acuerdos que pudieran derivarse de éste.

Evaluaciones de impacto

Medirá el conjunto de efectos esperados y no previstos, directos e indirectos, provocados en la población por las acciones implementadas, y de promover la resolución correspondiente ante autoridades competentes.

XI. FORMAS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL:

A través del Comité Delegacional de Seguridad Pública, todas las acciones y programas se vinculan proporcionando la información necesaria a las y los beneficiarios, mediante encuestas, entrevistas reuniones, integración de redes vecinales; todo habitante de la delegación Iztapalapa podrá participar dentro de los lineamientos específicos, con sugerencias, comentarios y propuestas para el mejor desempeño del programa, por medio escrito, electrónico o verbal en la Sede delegacional y/o portal de internet oficial.

TRANSITORIO

Único. Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Dado en la Ciudad de México a los 26 días de abril de 2013.

(Firma)

**JESÚS SALVADOR VALENCIA GUZMÁN
JEFE DELEGACIONAL EN IZTAPALAPA**

El Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto por los artículos 6º fracción II, 16 párrafo segundo y 102, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 6, 7, 17, 22 fracciones I, V y XVII, 51, de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal y 1, 5º fracción I, 7º, 14, 15, 16, 17, 19, 20 fracción X, y demás relativos y aplicables de su Reglamento Interno; así como los artículos 1, 2, 5, 6 y 7 de la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y numerales 1, 6, 7, 8 y 16 de los Lineamientos para la Protección de Datos Personales en el Distrito Federal, me permito emitir la siguiente:

NOTA ACLARATORIA AL ACUERDO A/003/2013 DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL DISTRITO FEDERAL, MEDIANTE EL QUE DETERMINA LA MODIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS DE DATOS PERSONALES DENOMINADOS “SISTEMA INTEGRAL DE ATENCIÓN E INFORMACIÓN DE USUARIOS Y USUARIAS DE LOS SERVICIOS DEL PROGRAMA DE DEFENSA DE LA CDHDF”; “SISTEMA DE RECURSOS HUMANOS DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL DISTRITO FEDERAL”; “SISTEMA PADRÓN DE PROVEEDORES Y PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN DE BIENES, SERVICIOS Y OBRA PÚBLICA”, Y “SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LAS CONVOCATORIAS DEL SERVICIO PROFESIONAL EN DERECHOS HUMANOS”; Y SE CREAN TRES SISTEMAS DE DATOS PERSONALES DENOMINADOS: “SISTEMA DE INTEGRACIÓN DE INFORMACIÓN DE ACCIONES EDUCATIVAS Y DE CAPACITACIÓN DE LA CDHDF”; “REGISTRO DE LAS PERSONAS SOLICITANTES Y BENEFICIARIAS DEL PROGRAMA DE APOYO A LA INVESTIGACIÓN EN DERECHOS HUMANOS. ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN APLICADA” Y “SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LAS PERSONAS MIGRANTES EN TRÁNSITO, DESDE LA GESTIÓN LOCAL Y A TRAVÉS DE LA ARTICULACIÓN DE ORGANISMOS PÚBLICOS DE DERECHOS HUMANOS Y ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL NO. 1588 DEL DÍA 22 DE ABRIL DE 2013.

En la página 24 párrafo 5:

DICE:

CINCO.- Se crea el sistema de datos personales denominado “Sistema de Integración de Información de Acciones Educativas de la CDHDF”, mismo que queda conformado como se describe a continuación:

DEBE DECIR:

CINCO.- Se crea el sistema de datos personales denominado **“Sistema de Integración de Información de Acciones Educativas y de capacitación de la CDHDF”**, mismo que queda conformado como se describe a continuación:

En la página 24 párrafo 7:

DICE:

a) Denominación: **“Sistema de Integración de Información de Acciones Educativas de la CDHDF”**

DEBE DECIR:

a) Denominación: **“Sistema de Integración de Información de Acciones Educativas y de capacitación de la CDHDF”**

TRANSITORIO

UNICO.- Publíquese la nota aclaratoria en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal el día 22 de abril de 2013.

(Firma)

Dr. Luis Armando González Placencia
Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del
Distrito Federal.

SECCIÓN DE AVISOS

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, e Informe de los auditores independientes del 18 de febrero de 2013

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**Reporte de los estados financieros consolidados**

Hemos efectuado las auditorías de los estados financieros consolidados adjuntos de Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la Entidad), los cuales comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011 (fecha de transición), y los estados consolidados de utilidad integral, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la Entidad sobre los estados financieros consolidados

La administración de la Entidad es responsable por la preparación y la presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración de la Entidad determina necesario para poder preparar los estados financieros consolidados para que se encuentren libres de errores importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores Independientes

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestras auditorías. Hemos realizado las auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planeemos y realicemos las auditorías de tal manera que permitan obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados están libres de errores importantes.

Una auditoría consiste en ejecutar procedimientos para obtener evidencia de auditoría que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores importantes en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgos, los auditores consideran el control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la Entidad, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de emitir una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la administración de la Entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

(Continúa)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011 (fecha de transición), así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis de un asunto

Como se describe en la Nota 2, la administración de la Entidad adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera el 1 de enero de 2011. Dicha adopción tuvo efectos en los importes previamente reportados en los estados financieros de la Entidad los cuales fueron presentados y preparados con base en las Normas de Información Financiera Mexicanas. Los efectos de la transición a Normas Internacionales de Información Financiera se presentan en la Nota 35. Este párrafo no modifica nuestra opinión respecto a la razonabilidad de estos estados financieros consolidados. (Concluye)

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

(Firma)

C. P. C. Juan José Mondragón Martínez

18 de febrero de 2013

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**Estados consolidados de posición financiera**

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 (fecha de transición 1 de enero de 2011)
(En miles de pesos)

Activos:	Not a	2012	2011	Fecha de transición
Activo circulante				
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	7	\$ 2,276,838	\$ 2,721,166	\$ 2,228,429
Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar	8	1,269,192	1,053,315	525,299
Inventarios inmobiliarios	9	13,118,356	14,182,833	13,893,782
Pagos anticipados y otros activos	10	1,647,393	1,382,828	1,172,734
Total de activo circulante		18,311,779	19,340,142	17,820,244
Activo a largo plazo				
Inventarios inmobiliarios	9	14,863,608	14,282,502	9,546,181
Propiedades de inversión	11	3,223,022	1,967,772	1,689,087
Inversión en asociadas y fideicomisos	12	337,849	441,694	492,387
Propiedades, planta, maquinaria y equipo	13	3,275,577	3,217,908	2,838,075
Otros activos	14	1,431,743	1,456,457	1,018,856
Instrumentos financieros derivados	21	-	429,778	-
Total de activo a largo plazo		23,131,799	21,796,111	15,584,586
Total de activo		\$ 41,443,578	\$ 41,136,253	\$ 33,404,830

Pasivos y capital contable

Pasivo circulante				
Préstamos de instituciones financieras	15	\$ 3,526,490	\$ 3,985,688	\$ 2,486,571
Porción circulante de la deuda a largo plazo	18	657,201	657,135	296,647
Porción circulante de arrendamientos financieros	19	162,063	70,535	42,335
Porción circulante de incentivos de maquinaria diferidos	32	71,388	76,720	-
Obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros	17	4,651,599	3,353,372	2,983,396
Beneficios directos a los empleados		17,256	37,665	67,129
Cuentas por pagar a proveedores de terrenos		223,707	797,145	894,747
Cuentas por pagar a proveedores		3,325,557	4,191,437	3,155,070
Anticipos de clientes		1,176,368	2,678,725	2,955,128
Impuestos, provisiones, gastos acumulados y otros	16	1,807,292	2,490,741	1,899,976
Impuesto sobre la renta		94,686	128,590	45,165
Total de pasivo circulante		15,713,607	18,467,753	14,826,164

(Continúa)

	Nota	2012	2011	Fecha de transición
Pasivo a largo plazo				
Deuda	18	10,046,332	8,912,915	6,297,622
Proveedores de terrenos		68,956	194,727	555,303
Arrendamientos financieros	19	418,325	327,028	157,764
Incentivos de maquinaria diferidos	32	472,368	639,335	-
Obligaciones por beneficios al retiro	22	33,483	20,610	50,023
Instrumentos financieros derivados	21	317,080	-	681,760
Impuesto a la utilidad por pagar		242,124	319,952	443,286
Impuestos a la utilidad diferidos	29	2,801,351	2,147,785	1,532,979
Total de pasivo a largo plazo		<u>14,400,019</u>	<u>12,562,352</u>	<u>9,718,737</u>
Total de pasivo		<u>30,113,626</u>	<u>31,030,105</u>	<u>24,544,901</u>
Capital contable	24			
Capital aportado		124,502	124,502	123,475
Prima en suscripción de acciones		1,054,690	933,723	817,486
Reserva para recompra de acciones		991,445	867,918	974,434
Utilidades acumuladas		7,315,277	6,261,858	5,001,368
Capital contable atribuible a la participación controladora		9,485,914	8,188,001	6,916,763
Participación no controladora	25	<u>1,844,038</u>	<u>1,918,147</u>	<u>1,943,166</u>
Total de capital contable		<u>11,329,952</u>	<u>10,106,148</u>	<u>8,859,929</u>
Total Pasivos y capital contable		\$ <u>41,443,578</u>	\$ <u>41,136,253</u>	\$ <u>33,404,830</u>

(Concluye)

(Firma)

Arq. Luis Orvañanos Lascurain
Presidente del Consejo de Administración y
Director General

(Firma)

C.P. Daniel Alejandro Gelové Gómez
Director General Adjunto de Administración

(Firma)

C.P. Saúl H. Escarpulli Gómez
Director General Adjunto de Finanzas

(Firma)

Lic. Jorge Isaac Garcidueñas de la Garza
Director Corporativo Legal

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**Estados consolidados de utilidad integral****Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011****(En miles de pesos, excepto por la utilidad básica por acción que se expresa en pesos)**

	Nota	2012	2011
Ingresos por ventas inmobiliarias		\$ 19,078,310	\$ 20,104,821
Costos por ventas inmobiliarias		<u>(13,031,420)</u>	<u>(13,718,533)</u>
Utilidad bruta		6,046,890	6,386,288
 Gastos de venta		(1,583,732)	(1,624,125)
Gastos generales y de administración		<u>(1,554,870)</u>	<u>(1,574,665)</u>
Otros ingresos	28	<u>118,746</u>	<u>26,832</u>
		<u>(3,019,856)</u>	<u>(3,171,958)</u>
 Utilidad de operación		<u>3,027,034</u>	<u>3,214,330</u>
 Ingresos financieros		49,662	90,569
Costos financieros (Neto de intereses capitalizados por \$952,626 y \$938,700 , respectivamente)	27	<u>(1,198,086)</u>	<u>(924,340)</u>
Ganancia (pérdida) por diferencias en tipos de cambio		195,582	(40,759)
(Pérdida) por valuación de instrumentos financieros derivados	21	<u>(57,301)</u>	<u>(69,531)</u>
		<u>(1,010,143)</u>	<u>(944,061)</u>
 Método de participación en los resultados de asociadas		<u>(35,000)</u>	<u>(87,034)</u>
 Utilidad antes de impuestos a la utilidad		<u>1,981,891</u>	<u>2,183,235</u>
 Impuestos a la utilidad	29	<u>(653,566)</u>	<u>(599,286)</u>
 Utilidad neta e integral consolidada		<u>\$ 1,328,325</u>	<u>\$ 1,583,949</u>
 Utilidad neta integral atribuible a:			
Participación controladora		\$ 1,053,419	\$ 1,260,490
Participación no controladora		<u>274,906</u>	<u>323,459</u>
 Utilidad neta integral consolidada		<u>\$ 1,328,325</u>	<u>\$ 1,583,949</u>
 Resultado por acción			
Utilidad por operaciones continuas por acción		<u>\$ 2.40</u>	<u>\$ 2.88</u>

Corporación Geo, 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 2012 y 2011
(En miles de pesos)

	Capital social	Prima en emisión de acciones	Reserva para recompra de acciones	Resultados acumulados			Total
				Utilidades acumuladas	Total participación controladora	Participación no controladora	
Saldos al 1 de enero de 2011 (fecha de transición)	\$ 123,475	\$ 817,486	\$ 974,434	\$ 5,001,368	\$ 6,916,763	\$ 1,943,166	\$ 8,859,929
Aportación de la participación no controladora	-	-	-	-	-	700,392	700,392
Retiro de la participación no controladora	-	-	-	-	-	(1,048,870)	(1,048,870)
Capital por plan de acciones	1,027	-	-	-	1,027	-	1,027
Valor razonable por plan de acciones	-	116,237	-	-	116,237	-	116,237
Recompra de acciones	-	-	(1,027)	-	(1,027)	-	(1,027)
Recompra de acciones propias	-	-	(105,489)	-	(105,489)	-	(105,489)
Utilidad integral del año	-	-	-	1,260,490	1,260,490	323,459	1,583,949
Saldos al 31 de diciembre de 2011	124,502	933,723	867,918	6,261,858	8,188,001	1,918,147	10,106,148
Prima en suscripción de acciones	-	120,967	-	-	120,967	-	120,967
Aportación de la participación no controladora	-	-	-	-	-	632,803	632,803
Retiro de la participación no controladora	-	-	-	-	-	(981,818)	(981,818)
Recompra de acciones propias	-	-	123,527	-	123,527	-	123,527
Utilidad integral del año	-	-	-	1,053,419	1,053,419	274,906	1,328,325
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$ 124,502	\$ 1,054,690	\$ 991,445	\$ 7,315,277	\$ 9,485,914	\$ 1,844,038	\$ 11,329,952

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(En miles de pesos)

	Nota	2012	2011
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 1,981,891	\$ 2,183,235
Ajustes por:			
Ganancia por revaluación de propiedades de inversión	28	(65,805)	-
Depreciación y amortización de activos a largo plazo		422,873	397,710
Incentivos de maquinaria diferidos		(72,915)	(93,182)
Ganancia en venta de propiedades, planta y equipos		-	(74,340)
Pérdida por valuación de instrumentos financieros derivados		57,301	69,531
Costos financieros reconocidos en resultados		1,198,086	924,340
(Ganancia) pérdida por valor razonable del plan de acciones		-	116,237
Ganancia en recompra de acciones		-	(1,027)
Utilidad en venta de asociada		(1,225)	-
Participación en asociadas		35,000	87,034
Pérdida por diferencias en tipo de cambio		64,920	24,353
		<u>3,620,126</u>	<u>3,633,891</u>
Cambios en el capital de trabajo			
(Incremento) decremento en:			
Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar	6	(374,594)	(526,913)
Inventarios inmobiliarios	6	(1,611,804)	(4,667,277)
Pagos anticipados y otros activos		(78,943)	130,955
(Decremento) incremento:			
Cuentas por pagar a proveedores	6	(645,643)	859,191
Anticipos de clientes		(1,502,357)	(278,261)
Impuestos, gastos acumulados y otros	6	458,607	485,997
Efectivo recibido por incentivos de maquinaria diferidos		-	809,237
Impuestos a la utilidad pagados		(77,828)	(45,445)
Pagos provisionales de impuestos a la utilidad efectuados		(233,052)	(318,087)
Beneficios a los empleados		12,873	(29,413)
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación		<u>(432,615)</u>	<u>53,875</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Adquisición de otros activos		(20,466)	(556,566)
Adquisición de propiedades, planta y equipo		(182,925)	(700,785)
Inversión en asociadas y fideicomisos		(2,799)	(155,179)
Rembolso de asociadas y fideicomisos		1,939	16,643
Adquisición de subsidiaria – Neto de efectivo		-	37,013
(Bajas) ventas de propiedades, planta y equipo y otros activos		(47,407)	765,739
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión		<u>(251,658)</u>	<u>(593,135)</u>

(Continúa)

	2012	2011
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido por préstamos obtenidos	15,455,430	16,761,709
Pago de préstamos	(14,156,508)	(13,722,219)
Capital adicional para la compra de acciones	-	1,027
Costos por recompra de acciones propias	123,527	(105,489)
Instrumentos financieros derivados	-	(26,943)
Intereses pagados	(2,070,679)	(1,796,687)
Efectivo recibido por obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros	13,642,673	7,719,664
Pago de obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros	(12,344,446)	(7,349,688)
Pago de arrendamientos financieros	(182,004)	(100,899)
Retiro de la participación no controladora	(981,818)	(1,048,870)
Aportación de la participación no controladora	632,803	700,392
Prima en suscripción de acciones	120,967	-
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	<u>239,945</u>	<u>1,031,997</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(444,328)	492,737
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del período	<u>2,721,166</u>	<u>2,228,429</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del período	<u>\$ 2,276,838</u>	<u>\$ 2,721,166</u>
	(Concluye)	

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**Notas a los estados financieros consolidados**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011 (fecha de transición)
(En miles de pesos)

1. Actividades

Corporación Geo, S. A. B. de C. V. y en conjunto con sus subsidiarias consolidadas, (la Entidad o GEO) está constituida en México, bajo la forma de Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable y tienen como principal actividad la promoción, diseño, construcción y comercialización de viviendas, principalmente de interés social (desarrollos inmobiliarios).

Oficinas principales

El domicilio principal de los negocios de la Entidad está ubicado en Margaritas 433, Colonia Ex-Hacienda de Guadalupe Chimalistac, 01050 en la Ciudad de México, Distrito Federal. Teléfono: (55) 5480-5000 y número de fax: (55) 5554-6064, sus direcciones de internet www.casasgeo.com y www.corporaciongeo.com.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011, fueron los últimos preparados bajo las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), los cuales pueden encontrarse a solicitud en las oficinas y direcciones descritas anteriormente.

2. Bases de presentación**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

A partir del 1 de enero de 2012 la Entidad adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés, en adelante IFRS, IAS o NIC) y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), en vigor al 31 de diciembre de 2012; consecuentemente la Entidad aplicó la IFRS 1, Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera. Estos estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las normas e interpretaciones emitidas y efectivas a la fecha de los mismos.

- Transición a IFRS

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 fueron los últimos preparados conforme a NIF, dichos informes difieren en algunas áreas respecto a las IFRS. En la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y por los años que terminaron en esas fechas, la administración de la Entidad ha modificado ciertos métodos de presentación contable y de valuación aplicados en las normas contables de los estados financieros consolidados de NIF para cumplir con IFRS. Las cifras comparativas al 31 de diciembre 2011 y por el año que terminó en esa fecha fueron modificadas para reflejar estas adopciones.

Las conciliaciones y descripciones de los efectos de la transición de NIF a IFRS en los estados consolidados de posición financiera, de resultado integral y de flujos de efectivo se explican en la Nota 35.

3. Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por: a) las propiedades de inversión, b) y ciertos pasivos financieros a largo plazo denominados en moneda extranjera los cuales cuentan con una cobertura de valor razonable, y se valúan a valor razonable. El costo histórico generalmente está basado en el valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante:

i. Costo histórico

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

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.

a. **Consolidación de estados financieros**

Los estados financieros consolidados incluyen los de GEO y los de sus subsidiarias, así como de los fideicomisos sobre los cuales tiene control. Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados en estos estados financieros consolidados. Se determina que existe control cuando la Entidad tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad para obtener utilidades de sus operaciones.

Los resultados de las compañías adquiridas o vendidas durante el año están incluidos en los estados consolidados de utilidad integral desde la fecha de su adquisición o hasta la fecha de venta, según sea el caso.

En caso de haber sido necesario, ciertos ajustes fueron hechos en los estados financieros de las subsidiarias para asegurar que sus políticas contables están alineadas a las de GEO.

Los cambios en las inversiones de subsidiarias GEO que no generaron un incremento o pérdida de control se contabilizaron en las subsidiarias como una transacción de capital. La participación no controladora se ajusta para reflejar su valor como resultado de un cambio en la participación del mismo. El valor razonable de la contraprestación pagada en exceso o déficit del valor de la participación no controladora adquirida en dicha compra se reconoce directamente como parte de la participación controladora en el capital contable.

La inversión en asociadas y en Fideicomisos no consolidados se valúan conforme al método de participación.

Fideicomisos - La Entidad ha celebrado contratos de fideicomiso con la finalidad de desarrollar ciertos proyectos inmobiliarios. Estas entidades son consideradas entidades de propósito específico (EPE's) sobre las cuales la Entidad tiene participación variable y ejerce control, por lo que estos fideicomisos son consolidados en los estados financieros de la Entidad. La inversión de interés no controlado en dichas EPE's se presenta en los estados financieros consolidados en el rubro de "participación no controladora". Los fideicomisos más importantes en los estados financieros consolidados, se muestran en la Nota 38.

Cambios en las participaciones de la Entidad en subsidiarias existentes

Con fecha 30 de abril de 2012, la Entidad celebró una asociación con el International Finance Corporation (IFC) - miembro del Banco Mundial, para la construcción de prefabricados de concreto de las plantas Alpha. Derivado de esta asociación, el IFC realizó una aportación en efectivo por \$342,876, lo que le da derecho de participar en la subsidiaria Administradora Alpha, S. A. P. I. de C. V. en un 16.7%. Esta operación generó una prima en emisión de acciones por \$120,967, netos y un componente de pasivo por \$18,000. Adicionalmente, con fecha 22 de junio de 2012, Administradora Alpha, S. A. de C. V., cambió su régimen legal a Sociedad Anónima de Promotora de Inversión de Capital Variable (S. A. P. I. de C. V.).

Con el objetivo de incrementar las ventas de viviendas en el Distrito Federal, el 30 de noviembre de 2011 la Entidad adquirió un 50% adicional de las acciones comunes con derecho a voto de GEO ICASA, S. A. de C. V. (GEO ICASA), sobre las cuales previamente poseía el 50%.

El costo de adquisición de GEO ICASA fue de \$58,913, habiéndose entregado en intercambio 685 acciones ordinarias de Grupo Punta Condesa, S. A. de C. V. (Compañía asociada previo a esta transacción), valuadas

en \$58,913. El valor de estas acciones fue determinado con base en el valor razonable a la fecha de adquisición de GEO ICASA.

Las demás revelaciones requeridas por la IFRS 3 “Combinación de negocios”, no se consideran significativas.

- b. **Moneda funcional y de reporte** - Estos estados financieros consolidados están presentados en miles de pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de la Entidad.
- c. **Utilidad antes de impuestos** - Se incluye este renglón en los estados consolidados de resultados que se presentan ya que contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Entidad.

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

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, la administración de la Entidad debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes de activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan sobre una base periódica. Los ajustes a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Las siguientes son las transacciones en las cuales la administración ha ejercido juicio profesional, diferente a las fuentes de incertidumbre que se mencionan más adelante, en el proceso de la aplicación de las políticas contables y que tienen un impacto importante en los montos registrados en los estados financieros consolidados:

Valor en libros de los inventarios inmobiliarios

Para evaluar el valor en libro de los inventarios inmobiliarios, GEO realiza estimaciones de los precios de venta, de los costos y los márgenes de utilidad de los diferentes proyectos o promociones en los cuales se encuentra desarrollando para efectos de determinar cualquier deterioro a dichos inventarios para asegurarse que los mismos se encuentren valuados al menor de costo o valor neto de realización. A la fecha de estos estados financieros consolidados GEO ha realizado estas estimaciones y no ha registrado ningún deterioro fuera del de las condiciones normales del negocio.

Reconocimiento de ingresos

La Entidad reconoce ingresos al transferir a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes inmuebles y no mantiene control sobre los inventarios inmobiliarios. La administración de la Entidad considera los criterios detallados en la NIC 18 –“Ingresos”.

Contabilidad de cobertura y valor razonable de Instrumentos Financieros Derivados

- La Entidad reconoce ciertos instrumentos financieros derivados que se contrataron con la finalidad de cubrir riesgos y cumplen con todos los requisitos de contabilidad de cobertura, como lo son la documentación de la designación de la cobertura cuando el instrumento es contratado, describiendo el objetivo de la operación de cobertura, las características, el tratamiento contable y la forma en que la eficacia del instrumento será medido.
- La Entidad reconoce todos sus activos y pasivos relacionados con los instrumentos financieros derivados a valor razonable en los estados consolidados de posición financiera, independientemente del propósito de su tenencia. El valor razonable se determina con base en precios de mercados reconocidos y cuando no cotizan en un mercado, se determina con base en técnicas de valuación aceptadas en el ámbito financiero.

Costos estimados por completar

- La administración realiza una estimación para determinar y reconocer la provisión para solventar los gastos de mantenimiento y desmantelamiento, que afecta los resultados del año.
- La administración realiza una estimación para determinar y reconocer la obligación adquirida por la construcción de diversas obras de beneficio a las localidades, tales como escuelas, parques, clínicas, etc., en donde se encuentran sus proyectos como parte de las licencias y autorizaciones, de conformidad con las regulaciones vigentes en cada localidad, estas erogaciones forman parte de los presupuestos de cada proyecto.

Las fuentes de incertidumbre clave en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de posición financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar en un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero, son como sigue:

- La Entidad tiene pérdidas fiscales por recuperar acumuladas, por las cuales tiene que evaluar la recuperabilidad previo al reconocimiento de un activo por impuesto sobre la renta a las utilidades diferidas. Asimismo, ha tomado ciertas posiciones fiscales inciertas, por las cuales tiene que evaluar si registra un pasivo derivado de estas.
- Para efectos de determinar el impuesto a la utilidad diferido, la Entidad debe realizar proyecciones fiscales para determinar si la Entidad será causante del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) o Impuesto Sobre la Renta (ISR), y así determinar el impuesto que se espera causar y que sirve de base en la determinación del impuesto a la utilidad diferido.
- La Entidad cuenta con tierra sin desarrollar, la cual fue adquirida con fines especulativos, o en su caso ha decidido reclasificar de inventarios inmobiliarios a propiedades de inversión, dicha tierra no se utilizará para la construcción de vivienda, esta tierra cumple con los criterios para ser clasificada como propiedades de inversión. La Entidad ha elegido valuar estas propiedades de inversión a su valor razonable.

5. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros consolidados adjuntos cumplen con las IFRS emitidas por el IASB. Su preparación requiere que la administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos significativos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias (Ver Nota 4). Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

Activos financieros

Los activos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros de valor razonable cuyos cambios en valor afectan los resultados del período, inversiones conservadas al vencimiento, activos financieros disponibles para su venta y cuentas por cobrar (FVTPL, por sus siglas en inglés). La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento de su reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros 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. Los activos financieros que tiene la Entidad son de la categoría cuentas y documentos por cobrar.

Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en Certificados de la Tesorería de la Federación, fondos de inversión y mesa de dinero. El efectivo restringido representa los fondos depositados en fideicomisos y fondos destinados para cubrir las llamadas de márgenes de los instrumentos financieros derivados.

Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar mayores a un año 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.

La Entidad da de baja una cuenta por cobrar únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo por los recursos recibidos.

Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de la distribución del ingreso o costo financiero a lo largo del período cubierto por dicho instrumento. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros que se estima cobrar o pagar (incluyendo comisiones y gastos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, o, cuando sea adecuado, en un período más corto, al importe neto en libros del activo o pasivo financiero a la fecha de reconocimiento inicial.

El ingreso o costo se reconoce sobre la base del interés efectivo para aquellos instrumentos financieros distintos de los activos y pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada período sobre el cual se informa. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera que es evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

La Entidad tiene la política de registrar una estimación para cuentas de cobro dudoso con base en un análisis sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 90 y 120 días, se reconoce una estimación con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera actual mediante flujos prospectivos de efectivo. El importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los períodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, La Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de la implicación continuada, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

- a. **Inventarios inmobiliarios** - El inventario inmobiliario se valúa al menor de su costo o valor neto de realización. Las parcelas de tierra sin desarrollar son sujetas a pruebas de deterioro si existen indicios de que su valor no se recuperará. El inventario inmobiliario incluye todos los costos directos del terreno, materiales, desarrollo y costos de construcción, incluyendo costos de subcontratos y costos indirectos relacionados con el desarrollo de la construcción, como sueldos, reparaciones y depreciación y otros incurridos durante la etapa de desarrollo.

La Entidad capitaliza los intereses provenientes de créditos puente hipotecario y otros financiamientos relacionados con el proceso de construcción en los inventarios inmobiliarios. El costo de ventas de los inventarios inmobiliarios es determinado y prorratoeado con base a costos totales de las promociones o proyectos, el cual es llevado a resultados una vez que se entrega la vivienda.

Los tiempos de construcción de los desarrollos inmobiliarios varían dependiendo del tipo de vivienda, ya sea de interés social o medio residencial.

- b. **Inversión en asociadas y fideicomisos** – Una asociada o fideicomiso son entidades sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa, y que no constituyen una subsidiaria ni una participación en un negocio conjunto. 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.

Los resultados y los activos y pasivos de las entidades asociadas, fideicomisos y otras son incorporados a los estados financieros utilizando el método de participación, excepto si la inversión es clasificada 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 entidades asociadas se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en los activos netos de la entidad asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones en lo individual. Las pérdidas de una entidad asociada en exceso a la participación de la Entidad en la misma (la cual incluye cualquier inversión a largo plazo que, en sustancia, forme parte de la inversión neta de la Entidad en la entidad asociada) se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Cualquier exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad asociada reconocido a la fecha de adquisición, se reconoce como crédito mercantil. El crédito mercantil se incluye en el valor en libros de la inversión y es evaluado por deterioro como parte de la inversión. Cualquier exceso en la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables sobre el costo de adquisición, luego de su revaluación, se reconoce inmediatamente en resultados.

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. 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.

Al disponer de una asociada, fideicomiso y otras que resultan en que la Entidad pierda influencia importante sobre la misma, cualquier 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 en libros anterior de la asociada atribuible a la participación retenida y su valor en libros se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada. Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación con dicha asociada con la misma base que se requeriría si dicha asociada hubiese dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros

resultados integrales por dicha asociada 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 pierde la influencia importante sobre dichas asociada, fideicomiso y otras.

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

- c. **Otras inversiones permanentes** - Aquellas inversiones permanentes efectuadas por la Entidad en entidades en las que no tiene el control, control conjunto, ni influencia significativa inicialmente se registran y mantienen valuadas al costo de adquisición y los dividendos recibidos se reconocen en los resultados del período.
- d. **Propiedades, planta, maquinaria y equipo** - Se registran a su costo de adquisición y la depreciación se reconoce para llevar a resultados dicho costo de los activos, menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

“Plantas Alpha” - La depreciación de las plantas Alpha, será calculada bajo el método de unidades producidas (cuantificadas en metros cuadrados), identificando los componentes de conformidad con su vida útil estimada. El promedio de la vida útil para los componentes fluctúa de 35 a 40 años.

“Gastos de instalación” - Corresponden principalmente a todos los costos atribuibles a la ubicación de los activos en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar e incluyen los costos de preparación y el emplazamiento físico.

Las construcciones en proceso son propiedades que se utilizarán para la producción, el desarrollo, administración o por aquellos activos que también se ha determinado su uso, y se registran a su costo y son sujetos a deterioro. Los costos incluyen aquellos atribuibles a la adquisición o construcción, como materiales, mano de obra, honorarios de profesionales y otros; y en caso de activos calificables el interés es capitalizado. La depreciación de esos activos comienza cuando están disponibles para su uso.

Los activos bajo arrendamientos financieros se deprecian al menor entre: 1) la vida útil estimada del bien o, 2) conforme al plazo del contrato.

La ganancia o pérdida que surja del retiro o desincorporación de un activo de propiedades, planta, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el valor razonable de la contraprestación recibida y el importe en libros del activo, y es reconocida en resultados.

- e. **Arrendamientos** - La Entidad clasifica los contratos de arrendamiento que celebra en arrendamientos financieros y arrendamientos operativos evaluando el grado en que los riesgos y beneficios, derivados de la propiedad del activo, le afectan como sigue:

- La Entidad como arrendador

Los arrendamientos financieros son los que transfieren sustancialmente a la Entidad los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del bien arrendado. Al inicio del arrendamiento se reconoce en el estado consolidado de posición financiera, igual al valor razonable o al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, si este fuera menor. Los cargos financieros se reflejan en el estado de resultados y cualquier costo directo inicial del arrendamiento se capitaliza al importe reconocido como activo, conforme la política de la Entidad para los costos por préstamos. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen directamente en resultados durante el plazo del arrendamiento, con base en el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los períodos en los que se incurren.

- f. **Propiedades de inversión** - Las propiedades de inversión se valúan inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a valor razonable, a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Los valores razonables están basados en valores de mercado, siendo estos los importes estimados por los cuales una propiedad puede ser intercambiada a la fecha de valuación. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se incluyen en el estado de utilidad integral en el período en el que ocurren. Los valores razonables son evaluados anualmente por un valuador externo independiente reconocido.

Los criterios de la Entidad para la clasificación de los terrenos como propiedades de inversión, son los siguientes: i) son terrenos que han decidido no utilizar para el desarrollo de inventarios inmobiliarios; ii) son terrenos que su uso no está definido; y iii) son terrenos para apreciación de capital.

Por lo tanto las propiedades de inversión de la Entidad, generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la Entidad.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando la propiedad de inversión se descontinua del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficios económicos futuros. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe neto en libros del activo se reconoce en el estado de resultados en el período en el que el activo fue dado de baja.

Se realizan transferencias a, o desde las propiedades de inversión, solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedad, planta y equipo o inventarios inmobiliarios, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso.

Si un componente de propiedad, planta y equipo o inventarios inmobiliarios se transfiere a una propiedad de inversión, la Entidad contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso y de acuerdo al valor razonable que se haya determinado y cualquier pérdida o ganancia se reconoce en la utilidad integral del período.

- g. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - A la fecha de cada reporte financiero, la Entidad revisa el valor en libros de sus activos tangibles e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido alguna pérdida por deterioro. En caso de que alguno de estos indicios se hicieran presentes, el importe recuperable de los activos se calcula con el fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (si esta existiera). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Entidad estima que el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Cuando una base razonable y consistente de la asignación puede ser identificado, los activos de las empresas también se asignan a las distintas unidades generadoras de efectivo, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los que se puede con arreglo a criterios razonables y uniformes identificados.

Para los activos intangibles con vida útil indefinida y los activos intangibles que aún no están disponibles para su uso se realiza la prueba de deterioro al menos anualmente, y siempre que haya un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones actuales de mercado respecto del valor temporal del dinero y el riesgo específico del activo para el que las estimaciones de flujos de efectivo futuros no se han ajustado.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) se estima en menor que su valor en

libros, el importe en libros de los activos (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Una pérdida por deterioro se reconocerá inmediatamente en los resultados del período, a menos que el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe tratar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros de los activos (o unidad generadora de efectivo) se incrementa del valor estimado revisado de su importe recuperable, pero de manera que el importe no excede el importe que se habría determinado de no tener pérdida por deterioro reconocida para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en la utilidad o pérdida integral del período, a menos que el activo relevante se registra a un importe revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro es tratada como un incremento en la revaluación.

h. **Pasivos financieros e instrumentos de capital**

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de pasivos financieros (distintos de los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o deducen del valor razonable de los pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de la transacción directamente atribuibles a la adquisición de pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

– 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.

– Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

– Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

– 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 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 recomprarla 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.

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

- 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 con cambios a través de resultados.
- 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 remedición en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de 'otras ganancias y pérdidas' en el estado de resultado integral. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 20d.
- Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), son valuados 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.

- Pasivos por contrato de garantía financiera

Un contrato de garantía financiera es un contrato que exige que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al tenedor por la pérdida en la que incurre porque un deudor específico incumple su obligación de pagos a su vencimiento, de acuerdo con los términos de un instrumento de deuda.

Los contratos de garantía financiera se valúan inicialmente a su valor razonable y, si no es designado como FVTPL, posteriormente, se valúan por el mayor de:

- el importe determinado de acuerdo con la IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes; y
- el importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos.

- Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo 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. **Política de administración de riesgos financieros** - Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo cambiario, el de las tasas de interés, el de negocios y el de precios) el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir algunas exposiciones a los riesgos financieros alojados en los estados de posición financiera (activos y pasivos reconocidos), así como fuera de éste (compromisos en firme y transacciones pronosticadas altamente probables de ocurrir). La administración de riesgos financieros y el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rige por las políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración y se lleva cabo a través del Comité de operaciones. La Entidad identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros y las exposiciones de sus subsidiarias operativas de manera centralizada. El Consejo de Administración ha aprobado políticas generales escritas con respecto a la administración de riesgos financieros, así como las políticas y límites asociados a otros riesgos específicos, los lineamientos en materia de pérdidas permisibles, cuando el uso de ciertos instrumentos financieros derivados es aprobado, cuando pueden ser designados o no califican con fines de cobertura para efectos contables, sino con fines de negociación, como es en el caso de los swaps de tasa que han sido contratados y que se describen en la Nota 21e. El cumplimiento de las políticas establecidas por la administración de la Entidad y los límites de exposición son revisados por el Comité ejecutivo de forma continua. Tesorería Corporativa presenta informes trimestrales al Comité de Auditoría, que es parte de la Junta Directiva, responsable de la vigilancia de los riesgos y las políticas aplicadas para mitigar la exposición al riesgo.
- j. **Instrumentos financieros derivados** - La Entidad obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; cuando estos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés y de tipo de cambio, contrata instrumentos financieros derivados, para convertir la partida de tasa variable a fija y de tipo de cambio a moneda funcional. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia. La política de la Entidad es no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del derivado y posteriormente se remiden a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

- Contabilidad de coberturas

La Entidad designa ciertos instrumentos como de cobertura, los cuales incluyen derivados, derivados implícitos y no derivados con respecto al riesgo de moneda extranjera, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera. La cobertura del riesgo de moneda extranjera de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la cobertura, la entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable o los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta.

La Nota 21 incluye detalles sobre el valor razonable de los instrumentos derivados usados para propósitos de cobertura.

- Coberturas de valor razonable

Los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de valor razonable se reconocen de forma inmediata en los resultados, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o pasivo cubierto que se atribuya al riesgo cubierto. El cambio en el valor razonable del instrumento de cobertura y el cambio en la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se reconocen en el rubro del [estado de resultado integral/resultados] relacionado con la partida cubierta.

La contabilización de coberturas se discontiña cuando la Entidad revoca la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, termina, o se ejerce, o cuando deja de cumplir con los criterios para la contabilización de coberturas. El ajuste a valor razonable del valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto, se amortiza contra resultados a partir de esa fecha.

- Coberturas de flujo de efectivo

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en otros resultados integrales. Las pérdidas y ganancias relativas a la porción no efectiva del instrumento de cobertura, se reconoce inmediatamente en los resultados, y se incluye en el rubro “otras ganancias y pérdidas”.

Los montos previamente reconocidos en los otros resultados integrales y acumulados en el capital contable, se reclasifican a los resultados en los períodos en los que la partida cubierta se reconoce en los resultados, en el mismo rubro de la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando una transacción pronosticada que está cubierta da lugar al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las pérdidas o ganancias previamente acumuladas en el capital contable, se transfieren y se incluyen en la valuación inicial del costo del activo no financiero o del pasivo no financiero.

La contabilización de coberturas se discontiña cuando la Entidad revoca la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, termina, o se ejerce, o cuando deja de cumplir con los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida acumulada del instrumento de cobertura que haya sido reconocida en el capital continuará en el capital hasta que la transacción pronosticada sea finalmente reconocida en los resultados. Cuando ya no se espera que la transacción pronosticada ocurra, la ganancia o pérdida acumulada en el capital, se reconocerá inmediatamente a los resultados.

• **Estrategia y objetivo de la entidad respecto a la administración del riesgo**

El objetivo de las distintas relaciones de cobertura es reducir la variabilidad del valor razonable de una obligación denominada en una divisa distinta a la moneda funcional de la Entidad. Tasa de interés y tipo de cambio. El riesgo proviene de los cambios en la tasa de interés London InterBank Offered Rate (LIBOR), así como del tipo de cambio de moneda nacional a dólares estadounidenses. Como estrategia se tienen contratados instrumentos financieros derivados que además permiten cambiar la frecuencia de pago.

• **Posiciones primarias sujeta a la cobertura
(En miles de dólares estadounidenses, excepto donde se mencione)**

- 1) “Senior Guaranteed Note” por 250,000 dólares estadounidenses 887.5 puntos base con vencimiento en el año 2014 emitido por GEO el 18 de septiembre de 2009.

- 2) "Senior Guaranteed Note" por 250,000 dólares estadounidenses 925 puntos base con vencimiento en el año 2020 emitido por GEO el 30 de junio de 2010.
- 3) Tres préstamos por 18,546 dólares estadounidenses amortizables y contratados para la compra de maquinaria.
- 4) Bono a largo plazo denominado en Unidades de Fomento Chileno (UF) por 342,000 UF 650 puntos base con vencimiento en el año 2022, emitido por GEO el 15 de agosto de 2012.

- **Instrumentos derivados que son utilizados con fines de cobertura**

Dos Cross Currency Swaps (CCS) en los que GEO recibe la misma tasa fija de la posición primaria pagada a 28 días a una Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) y rango de 6.40%. Swaps no amortizables con intercambio de principal al inicio y al final.

Tres CCS en los que GEO recibe la misma tasa fija de la posición primaria pagada a 28 días a una tasa TIIE y rango de 3.88% por los primeros cinco años y 5.3% por los últimos cinco años. Swaps no amortizables con intercambio de principal al inicio y al final.

Tres CCS en los que GEO recibe la misma tasa variable de la posición primaria pagadera a 28 días a una tasa TIIE y rango de 2.20%. Swaps con el mismo esquema de amortización que la posición primaria.

Un Cross Currency Rate Swap (CCRS); recibe la misma tasa que la posición primaria a una tasa TIIE más 508 puntos base por 10 años.

- k. **Otros activos** - La Entidad capitaliza todos los costos internos y externos de programas de cómputo y sistemas ERP, incurridos para poner dichos sistemas y licencias en condiciones de uso. Los costos incurridos durante la etapa preliminar del proyecto y la etapa post-implementación son enviados a resultados en el ejercicio en que se incurren. Los costos capitalizados se amortizan en un plazo de cinco años. Los desembolsos que no reúnen ciertos requisitos, como costos de investigación se registran como pérdidas o utilidades en el período en el que se incurren.

La Entidad tiene una concesión para operar y explotar parte de una laguna en Acapulco, Guerrero, conforme a esta concesión, la Entidad tiene la obligación de mantener en buen estado las instalaciones contempladas en la concesión. Al vencimiento de la concesión, dichas instalaciones serán entregadas a los gobiernos estatales y municipales. La inversión será amortizada a partir de la fecha de conclusión de las instalaciones y se amortizará en un período de entre 10 a 20 años aproximadamente.

- l. **Anticipos de clientes** - Representan depósitos por contratos de ventas futuras de viviendas, terrenos y locales comerciales, los cuales se llevarán a resultados una vez que se perfeccione la venta.
- m. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período 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 se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido razonablemente.

- i. **Garantías** – Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías por la venta de viviendas se reconocen a la fecha de la venta, la cual tiene una duración de dos años y puede aplicar a daños derivados de sus operaciones o de defectos en los materiales supplementados por terceros (instalaciones eléctricas, plomería de gas, instalaciones hidrosanitarias, etc.), u otras circunstancias fuera de su control.

La Entidad está cubierta por una póliza de seguro que cubre cualquier defecto, oculto o visible, que pudiera ocurrir durante la construcción, el cual también cubre un período de garantía. Por otro lado, se solicita a todos los contratistas que entreguen una fianza de cumplimiento y vicios ocultos, la cual tiene la misma vigencia de garantía hacia el cliente final. Adicionalmente, la Entidad retiene como fondo de garantía a sus contratistas ciertos montos que podrán ser destinados a cubrir eventuales reclamos de sus clientes, el cual se le rembolsa al contratista una vez que el período de garantía llegue a su fin.

- ii. **Provisión por obligaciones de entrega de infraestructura y obras donadas** - Estas obligaciones nacen cuando a la Entidad se le han otorgado permisos para la construcción de viviendas, derivado de esto la Entidad se obliga a invertir y entregar a los gobiernos estatales o municipales ciertas obras de urbanización e infraestructura. La Entidad reconoce la provisión cuando tiene la obligación presente (ya sea legal o asumida), las cuales se provisionan con base en el proyecto de inversión y se revisan conforme se realice la construcción de los desarrollos inmobiliarios.
- iii. **Provisiones por desmantelamiento y retiro del servicio** - La provisión reconocida por costos de desmantelamiento y retiro del servicio surgió en relación con la construcción de las plantas Alpha, para la producción de paneles para la fabricación de vivienda. Los costos de desmantelamiento y retiro del servicio se provisionan al valor presente de los costos esperados para cancelar la obligación, utilizando flujos de efectivo estimados, y se reconocen como parte integrante del costo de ese activo en particular. Los flujos de efectivo se descuentan a una tasa actual de mercado antes de impuestos, que refleje los riesgos específicos del pasivo. El devengamiento del descuento se contabiliza como gasto a medida que se incurre y se reconoce en el estado de resultados como un costo financiero. Los costos estimados futuros de desmantelamiento y retiro del servicio se revisan anualmente y se los ajusta según corresponda. Los cambios en estos costos estimados futuros o en la tasa de descuento aplicada se suman o restan del costo del activo relacionado.

- n. **Pagos basados en acciones** - Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados y terceros que suministren servicios similares a la Entidad se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan. Los detalles relacionados con la determinación del valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital se presentan en la Nota 25.

El valor razonable determinado a la fecha de otorgamiento de los pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital se registran como gastos sobre la base de línea recta durante el período de adjudicación, con base en la estimación de la Entidad de los instrumentos de capital que eventualmente se adjudicarán. Al final de cada período sobre el cual se reporta, la Entidad revisa sus estimaciones del número de instrumentos de capital que esperan ser adjudicados. El efecto de la revisión de los estimados originales, si hubiese, se reconoce en los resultados del período de manera que el gasto acumulado refleje el estimado revisado.

- o. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente Participación de los Trabajadores en las utilidades (PTU) por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos
- p. **Costos de beneficios a los empleados al retiro** 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, 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 ganancias y pérdidas actuariales que superan el 10% del monto mayor entre el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos de la Entidad y el valor razonable de los activos del plan al final del año anterior, se amortizan sobre la vida laboral promedio estimada restante de los empleados que participan en el plan. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que se adquieren los beneficios; de lo contrario, se amortizan utilizando el método de línea recta sobre el periodo promedio hasta los beneficios se convierten en adquiridos.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera, representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales no reconocidas y los costos de los servicios pasados no reconocidos, menos el valor razonable de los activos del plan. Cualquier activo que surja de este cálculo se limita a las pérdidas actuariales no reconocidas y al costo de los servicios pasados, más el valor presente de los rembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

- q. **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - 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 utilidad integral adjunto.
- r. **Impuestos a la utilidad** - La Entidad está sujeta a las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y a la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).

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

- Impuestos a la utilidad causados

El impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU) se registran en los resultados del año en que se causan.

- Impuestos a la utilidad diferidos

Para reconocer el impuesto a la utilidad diferido, la Entidad determina si, con base en proyecciones financieras causará ISR o IETU y reconoce el impuesto a la utilidad diferido correspondiente a las bases y tasas fiscales aplicables de acuerdo al impuesto que acorde a sus proyecciones estima causar en los siguientes años.

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

Se reconoce un pasivo por impuestos a la utilidad 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 a la utilidad diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá 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 a la utilidad diferidos se somete a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se reduce en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en el estado de utilidad integral, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados; ya sea en la otra utilidad integral 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 la combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

s. **Transacciones en moneda extranjera** - Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados. Al final de cada período que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio se registran en el estado consolidado de utilidad integral.

t. **Costos por préstamos** - Los costos por préstamos generales o atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos para su uso o venta, (activos calificables), los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo substancial hasta que están 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 resultados durante el período en que se incurren.

u. **Reconocimiento de ingresos y costos** - Los ingresos se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: 1) la Entidad transfiere a sus clientes los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los inventarios inmobiliarios, 2) estos se pueden valuar confiablemente, 3) existe la probabilidad de que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la operación, 4) no mantiene control sobre los inventarios inmobiliarios, y 5) los costos incurridos y por incurrir pueden medirse confiablemente; lo cual, generalmente ocurre al momento de la entrega legal de la vivienda.

Ingresos por construcción y prestación de servicios - En los contratos de construcción y prestación de servicios de construcción, la Entidad reconoce los ingresos a través del método de porcentaje de obra ejecutada, por referencia a la etapa de terminación de conformidad con el NIC 11 "Contratos de construcción", identificando los ingresos en proporción a los costos incurridos, mediante la aprobación del avance de obra por parte de los clientes.

v. **Ingresos por intereses** - Los ingresos por intereses se reconocen como se devengan y existe la probabilidad que los beneficios económicos fluirán hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, que es la tasa de descuento estimada de los flujos de efectivo futuros por la perspectiva de vida de los activos financieros por ese importe inicial de reconocimiento neto del activo.

w. **Incentivos de maquinaria diferidos** - Corresponden a incentivos en efectivo recibidos por el contrato de servicios de maquinaria para la construcción a través del Fideicomiso irrevocable F/00762, que suscribieron la subsidiaria Maquinaria Especializada MXO, S. A. de C. V. y The Bank of New York Mellon, S. A., Institución de Banca Múltiple, por un plazo de diez años, el cual se devengará conforme los servicios de

maquinaria sean prestados a la Entidad durante la vida del contrato como una disminución del costo de los servicios recibidos.

- x. **Utilidad por acción** - La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta integral atribuible a la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

6. Transacciones no monetarias

Durante el ejercicio, La Entidad celebró las siguientes actividades financieras y de inversión no monetarias que no se reflejan en los estados consolidados de flujos de efectivo:

	2012	2011	Fecha de transición
Compra de terrenos con proveedores	\$ 9,410	\$ 3,728	\$ 11,734
Adquisición de maquinaria y equipo a través de arrendamientos financieros	103,247	240,110	87,316
Convenios de dación en pago (1)	229,647	195,578	35,558

(1) Son principalmente intercambios de obra terminada por servicios proporcionados por subcontratos.

7. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

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

	2012	2011	Fecha de transición
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,225,327	\$ 2,711,166	\$ 2,089,141
Efectivo restringido (1) y (2)	<u>51,511</u>	<u>10,000</u>	<u>139,288</u>
	<u><u>\$ 2,276,838</u></u>	<u><u>\$ 2,721,166</u></u>	<u><u>\$ 2,228,429</u></u>

- (1) El efectivo restringido al 31 de diciembre de 2012 y 2011, por \$51,511 y \$10,000; respectivamente, es requerido por la subscripción de un Fideicomiso denominado Geo con Nacional Financiera, S. N. C. Institución de Banca de Desarrollo (Nafinsa), el cual otorga una línea de crédito revolvente hasta por \$1,000,000. El fideicomiso tiene como actividad financiar una porción de las cuentas por pagar a los proveedores de Geo.
- (2) Al 1 de enero de 2011, debido a la revaluación del tipo de cambio del peso contra el dólar estadounidense, las coberturas mencionadas en la Nota 21 requirieron llamadas de margen, mismas que se encuentran depositadas en una cuenta de inversiones de la Entidad y se presentan en el rubro de efectivo restringido por \$139,288 a la fecha de transición. Este efectivo restringido representa una garantía que serviría para cubrir la cobertura si se liquidara en esa fecha. Este efectivo restringido fue reincorporado al efectivo no restringido, debido a la revaluación del tipo de cambio del dólar estadounidense contra el peso durante el ejercicio 2011.

8. Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar

	2012	2011	Fecha de transición
Institutos de vivienda y Sofoles (Sociedades financieras de objeto limitado)	\$ 770,063	\$ 521,720	\$ 286,241
Documentos por cobrar (1)	453,000	430,055	339,555
Estimaciones por cobrar	153,285	226,533	-
Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(107,156)</u>	<u>(124,993)</u>	<u>(100,497)</u>
	<u>\$ 1,269,192</u>	<u>\$ 1,053,315</u>	<u>\$ 525,299</u>

Las cuentas por cobrar a clientes que se revelan arriba se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar y por lo tanto se valúan al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), para los cuales la Entidad no ha reconocido estimación alguna para cuentas incobrables debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables. La Entidad no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos, ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude la Entidad a sus clientes.

- 1) Los documentos por cobrar tienen un vencimiento original menor a 12 meses, por lo que son clasificados a corto plazo.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no incobrables

	2012	2011
De 30-60 días	\$ 196,047	\$ 83,300
Más de 90-360 días	<u>290,628</u>	<u>287,491</u>
Total	<u>\$ 486,675</u>	<u>\$ 370,791</u>
Antigüedad promedio (días)	<u>173</u>	<u>180</u>

Concentración de riesgos crediticios - La Entidad desarrolla y vende vivienda principalmente del segmento económico bajo. Por lo tanto, su cartera de clientes está concentrada en hipotecas otorgadas por el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), con un 93.74%, 90.53% y 66.8% de la cartera para diciembre de 2012 y diciembre 2011 y 1 de enero de 2011, respectivamente.

9. Inventarios inmobiliarios

	2012	2011	Fecha de transición
Terrenos por desarrollar	\$ 5,262,598	\$ 6,434,729	\$ 5,897,310
Construcciones en proceso de desarrollos inmobiliarios	21,573,894	20,680,056	16,618,775
Materiales para construcción	1,145,472	1,350,550	923,878
	<u>27,981,964</u>	<u>28,465,335</u>	<u>23,439,963</u>
Menos: Inventarios inmobiliarios a largo plazo			
Terrenos	2,909,504	5,059,533	4,076,439
Construcciones en proceso de desarrollos inmobiliarios	11,954,104	9,222,969	5,469,742
	<u>14,863,608</u>	<u>14,282,502</u>	<u>9,546,181</u>
	<u><u>\$ 13,118,356</u></u>	<u><u>\$ 14,182,833</u></u>	<u><u>\$ 13,893,782</u></u>

A partir de finales de 2010 y debido a la tendencia gubernamental de autorizar y otorgar subsidios a través de los organismos de vivienda a proyectos habitacionales verticales y a la decisión de la Entidad de convertir ciertos proyectos de vivienda horizontal a vivienda vertical, el proceso constructivo de ciertas subsidiarias se encuentra en proceso de revisión. Como resultado de este cambio en los procesos de construcción existen inversiones importantes en infraestructura y tierra que serán desplazadas en un mediano y largo plazo.

Algunos de estos inventarios inmobiliarios han sido otorgados en garantía de los préstamos de instituciones financieras y de la deuda a largo plazo que se mencionan en las Notas 15 y 18, con valor en libros de aproximadamente \$6,963,901 (31 de diciembre de 2011 de \$7,307,513 aproximadamente).

Los inventarios reconocidos en el costo de ventas por consumo de inventarios durante el periodo con respecto a las operaciones continuas fue de \$12,931,855 millones (2011: \$12,689,953 millones).

10. Pagos anticipados y otros activos

	2012	2011	Fecha de transición
Rentas pagadas por anticipados, publicidad por devengar, seguros y fianzas	\$ 464,802	\$ 516,618	\$ 306,929
Anticipo a proveedores de terrenos	156,386	181,042	120,043
Anticipos a contratistas y proveedores	241,733	103,854	198,001
Total pagos anticipados	<u>862,921</u>	<u>801,514</u>	<u>624,973</u>
Impuestos por recuperar, principalmente impuesto sobre la renta (1)	347,989	305,938	223,425
Deudores diversos	332,095	179,372	128,710
Comisiones y otros	104,388	96,004	195,626
Total otros	<u>784,472</u>	<u>581,314</u>	<u>547,761</u>
Total	<u><u>\$ 1,647,393</u></u>	<u><u>\$ 1,382,828</u></u>	<u><u>\$ 1,172,734</u></u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012, incluye \$66,910 de impuesto al valor agregado por recuperar que tiene una antigüedad mayor a tres meses.

11. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión incluyen una serie terrenos con infraestructura mantenidos con la finalidad de obtener apreciación de capital, el destino de estos bienes puede ser para desarrollar complejos turísticos, industriales u otros usos. Las propiedades han sido trasferidas de inventarios inmobiliarios una vez que han sido designadas formalmente por la Dirección General Adjunta de Reserva Territorial.

	2012	2011	Fecha de transición
Valor razonable de las propiedades de inversión	\$ <u>3,223,022</u>	\$ <u>1,967,772</u>	\$ <u>1,689,087</u>
A valor razonable			
Saldos al inicio del año	\$ 1,967,772	\$ 1,689,087	
Transferencias	1,189,445	278,685	
Ajuste al valor razonable	<u>65,805</u>	-	
Saldos al final del año	\$ <u>3,223,022</u>	\$ <u>1,967,772</u>	

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Entidad al 31 de diciembre de 2012. Los valores razonables son evaluados anualmente a través de avalúos realizados a esa fecha por valuadores independientes no relacionados con la Entidad. Los peritos valuadores son registrados y cuentan con todos los requisitos necesarios y experiencia reciente en la valuación de propiedades en las ubicaciones pertinentes. Los avalúos se realizaron de conformidad con las Normas Internacionales de Valuación, se determinó con base en la evidencia de mercado de precios de transacciones para propiedades similares.

La Entidad no tiene restricciones sobre la posibilidad de disponer o vender sus propiedades de inversión, ni tiene obligaciones asumidas, obligaciones contractuales respecto de comprar, construir o desarrollar propiedades de inversión, o de realizar reparaciones, tareas de mantenimiento y ampliaciones.

12. Inversión en asociadas y fideicomisos

El porcentaje de participación en las acciones de asociadas y fideicomisos es como sigue:

	Porcentaje de participación		Fecha de transición
	2012	2011	
Asociadas:			
Grupo Punta Condesa, S. A. de C. V.	-	-	50.00
Telecapital, S. A. de C. V.	-	-	50.00
Servicios de Autoalmacenaje, S. A. de C. V.	-	45.60	45.60
Otras:			
Grupo su Casita, S. A. de C. V.	3.60	3.60	7.11
Otros	3.50	3.50	3.50
Fideicomisos:			
Fideicomiso maestro Mexicano número 371	4.96	4.96	4.96
Fideicomiso número 647	17.00	17.00	-
Fideicomiso maestro Mexicano 412	1.27	1.85	1.85

La inversión en compañías asociadas y fideicomisos, es como sigue:

	2012	2011	Fecha de transición
Asociadas :			
Servicios de Autoalmacenaje, S. A. de C. V. (1)	\$ -	\$ 69,705	\$ 67,330
Grupo Punta Condesa, S. A. de C. V.	-	-	60,982
GEO ICASA, S. A. de C. V.	-	-	17,462
Otras inversiones permanentes:			
Fideicomiso maestro número 850	111,528	109,530	70,620
Fideicomisos Sólida Temixco	83,759	83,759	90,906
Fideicomiso número 647	77,535	77,535	-
Grupo su Casita, S. A. de C. V. (5)	33,000	68,000	162,508
Fideicomiso Maestro Mexicano número 371	3,709	3,709	4,391
Fideicomiso Maestro México número 412	1,208	3,141	7,531
Fideicomiso número 755	6,000	6,000	-
Fideicomiso Multiva	1,119	1,126	1,126
Fideicomiso número 674	5,808	5,009	-
Otras	14,183	14,180	9,531
	\$ 337,849	\$ 441,694	\$ 492,387

- (1) **Servicios de Autoalmacenaje:** Con fecha 12 de diciembre de 2012 se vendió la totalidad de la participación en \$70,930, obteniendo una utilidad de \$1,225.
- (2) **Fideicomiso Sólida Temixco:** Su principal actividad es celebrar contratos de compraventa para la adquisición de inmuebles, el fiduciario administra la propiedad de los bienes que integran o llegarán a integrar el Patrimonio del Fideicomiso de Administración.
- (3) **Fideicomiso 850:** Su principal actividad es celebrar fideicomisos de proyecto a través del mismo o celebrar otro contrato o acuerdo que considere el prestador de servicio, sea adquirir, desarrollar, urbanizar, administrar, mejorar, vender, renovar, arrendar, conservar para su apreciación y comercializar, en el caso que el Fideicomitente lo instruya enajenar las propiedades.
- (4) **Fideicomiso 647:** Su principal actividad es celebrar y suscribir contratos para la transmisión en su favor de inmuebles y la aportación de los mismos al patrimonio del Fideicomiso.
- (5) **Grupo su Casita, S. A. de C. V.:** Está valuada a su posible valor de liquidación, durante el ejercicio 2012 y 2011, se castigó el valor en \$35,000 y 94,508, respectivamente.

13. Propiedades, planta, maquinaria y equipo (incluye propiedades, planta, maquinaria y equipo en arrendamiento)

	2012	2011	Fecha de transición
Terreno	\$ 428,289	\$ 394,751	\$ 226,156
Edificios	342,346	337,772	234,295
Maquinaria y vehículos	1,439,697	1,417,614	1,672,679
Mobiliario, herramientas y equipo	<u>475,199</u>	<u>392,221</u>	<u>385,322</u>
	2,257,242	2,147,607	2,292,296
Depreciación acumulada			
Edificios	(57,225)	(50,458)	(40,136)
Maquinaria y vehículos	(854,445)	(813,674)	(1,036,776)
Mobiliario, herramientas y equipo	<u>(307,341)</u>	<u>(234,696)</u>	<u>(213,916)</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,219,011)</u>	<u>(1,098,828)</u>	<u>(1,290,828)</u>
	1,038,231	1,048,779	1,001,468
Plantas Alpha:			
Terminada	1,319,610	1,262,676	1,310,544
Depreciación acumulada	1,319,610	1,262,676	1,310,544
	<u>(58,526)</u>	<u>(31,564)</u>	<u>-</u>
	1,261,084	1,231,112	1,310,544
	2,727,604	2,674,642	2,538,168
Mejoras a locales arrendados y gastos de instalación (1)	1,021,901	957,843	676,271
Amortización acumulada	<u>(473,928)</u>	<u>(414,577)</u>	<u>(376,364)</u>
	547,973	543,266	299,907
	<u>\$ 3,275,577</u>	<u>\$ 3,217,908</u>	<u>\$ 2,838,075</u>

(1) Corresponde principalmente a la mejoras a locales arrendados y a la instalación de las Plantas Alpha.

La conciliación entre los valores en libros al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y fecha de transición, es como sigue:

Propiedades, planta, maquinaria y equipo	Saldo al 31 de diciembre de 2011				Transfere ncias de inventario inmobiliario a propiedades, planta, maquinaria y equipo	Saldo al 31 de diciembre de 2012
		Adiciones	Desinversiones			
Inversión:						
Terreno	\$ 290,520	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 290,520
Edificios	159,622	2,900	(26,144)		-	136,378
Maquinaria y vehículos	1,326,820	42,505	(20,422)		-	1,348,903
Mobiliario, herramientas y equipo	284,318	60,062	(19,155)		-	325,225
	1,770,760	105,467	(65,721)		-	1,810,506
Depreciación acumulada:						
Edificios	(47,778)	(18,042)	15,075		-	(50,745)
Maquinaria y vehículos	(802,019)	(109,534)	73,590		-	(837,963)
Mobiliario, herramientas y equipo	(182,987)	(71,740)	37,347		-	(217,380)
Depreciación acumulada	(1,032,784)	(199,316)	126,012		-	(1,106,088)
	737,976	(93,849)	60,291		-	704,418
Plantas Alpha:						
Terminada	1,262,676	-	-		56,934	1,319,610
Depreciación acumulada de plantas Alpha	1,262,676	-	-		56,934	1,319,610
	(31,564)	(24,201)	-		(2,761)	(58,526)
	1,231,112	(24,201)	-		54,173	1,261,084
	2,259,608	(118,050)	60,291		54,173	2,256,022
Gastos de instalación y mejoras a locales arrendados	957,843	77,458	(13,400)		-	1,021,901
Amortización acumulada	(414,577)	(59,867)	516		-	(473,928)
	543,266	17,591	(12,884)		-	547,973
Total	\$ 2,802,874	\$ (100,459)	\$ 47,407	\$ 54,173	\$ 2,803,995	

	Saldo al 31 de diciembre de 2011	Adiciones	Desinversiones	Transferencias de inventario inmobiliario a propiedades, planta, maquinaria y equipo	Saldo al 31 de diciembre de 2012
Arrendamiento financiero					
Inversión:					
Terreno	\$ 104,231	\$ 33,538	\$ -	\$ -	\$ 137,769
Edificios	178,150	27,818	-	-	205,968
Maquinaria y vehículos	90,794	-	-	-	90,794
Mobiliario, herramientas y equipo	<u>107,903</u>	<u>42,071</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>149,974</u>
	376,847	69,889	-	-	446,736
Depreciación acumulada:					
Edificios	(2,680)	(3,800)	-	-	(6,480)
Maquinaria y vehículos	(11,655)	(4,827)	-	-	(16,482)
Mobiliario, herramientas y equipo	<u>(51,709)</u>	<u>(38,252)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(89,961)</u>
Depreciación acumulada	<u>(66,044)</u>	<u>(46,879)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(112,923)</u>
	310,803	23,010	-	-	333,813
Total en propiedades, planta, maquinaria y equipo y arrendamiento financiero					
	<u>415,034</u>	<u>56,548</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>471,582</u>
Inversión – Neta total	\$ 3,217,908	\$ (43,911)	\$ 47,407	\$ 54,173	\$ 3,275,577

Propiedades, planta, maquinaria y equipo	Saldo al 1 de enero de 2011 fecha de transición	Adiciones			Desinversiones	Traspasos al activo	Transferencias de inventario inmobiliario a propiedades, planta, maquinaria y equipo	Saldo al 31 de diciembre de 2011
		Adiciones	adquisiciones de por negocios	Adiciones				
Inversión:								
Terreno	\$ 152,898	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 137,622	\$ 290,520
Edificios	187,784	693	-	-	(28,855)	-	-	159,622
Maquinaria y vehículos	1,622,001	742,274	9,675	(1,047,130)	-	-	-	1,326,820
Mobiliario, herramientas y equipo	314,802	1,102	1,017	(32,603)	-	-	-	284,318
	<u>2,124,587</u>	<u>744,069</u>	<u>10,692</u>	<u>(1,108,588)</u>				<u>1,770,760</u>
Depreciación acumulada:								
Edificios	(39,642)	(11,076)	-	2,940	-	-	-	(47,778)
Maquinaria y vehículos	(1,029,562)	(156,066)	(7,354)	390,963	-	-	-	(802,019)
Mobiliario, herramientas y equipo	(191,442)	(8,152)	(827)	17,434	-	-	-	(182,987)
Depreciación acumulada	<u>(1,260,646)</u>	<u>(175,294)</u>	<u>(8,181)</u>	<u>411,337</u>				<u>(1,032,784)</u>
	<u>863,941</u>	<u>568,775</u>	<u>2,511</u>	<u>(697,251)</u>				<u>737,976</u>
Plantas Alpha:								
Terminada	1,310,544	-	-	-	(97,491)	49,623	49,623	1,262,676
	<u>1,310,544</u>				<u>(97,491)</u>			<u>1,262,676</u>
Depreciación acumulada de plantas Alpha	-	(31,564)	-	-	-	-	-	(31,564)
	<u>1,310,544</u>	<u>(31,564)</u>			<u>(97,491)</u>		<u>49,623</u>	<u>1,231,112</u>
	<u>2,327,383</u>	<u>537,211</u>	<u>2,511</u>	<u>(697,251)</u>	<u>(97,491)</u>		<u>187,245</u>	<u>2,259,608</u>
Gastos de instalación y mejoras a locales arrendados	676,271	281,572	-	-	-	-	-	957,843
Amortización acumulada	(376,364)	(38,213)	-	-	-	-	-	(414,577)
	<u>299,907</u>	<u>243,359</u>						<u>543,266</u>
Total	\$ 2,627,290	\$ 780,570	\$ 2,511	\$ (697,251)	\$ (97,491)	\$ 187,245	\$ 2,802,874	

	Saldo al 1 de enero de 2011 fecha de transición	Adiciones	Adiciones adquisiciones de por negocios	Desinversiones	Traspasos al activo	Transferencias de inventario inmobiliario a propiedades, planta, maquinaria y equipo	Saldo al 31 de diciembre de 2011
Arrendamiento financiero							
Inversión:							
Terreno	\$ 73,258	\$ 30,973	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 104,231
Edificios	46,511	131,639	-	-	-	-	178,150
Maquinaria y vehículos	50,678	40,116	-	-	-	-	90,794
Mobiliario, herramientas y equipo	70,520	37,383	-	-	-	-	107,903
	<u>167,709</u>	<u>209,138</u>					<u>376,847</u>
Depreciación acumulada:							
Edificios	(494)	(2,186)	-	-	-	-	(2,680)
Maquinaria y vehículos	(7,214)	(4,441)	-	-	-	-	(11,655)
Mobiliario, herramientas y equipo	(22,474)	(29,235)	-	-	-	-	(51,709)
Depreciación acumulada	<u>(30,182)</u>	<u>(35,862)</u>					<u>(66,044)</u>
	<u>137,527</u>	<u>173,276</u>					<u>310,803</u>
Total en propiedades, planta, maquinaria y equipo y arrendamiento financiero	<u>210,785</u>	<u>204,249</u>					<u>415,034</u>
Inversión – Neta total	<u>\$ 2,838,075</u>	<u>\$ 984,819</u>	<u>\$ 2,511</u>	<u>\$ (697,251)</u>	<u>\$ (97,491)</u>	<u>\$ 187,245</u>	<u>\$ 3,217,908</u>

Las siguientes vidas útiles se utilizan en el cálculo de la depreciación:

Edificios y Plantas Alpha	35-40
Maquinaria y equipo	3-7
Vehículos	3-4
Equipo de cómputo	3
Mobiliario y equipo	5-10
Gastos de instalación y mejoras en locales arrendados y casas muestra	5-15
Herramientas y equipo menor	3-5

a. Activos otorgados en garantía

Adicionalmente, las obligaciones de la Entidad con respecto a arrendamientos financieros (ver Nota 19) están garantizadas por los títulos de propiedad del arrendador sobre los activos arrendados, los cuales ascienden a \$580,388 (31 de diciembre 2011: \$397,564).

14. Otros activos

	2012	2011	Fecha de transición
Inversión en predios concesionados	\$ 193,537	\$ 162,479	\$ 101,292
Programas de cómputo y sistemas ERP	<u>586,693</u>	<u>597,285</u>	<u>435,474</u>
	780,230	759,764	536,766
Amortización acumulada	<u>(312,701)</u>	<u>(220,091)</u>	<u>(127,698)</u>
	467,529	539,673	409,068
Anticipos de terrenos	660,598	628,608	314,297
Depósitos de seriedad	283,364	288,176	295,491
Otros	<u>20,252</u>	-	-
	\$ 1,431,743	\$ 1,456,457	\$ 1,018,856

La conciliación de los valores en libros al inicio y al final de cada periodo se presente a continuación:

	Balance al 31 diciembre 2011	Adiciones 2012	Disposiciones 2012	Balance al 31 diciembre 2012
Inversión en predios concesionados	\$ 162,479	\$ 31,058	\$ -	\$ 193,537
Programas de cómputo y sistemas ERP	<u>597,285</u>	-	(10,592)	<u>586,693</u>
	759,764	31,058	(10,592)	780,230
Amortizaciones	<u>(220,091)</u>	<u>(92,610)</u>	-	<u>(312,701)</u>
	539,673	(61,552)	(10,592)	467,529
Anticipo de terrenos	628,608	31,990	-	660,598
Depósitos de seriedad	288,176	39,681	(44,493)	283,364
Otros	<u>-</u>	<u>20,252</u>	-	<u>20,252</u>
	\$ 1,456,457	\$ 30,371	\$ (55,085)	\$ 1,431,743

	Fecha de transición	Adiciones 2011	Disposiciones 2011	Balance al 31 diciembre 2011
Inversión en predios concesionados	\$ 101,292	\$ 61,187	\$ -	\$ 162,479
Programas de cómputo y sistemas ERP	<u>435,474</u>	<u>161,811</u>	<u>-</u>	<u>597,285</u>
	<u>536,766</u>	<u>222,998</u>	<u>-</u>	<u>759,764</u>
Amortizaciones	<u>(127,698)</u>	<u>(92,393)</u>	<u>-</u>	<u>(220,091)</u>
	<u>409,068</u>	<u>130,605</u>	<u>-</u>	<u>539,673</u>
Anticipos de terrenos	314,297	314,311	-	628,608
Depósitos de seriedad	<u>295,491</u>	<u>-</u>	<u>(7,315)</u>	<u>288,176</u>
	<u>\$ 1,018,856</u>	<u>\$ 444,916</u>	<u>\$ (7,315)</u>	<u>\$ 1,456,457</u>

15. Préstamos de instituciones financieras

	2012	2011	Fecha de transición
Moneda nacional con garantía hipotecaria			
Créditos puente hipotecarios con garantía de los inventarios inmobiliarios, con tasas de interés variable de TIIE más 363 puntos promedio base al 31 de diciembre de 2012 y 343 puntos promedio base al 31 de diciembre y 1 de enero de 2011.	\$ 2,146,639	\$ 2,782,383	\$ 2,336,825
Créditos de terreno con garantía hipotecaria revolvente con tasa de interés variable TIIE más 330 puntos base con vencimientos escalonados a 180 días.	363,162	-	-
Créditos simples con garantía hipotecaria de terreno con base en la tasa TIIE más 196 puntos base con vencimiento al 31 de diciembre de 2010.	-	-	19,463
Moneda nacional sin garantía hipotecaria			
Créditos quirografarios con tasa de interés variable TIIE más un rango de 300 a 500 puntos base con vencimientos escalonados en 2013.	897,008	-	-
Créditos quirografarios con tasa de interés fija de entre 789 a 889 puntos base con vencimientos entre enero y mayo de 2013	96,390	-	-

	2012	2011	Fecha de transición
Crédito simple con tasa de interés fija de 983 puntos base con vencimiento en marzo de 2013.	23,135	12,398	-
Crédito simple con tasa de interés fija de 1200 puntos base con vencimiento en julio de 2013.	156	-	-
Créditos quirografarios con tasa de interés promedio de 1197 puntos base y vencimientos durante 2011.	-	1,188,798	26,231
Créditos simples con tasa de interés fija de 858 puntos base con vencimiento en agosto de 2012.	-	2,109	-
Préstamo quirografario con tasa de interés variable TIIE más 500 puntos base con vencimiento en abril de 2011.	-	-	43,626
Crédito simple con tasa de interés variable con base en la TIIE más 500 puntos con vencimiento en octubre de 2011.	-	-	35,000
Préstamo quirografario con tasa de interés variable con base en la TIIE más 450 puntos con vencimiento en septiembre de 2011.	-	-	25,000
Crédito simple a tasa de interés fija de 140 puntos base con vencimiento en abril de 2011	-	-	426
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	\$ 3,526,490	\$ 3,985,688	\$ 2,486,571

TIIE.- Tasa de interés interbancaria de equilibrio que es definida por el Banco de México al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y fecha de transición, la TIIE fue de 4.84%, 4.80% y 4.87%, respectivamente.

Todas las tasas de interés que se mencionan son anualizadas.
Puntos base – cada 100 puntos equivalen a un punto porcentual.

16. Impuestos, provisiones, gastos acumulados y otros

	2012	2011	Fecha de transición
Impuestos, excepto impuesto sobre la renta	\$ 619,468	\$ 390,268	\$ 208,713
Provisiones	161,758	475,318	452,371
Acreedores por servicios	<hr/> 1,026,066	<hr/> 1,625,155	<hr/> 1,238,892
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	\$ 1,807,292	\$ 2,490,741	\$ 1,899,976

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, las principales provisiones se integran como sigue:

	Saldo al inicio de 2012	Aplicaciones	Incremento	Saldo al 31 de diciembre de 2012
				31 de diciembre de 2011
Provisión para:				
Desmantelamiento de plantas Alpha y otras	\$ 189,233	\$ (189,233)	\$ -	\$ -
Infraestructura y equipamiento donado	<u>286,085</u>	<u>(286,085)</u>	<u>161,758</u>	<u>161,758</u>
	<u>\$ 475,318</u>	<u>\$ (475,318)</u>	<u>\$ 161,758</u>	<u>\$ 161,758</u>
Provisión para:				
Desmantelamiento de plantas Alpha y otras	\$ 101,373	\$ -	\$ 87,860	\$ 189,233
Infraestructura y equipamiento donado	<u>350,998</u>	<u>(284,365)</u>	<u>219,452</u>	<u>286,085</u>
	<u>\$ 452,371</u>	<u>\$ (284,365)</u>	<u>\$ 307,312</u>	<u>\$ 475,318</u>

17. Obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros

	2012	2011	Fecha de transición
Programa:			
Bursatilización	\$ 964,871	\$ 877,665	\$ 1,273,686
Factoraje	<u>3,686,728</u>	<u>2,475,707</u>	<u>1,709,710</u>
	<u>\$ 4,651,599</u>	<u>\$ 3,353,372</u>	<u>\$ 2,983,396</u>

Certificados Bursátiles Fiduciarios - Las subsidiarias de GEO establecieron un programa revolvente para la bursatilización de derechos de crédito futuros (Derechos) que se derivan de sus contratos de compraventa de viviendas, los cuales se afectan a un fideicomiso constituido para tal efecto en Nacional Financiera, S. N. C. el programa vigente es de hasta \$1,000,000 o su equivalente en unidades de inversión. A través de ofertas públicas de Certificados Bursátiles (CB's), que comprende la emisión de CB's preferentes y CB's subordinados, que son adquiridos por el público inversionista y GEO; respectivamente, el fideicomiso obtiene los recursos necesarios para invertirlos en la adquisición de los Derechos. Una vez que en el fideicomiso se cobran los Derechos, se pueden efectuar nuevas adquisiciones tomando en consideración el vencimiento de la emisión de los CB's, o amortizar anticipadamente la emisión. Al 31 de diciembre de 2012, la Entidad mantiene vigente tres emisiones por a) \$337,616, con vencimiento el 25 de octubre de 2013 a una tasa inicial de 734 puntos base; b) \$540,050, con vencimiento el 7 de mayo de 2014, a la tasa inicial 749 puntos base y c) \$313,820 con vencimiento el 14 de agosto de 2014, a la tasa inicial de 794 puntos base.

GEO tiene la obligación de terminar de construir las viviendas relativas a los Derechos y la responsabilidad de efectuar la cobranza de los Derechos así como de depositarla diariamente en el fideicomiso la cobranza recibida. Los CB's preferentes se liquidan a su valor nominal.

La amortización anticipada de los CB's preferentes, de conformidad con lo establecido en el fideicomiso y previa instrucción del Comité Técnico al fiduciario, se efectuará a su valor nominal entre otras razones, cuando:

- 1) Cuando por causas imputables a las subsidiarias Fideicomitentes, se nieguen o no puedan ceder al Fiduciario, derechos de cobro para llevar a cabo inversiones permitidas y dicha eventualidad se traduzca en la acumulación del 50% del valor del principal de los Certificados Bursátiles Preferentes permaneciendo dicha situación durante 120 días naturales;
- 2) Cuando por causas no imputables a las subsidiarias Fideicomitentes, derivadas de cambios significativos en las políticas, procesos y/o requisitos de los institutos de vivienda, que tengan como consecuencia la imposibilidad de cumplir con los criterios de elegibilidad, no puedan ceder al fiduciario, derechos de cobro adicionales para llevar a cabo inversiones permitidas;
- 3) Cuando en cualquier tiempo el cobro de los derechos de cobro afectados sea menor en un 40% al flujo esperado para la emisión, en el entendido que el flujo acumulado se ajustará por los cobros anticipados y/o por la readquisición de derechos de cobro. Por parte de las Fideicomitentes por conducto de GEO.

Programas de factoraje - Las subsidiarias de GEO han establecido programas de factoraje con diversas instituciones de crédito, basados en los contratos que firman sus clientes por la compra de vivienda y los pagarés que se originan por estas ventas. La tasa de interés promedio es TIIE más 3.32%. El plazo máximo para operaciones con Infonavit y Fovissste son 60 y 180 días, respectivamente. Estos programas son con recurso.

18. Deuda

	2012	2011	Fecha de transición
Moneda nacional garantizados:			
Crédito hasta por \$1,200,000 revolvente con garantía fiduciaria con vencimiento el 17 de noviembre de 2014, con tasa de interés variable TIIE a 91 días más 500 puntos base.	\$ 1,200,000	\$ 994,500	\$ 217,500
Crédito hipotecario con garantía de terrenos, con tasa de interés variable TIIE más 338 puntos base promedio, con vencimientos escalonados en 2013 y 2014 .			
	334,124	857,454	294,975
Moneda nacional sin garantía			
Certificado bursátil con vencimiento el 18 de julio de 2014, con tasa variable TIIE más 320 puntos base.	400,000	400,000	-
Bono Huaso a 10 años por 342,000 UF (Unidades de Fomento Chileno), con vencimiento el 19 de julio de 2022, con tasa cupón de 650 puntos base.	211,982	-	-
Crédito simple con vencimiento el 1 de septiembre de 2014, con tasa de interés fija de 1200 puntos base.	63,374	-	-
Créditos simples con vencimiento en marzo de 2013 y 2014, con tasa de interés fija de 816 puntos base.	54,549	35,000	-

	2012	2011	Fecha de transición
Créditos simples con vencimiento en enero y mayo de 2014, con una tasa de interés fija de 1053 puntos base.	42,104	70,284	-
Crédito simple con vencimiento el 1 de octubre de 2013, con una tasa de interés fija de 1010 puntos base.	6,900	14,211	20,824
Crédito simples con vencimiento el 1 de enero de 2013, con tasa de interés de 1400 puntos base.	1,194	14,498	17,316
Crédito simple con vencimiento el 28 de diciembre de 2012, con tasa variable TIIE más 350 puntos base.	-	200,764	60,000
Crédito para la adquisición de maquinaria y equipo con una tasa de interés variable TIIE más 231 puntos con diversos vencimientos.	-	224,134	196,377
Crédito simple con vencimiento el 1 de noviembre de 2012, con tasa de interés variable TIIE más 400 puntos base.	-	4,965	9,507
Crédito simple con vencimientos el 1 de enero de 2013, con tasa de interés variable TIIE de 1400 puntos base.	-	-	8,757
Crédito simple con vencimiento el 1 de noviembre de 2012, con tasa de interés promedio de 400 puntos base.	-	-	7,162
En miles de dólares estadounidenses con garantía, excepto en donde se mencione			
“Senior Guaranteed Note” por 400,000 dólares con vencimiento el 27 de marzo de 2022 con un cupón fijo de 887.5 puntos base, garantizado con aval de las subsidiarias operativas de GEO. (1 y 2).	5,186,320	-	-
“Senior Guaranteed Note” por 250,000 dólares con vencimiento el 30 de junio de 2020, con tasa de interés de 925 puntos base, garantizado con aval de las subsidiarias operativas de GEO. (1 y 2).	3,158,068	3,158,068	3,158,068

	2012	2011	Fecha de transición
“Senior Guaranteed Note” por 250,000 dólares con vencimiento el 25 de septiembre de 2014, con una tasa de interés de 887.5 puntos base garantizado con aval de las subsidiarias operativas de GEO. (1 y 2)	721,393	3,330,095	3,330,095
Crédito refaccionario por 13,754 dólares con vencimiento el 22 de mayo de 2017, con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base. (1)	112,340	138,872	160,638
Crédito refaccionario por 3,593 dólares con vencimiento el 29 de abril de 2016, con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base. (1)	26,823	34,626	41,345
Crédito refaccionario por 1,198 dólares con vencimiento el 30 de septiembre de 2016, con tasa de interés variable LIBOR más 220 puntos base.	10,274	12,837	15,049
	<hr/> 11,529,445	<hr/> 9,490,308	<hr/> 7,537,613
Menos:			
Porción circulante del pasivo a largo plazo.	(657,201)	(657,135)	(296,647)
	<hr/> 10,872,244	<hr/> 8,833,173	<hr/> 7,240,966
Comisiones y gastos por emisión de deuda.	(665,027)	(378,734)	(227,624)
Amortización acumulada.	198,498	128,302	108,232
	<hr/> (466,529)	<hr/> (250,432)	<hr/> (119,392)
Cambio en el valor razonable de la deuda. (Nota 21)	10,405,715	8,582,741	7,121,574
	<hr/> (359,383)	<hr/> 330,174	<hr/> (823,952)
	<hr/> \$ 10,046,332	<hr/> \$ 8,912,915	<hr/> \$ 6,297,622

- 1) Debido a que por estas obligaciones se contrataron instrumentos financieros derivados (IFD) de cobertura de tipo de cambio, el saldo de cada obligación se valúa al tipo de cambio de la fecha de contratación de cada IFD.
- 2) Con fecha 27 de marzo de 2012, GEO colocó un bono de deuda "Senior Guaranteed Notes" por 400 millones de dólares estadounidenses en los mercados bursátiles en el extranjero, con una tasa una de rendimiento fija del 8.875% y un plazo de 10 años con vencimiento en marzo de 2022. Parte de los recursos se utilizaron para recomprar aproximadamente el 78% de la deuda denominada "Senior Guaranteed Notes" por 250 millones de dólares con fecha de vencimiento en 2014, por un monto aproximado de 195 millones de dólares estadounidenses.

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son:

2014	\$ 1,506,938
2015	766,034
2016	31,560
2017	11,342
2018 en adelante	<u>8,556,370</u>
	 \$ <u>10,872,244</u>

LIBOR - London Inter Bank Offer Rate; al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011, y a fecha de transición fue 0.50825%, 0.80850% y 0.45594%, respectivamente a 180 días.

19. Arrendamientos financieros

	2012	2011	Fecha de transición
Moneda Nacional:			
Contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo, con vencimiento en 2015 y tasa promedio de interés TIIE más 332 puntos base.	\$ 153,207	\$ -	\$ -
Arrendamientos de equipos industriales, con vencimiento en septiembre de 2016, con opción de compra a valor de mercado y con tasa promedio de interés de 146.6 puntos base.	186,088	179,869	-
Arrendamientos de inmuebles en el estado de Guerrero con vencimientos en agosto de 2015 y 2017, con opción de compra a valor de mercado y tasa promedio de interés de 127.5 puntos base.	133,395	93,594	113,545
Arrendamientos de equipos con vencimiento en 2016, con opciones de compra a valores de mercado y tasa promedio de intereses de 170 puntos base.	64,274	59,174	51,307
Arrendamientos de maquinaria y equipo con vencimiento en 2014 y 2016, con opciones de compra a valores de mercado y tasa promedio de interés de 170 puntos base.	43,424	61,091	31,310
Arrendamientos de oficinas administrativas con vencimiento el 30 de noviembre de 2012, sin opción a compra, con tasa promedio de interés de 70 puntos base.	- 580,388	3,835 397,563	3,937 200,099

	2012	2011	Fecha de transición
Menos:			
Porción circulante del largo plazo	(162,063)	(70,535)	(42,335)
	<u>\$ 418,325</u>	<u>\$ 327,028</u>	<u>\$ 157,764</u>

Las obligaciones por arrendamientos, son como sigue:

	31 de diciembre de 2012		Valor presente de pagos mínimos futuros de arrendamiento
	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	\$ 384,718	
Arrendamiento financiero			
Entre uno y cinco años	\$ 384,718	\$ 418,325	
Hasta un año	<u>104,117</u>	<u>162,063</u>	
	<u>\$ 488,835</u>	<u>\$ 580,388</u>	

20. Instrumento financiero

a. Administración del riesgo de capital

La Entidad administra su capital para asegurar que sus subsidiarias tendrán la capacidad de continuar como negocio en marcha con el fin de maximizar el rendimiento de sus accionistas a través de la optimización en el uso de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido alterada al 31 de diciembre de 2012 en comparación con la del 31 de diciembre de 2011.

La Entidad administra su nivel de endeudamiento para asegurar que continuará como negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2012, la estructura de capital se mantiene un nivel de endeudamiento de \$14,230,023, netos de valor razonable de la deuda y de gastos de emisión de deuda por \$ (359,383) y \$ (466,529); respectivamente. Esta deuda se encuentra compuesta por \$2,146,639 millones (14%) de financiamiento a través de créditos puente cuyos contratos poseen una fecha de vencimiento menor a 12 meses, \$ 1,379,851 (9%) de financiamiento a través de líneas corporativas de corto plazo y \$11,529,445 (77%) en líneas corporativas de largo plazo y el capital de la Entidad (compuesto por capital social emitido, reservas y utilidades acumuladas como se revela en las Notas 15, 18 y 24 respectivamente).

La Entidad no está sujeta a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital.

El comité operaciones de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Entidad tiene un índice de endeudamiento especificado del 20% al 25% determinado como la proporción de la deuda neta y el capital. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre de 2011 de 7.20% (ver abajo) estuvo en la parte final más baja del rango meta y ha vuelto a un nivel más común de 5.50% desde el final del periodo sobre el que se informa.

El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es como sigue:

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Deuda (i)	\$ 14,230,023	\$ 13,555,738
Efectivo y bancos	<u>(2,276,838)</u>	<u>(2,721,166)</u>
Deuda neta	\$ 11,953,185	\$ 10,834,572
Capital contable (ii)	\$ 11,329,952	\$ 10,106,148
Índice de deuda neta a capital contable	<u>105.50%</u>	<u>107.21%</u>

(i) La deuda se define como préstamos tanto a largo y corto plazo y a instituciones financieras.

(ii) El capital contable incluye todas las utilidades retenidas, primas en suscripción de acciones, reservas para compra de acciones y el capital social de la Entidad.

b. Categorías de los instrumentos financieros

	2012		2011		
	Valor en libros	Valor razonable	Nivel de valuació n	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros:					
Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 2,276,838	\$ 2,276,838		\$ 2,721,166	\$ 2,721,166
Instrumentos financieros derivados			(2)	429,778	429,778
Cuentas por cobrar	<u>1,269,192</u>	1,269,192		<u>1,053,315</u>	<u>1,053,315</u>
Total	<u>3,546,030</u>	<u>3546,030</u>		<u>4,204,259</u>	<u>4,204,259</u>
Pasivos financieros:					
Instituciones financieras	\$ (14,230,023)	\$ (14,589,406)	(2)	\$ (13,555,738)	\$ (13,225,564)
Proveedores de terrenos	(292,663)	(292,663)	(3)	(991,872)	(797,145)
Obligaciones garantizadas por contratos de derechos de créditos futuros	(4,651,599)	(4,651,599)		(3,353,372)	(3,353,372)
Instrumentos financieros derivados	(317,080)	(317,080)	(2)	-	-
Proveedores	(3,325,557)	(3,325,557)		(4,191,437)	(4,191,437)
Anticipos de clientes	<u>(1,176,368)</u>	<u>(1,176,368)</u>		<u>(2,678,725)</u>	<u>(2,678,725)</u>
Total	<u>\$ (23,993,290)</u>	<u>\$ (24,352,673)</u>		<u>\$ (24,771,144)</u>	<u>\$ (24,246,243)</u>

Al final del período sobre el que se informa, no existen concentraciones de riesgo de crédito significativas para los préstamos y cuentas por cobrar designados como a valor razonable con cambios a través de resultados; excepto por lo mencionado en la Nota 21. El valor en libros que se refleja anteriormente representa la máxima exposición al riesgo de crédito de la Entidad para dichos préstamos y cuentas por cobrar.

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

El valor razonable de los instrumentos financieros que se presentan arriba han sido determinados 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 del estados consolidado de situación 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, agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable son:

- 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
- 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).

Excepto por lo que se detalló en la tabla del inciso b), la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproxima a su valor razonable.

d. **Objetivos de la administración del riesgo financiero**

La función de Tesorería Corporativa de la Entidad ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo.

La Entidad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados para cubrir las exposiciones de riesgo. El uso de los derivados financieros se rige por la políticas de la Entidad aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales proveen principios escritos sobre el riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. Los auditores internos revisan periódicamente el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. La Entidad no subscribe o negocia instrumentos financieros, entre los que se incluye los instrumentos financieros derivados, para fines especulativos.

La función de Tesorería Corporativa informa trimestralmente al comité de administración de riesgos de la Entidad, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

- e. **Riesgo de tasa de interés** - La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que su deuda está principalmente sostenida en tasas variables. Una variación de 100 puntos base en la tasa TIIE, tasa de referencia en los préstamos se incrementa o disminuye y todas las otras variables permanecen constantes, la utilidad neta consolidada, capital contable consolidado y flujos de efectivo consolidado se incrementarían o disminuirían por un monto de \$156,363 y \$137,008, al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, respectivamente.

La sensibilidad a las tasas de interés de la Entidad ha disminuido durante el año en curso debido principalmente a la reducción en la variable de instrumentos de deuda y el aumento de los swaps de tasas de interés para intercambiar deuda a tasa variable a fija. Ver tabla abajo.

	Saldos al 31 de diciembre de 2012	Porcen taje %	Tasa de interés	Tasa Prome dio	Importe costo financiero del período	Incremento hipotético asumido sobre el incremento en la tasa de interés (%)	Costo financiero Hipotético	Variación
Deuda a corto plazo:								
Créditos puente hipotecarios	\$ 2,146,639	14	TIIE + 3.63	8.47	\$ 181,820	9.47	\$ 203,287	\$ 21,466
Créditos hipotecarios para compra de tierra	363,162	2	TIIE + 3.30	8.14	29,561	9.14	33,193	3,632
Créditos simples	23,291	-	10.92% TIIE +	10.92	2,543	11.29	2,776	233
Créditos quirografarios	993,398	6	3.71	8.55	84,936	9.55	94,870	9,934
Deuda a largo plazo:								
“Senior Guaranteed Note” (1)	9,065,781	58	TIIE + 5.03	9.87	894,460	10.87	985,118	90,658
Bono Huaso	211,982	1	TIIE + 5.08	9.92	21,029	10.92	23,148	2,120
Créditos hipotecarios para compra de tierra	334,124	2	TIIE + 3.38	8.22	27,465	9.22	30,806	3,341
Líneas de crédito revolventes con garantía fiduciaria	1,200,000	8	TIIE + 5.00	9.84	118,080	10.84	130,080	12,000
Certificados bursátiles	400,000	3	TIIE + 3.20	8.04	32,160	9.04	36,160	4,000
Créditos simples	168,121	1	10.15% TIIE +	10.15	17,064	11.15	18,745	1,681
Créditos refaccionarios	\$ 149,437	1	2.19	7.03	\$ 10,505	8.03	\$ 12,000	1,494
	\$ 15,055,935	96		8.35	\$ 1,419,623	9.35	\$ 1,570,183	\$ 150,559
Arrendamientos	580,388	4	TIIE + 3.39	8.23	47,766	9.23	53,570	5,804
	\$ 15,636,323	100		8.29	\$ 1,467,389	9.29	\$ 1,623,753	\$ 156,363

	Saldos al 31 de diciembre de 2011	Porcentaje %	Tasa de interés	Tasa promedio	Importe costo financiero del período	Incremento o hipotético asumido sobre el incremento en la tasa de interés (%)	Costo Financiero Hipotético	Variación
Deuda a corto plazo:								
Créditos puente hipotecarios	\$ 2,782,383	20	TIIE + 3.20 TIIE + 4.00	8.32 9.42	\$ 231,494 113,351	9.32 10.42	\$ 259,318 125,384	\$ 27,824 12,033
Créditos simples	1,203,305	9						
Deuda a largo plazo:								
“Senior Guaranteed Note” (1)	6,488,163	47	TIIE + 6.39 TIIE + 3.50	11.89 8.12	571,443 69,625	12.89 9.12	836,324 78,200	64,882 8,575
Créditos hipotecarios para compra de tierra	857,454	6						
Líneas de crédito revolventes con garantía fiduciaria	994,500	9	TIIE + 4.25 TIIE + 3.70	8.54 7.91	84,930 31,640	9.54 8.91	94,875 35,640	9,945 4,000
Certificados bursátiles	400,000	3						
Créditos simples	563,856	2	10.16% TIIE + 2.30	10.16 7.15	34,516 \$ 13,323	11.16 8.15	37,913 \$ 15,186	3,397 1,863
Créditos refaccionarios	\$ 186,335 \$ 13,475,996	1 97	8.46 TIIE + 2.80		\$ 1,150,322	9.94	\$ 1,482,840	\$ 132,519
Arrendamientos	397,563	3			34,251	8.63	38,740	4,489
	\$ 13,873,559	100		8.46	\$ 1,184,573	9.46	\$ 1,521,580	\$ 137,008

(1) Sin considerar efecto de IFD y gastos de emisión.

- f. **Administración del riesgo de crédito** - La exposición máxima al riesgo de crédito está representada por los valores en libros en el estado de posición financiera consolidada.

El riesgo principal de la Entidad es generado por sus clientes.

Este riesgo surge principalmente por la insolvencia de clientes, que les impida el pago de la diferencia entre el precio de venta de las viviendas y los créditos otorgados por los institutos de vivienda, sin embargo se mantiene una cartera de clientes, con un nivel de endeudamiento acotado en cada uno de ellos y además se realizan estudios individuales de su capacidad de endeudamiento. La cartera que se posee no se concentra en un sólo cliente en particular.

Prácticamente todo el financiamiento para la vivienda de interés social en México ha sido otorgado por el INFONAVIT y por fondos para la vivienda promovidos por el Gobierno, como la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y el FOVISSSTE. GEO depende de la disponibilidad del financiamiento hipotecario que otorgan los proveedores de créditos hipotecarios para efectuar la mayoría de sus ventas. La exposición de la Entidad por crédito de sus contrapartes es continuamente monitoreada.

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por reconocidas agencias calificadoras.

- g. **Administración de riesgo cambiario de moneda extranjera** - La Entidad cuenta con deuda en moneda extranjera la cual es mitigada por medio de instrumentos financieros derivados.

- h. **Administración de riesgos de precio** - En el caso de los insumos, alzas en el costo de materiales de construcción, entre ellos, acero, concreto, mano de obra, entre otros, pueden afectar los resultados de los proyectos y por ende, la Entidad con el fin de minimizar este impacto, tiene como estrategia el fijar el precio de los principales insumos con los proveedores.

- i. **Administración del riesgo de liquidez** - La administración de la Entidad es la que tiene la responsabilidad final por la administración de la liquidez. El consejo de administración tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración de este riesgo para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo, y los requerimientos de administración de la liquidez. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Facilidades de financiamiento:

Líneas de crédito disponibles	2012	2011	Fecha de transición
Créditos puente hipotecarios	\$ 3,590,535	\$ 3,416,419	\$ 4,501,365
Créditos quirografarios	218,748	297,978	972,300
Créditos simples	5,420	42,500	157,500

Las fuentes de financiamiento consisten en: créditos simples con garantía hipotecaria constituida sobre los terrenos, obra y viviendas de los desarrollos financiados con estos créditos así como créditos corporativos garantizados por activos inmobiliarios o bien por el aval de la Entidad. Los principales requerimientos de efectivo de la Entidad son para el financiamiento del desarrollo y construcción de viviendas y para la compra de terrenos, y para satisfacerlos, la Entidad ha recurrido al financiamiento a través de préstamos bancarios, los provenientes de la operación, y, a un futuro, al financiamiento de deuda bursátil.

Por lo que respecta a la tesorería, la Entidad contempla el riesgo de liquidez manteniendo una posición de hasta ocho semanas en efectivo y equivalentes de efectivo registrados por la Entidad, consistente en depósitos bancarios en moneda nacional en cuentas de cheques e inversión de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata.

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Más de 4 años
Deuda a corto plazo:				
Créditos puente hipotecarios	\$ 2,146,639	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos hipotecarios para compra de tierra	363,162	-	-	-
Créditos quirografarios	993,398	-	-	-
Créditos simples	23,291	-	-	-
Deuda a largo plazo:				
“Senior Guaranteed Note”	-	721,393	-	8,344,388
Bono Huaso	-	-	-	211,982
Créditos hipotecarios para compra de tierra	263,425	60,176	10,523	-
Líneas de crédito revolventes	240,000	240,000	720,000	-
Certificados bursátiles	-	400,000	-	-
Créditos simples	118,265	49,856	-	-
Créditos refaccionarios	35,511	35,512	35,512	42,902
Deuda total	4,183,691	1,506,937	766,035	8,599,272
Proveedores de terrenos	223,707	-	-	68,956
Total obligaciones contractuales	\$ 4,407,399	\$ 1,506,937	\$ 766,035	\$ 8,668,228

- j. **Administración del riesgo del mercado y del negocio de vivienda** - En el negocio inmobiliario, los planes de los reguladores gubernamentales afectan el desempeño del sector incidiendo directamente en la construcción habitacional y comercial. Una de las variables claves a considerar en el negocio inmobiliario son los terrenos donde se van a llevar a cabo los proyectos; por lo tanto, los cambios en los planes de las agencias reguladoras pueden afectar la inversión y por lo mismo constituir un riesgo. Cambios en las políticas gubernamentales y estrategias, los ajustes a los programas y presupuestos de fomento a la vivienda por los institutos de vivienda y cambios en las políticas tributarias relacionadas con las ventas de vivienda, podrían afectar la operación de la Entidad o a los compradores finales de éstas.

21. Instrumentos financieros derivados (IFD)

(En miles de dólares estadounidenses, excepto en dónde se mencione)

De conformidad con las políticas de riesgo de la Entidad, se han contratado los siguientes IFD's, como sigue:

- a) **Primera relación de cobertura** - La Entidad emitió un “Senior Guaranteed Note” garantizado a cinco años con vencimiento el 25 de septiembre de 2014 por 250,000 dólares estadounidenses (USD), con un cupón fijo de 887.5 puntos base y una tasa de rendimiento al vencimiento de 900 puntos base. Con la finalidad de disminuir su exposición a las fluctuaciones de tipo de cambio el 23 de septiembre del 2009 la Entidad contrató con dos diferentes agentes financieros, instrumentos derivados designados de cobertura de fluctuación cambiaria (Cross Currency Swap o CCS). El objetivo de los instrumentos de cobertura es eliminar las variaciones relativas a los pagos de cupones y principal a su vencimiento, atribuibles a la emisión del bono de deuda garantizado. El período de cobertura comprende los flujos semestrales considerados a partir del 25 de septiembre de 2009 y el flujo por el vencimiento del principal el 22 de septiembre de 2014.

En abril de 2012, la Entidad realizó una cancelación parcial del monto nocial por 195,843 dólares estadounidenses (USD), quedando un monto de 54,156 dólares estadounidenses (USD). La cancelación está asociada con la liquidación parcial del Senior Guaranteed Note.

Al 31 de diciembre de 2012, el detalle de la cobertura es como sigue:

Monto nacional USD	Fecha de Inicio	Vencimie nto	Tasa que Paga	Tasa que recibe	Valor razonable USD	Valor Razonable
27,078	sep-09	sep-14	TIIE más 639 puntos base	8.875%	(464)	\$ (6,013)
27,078	sep-09	sep-14	TIIE más 642.5 puntos base	8.875%	(480)	<u>(6,221)</u>
						\$ <u>(12,234)</u>

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de la cobertura es como sigue:

Monto nacional USD	Fecha de Inicio	Vencimie nto	Tasa que Paga	Tasa que Recibe	Valor razonable USD	Valor Razonable
125,000	sep-09	sep-14	TIIE más 639 puntos base	8.875%	7,915	\$ 110,294
125,000	sep-09	sep-14	TIIE más 642.5 puntos base	8.875%	7,807	<u>108,781</u>
						\$ <u>219,075</u>

A la fecha de transición, el detalle de la cobertura, es como sigue:

Monto nacional USD	Fecha de Inicio	Vencimie nto	Tasa que Paga	Tasa que recibe	Valor razonable USD	Valor razonable
125,000	sep-09	sep-14	TIIE más 639 puntos base	8.875%	(3,731)	\$ (48,750)
125,000	sep-09	sep-14	TIIE más 634.5 puntos base	8.875%	(3,666)	<u>(48,164)</u>
						\$ <u>(96,914)</u>

- b) **Segunda relación de cobertura** - La Entidad emitió un “Senior Guaranteed Note” garantizado a diez años con vencimiento el 30 de junio de 2020 por 250,000 dólares estadounidenses (USD), con un cupón fijo de 925 puntos base y una tasa de rendimiento al vencimiento de 950 puntos base. Con la finalidad de disminuir su exposición a las fluctuaciones de tipo de cambio el 9 de julio de 2010, la Entidad contrató con cuatro diferentes agentes financieros, instrumentos derivados designados de cobertura de fluctuación cambiaria (Cross Currency Swap o CCS). El objetivo de los instrumentos de cobertura es eliminar las variaciones relativas a los pagos de cupones y principal a su vencimiento, atribuibles a la emisión del bono de deuda garantizado. El período de cobertura comprende los flujos semestrales considerados a partir del 13 de julio y 30 de junio de 2010 para el primer instrumento y los dos restantes, respectivamente, y el flujo por el vencimiento del principal al 30 de junio de 2020.

Al 31 de diciembre de 2012, el detalle de la cobertura es como sigue:

Monto nociónal USD	Fecha de Inicio	Vencimien to	Tasa que paga	Tasa que recibe	Valor razonable USD	Valor razonable
100,000	jul-10	jun-15	TIIE más 413.9 puntos base	9.25%	1,040	\$ 13,481
100,000	jun-10	jun-20	900 puntos base hasta diciembre de 2012, 411.5 puntos base de enero 2013 a junio de 2015 y 525 puntos base a partir de julio de 2015 al 2020	9.25%	(4,811)	(62,373)
(1) 100,000	may-2011	jun-20	38 puntos base hasta 2015 y posteriormente TIIE más 565.4 puntos base	9.25%	(8,443)	(109,465)
50,000	jun-10	jun-20	TIIE más 386.5 hasta 2015 y posteriormente TIIE más 500 puntos base	9.25%	(1,578)	<u>(20,462)</u>
						\$ <u>(178,819)</u>

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de la cobertura es como sigue:

Monto nociónal USD	Fecha de Inicio	Vencimien to	Tasa que paga	Tasa que Recibe	Valor razonable USD	Valor razonable
100,000	jul-10	jun-15	TIIE más 413.9 puntos base	9.25%	2,372	\$ 33,046
100,000	jun-10	jun-20	905 puntos base hasta junio 2012 y TIIE más 411.5 puntos base para 2015 y 525 puntos base para 2020	9.25%	8,118	113,119
(1) 100,000	may-2011	jun-20	38 puntos base hasta 2015 y TIIE más 565.4 puntos base	9.25%	2,979	41,508
50,000	jun-10	jun-20	TIIE más 386.5 hasta 2015 y posteriormente TIIE más 500 puntos base	9.25%	4,923	<u>68,600</u>
						\$ <u>256,273</u>

A la fecha de transición, el detalle de la cobertura es como sigue:

Monto nocional USD	Fecha de Vencimien to		Tasa que paga	Tasa que Recibe	Valor razonable USD	Valor Razonable
Inicio			TIIE más 388.9 hasta diciembre de 2010 y a partir de enero de 2011 TIIE más 413.9 puntos base	9.25%	(14,889)	\$ (183,875)
100,000	jun-10	jun-20	TIIE más 388.5 y 502 puntos base	9.25%	(14,856)	(183,476)
50,000	jun-10	jun-20	TIIE más 386.5 hasta 2015 y posteriormente 500 puntos base	9.25%	(7,384)	<u>(91,190)</u>
						\$ <u>(458,541)</u>

- (1) En mayo de 2011, la Entidad celebró un convenio con Deutsche Bank mediante este convenio asume y liquida el segundo período del IFD originalmente contratado con Santander que abarca del 30 de junio de 2015 al 30 de junio de 2020.
- c) **Tercera relación de cobertura** - El 14 de septiembre de 2010, la Entidad contrató con un agente financiero instrumentos financieros designados de cobertura de fluctuación de divisa, por montos de 13,754, 3,593 y 1,199 dólares estadunidenses (USD) con inicios de vigencia el 15 de septiembre de 2010, para los dos primeros y 30 de septiembre de 2010 para el tercero con vencimiento el 22 de mayo de 2017, 29 de abril y 30 de septiembre de 2016, respectivamente. El objetivo de los instrumentos de cobertura es eliminar las variaciones relativas a los pagos de cupones y principal a su vencimiento atribuibles a los créditos refaccionarios. El período de cobertura comprende los flujos semestrales para los cupones y la amortización del principal.

Al 31 de diciembre de 2012, el detalle de la cobertura es como sigue:

Monto nocional USD	Fecha de Vencimien to		Tasa que paga	Tasa que Recibe	Valor razonable	Valor razonable USD
Inicio			TIIE más 218 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	(117)	\$ (1,511)
8,842	sep-10	may-17	TIIE más 217 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	(18)	(229)
2,095	sep-10	abr-16	TIIE más 224 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	(10)	<u>(124)</u>
799	Sep-10	sep-16				\$ <u>(1,864)</u>

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de la cobertura es:

Monto nociónal USD	Fecha de Inicio	Vencimien to	Tasa que paga	Tasa que Recibe LIBOR más 220 puntos base	Valor razonable USD	Valor razonable
10,807	sep-10	may-17	TIIIE más 218 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	658	\$ 9,162
2,695	sep-10	abr-16	TIIIE más 217 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	120	1,668
999	sep-10	sep-16	TIIIE más 224 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	31	438
					\$	<u>11,268</u>

A la fecha de transición, el detalle de la cobertura es:

Monto nociónal USD	Fecha de Inicio	Vencimien to	Tasa que paga	Tasa que Recibe LIBOR más 220 puntos base	Valor razonable USD	Valor razonable
12,772	sep-10	may-17	TIIIE más 218 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	(662)	\$ (8,178)
3,293	sep-10	abr-16	TIIIE más 217 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	(154)	(1,904)
1,198	sep-10	sep-16	TIIIE más 224 puntos base	LIBOR más 220 puntos base	(59)	<u>(731)</u>
					\$	<u>(10,813)</u>

- d) **Cuarta relación de cobertura** - La Entidad emitió 684 bonos a largo plazo de la serie A en el Banco de Chile denominada en unidades de Fomento (UF) a 10 años, con vencimiento el 19 de julio de 2022 por un monto de 342,000 UF, con cupones fijos de 650 puntos base. Con la finalidad de disminuir la fluctuación en tasas de interés, el 27 de agosto de 2012 la Entidad contrató un instrumento derivado designado de cobertura de fluctuaciones de tasas, (Cross-Currency Rate Swap o CCRS). El objetivo de los instrumentos de cobertura es eliminar las fluctuaciones en tasas de los pagos de cupones y el principal a su vencimiento. El período de cobertura comprende las tasas aplicables a los flujos semestrales considerados a partir del 19 de septiembre de 2012, y el flujo por el vencimiento del principal el 19 de julio de 2022.

Al 31 de diciembre de 2012, el detalle de la cobertura es como sigue:

Monto nociónal MXN	Fecha de Inicio	Vencimien to	Tasa que paga	Tasa que recibe	Valor razonable
\$ 211,982	ago-12	jul-22	TIIIE más 508 puntos base	6.5%	\$ <u>(10,024)</u>

e) **Otros instrumentos financieros derivados (IFD)**

- a) La Entidad emitió un “Senior Guaranteed Note” garantizado a diez años con vencimiento el 27 de marzo de 2022 por 400,000 dólares estadounidenses (USD), con cupones fijos de 887.5 puntos base. Con la finalidad de disminuir su exposición a las fluctuaciones de tipo de cambio el 31 de julio y 3 de agosto de 2012, la Entidad contrató con siete diferentes agentes financieros, instrumentos financieros derivados designados de cobertura de fluctuación cambiaria (Cross Currency Swap o CCS). El objetivo de los instrumentos de cobertura es eliminar las variaciones relativas a los pagos de cupones atribuibles a la emisión del “Senior Guaranteed Note”. El período de cobertura comprende los flujos semestrales considerados a partir del 24, 25 y 26 de octubre, respectivamente, de 2012. El 27 de marzo de 2017, la Entidad podrá canjear los cupones en su totalidad o en parte mediante el pago del monto del nocional del “Senior Guaranteed Note” más una prima y el interés devengados hasta la fecha de liberación.

Al 31 de diciembre de 2012, el detalle de la cobertura es como sigue:

Monto nocional	Fecha de Vencimien		Tasa que paga	Tasa que recibe	Valor razonable	Valor razonable
	USD	Inicio	Vencimien		USD	
100,000	Jul-12	mar-17	TIIE más 455 puntos base	8.875%	(2,255)	\$ (29,242)
100,000	Jul-12	mar-17	TIIE más 472 puntos base	8.875%	(2,988)	(38,741)
50,000	Jul-12	mar-17	TIIE más 467 puntos base	8.875%	(1,385)	(17,963)
50,000	ago-12	mar-17	TIIE más 455 puntos base	8.875%	(946)	(12,265)
50,000	ago-12	mar-17	TIIE más 455 puntos base	8.875%	(949)	(12,305)
25,000	ago-12	mar-17	TIIE más 458 puntos base	8.875%	(501)	(6,498)
25,000	ago-12	mar-17	TIIE más 448 puntos base	8.875%	(432)	<u>(5,598)</u>
						\$ <u>(122,612)</u>

- b) Cobertura de opciones europeas por 122,882 dólares estadounidenses para cubrir la exposición al riesgo de los pagos futuros por los servicios de maquinaria. La fecha de inicio y vencimiento son noviembre de 2011 y 2014, respectivamente. La Entidad pagará una prima de 1,950 dólares estadounidenses. El valor razonable al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es de \$1,067 y \$3,539 respectivamente.
- c) Collar por 250,000 dólares estadounidenses asociado al bono cuyo vencimiento es el año 2014 el valor razonable al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es de \$7,405 y \$(60,250), respectivamente. En abril de 2012, la Entidad realizó una cancelación parcial del monto nocional por 195,843 dólares estadounidenses, quedando monto de 54,157 dólares estadounidenses. En diciembre de 2012 la Entidad realizó una cancelación del nocional por 27,078 dólares estadounidenses obteniendo una ganancia de \$4.2 millones de pesos, quedando un nocional remanente por 27,078 dólares estadounidenses.
- d) Cobertura por \$700 a una tasa fija de 7.17% con fecha de vencimiento 6 de enero de 2012, la Entidad pagó al inicio de la operación una prima de \$6,860. El valor razonable al 31 de diciembre de 2011 es de \$(127).

Resumen de los efectos por los IFD, registrados en el RIF al 31 de diciembre de 2012:

	Primera relación	Segunda relación	Tercera relación	Cuarta relación	IFD sin designación	Total
Cambio del valor razonable del derivado (1) utilidad (pérdida)	\$ (231,309)	\$ (435,092)	\$ (13,132)	\$ (10,024)	\$ (57,301)	\$ (746,858)
Cambio del valor razonable de la deuda utilidad (pérdida)	<u>231,309</u>	<u>435,092</u>	<u>13,132</u>	<u>10,024</u>	<u>-</u>	<u>689,557</u>
	\$ <u> -</u>	\$ <u> -</u>	\$ <u> -</u>	\$ <u> -</u>	\$ <u>(57,301)</u>	\$ <u>(57,301)</u>

(2) El cambio del valor razonable del derivado incluye intereses devengados no pagados por \$156,571.

Resumen de los efectos por los IFD, registrados en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2011:

	Primera relación	Segunda relación	Tercera relación	IFD sin designación	Total
Cambio del valor razonable del derivado utilidad (pérdida)	\$ 423,759	\$ 714,815	\$ 22,082	\$ (76,059)	\$ 1,084,597
Cambio del valor razonable de la deuda utilidad (pérdida)	<u>(897,937)</u>	<u>(259,089)</u>	<u>2,898</u>	<u>-</u>	<u>(1,154,128)</u>
	\$ <u>(474,178)</u>	\$ <u>455,726</u>	\$ <u>24,980</u>	\$ <u>(76,059)</u>	\$ <u>(69,531)</u>

La conciliación del valor razonable de la deuda, es como sigue:

	2012	2011	Fecha de transición
Saldo inicial por cambio en el valor razonable de la deuda	\$ 330,174	\$ (823,952)	\$ 135,511
Cambio en el valor razonable efecto neto en el estado de resultados	<u>(689,557)</u>	<u>1,154,126</u>	<u>(959,463)</u>
Saldo final por cambio en el valor razonable de la deuda	\$ <u>(359,383)</u>	\$ <u>330,174</u>	\$ <u>(823,952)</u>

22. Obligaciones de beneficios al retiro

El costo, las obligaciones y otros elementos de los planes de pensiones, primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral distintas de la restructuración se determinaron con base en los cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 1 de enero de 2011.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado de posición financiera, representan el valor presente de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales no reconocidas y los costos de los servicios pasados no reconocidos, menos el valor razonable de los activos del plan. Cualquier activo que surja de este cálculo se limita a las pérdidas actuariales no reconocidas y al costo de los servicios pasados, más el valor presente de los rembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

El costo neto del período por las obligaciones derivadas de la primas de antigüedad, ascendió a \$9,545 y \$5,659 en 2012 y 2011, respectivamente.

Las indemnizaciones por retiro se registran en resultados (gastos) al momento de pagar a los empleados, como consecuencia de la decisión de la Entidad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación por no existir una obligación legal asociada.

Las valuaciones actuariales más recientes del valor presente de la obligación por beneficios definidos fueron realizadas al 31 de diciembre de 2012 por un actuario independiente, Miembro del Instituto de Actuarios del País A. 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:

	Valuación al	
	2012 %	2011 %
Tasa (s) de descuento	5.9	7.3
Tasa (s) esperada de incremento salarial	5.1	6.5
Inflación	3.6	3.6

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

	2012	2011
Saldo inicial de la obligación por beneficios definidos	\$ 20,610	\$ 20,423
Costo laboral del servicio actual	4,683	3,743
Costo por intereses	1,636	1,268
(Ganancias)/pérdidas actuariales	8,475	17
Pérdidas/(ganancias) sobre reducciones	2,251	
Pasivos totalmente pagados sobre el finiquito	(4,172)	(4,878)
Pasivos asumidos en una combinación de negocios	-	37
Saldo final de la obligación por beneficios definidos	\$ 33,483	\$ 20,610

23. Transacciones con partes relacionadas

- a. Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave y/o directivos relevantes de la Entidad, fueron como sigue:

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Sueldos y prestaciones	\$ 320,714	\$ 303,622
Aguinaldos	26,726	25,788
Bonos	<u>81,643</u>	<u>147,870</u>
 Total	 <u>\$ 429,083</u>	 <u>\$ 477,280</u>

b. Transacciones comerciales

Durante el año, las entidades de la Entidad realizaron las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros de la Entidad:

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Compra de terrenos	\$ 141,302	\$ -

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

c. Préstamos a partes relacionadas

	2012	2011	Fecha de transición
Préstamos al personal clave de la administración	\$ 14,658	\$ 4,726	\$ 4,699

La Entidad ha otorgado algunos préstamos a corto plazo a su personal gerencial clave a tasas comparables con las tasas de interés promedio comerciales.

Los préstamos al personal clave de la administración no están garantizados

24. Capital contable

Al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y fecha de transición, el capital social autorizado es como sigue:

	Acciones en circulación	Acciones en tesorería
Saldos al inicio de 2011	549,442,784	624,700
Movimientos	<u>(55,175)</u>	<u>4,638,800</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>549,387,609</u>	<u>5,263,500</u>
Movimientos	<u>4,921,576</u>	<u>(4,921,576)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>554,309,185</u>	<u>341,924</u>

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011	Fecha de transición
Capital social autorizado	555,396,540	555,396,540	555,396,540
Acciones en circulación	554,309,185	549,387,609	549,442,784
Acciones en tesorería	341,924	5,263,500	624,700

- a. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de su distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta que se pague sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- b. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y fecha de transición, es como sigue:

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011	Fecha de transición
Cuenta de capital de aportación consolidada (CUCA)	\$ 4,052,287	\$ 3,912,985	\$ 3,769,372
Cuenta de utilidad fiscal neta consolidada (CUFIN)	<u>659,016</u>	<u>829,662</u>	<u>752,287</u>
	<u><u>\$ 4,711,303</u></u>	<u><u>\$ 4,742,647</u></u>	<u><u>\$ 4,521,659</u></u>

- c. 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 a valor nominal. 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 2012, 2011 y 2010, su importe a valor nominal asciende a \$25,712, respectivamente.

En la Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 28 de marzo de 2012, se aprobó destinar, hasta \$1,000,000, como monto máximo para el fondo de reserva para la compra de acciones propias, emitidas por la Entidad.

25. Participación no controladora en fideicomisos y otros

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011	Fecha de transición
Patrimonio de fideicomisos consolidados y otros	\$ 4,389,264	\$ 3,756,461	\$ 3,056,069
Utilidades retenidas	<u>1,033,904</u>	<u>758,998</u>	<u>435,539</u>
Pagos a la participación no controladora	<u>(3,579,130)</u>	<u>(2,597,312)</u>	<u>(1,548,442)</u>
	<u><u>\$ 1,844,038</u></u>	<u><u>\$ 1,918,147</u></u>	<u><u>\$ 1,943,166</u></u>

26. Pagos basados en acciones

- a. En las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas y sesiones del Consejo de Administración celebradas en abril, mayo y agosto de 2001, se aprobó un plan de incentivos a empleados y funcionarios en acciones, que está sujeto a las siguientes condiciones:

- Que el funcionario de la Entidad permanezca durante el tiempo y términos señalados en el plan, y en caso contrario aceptan y reconocen que el valor de sus acciones será \$0.224 pesos.
- Los derechos de adquisición relacionadas con las acciones liberadas de conformidad al plan antes citado, no tendrán efectos proporcionales por fracciones de ejercicio y serán liberadas cuando se cumplan todos requisitos establecidos.

Las acciones del plan de incentivos a funcionarios y empleados, fueron liberadas en las siguientes fechas y valores de mercado, como sigue:

Con fecha 31 de julio de 2012, la Entidad efectuó un traspaso del fondo de recompra de acciones a un fideicomiso para el plan de incentivos a empleados y funcionarios de la siguiente manera, la fecha de liberación corresponde al aviso a la Bolsa Mexicana de Valores, el valor asignado es el que se erogó a la fecha de recompra:

2012						
Fecha de liberación Día/mes/año	Acciones liberadas	Valor de mercado por acción	Valor de mercado	Valor de emisión por acción	Valor de adquisición	Efecto en resultados
31 /julio/ 2012	4,500,000	13.98	\$ 62,910	0.224	25.02	112,801
27/abril/2012	<u>421,576</u>	16.77	<u>7,070</u>	0.224	<u>25.02</u>	<u>10,726</u>
Total	<u>4,921,576</u>		<u>\$ 69,980</u>			<u>\$ 123,527</u>

2011						
Fecha de liberación Día/mes/año	Acciones liberadas	Valor de mercado por acción	Valor de mercado	Valor de emisión por acción	Valor de adquisición	Efecto en resultados
15/jun/2011	1,369,956	25.85	\$ 35,413	0.224	307	35,106
14/ene/2011	<u>1,959,929</u>	41.81	<u>81,569</u>	0.224	<u>437</u>	<u>81,131</u>
Total	<u>3,329,885</u>		<u>\$ 116,982</u>		<u>744</u>	<u>\$ 116,237</u>

La diferencia entre el valor de la emisión original y el valor de mercado a la fecha de liberación generaron un cargo a resultados en 2012, 2011 y fecha de transición, por \$123,527, \$116,237 y \$142,983; respectivamente generando un crédito en la prima por emisión de acciones por los mismos importes.

Con fecha 27 de mayo de 2011 se emitieron 4,583,625 de obligaciones convertibles en acciones las cuales fueron adquiridas por un fideicomiso y convertidas en acciones el 30 de mayo de 2011 con un valor nominal de \$0.224, lo que representa un incremento en el capital social por \$1,027.

Con fecha 5 de julio de 2010 se emitieron 5,005,234 de obligaciones convertibles en acciones las cuales fueron adquiridas por un fideicomiso y convertidas en acciones el 6 de julio de 2010 con un valor nominal de \$0.224, lo que representa un incremento en el capital social por \$1,121.

27. Costo de préstamos

	2012	2011
Activo calificables		
Inventarios inmobiliarios	\$ 16,011,333	\$ 15,916,339
Total activos calificables	<u>16,011,333</u>	<u>15,916,339</u>
Conciliación de costo de préstamos del año:		
Costo por préstamos	\$ 2,150,712	\$ 1,863,040
Capitalizados atribuibles inventarios inmobiliarios	<u>(952,626)</u>	<u>(938,700)</u>
Gastos financieros reconocidos en resultados	\$ 1,198,086	\$ 924,340

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el monto invertido (antes de traspaso a costo de ventas) en el desarrollo de inventarios inmobiliarios asciende a \$16,011,333 y \$15,916,339; respectivamente.

La tasa de capitalización anualizada durante 2012 y 2011, asciende a 7.51% y 5.81%; respectivamente.

28. Otros ingresos

	2012	2011
Cambios en el valor razonable de las propiedades de versión	\$ 65,805	\$ -
Recuperación de impuestos	52,291	-
Ganancia por venta de hipotecables	6,351	-
Ganancia en venta de asociadas	1,225	-
(Pérdida) ganancia en venta de activo fijo	(849)	74,340
Perdida en intercambio de acciones	-	(27,591)
Participación de los trabajadores en las utilidades	(10,033)	(26,126)
Perdida en venta de materiales	(494)	-
Penalidades y otros	<u>4,450</u>	<u>6,209</u>
	<u>\$ 118,746</u>	<u>\$ 26,832</u>

29. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR y al IETU.

ISR - La tasa es 30% para el año 2013 y en adelante La Entidad causa el ISR en forma consolidada con sus subsidiarias a partir del año 1990

El 7 de diciembre de 2009 se publicaron modificaciones a la Ley del ISR aplicables a partir de 2010, en las que se establece que: a) el pago del ISR, relacionado con los beneficios de la consolidación fiscal obtenidos en los años 1999 a 2004, debe realizarse en parcialidades a partir de 2010 y hasta el 2014 y b) el impuesto relacionado con los beneficios fiscales obtenidos en la consolidación fiscal de 2005 y años siguientes se pagará durante los años sexto al décimo posteriores a aquél en que se obtuvo el beneficio. El pago del impuesto relacionado con los beneficios de consolidación fiscal obtenidos en los años de 1982 (fecha de inicio de la consolidación fiscal) a 1998 podría ser requerido en algunos casos que señalan las disposiciones fiscales.

IETU - Tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinan con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. A partir de 2010 la tasa es 17.5%. Asimismo, al entrar en vigor esta ley se abrogó la Ley del IMPAC permitiendo, bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales. Adicionalmente, a diferencia del ISR, el IETU se causa en forma individual por la controladora y sus subsidiarias.

El impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

Con base en proyecciones financieras, la Entidad identificó que esencialmente pagará ISR, por lo tanto, reconoce únicamente ISR diferido.

a. Los impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados

	2012	2011
Diferido del ejercicio	\$ 653,566	\$ 614,806
Ajuste al efecto de consolidación y exceso de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores	- <hr/>	(15,520) <hr/>
Total impuestos en resultados	\$ 653,566	\$ 599,286

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2012	2011
	%	%
Tasa legal	30.00	30.00
Más efecto de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	2.69	1.11
Otros	0.77	1.36
Efectos inflacionarios – Neto	<hr/> (0.49)	<hr/> (5.03)
Tasa efectiva	32.97	27.44

b. Impuestos diferidos en el estado consolidado de posición financiera

El siguiente es el análisis de los impuestos diferidos activos / (pasivos) presentes en el estado consolidado de posición financiera:

	2012	2011
Impuesto diferido activo	\$ (671,189)	\$ (304,476)
Impuesto diferido pasivo	<hr/> 3,472,540	<hr/> 2,452,261
	<hr/> \$ 2,801,351	<hr/> \$ 2,147,785

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar y el IMPAC por recuperar por los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido y un crédito fiscal, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2012, son:

Año de Vencimiento	Pérdidas Amortizables	IMPAC recuperable
2016	\$ -	\$ 23,340
2018	330,666	-
2022	173,348	-
	<hr/>	<hr/>
	\$ 504,014	\$ 23,340

En la determinación del ISR diferido según incisos anteriores, se incluyeron los efectos de pérdidas fiscales por amortizar e IMPAC pagado por recuperar, por \$504,014 y \$23,340, respectivamente.

c. Saldos de impuestos diferidos

2011	Saldo inicial	Reconocido en los resultados	Saldo final
Diferencias temporales			
Cuentas por cobrar	\$ 865,585	\$ (2,273,314)	\$ (1,407,729)
Propiedades, planta y equipo	(398,376)	1,065,447	667,071
Inventarios inmobiliarios	793,346	1,480,663	2,274,009
Propiedades de inversión	221,144	445,468	666,612
Provisiones	(63,928)	(211,120)	(275,048)
Pagos anticipados	309,998	(57,700)	252,298
Anticipos de clientes	(63,687)	(41,278)	(104,965)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1,664,082	408,166	2,072,248
Pérdidas fiscales y créditos fiscales no utilizados			
Pérdidas fiscales	(109,843)	(18,383)	(128,226)
Valuación en la estimación del ISR diferido activo	-	225,023	225,023
IMPAC por recuperar	(21,260)	-	(21,260)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	(131,103)	206,640	75,537
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1,532,979	614,806	2,147,785

	2012	Saldo inicial	Reconocido en los resultados	Saldo final
Diferencias temporales				
Cuentas por cobrar	\$ (1,407,729)	\$ 1,500,843	\$ 93,114	
Propiedades, planta y equipo	667,071	(307,084)	359,987	
Inventarios inmobiliarios	2,274,009	(492,254)	1,781,755	
Propiedades de inversión	666,612	300,295	966,907	
Provisiones	(275,048)	(124,285)	(399,333)	
Pagos anticipados	252,298	18,479	270,777	
Anticipos de clientes	(104,965)	8,852	(96,113)	
	<u>2,072,248</u>	<u>904,846</u>	<u>2,977,094</u>	
Pérdidas fiscales y créditos fiscales no utilizados				
Pérdidas fiscales	(128,226)	(24,177)	(152,403)	
Valuación en la estimación del ISR diferido activo	225,023	(225,023)	-	
IMPAC por recuperar	(21,260)	(2,080)	(23,340)	
	<u>75,537</u>	<u>(251,280)</u>	<u>(175,743)</u>	
	<u>2,147,785</u>	<u>653,566</u>	<u>2,801,351</u>	

d. **Consolidación fiscal**

En el evento que la Entidad disminuya su participación accionaria en una controlada, desincorpore de la consolidación fiscal alguna sociedad controlada o realice fusiones de sus compañías subsidiarias, por las diferencias de los registros de las cuentas de utilidad fiscal neta y utilidad fiscal neta reinvertida en el ente consolidado, será acreedor del ISRD por consolidación hasta por un monto de \$649,790, que pagará de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables al momento de su determinación.

El saldo al 31 de diciembre de 2012, es como sigue:

Año de pago	Monto al 31 de diciembre de 2012
2013	\$ 94,686
2014	77,954
2015	69,517
2016	53,906
2017	17,481
2018	11,191
2019	10,750
2020	1,324
2021	1
Corto plazo	<u>336,810</u>
	<u>94,686</u>
	\$ <u>242,124</u>

30. Contingencias

- a. La Entidad al igual que sus activos no están sujetos, con excepción a lo que se señala en los siguientes párrafos, a acción alguna de tipo legal que no sean los de rutina y propios de su actividad.

La autoridad federal tributaria tiene el derecho de llevar a cabo revisiones de los impuestos pagados por compañías mexicanas por un período de 5 años; por lo tanto los años fiscales desde 2007, están sujetos a una posible revisión.

- b. La Entidad ha tomado ciertas posiciones fiscales en sus declaraciones anuales de impuestos, clasificadas como posiciones fiscales inciertas para propósitos de los informes financieros. Específicamente, las derivadas de la Ley del ISR, respecto a la posición de que se debe adicionar a la utilidad fiscal consolidada o deducir de la pérdida fiscal consolidada en los términos de la fracción II del Artículo 68 de la Ley ISR, el efecto de esta deducción es de aproximadamente \$271,545 a valores nominales (\$602,646 al 31 de diciembre de 2012, que incluye actualizaciones y recargos). Con fecha 3 de enero de 2010, el SAT inició sus facultades de comprobación, por lo que podría determinar multas, recargos y actualización.
- c. El Servicio de Administración Tributaria (SAT) notificó un crédito fiscal a la Entidad en la que según su criterio existió una compensación indebida de IMPAC contra ISR del ejercicio 2007, por un importe histórico de \$195,595 (el importe actualizado con multas y recargos asciende a \$385,896). En opinión de la administración de la Entidad y de sus asesores legales, se cuenta con suficientes bases para sostener la compensación realizada por la Entidad.
- d. La Entidad por las actividades que desarrolla, se encuentra sujetas a diversas disposiciones en materia ambiental y reglamentaciones de consumo y descargas de aguas residuales y otras leyes que preservan el medio ambiente y zonas protegidas, por lo que pudiese ser sujeta de revisiones y auditorías de tipo ambiental, en opinión de la administración no existen pasivos conocidos por estos conceptos que no se incluyan en los estados financieros consolidados.
- e. El 15 de febrero de 2010, la Entidad interpuso demanda de nulidad ante las autoridades fiscales en contra de las reformas al régimen de consolidación fiscal contempladas en la Ley del ISR aplicables a partir de 2010, específicamente sobre los siguientes aspectos que generan una afectación a la Entidad:
- 1) Por el régimen transitorio (ejercicios 2004 y anteriores): Las obligaciones futuras derivadas de las pérdidas de impuestos de algunos años, obligaciones de la comparación de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), correspondiente de cada subsidiaria cuando se compara con la cuenta de CUFIN consolidada, las obligaciones de los dividendos y otros conceptos especiales de consolidación dan como resultado obligaciones adicionales para la Entidad.
 - 2) Por el régimen a partir de los ejercicios de 2005 a 2009: Las obligaciones futuras por pérdidas fiscales de esos años, obligaciones de la comparación de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) y obligaciones adicionales por dividendos contables.
- f. Mediante sesiones de fecha 8 y 9 de octubre de 2012, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió que de una interpretación conjunta de los artículos involucrados, las empresas controladoras deben revertir a nivel consolidado las pérdidas fiscales pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 2004, al haber optado por aplicar el procedimiento contenido en la fracción IV del Artículo Tercero del Decreto por el que se reforman, adicionan, derogan y establecen diversas disposiciones de la Ley del ISR. Asimismo, los Ministros de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvieron que el Artículo Tercero del Decreto en referencia, en relación con los artículos 61 y 68, fracción II de la Ley del ISR vigente en 2005, aparentemente no resultan violatorios de los principios de legalidad, proporcionalidad y equidad tributarias, ni tampoco del principio de la irretroactividad de leyes, en términos del artículo 14 y 31, fracción IV de la Constitución Federal.

En relación con lo anterior, los asesores legales de la Entidad no pueden determinar y evaluar las razones por lo cual se consideró que no existía una violación a la garantía de irretroactividad. Es decir, no es posible advertir si la Suprema Corte de Justicia de la Nación se pronunció o no en específico sobre las pérdidas fiscales anteriores al ejercicio de 1999. En virtud de lo anterior, la Entidad y sus asesores legales consideran que a la fecha de este informe y en tanto no cuenten y conozcan el sentido de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia no es posible determinar el impacto de dicha sentencia en los estados financieros consolidados y por lo tanto, han considerado que a la fecha de este informe no es necesario proveer una estimación por dicha situación.

Por otra parte, el 17 de diciembre de 2012, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Decreto por el que se expide la Ley de Ingresos para la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2013”, mismo que entró en vigor el 1 de enero de este año.

A través de dicho Decreto, se incorpora una disposición transitoria que otorga a las autoridades fiscales la facultad de condonar el 80% de ciertos créditos fiscales causados con anterioridad al ejercicio de 2007 y el 100% de los accesorios de dichos créditos; así como el 100% de los accesorios de los créditos causados en el ejercicio de 2007 y posteriores.

En el caso en particular, el crédito fiscal determinado a la empresa, emitido el 20 de diciembre de 2010 por la Administración Central de Fiscalización a Empresas que Consolidan Fiscalmente, califica precisamente como de aquellos créditos fiscales causados antes del 1 de enero de 2007 y, por tanto, es susceptible de ser condonado parcialmente conforme lo dispone dicho Decreto, sujeto a su debido cumplimiento, por lo que el monto máximo de esa contingencia al 31 de diciembre de 2012, ascendería a \$73,554. Sin embargo a la fecha de emisión de este informe no han sido publicadas las reglas correspondientes.

- g. Los préstamos y deudas que se detallan en las Notas 15 y 18, contienen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, en algunos préstamos no se cumplen derivado de que la adopción a las IFRS. Sin embargo, dichos préstamos se presentan como pasivo circulante a la fecha de estos estados financieros.

31. Compromisos

El 19 de agosto de 2003 se firmó un convenio entre Prudential Investment Management, Inc. (“Prudential”) y GEO, denominado “Residential Investment Program”.

En términos generales, el objetivo del convenio es el de establecer un programa de inversión para el desarrollo de proyectos inmobiliarios que incluye, entre otros proyectos, la adquisición de terrenos, la construcción de casas habitación que pueden ser de interés social, de interés medio y residencial, y centros comerciales. La estructura definida para el programa comprende la constitución de un fideicomiso bajo las leyes de Nueva York (“NY Trust”) en donde participan principalmente Prudential e inversionistas institucionales, y GEO con una participación minoritaria. La fase I del programa contempla aportaciones al NY Trust por un total de 175 millones de dólares y la fase II por 280 millones de dólares. A su vez, el NY Trust constituye el Fideicomiso Maestro, domiciliado en México, que a su vez celebra fideicomisos que realizan los proyectos inmobiliarios. La participación de GEO en los órganos de gobierno del Fideicomiso Maestro le podría permitir tener influencia significativa en los proyectos, pero no el control de los mismos.

De acuerdo con el programa, para desarrollar cada terreno por parte de la Entidad, se requiere un contrato de fideicomiso específico, y GEO o sus subsidiarias deben efectuar un depósito (“Depósito de Seriedad”) al Fideicomiso Maestro, como mínimo del 10% del costo de adquisición del terreno que vaya a ser aportado al fideicomiso específico. El depósito garantiza al Fideicomiso Maestro, la recuperación de su inversión a más tardar el último día de programa de terminación esperado, para construir las casas o urbanizar los terrenos.

Por todo lo anterior, GEO no tiene responsabilidad sobre los financiamientos que en su caso obtenga el Fideicomiso Maestro para financiar estas operaciones, por lo que los riesgos y beneficios para GEO en cuanto a los fideicomisos, se limita al monto de su aportación, las construcciones que realice y los resultados que le correspondan, y los depósitos de seriedad que tenga que efectuar.

A la fecha de transición existieron 4 proyectos en la Fase I bajo este programa, que se presentan en el rubro de inventarios inmobiliarios con un valor de \$136,953. Los depósitos de seriedad efectuados, ascienden a \$20,510. La Fase I del programa fue liquidada en su totalidad durante 2011.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y fecha de transición se tienen 10, 15 y 19 proyectos; respectivamente, en la Fase II bajo este programa, que se presentan en el rubro de inventarios inmobiliarios con un valor de \$290,728, \$278,733 y \$247,781, al 31 de diciembre de 2012, 2011 y fecha de transición, respectivamente. Los depósitos de seriedad efectuados, ascienden a \$172,084, \$164,632 y \$190,406, al 31 de diciembre de 2012, 2011 y fecha de transición, respectivamente.

Fase IV: nueva fase de inversión firmada en junio 2009 con Prudential por \$545 millones de dólares, con un plazo de 7 años de inversión con revoluciones, que se presentan en el rubro de inventarios inmobiliarios con un valor de \$575,665, \$1,997,598 y \$973,813, al 31 de diciembre de 2012, 2011 y fecha de transición; respectivamente, y que corresponden a 6, 11 y 4 proyectos, con un depósitos de seriedad de \$48,116, \$288,176, \$84,718 al 31 de diciembre de 2012, 2011 y fecha de transición, respectivamente.

En junio 2010 se firmó un nuevo programa estratégico con Prudential creando el fondo de Macroproyectos o Ciudades integralmente planeadas y sustentables, con inversión en capital por hasta \$1,000 millones de dólares estadounidenses en los próximos diez años. El capital del fondo servirá para la adquisición de grandes extensiones de tierra y el desarrollo de infraestructura, urbanización y equipamiento para generar “Macrolotes” con servicios de usos suelo habitacionales, comerciales, industriales y de equipamiento.

En junio 2010 se firmó la primera etapa donde el Fondo inicia con la inversión de la primera fase de Valle de las Palmas, terreno ubicado en Tijuana, B.C., con una superficie de 347 hectáreas, por el equivalente a \$108.3 millones de dólares estadounidenses. El proyecto contempla tierra para desarrollar más de 18,000 viviendas, lotes industriales y comerciales. Las principales características de este programa son:

Pago del contrato de obra: GEO recibe 15% de anticipo de los siguientes 12 meses al arranque del proyecto, 85% contra avance de obra y 5% de retención contra entrega de “Macrolotes”.

Supervisión de obra y presupuesto: con costo a la estructura por parte de un tercero.

Honorarios GEO: 3% del presupuesto total de inversión conforme a cada pago parcial y 2% de las ventas, excluyendo áreas habitacionales GEO.

Sobre-Costos: Cualquier costo adicional a lo aprobado en el Plan Maestro deberá ser pagado por GEO.

Aéreas GEO: GEO mantiene opciones de compra sobre al menos el 50% del terreno vendible.

32. Compromisos por servicios de maquinaria y rentas operativas

a) Servicios de maquinaria:

1) Con fecha 20 de abril de 2011, la Entidad celebró un contrato de servicios de maquinaria con el Fideicomiso F/00762 y The Bank of New York Mellon, S. A. Institución de Banca Múltiple (actuando como fiduciario del fideicomiso) por un periodo de 10 años, el Fideicomiso entregó a la Entidad la cantidad de 55,059 dólares estadounidenses como un incentivo para adherirse al contrato. Al 31 de diciembre de 2012 la Entidad ha devengado 12,847 dólares estadounidenses, quedando por devengar 5,505 dólares estadounidenses y 36,706 dólares estadounidenses (\$71,376 y \$475,923 a corto y a largo plazo, respectivamente), mismo que se devengará conforme los servicios de maquinaria sean prestados durante la vida de contrato. Los pagos esperados por dicho contrato asumiendo que los servicios equivalentes a aproximadamente 720,000 horas trimestrales fueran efectivamente otorgados, son como sigue:

Dólares estadounidenses	
2013	44,043
2014	47,787
2015	51,849
2016	56,256
2017	61,037
2018 en adelante	<u>246,241</u>
	<u><u>507,213</u></u>

- 2) Con fecha 20 de abril de 2011, la subsidiaria Geo Importex, S. A. de C. V. celebró un contrato de servicios de operación y mantenimiento de maquinaria con el Fideicomiso F/00762 y The Bank of New York Mellon, S. A. Institución de Banca Múltiple (actuando como fiduciario del fideicomiso) por un periodo de 10 años. Los cobros esperados por dicho contrato asumiendo que los servicios equivalentes a la contraprestación fueron efectivamente otorgados, son como sigue:

Dólares estadounidenses	
2013	17,798
2014	18,421
2015	19,065
2016	19,733
2017	20,423
2018 en adelante	<u>100,552</u>
	<u><u>195,992</u></u>

- b) La entidad como arrendatario:

Arrendamiento	Plazo forzoso	Gastos de arrendamiento	
		2012	2011
Aeronave (1)	10 años	\$ 8,367	\$ 7,715
Edificios	15 años	37,773	38,131
Maquinaria y equipo	1 año	7,441	7,444

- (1) Renta denominada en dólares estadounidenses, la cual asciende a 637 por un factor de ajuste estimado, que depende de la variación de la Tasa LIBOR al inicio de cada periodo trimestral más el 1.11%.

- c) Otros compromisos

1. La Entidad tiene como compromiso construir diversas obras de beneficio a las localidades, tales como escuelas, parques, clínicas, etc., en donde se encuentran sus proyectos como parte de las licencias y autorizaciones, de conformidad con las regulaciones vigentes en cada localidad, estas erogaciones se encuentran contemplados en los presupuestos de cada proyecto.

33. Información por segmentos operativos

La información por segmentos operativos se presenta en base al enfoque gerencial y adicionalmente se presenta información condensada por área geográfica. Estos segmentos operativos se presentan por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011. La Entidad está organizada en siete regiones; Centro, (abarcá los estados de México, Hidalgo y el Distrito Federal); Sureste, (incluye a Veracruz, Puebla, Tamaulipas, Oaxaca, Chiapas y Tabasco); Pacífico, (abarcá los estados de Guerrero y Morelos); Occidente, (incluye los estados de Jalisco, Nayarit, Sinaloa y Sonora); Noreste, (abarcá los estados de Nuevo León, Tamaulipas, Coahuila y Durango); Noroeste, (incluye Baja California Norte); Bajío, (abarcá los estados de Querétaro, Guanajuato y Aguascalientes); Controladora y otras.

a. Información analítica por segmento operativo en los estados consolidados de utilidad integral.

Estado de resultados	Al 31 de diciembre de 2012				
	Centro	Sureste	Pacífico	Occidente	Noreste
Unidades vendidas	19,230	15,081	5,877	5,308	5,040
Precios promedio	\$ 349	\$ 271	\$ 469	\$ 286	\$ 261
Ingreso por ventas inmobiliarias	7,206,401	4,293,756	2,478,376	1,766,025	1,212,388
Costos por ventas inmobiliarias	(4,839,442)	(3,096,462)	(1,489,330)	(1,347,666)	(970,962)
Utilidad bruta	2,366,959	1,197,294	989,046	418,359	241,426
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	(787,996)	(522,200)	(376,675)	(253,390)	(266,103)
Costo de financiamiento	1,578,963	675,094	612,371	164,969	(24,677)
Participación en la utilidad (pérdida) neta de compañías asociadas y fideicomisos	(158,585)	(92,885)	(94,682)	687	(57,714)
Impuestos a la utilidad	20,684	(40,991)	12,494	9,672	-
Utilidad neta consolidada	(315,912)	(183,041)	(162,969)	(33,364)	16,779
	\$ 1,125,150	\$ 358,177	\$ 367,214	\$ 141,964	\$ (65,612)

	Al 31 de diciembre de 2012				
	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Estado de resultados					
Unidades vendidas	4,422	4,097	-	-	59,055
Precios promedio	\$ 249	\$ 277	\$ -	\$ -	\$ 315
Ingreso por ventas inmobiliarias	1,228,283	1,263,219	2,267,528	(2,637,666)	19,078,310
Costos por ventas inmobiliarias	(832,299)	(947,191)	(1,475,867)	1,967,799	(13,031,420)
Utilidad bruta	395,984	316,028	791,661	(669,867)	6,046,890
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	(284,463)	(160,593)	(869,837)	501,401	(3,019,856)
	111,521	155,435	(78,176)	(168,466)	3,027,034
Costo de financiamiento	(52,355)	(4,583)	(524,575)	(25,451)	(1,010,143)
Participación en la utilidad (pérdida) neta de compañías asociadas y fideicomisos	-	-	1,257,519	(1,294,378)	(35,000)
Impuestos a la utilidad	(17,738)	(28,792)	83,573	(12,102)	(653,566)
Utilidad neta consolidada	\$ 41,428	\$ 122,060	\$ 738,341	\$ (1,500,397)	\$ 1,328,325

Estado de resultados	Al 31 de diciembre de 2011				
	Centro	Sureste	Pacifico	Occidente	Noreste
Unidades vendidas	18,733	11,257	8,849	4,271	5,673
Precios promedio	\$ 342	\$ 286	\$ 460	\$ 302	\$ 274
Ingreso por ventas inmobiliarias	6,896,539	3,555,778	4,157,680	1,448,714	1,105,466
Costos por ventas inmobiliarias	(4,443,420)	(2,192,055)	(2,727,815)	(963,056)	(746,923)
Utilidad bruta	2,453,119	1,363,723	1,429,865	485,658	358,543
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	(1,149,595)	(795,896)	(559,722)	(329,717)	(322,214)
1,303,524	567,827	870,143	155,941	36,329	
Costo de financiamiento	(225,222)	(88,300)	(37,197)	(24,859)	(10,053)
Participación en la utilidad (pérdida) neta de compañías asociadas y fideicomisos	15,323	(22,654)	4,728	10,482	-
Impuestos a la utilidad	(129,881)	(138,925)	(241,153)	(22,616)	(4,074)
Utilidad neta consolidada	\$ 963,744	\$ 317,948	\$ 596,521	\$ 118,948	\$ 22,202

Estado de resultados	Al 31 de diciembre de 2011				
	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Unidades vendidas	5,871	3,369	-	-	58,023
Precios promedio	\$ 258	\$ 315	\$ -	\$ -	\$ 329
Ingreso por ventas inmobiliarias	2,196,431	1,108,502	1,797,095	(2,161,384)	20,104,821
Costos por ventas inmobiliarias	(1,491,299)	(779,870)	(591,339)	217,244	(13,718,533)
Utilidad bruta	705,132	328,632	1,205,756	(1,944,140)	6,386,288
Gastos por venta, generales, de administración y otros ingresos (gastos)	(437,248)	(213,174)	(470,099)	1,105,707	(3,171,958)
	267,884	115,458	735,657	(838,433)	3,214,330
Costo de financiamiento	(61,789)	(14,845)	(634,071)	152,275	(944,061)
Participación en la utilidad (pérdida) neta de compañías asociadas y fideicomisos	-	-	1,419,459	(1,514,372)	(87,034)
Impuestos a la utilidad	(20,344)	(18,025)	(9,010)	(15,258)	(599,286)
Utilidad neta consolidada	\$ 185,751	\$ 82,588	\$ 1,512,035	\$ (2,215,788)	\$ 1,583,949
Al 31 de diciembre de 2012					
	Centro	Sureste	Pacífico	Occidente	Noreste
Inventarios inmobiliarios	\$ 10,299,972	\$ 4,109,725	\$ 4,577,489	\$ 1,965,847	\$ 1,960,332
Propiedades de inversión	1,679,452	4,804	1,013,877	244,730	-
Inversiones en asociadas	1,100,372	164,923	398,991	246,602	-
Otros activos	2,953,101	1,100,203	3,252,916	1,605,889	720,867
Total activo	\$ 16,032,897	\$ 5,379,655	\$ 9,243,273	\$ 4,063,068	\$ 2,681,199
Pasivos por segmento (1)	8,424,835	4,056,727	6,697,459	2,815,755	2,428,982
Inversiones de capital (2)	(20,572)	(13,483)	(33,168)	(24,603)	(4,831)
Depreciación y amortización	38,518	4,050	252,734	3,350	21,094

	Al 31 de diciembre de 2012				
	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Inventarios inmobiliarios	\$ 3,921,113	\$ 750,312	\$ 397,174	-	\$ 27,981,964
Propiedades de inversión	157,245	110,914	12,000	-	3,223,022
Inversiones en asociadas	-	-	13,129,909	(14,702,948)	337,849
Otros activos	913,765	619,807	17,893,381	(19,159,186)	9,900,743
 Total activo	 \$ 4,992,123	 \$ 1,481,033	 \$ 31,432,464	 \$ (33,862,134)	 \$ 41,443,578
Pasivos por segmento (1)	3,772,085	903,041	19,856,177	(18,841,435)	30,113,626
Inversiones de capital (2)	(3,113)	(2,268)	(149,620)	-	(251,658)
Depreciación y amortización	2,636	-	100,491	-	422,873

	Al 31 de diciembre de 2011				
	Centro	Sureste	Pacífico	Occidente	Noreste
Inventarios inmobiliarios	\$ 10,197,892	\$ 4,465,934	\$ 4,570,407	\$ 2,181,830	\$ 1,887,836
Propiedades de inversión	1,671,777	4,804	175,991	-	-
Inversiones en asociadas	362,486	229,982	387,215	237,518	3,515
Otros activos	13,700,551	5,298,557	8,062,808	3,517,311	2,539,211
Total activo	\$ 25,932,706	\$ 9,999,277	\$ 13,196,421	\$ 5,936,659	\$ 4,430,562
Pasivos por segmento (1)	7,858,379	3,831,339	5,941,190	2,226,488	2,085,703

Inversiones de capital (2)	(61,289)	(43,344)	(67,228)	(70,501)	(11,760)
Depreciación y amortización	36,961	706	89,936	3,638	18,866

	Al 31 de diciembre de 2011				
	Noroeste	Bajío	Controladora y otras	Eliminaciones	Total
Inventarios inmobiliarios	\$ 3,999,544	\$ 946,156	\$ 215,736	-	\$ 28,465,335
Propiedades de inversión	6,461	108,739	-	-	1,967,772
Inversiones en asociadas	-	-	10,334,657	(11,113,679)	441,694
Otros activos	5,150,354	1,383,363	24,989,141	(54,379,844)	10,261,452
Total activo	\$ 9,156,359	\$ 2,438,258	\$ 35,539,534	\$ (65,493,523)	\$ 41,136,253
Pasivos por segmento (1)	3,773,555	755,462	15,663,628	(11,105,639)	31,030,105
Inversiones de capital (2)	(40,561)	(4,801)	(293,651)	-	(593,135)
Depreciación y amortización	2,587	1,249	243,767	-	397,710

(1) Los pasivos por segmento incluyen los pasivos operativos atribuibles a cada segmento.,

(2) Las inversiones de capital incluyen adquisiciones en el año de inmuebles, maquinaria y equipo, inversión en concesiones y otros activos.

34. Hechos posteriores al periodo sobre el que se informa.

El 11 de febrero de 2013, se anunció la política nacional de vivienda la cual se basa en cuatro estrategias: (i) lograr una mejor coordinación interinstitucional, (ii) transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, (iii) reducir el rezago de vivienda y (iv) procurar una vivienda digna para todos los mexicanos.

Las cuatro estrategias serán coordinadas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) a través de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) y el fideicomiso público denominado Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo).

La Política antes señalada indica que se establecerá un periodo de transición de hasta 24 meses para que todos los actores puedan realizar los cambios necesarios.

En consecuencia, a la fecha de este informe la administración de la Entidad espera conocer las acciones y efectos de dicha política, por lo que sus impactos no pueden ser cuantificados.

35. Explicación de la transición a IFRS**a. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera**

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011, fueron los últimos preparados conforme a las NIF, la fecha de transición de la Entidad a las IFRS es el 1 de enero de 2011. En la preparación de estos primeros estados financieros consolidados de la Entidad bajo IFRS, se han aplicado las reglas de transición a las cifras reportadas previamente de conformidad con las NIF. La IFRS 1 generalmente requiere la aplicación retrospectiva de las normas e interpretaciones aplicables a la fecha del primer reporte. Sin embargo, IFRS 1 permite ciertas excepciones en la aplicación de algunas normas a los períodos anteriores, con el objeto de asistir a las entidades en el proceso de transición.

La Entidad ha aplicado las siguientes excepciones obligatorias a la aplicación retrospectiva de IFRS, conforme lo requiere IFRS 1, como sigue:

1. **Cálculo de estimaciones** - Las estimaciones efectuadas bajo NIF en 2011, son consistentes con las estimaciones bajo IFRS efectuadas por los mismos períodos y por lo tanto, no fueron modificadas retrospectivamente.
2. **Contabilidad de coberturas** - La contabilidad de coberturas se aplicó solamente si la relación de cobertura cumplió con los criterios establecidos en la IAS 39 a la fecha de transición.
3. **Participaciones no controladoras** - Se aplicaron en forma prospectiva ciertos requerimientos de reconocimiento y presentación relacionados a participaciones no controladoras, a partir de la fecha de transición, conforme lo provee la IAS 27 (2008) "Estados financieros separados".

La Entidad ha elegido las siguientes exenciones optionales a la aplicación retrospectiva de IFRS, conforme a lo permitido por IFRS 1, como sigue:

Clasificación y medición de activos financieros – Dado que la entrada en vigor de esta excepción obligatoria es para períodos que inicien en o con posterioridad al 1 de enero de 2013, no será aplicable para la Entidad

Costo asumido - La Entidad aplicó la exención de costo asumido respecto a propiedades, planta, maquinaria y equipo. Por lo tanto, ha elegido utilizar el monto de la revaluación (costo depreciado ajustado con ciertos índices) bajo NIF a la fecha de transición como su costo asumido para las propiedades, planta maquinaria y equipo.

Arrendamientos - Se aplicó la exención de arrendamientos. Por lo tanto, se determinó si un contrato existente a la fecha de transición contiene un arrendamiento con base en los hechos y circunstancias existentes a esa fecha.

Beneficios a empleados - Se aplicó la exención de beneficios a empleados. Por lo tanto, se reconocieron todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas a la fecha de transición.

Combinaciones de negocios - La Entidad aplicó la exención de combinaciones de negocios de la IFRS 1. Por lo tanto, no se ha reformulado combinaciones de negocios que ocurrieron antes de la fecha de transición.

Costos por préstamos - La Entidad aplicó la exención que requiere la IAS 23 Costos por Préstamos, a partir de su fecha de transición.

b. Estado consolidado de utilidad integral

La Entidad optó por presentar un solo estado consolidado de utilidad integral ; que muestre un renglón por la utilidad neta integral por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Entidad no generó alguna utilidad (pérdida) integral diferente de la utilidad neta consolidada de los períodos. Los estados financieros consolidados presentan en una línea por separado la utilidad de operación; los costos y gastos fueron clasificados atendiendo a su función debido a las distintas actividades económicas y de negocios de la Entidad.

Las siguientes conciliaciones proporcionan la cuantificación de los efectos de transición y el impacto en el capital contable al 31 de diciembre de 2011 y fecha de transición, y en la utilidad integral por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011.

Las explicaciones de los ajustes determinados entre las NIF e IFRS son como sigue:

a) De acuerdo con la política contable establecida conforme a NIF, la Entidad reconocía ingresos por venta de inventarios inmobiliarios al momento de la escritura. De conformidad con la NIC 18, ingresos, deben ser reconocidos al transferir al comprador, en adición a los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, el control sobre los mismos, lo cual ocurre al momento de la entrega de los bienes previamente escriturados. Debido a lo anterior, la Entidad modificó su política contable para reconocer el ingreso a la entrega de los inventarios inmobiliarios, ya que en ese momento es cuando la Entidad considera que ya no tiene involucramiento continuo sobre los inventarios inmobiliarios. Adicionalmente, este cambio afectó los saldos de inventarios inmobiliarios y su clasificación entre cortos y largos plazos.

Derivado del cambio en la política de ingresos que se menciona arriba, se reclasificaron inventarios inmobiliarios de corto a largo plazo por \$3,817,267 y \$3,185,393, al 31 de diciembre de 2011 y en la fecha de transición, respectivamente.

b) De acuerdo con NIF, la Entidad valuaba al costo los terrenos que compra con el objeto de beneficiarse de su apreciación a través del tiempo y no para el desarrollo de vivienda. De acuerdo con IFRS, estos terrenos cumplen con la definición de una propiedad de inversión, la Entidad ha optado por valuar sus propiedades de inversión a valor razonable conforme lo establece la NIC 40, Propiedades de Inversión.

c) De acuerdo con NIF, los programas de venta de cartera mediante factoraje financiero y bursatilización de los cuales no se tiene recurso contra la Entidad eran registrados como una venta de cartera y por lo tanto las cuentas por cobrar sujetas a estos programas se daban de baja del estado de situación financiera a la fecha de transferencia. De acuerdo a IFRS, la Entidad debe evaluar no solamente si existe recurso hacia ella por estas transferencias sino además, la consolidación de los vehículos del programa y que tanto los riesgos y beneficios y el control de las cuentas por cobrar han sido transferidos a su contraparte. En base en un análisis, la Entidad concluyó que las cuentas por cobrar sujetas a estos programas de venta de cartera no calificaban para ser dados de baja del estado de

situación financiera conforme a la NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, y por lo tanto, registro las cuentas por cobrar y las obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros.

- d) De acuerdo con NIF, la Entidad amortizaba los costos de emisión de deuda utilizando el método de línea recta. IFRS requiere que estos costos se amorticen usando el método de interés efectivo.

Adicionalmente requiere que su presentación sea neta de la deuda relacionada en oposición con otros activos.

- e) De acuerdo con NIF, la inclusión del riesgo de crédito no era requerido en las valuaciones a valor razonable de los instrumentos financieros derivados. Conforme a IFRS, el riesgo de crédito debe ser incluido como uno de los componentes en las valuaciones a valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

- f) La Entidad revisó e identificó la existencia de componentes de acuerdo con lo que requieren las IFRS, a los nuevos componentes se les asignaron vidas útiles y se ajustó su depreciación. De acuerdo con la política contable conforme a NIF, esta separación de componentes y ajustes a su depreciación no eran requeridas.

- g) De acuerdo con NIF, la Entidad valuaba sus compromisos para compra de tierra que no incluían una tasa de interés explícita a su valor nominal. De acuerdo con IFRS, la Entidad valúa sus compromisos para compra de tierra a largo plazo a valor presente.

- h) La Entidad registró de conformidad con NIC 19, Beneficios a los empleados, las obligaciones laborales al 31 de diciembre de 2010. Por lo tanto, el pasivo por indemnizaciones registrado conforme a NIF fue eliminado al no cumplir con la definición de un pasivo por terminación conforme a la NIC 19. Adicionalmente todas las ganancias o pérdidas actuariales a la fecha de transición fueron reconocidas.

- i) La Entidad reconoció ciertos arrendamientos financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren substancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, conforme a la NIC 17, Arrendamientos.

- j) La Entidad reconoció obligaciones contraídas con gobiernos estatales y municipales en el otorgamiento de permisos y licencias de construcción de conformidad con la NIC 37, Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes.

- k) La Entidad recalcó los impuestos diferidos, de acuerdo con la NIC 12, Impuestos a la utilidad, con los valores ajustados de los activos y pasivos bajo las IFRS.

Conciliación entre IFRS y NIF - Las siguientes conciliaciones proporcionan la cuantificación de los efectos de transición y el impacto en el capital contable a la fecha de transición del 31 de diciembre de 2011 y 1 de enero de 2011, es como sigue:

1) Efectos de adopción en el capital contable

Ajuste	Descripción	31 de diciembre de 2011	1 de enero de
			2011 fecha de transición
	Total de capital contable bajo NIF	\$ 10,737,512	\$ 9,324,453
a.	Reconocimiento de ingresos a la entrega y escrituración de vivienda	(1,730,919)	(1,441,516)
b.	Valuación de propiedades inversión	738,147	824,871

d.	Reconocimiento de la amortización de comisiones y gastos por financiamiento bajo el método de interés efectivo	(104,855)	(104,855)
h.	Obligaciones laborales	90,807	53,819
k.	Efecto de impuestos diferidos	349,002	277,439
f, g y j.	Reconocimiento de la depreciación por componentes, compromisos de tierra y obligaciones asumidas	26,454	(74,282)
		<u>(631,364)</u>	<u>(464,524)</u>
	Total de capital contable bajo IFRS	\$ <u>10,106,148</u>	\$ <u>8,859,929</u>

2) Efectos de adopción en el estado de utilidad integral

Ajuste	Descripción	Período que terminó el 31 de diciembre de 2011	
		\$	
	Utilidad neta bajo NIF	\$ 1,750,789	
a.	Reconocimiento de ingresos a la entrega y escrituración de vivienda	(289,403)	
k.	Efecto de impuestos diferidos	71,563	
h.	Obligaciones laborales	36,988	
f, g y j.	Reconocimiento de la depreciación por componentes, compromisos de tierra y obligaciones asumidas	<u>14,012</u>	
	Subtotal	<u>(166,840)</u>	
	Utilidad integral neta bajo IFRS	\$ <u>1,583,949</u>	

3) Efectos de la adopción con el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011

Ajuste		NIF	Efectos de transición a IFRS	
				IFRS
	Activo circulante:			
	Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 2,721,166	\$ -	\$ 2,721,166
a y c.	Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar	2,682,782	(1,629,467)	1,053,315
a, b, g y j.	Inventarios inmobiliarios	15,440,576	(1,257,743)	14,182,833
I	Pagos anticipados y otros activos	<u>2,002,453</u>	<u>(619,625)</u>	<u>1,382,828</u>
	Activo circulante	<u>22,846,977</u>	<u>(3,506,835)</u>	<u>19,340,142</u>
a, b, g y j.	Inventarios inmobiliarios	10,465,235	3,817,267	14,282,502
b.	Propiedades de inversión	-	1,967,772	1,967,772
	Inversión en asociadas y fideicomisos	441,694	-	441,694
f.	Propiedades, planta, maquinaria y equipo	2,938,674	279,234	3,217,908
d.	Pagos anticipados y otros activos	1,183,136	273,321	1,456,457
	Instrumentos financieros derivados	<u>429,778</u>	<u>-</u>	<u>429,778</u>

Total activo	\$ 38,305,494	\$ 2,830,759	\$ 41,136,253
--------------	---------------	--------------	---------------

Pasivo y capital contable

Pasivo circulante:

	Préstamos de instituciones financieras	\$ 3,985,688	\$ -	\$ 3,985,688
	Porción circulante de la deuda a largo plazo	657,135	-	657,135
i	Porción circulante de arrendamiento financiero	-	70,535	70,535

Ajuste		NIF	Efecto de transición a	
			IFRS	IFRS
c.	Obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros	1,633,016	1,720,356	3,353,372
	Beneficios directos a los empleados	37,665	-	37,665
g.	Cuentas por pagar a proveedores de terrenos	1,016,314	(219,169)	797,145
	Cuentas por pagar a proveedores	4,191,437	-	4,191,437
a.	Anticipo de clientes	579,246	2,099,479	2,678,725
j.	Impuestos, provisiones, gastos acumulados y otros	2,204,656	286,085	2,490,741
	Porción circulante de incentivos de maquinaria diferidos	76,720	-	76,720
g.	Impuesto sobre la renta	128,590	-	128,590
	Pasivo circulante	14,510,467	3,957,286	18,467,753
d.	Deuda a largo plazo	9,163,347	(250,432)	8,912,915
g.	Proveedores de terrenos	326,677	(131,950)	194,727
i.	Arrendamiento financiero	-	327,028	327,028
h.	Incentivos de maquinaria diferidos	639,335	-	639,335
	Obligaciones por beneficios al retiro	111,417	(90,807)	20,610
	Instrumentos financieros derivados	-	-	-
	Impuesto a la utilidad por pagar	319,952	-	319,952
k.	Impuestos a la utilidad diferidos	2,496,787	(349,002)	2,147,785
	Pasivo total	27,567,982	3,462,123	31,030,105

Capital contable:

Capital aportado	124,502	-	124,502
Prima en suscripción de acciones	933,723	-	933,723
Reserva para recompra de acciones	867,918	-	867,918
Utilidades acumuladas	7,011,197	(749,339)	6,261,858
Capital contable atribuible a la Participación controladora	8,937,340	(749,339)	8,188,001
Participación no controladora	1,800,172	117,975	1,918,147
Capital contable	10,737,512	(631,364)	10,106,148
Total	\$ 38,305,494	\$ 2,830,759	\$ 41,136,253

4) Efectos de la adopción en la situación financiera a la fecha de transición.

Ajuste	NIF	Efecto de transición a		IFRS
		IFRS	IFRS	
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 2,228,429	\$ -	\$ -	\$ 2,228,429
a y c. Cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar	1,079,241	(553,942)		525,299
a, b, g				
y j. Inventarios inmobiliarios	14,768,422	(874,640)		13,893,782
I Pagos anticipados y otros	1,485,275	(312,541)		1,172,734
Activo circulante	19,561,367	(1,741,123)		17,820,244
a, b, g				
y j. Inventarios inmobiliarios	6,360,788	3,185,393		9,546,181
b. Propiedades de inversión	-	1,689,087		1,689,087
Inversión en asociadas y fideicomisos	492,387	-		492,387
f. Propiedad, planta, maquinaria y equipo –	2,763,090	74,985		2,838,075
d. Pago anticipados y otros activos	928,806	90,050		1,018,856
Total	\$ 30,106,438	\$ 3,298,392	\$ 33,404,830	
Pasivo y capital contable				
Pasivo circulante:				
Préstamos de instituciones financieras	\$ 2,486,571	\$ -	\$ -	\$ 2,486,571
Porción circulante de la deuda a largo plazo	296,647	-		296,647
i. Porción circulante de arrendamiento financiero	-	42,335		42,335
c. Obligaciones garantizadas por contratos de derechos de crédito futuros	1,316,832	1,666,564		2,983,396
Beneficios directos a los empleados	67,129	-		67,129
g. Cuentas por pagar a proveedores de terrenos	1,007,510	(112,763)		894,747
Cuentas por pagar a proveedores	3,155,070	-		3,155,070
a. Anticipo de clientes	784,480	2,170,648		2,955,128
j. Impuestos, gastos acumulados y otros	1,548,978	350,998		1,899,976
Impuesto sobre la renta	45,165	-		45,165
	10,708,382	4,117,782		14,826,164
d. Deuda a largo plazo	6,417,014	(119,392)		6,297,622
g. Proveedores de terrenos	617,283	(61,980)		555,303
i. Arrendamiento financiero	-	157,764		157,764
h. Obligaciones por beneficios al retiro	103,842	(53,819)		50,023
Instrumentos financieros derivados	681,760	-		681,760
Impuesto a la utilidad por pagar	443,286	-		443,286
k. Impuestos a la utilidad diferidos	1,810,418	(277,439)		1,532,979
Pasivo total	20,781,985	3,762,916		24,544,901

Ajuste	NIF	Efecto de Transición a IFRS	IFRS
Capital contable:			
Capital aportado	123,475	-	123,475
Prima en suscripción de acciones	817,486	-	817,486
Reserva para recompra de acciones	974,434	-	974,434
Utilidades acumuladas	<u>5,574,154</u>	<u>(572,786)</u>	<u>5,001,368</u>
Capital contable atribuible a la participación controladora	7,489,549	(572,786)	6,916,763
Participación no controladora	<u>1,834,904</u>	<u>108,262</u>	<u>1,943,166</u>
Capital contable	<u>9,324,453</u>	<u>(464,524)</u>	<u>8,859,929</u>
Total	<u>\$ 30,106,438</u>	<u>\$ 3,298,392</u>	<u>\$ 33,404,830</u>

5) Efectos de la adopción en el estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2011.

Ajuste	NIF	Efecto de transición a IFRS	IFRS
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
a, i y h Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 2,421,638	\$ (238,403)	\$ 2,183,235
i y b Actividades que no requieren flujo de efectivo	2,444,392	(993,736)	1,450,656
Cambios en activos y pasivos	<u>(5,085,097)</u>	<u>1,505,081</u>	<u>(3,580,016)</u>
a, d,f,h, i, j y k Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	(219,067)	272,942	53,875
i y d Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(600,101)	6,966	(593,135)
I y d Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	<u>1,311,905</u>	<u>(279,908)</u>	<u>1,031,997</u>
Incremento neto de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	492,737	-	492,737
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del período	<u>2,228,429</u>	<u>-</u>	<u>2,228,429</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del período	\$ <u>2,721,166</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>2,721,166</u>

36. Nuevos pronunciamientos contables

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

IFRS 9, Instrumentos Financieros

IFRS 10, Estados Financieros Consolidados

IFRS 11, Acuerdos Conjuntos

IFRS 12, Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades

IFRS 13, Medición del Valor Razonable

Modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones – Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Modificaciones a la IFRS 9 e IFRS 7, Fecha Efectiva de IFRS 9 y Revelaciones de Transición

Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12, Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones sobre Participaciones en Otras Entidades: Guías de Transición

La IAS 19 (revisada en 2011), Beneficios a los Empleados

La IAS 27 (revisada en 2011), Estados Financieros Separados

La IAS 28 (revisada en 2011), Inversiones en Asociadas y Acuerdos Conjuntos

Modificaciones a la IAS 32, Revelaciones – Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Modificaciones a las IFRS, Mejoras Anuales a IFRS ciclo 2009-2011, Excepto por las Modificaciones a IAS 1

IFRIC 20, Costos de Desmonte en la Fase de Producción de una Mina a Cielo Abierto

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 eliminación.

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 períodos contables posteriores. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades 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 el resultado 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 cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable a través de utilidad o pérdida) atribuible a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo. Específicamente, bajo la IFRS 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable a través de utilidad o pérdida, el monto de los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo se presenta bajo otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio 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 crediticio del pasivo financiero no se clasifican 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 utilidad o pérdida se presentó en el estado de resultados.

En mayo de 2011 se emitió un paquete de cinco normas sobre consolidación, coinversiones, asociadas y revelaciones, incluyendo la IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 (según revisión de 2011) e IAS 28 (según revisión de 2011).

Los principales requerimientos de estas cinco normas se describen a continuación:

IFRS 10, Estados Financieros Consolidados - La IFRS 10 reemplaza las partes de IAS 27, Estados Financieros Consolidados y Separados que tratan sobre los estados financieros consolidados. La SIC-12 Consolidación – Entidades con Propósitos Especiales ha sido retirada con la emisión de la IFRS 10. Conforme a la IFRS 10, sólo existe una base para consolidación que es el control. Adicionalmente, la IFRS 10 incluye una nueva definición de control que contiene tres elementos: (a) el poder ejercido sobre la empresa receptora de la inversión, (b) exposición o derechos a retornos variables por su involucramiento con la empresa receptora de la inversión y (c) la capacidad de utilizar su poder sobre dicha empresa para afectar el monto de los retornos del inversionista. Se han agregado una gran cantidad de lineamientos en la IFRS 10 para tratar los escenarios complejos.

IFRS 11, Negocios Conjuntos - La IFRS 11 reemplaza a la IAS 31 Participaciones en Coinversiones. La IFRS 11 trata sobre la manera en que un acuerdo conjunto en el que dos o más partes tienen control conjunto debe clasificarse. La SIC-13 Entidades bajo Control Conjunto – Aportaciones no Monetarias de los Inversionistas ha sido retirada con la emisión de la IFRS 11. Conforme a la IFRS 11, los acuerdos conjuntos se clasifican como operaciones conjuntas o coinversiones, dependiendo de los derechos y obligaciones de las partes. En contraste, bajo IAS 31, existen tres tipos de acuerdos conjuntos: entidades bajo control conjunto, activos bajo control conjunto y operaciones bajo control conjunto.

Adicionalmente, las coinversiones conforme a la IFRS 11 se deben contabilizar utilizando el método de participación, mientras que las entidades bajo control conjunto conforme al IAS 31 se pueden contabilizar utilizando el método de participación o contabilidad proporcional.

IFRS 12, Revelación de Participaciones en Otras Entidades - La IFRS 12 es una norma de revelación y aplica a entidades que tienen participaciones en subsidiarias, acuerdos conjuntos, asociadas y/o entidades estructuradas no consolidadas. En general, los requerimientos de revelación de la IFRS 12 son más exhaustivos que los de las normas actuales.

IFRS 13, Medición del Valor Razonable - La IFRS 13 establece una única fuente de lineamientos para las mediciones de valor razonable y las revelaciones correspondientes. La norma define el valor razonable, establece un marco para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre las mediciones de valor razonable. El alcance de la IFRS 13 es amplio; aplica tanto a partidas de instrumentos financieros como a partidas que no son de instrumentos financieros por las cuales otras IFRS requieren o permiten mediciones de valor razonable y revelaciones sobre las mediciones de valor razonable, excepto en circunstancias específicas. En general, los requerimientos de revelación en la IFRS 13 son más exhaustivos que los que se requieren en las normas actuales. Por ejemplo, las revelaciones cuantitativas y cualitativas basadas en la jerarquía de valor razonable de tres niveles requerida actualmente para instrumentos financieros únicamente bajo la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones se extenderán por la IFRS 13 para cubrir todos los activos y pasivos dentro de su alcance.

La IFRS 13 aplica para ejercicios que inician en o después del 1 de enero de 2013, aunque se permite la aplicación anticipada.

Modificaciones a la IAS 32, Revelaciones – Compensación de Activos y Pasivos Financieros - Las modificaciones a IAS 32 clarifican la aplicación de los requerimientos existentes sobre la compensación de activos financieros y pasivos financieros. En específico, las modificaciones clarifican el significado de “tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos” y “tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente”.

Modificaciones a la IFRS 7, Revelaciones – Compensación de Activos y Pasivos Financieros - Las modificaciones a IFRS 7 requieren a las compañías revelar información acerca de los derechos de compensar y acuerdos relacionados para instrumentos financieros reconocidos que están sujetos a un acuerdo maestro de compensación exigible o acuerdo similar.

La aplicación de estas modificaciones a la IFRS 7, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013 y períodos intermedios dentro de esos períodos anuales. Las revelaciones deben ser mostradas retrospectivamente para todos los períodos comparativos. Sin embargo, las modificaciones a IAS 32 son efectivas para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2014, y permiten su aplicación anticipada.

La IAS 19 (revisada en 2011), Beneficios a los empleados - Las modificaciones a IAS 19 cambian el tratamiento contable de los planes de beneficios definidos y beneficios por terminación de la relación laboral. El cambio más importante se refiere al tratamiento contable de cambios en obligaciones de beneficios definidos y 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 de corredor' permitido bajo la versión anterior de IAS 19 y aceleran el reconocimiento de costos de servicio anterior. 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 situación 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 son remplazados con el importe del interés neto, el cual es calculado aplicando la tasa de descuento la misma tasa de descuento al pasivo o activo por beneficios definidos neto.

Las modificaciones a IAS 19 aplican para ejercicios que inician en o después del 1 de enero de 2013 y se requiere la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones. Los directores esperan que las modificaciones a IAS 19 sean adoptadas en los estados financieros consolidados del Grupo para el ejercicio que inicia el 1 de enero de 2013 y que la aplicación de las modificaciones a IAS 19 pueda tener un impacto en los montos reportados con respecto al plan de beneficios definidos del Grupo. Sin embargo, los directores aún no han realizado un análisis detallado del impacto de la aplicación de las modificaciones y, por tanto, aún no han cuantificado el alcance del impacto.

Modificaciones a las IFRS, Mejoras anuales a IFRS ciclo 2009-2011 excepto por las modificaciones a IAS 1- Las modificaciones anuales a IFRS ciclo 2009-2011 incluyen modificaciones a varias IFRS. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Las modificaciones a IFRS incluyen:

- Modificaciones a IAS 16, Propiedad, Planta y Equipo; y
- Modificaciones a IAS 32, Instrumentos Financieros: Presentación.

Las modificaciones a IAS 16 clarifican que las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente deben ser clasificados como Propiedad, Planta y Equipo, cuando cumplan la definición de Propiedad, Planta y Equipo de IAS 16 y como inventarios en caso contrario.

Las modificaciones a IAS 32 clarifican que el impuesto a la utilidad relacionado con distribuciones a los tenedores de un instrumento de capital y los costos de las transacciones de una transacción de capital, debe ser contabilizada de acuerdo con IAS 12, Impuestos a la utilidad.

37. Autorización de emisión de estados financieros

Estos estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 18 de febrero de 2013, por el Arquitecto Luis Orvañanos Lascurain, Presidente del Consejo de Administración y Director General, el Contador Público Daniel Alejandro Gelové Gómez, Director General Adjunto de Administración, el Contador Público Saúl H. Escarpulli Gómez, Director General Adjunto de Finanzas, y el Licenciado Jorge Isaac Garcidueñas de la Garza, Director General Adjunto Legal; y están sujetos a la aprobación del consejo de administración y de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

38. Relación de subsidiarias y fideicomisos

Al 31 diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011, y fecha de transición, la Entidad consolida, las siguientes inversiones en subsidiarias y fideicomisos y se muestra su participación accionaria en su capital social, como sigue:

Subsidiarias	Porcentaje de participación		
	2012	2011	Fecha de transición
Consolidado de Nuevos Negocios, S. A. de C. V.	100	100	100
Construcciones BIPE, S. A. de C. V.	100	100	100
Crelam, S. A. de C. V.	100	100	100
Evitam, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Baja California, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Edificaciones, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Urbanizadora Valle de las Palmas, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Guerrero, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Hogares Ideales, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Importex, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Jalisco, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Noreste, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Monterrey, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Morelos, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Oaxaca, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Puebla, S. A. de C. V	100	100	100
Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Tamaulipas, S. A. de C. V.	100	100	100
Tiendas Geo, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Veracruz, S. A. de C. V.	100	100	100
Inmobiliaria Anso, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Producción Industrial, S. A. de C. V.	100	100	100
Maquinaria Especializada MXO, S. A. P. I. de C. V.	100	100	100
Lotes y Fraccionamientos, S. A. de C. V.	100	100	100
Administradora Profesional de Inmuebles Bienestar, S. A. de C. V.	100	100	100
Promotora Turística Playa Vela, S. A. de C. V.	100	100	100

Subsidiarias	Porcentaje de participación		
	2012	2011	Fecha de transición
Sinergeo, S. A. P. I. de C. V.	100	100	100
Geo D. F., S. A. de C. V.	100	100	100
Geopolis, S. A. de C. V.	99	99	99
La Tienda de Don Eco, S. A. de C. V.	100	100	100
Opciones a tu Medida TG, S. A. de C. V. (antes Geopolis Zumpango, S. A. P. I. de C. V.) (1)	100	100	100
K-be Diseño y Funcionalidad, S. A. de C. V.	100	100	100
Geo Alpha Baja California, S. A. de C. V. (2)	-	100	100
Administradora Alpha, S. A. P. I. de C. V. (2)	83.33	100	100
Geo del Noroeste, S. A. de C. V.	100	100	100
GEO ICASA, S. A. de C. V.	100	100	-
Sociedad Financiera Equípate, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R.	75	75	75

- 1) Con fecha 30 de mayo de 2012, la subsidiaria Geopolis Zumpango, S. A. P. I. de C. V., cambió su razón social a Opciones a tu Medida T. G., de S. A. de C. V., con la finalidad de ampliar su objeto social.
- 2) La Entidad se fusionó con Administradora Alpha, S. A. P. I. de C. V., antes Administradora Alpha, S. A. de C. V., el 30 de abril de 2012.

Fideicomisos - Los fideicomisos más importantes en los estados financieros consolidados, son:

Fideicomiso	Porcentaje de participación		
	2012	2011	Fecha de transición
Banamex (F-168082) Macro Crédito	100	100	-
HSBC (F-257966) Pocitos	91	94	90
Bank of New York (F-00669) Calimaya II	88	94	89
JP Morgan (F-00370) Chalco	90	93	100
JP Morgan (F-00470) La Florida	92	92	91
HSBC (F-262170) Acolman	88	91	90
HSBC (F-262200) Pachuca	91	91	85
JP Morgan (F-00471) Mata de Pita	91	91	91
JP Morgan (F-00596) San Gabriel	90	90	90
HSBC (F-262552) Arco Antiguo	89	89	88
HSBC (F-257508) Loma Alta	94	88	94
JP Morgan (F-00426) Joyas Ixtapa	88	88	87
HSBC (F-254185) El Porvenir	88	88	86
HSBC (F-256048) Senderos del Lago	88	88	88
Bank of New York (F-00622) Las Delicias III	87	88	88

HSBC (F-254614) Salinas Victoria	87	87	87
HSBC (F-255955) Ozumbilla	87	87	88
HSBC (F-305490) Hacienda del Bosque	85	87	-
Bank of New York (F-00658) San Juan			
del Río	86	86	86
HSBC (F-262080) Tequisquipa	86	86	86
HSBC (F-304409) Arvento II	89	85	-
HSBC (F-262145) Cayaco	85	85	89
HSBC (F-304395) Nuevo Vallarta	85	85	-
HSBC (F-262153) Lobato	84	84	88
HSBC (F-300217) Salinas Victoria II	85	84	88
HSBC (F-254622) San Miguel	80	82	88
JP Morgan (F-00389) Los Quemados	82	82	79
JP Morgan (F-00416) Valle de San			
Miguel	80	80	80
JP Morgan (F-00533) Vallarta	83	78	81
HSBC (F-232092) Los Cenizos	77	77	76
HSBC (F-231118) San Juan de las			
Vegas	77	77	76
HSBC (F-262218) Morrocoy II	74	75	90
HSBC (F-302694) Iztacalco	73	73	89
HSBC (F-254630) San Rafael	72	72	87
HSBC (F-302686) Talisman	71	71	-
Bank of New York (F-00648) San			
Francisco Ocotlán	-	50	50
Bank of New York (F-880) Portal de			
Xaltipa	78	-	-
Bank of New York (F-881) Tenango del			
Valle	77	-	-

* * * * *

DISTRIBUIDORA INOFE, S.A. DE C.V.
(EN LIQUIDACIÓN)
BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN AL 31 DE MARZO DEL 2013.

ACTIVO	\$0.00	PASIVO	\$0.00
		CAPITAL CONTABLE	\$0.00

CAPITAL SOCIAL

TOTAL ACTIVO	SUMA PASIVO Y CAPITAL	\$0.00
--------------	-----------------------	--------

(Firma)

SR. DAVID HOP SMEKE
LIQUIDADOR

Fedex Kinko's de México, S. DE R.L. DE C.V.

Balance Final de Liquidación
México, D.F., al 31 de marzo de 2013

Activo	\$ 414,768.13
Pasivo	\$4,000.00
Capital Contable	
Capital Social	\$ 114,929,128.71
Resultados Acumulados	\$ (114,518,360.58)
Suma Capital Contable	\$ 414,768.13

El presente balance se presenta en cumplimiento y para los efectos de la fracción II del Artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

(Firma)

Pedro Benito Ruiz
Liquidador

Soluciones Integrales K, S. DE R.L. DE C.V.

Balance Final de Liquidación
México, D.F., al 31 de marzo de 2013

Activo	\$0
Pasivo	\$0
Capital Contable	
Capital Social	\$ 445,457.08
Resultados Acumulados	\$ (445,457.08)
Suma Capital Contable	\$0

El presente balance se presenta en cumplimiento y para los efectos de la fracción II del Artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

(Firma)

Pedro Benito Ruiz
Liquidador



**ING BANK (MÉXICO), S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
ING GRUPO FINANCIERO**

AVISO DE REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se informa que mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de ING Bank (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, ING Grupo Financiero (la “Sociedad”), celebrada el 22 de marzo de 2013, se resolvió, entre otros asuntos y sujeto a que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores notifique a la Sociedad la revocación de la autorización otorgada a ésta para organizarse y operar como institución de banca múltiple, reducir el capital social de la Sociedad mediante la cancelación y reembolso de 499,950 (cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta) acciones representativas de dicho capital.

México, D.F., a 25 de marzo de 2013

(Firma)

Miguel Ángel Román Gasca

Representante Legal

ING GRUPO FINANCIERO (MÉXICO), S.A. DE C.V.,**AVISO DE REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL**

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se informa que mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de ING Grupo Financiero (México), S.A. de C.V., celebrada el 22 de marzo de 2013, se resolvió, entre otros asuntos y sujeto a que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público notifique a la Sociedad la autorización de la disolución del grupo financiero “ING Grupo Financiero”, reducir el capital social de la Sociedad mediante la cancelación y reembolso de 949,787 (novecientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta y siete) acciones representativas de dicho capital.

México, D.F., a 25 de marzo de 2013

(Firma)

Miguel Ángel Román Gasca

Representante Legal

**ING (MÉXICO), S.A. DE C.V.,
CASA DE BOLSA,
ING GRUPO FINANCIERO**

AVISO DE REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se informa que mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de ING (México), S.A. de C.V., Casa de Bolsa, ING Grupo Financiero (la “Sociedad”), celebrada el 22 de marzo de 2013, se resolvió, entre otros asuntos y sujeto a que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores notifique a la Sociedad la revocación de la autorización otorgada a ésta para organizarse y operar como casa de bolsa, reducir el capital social de la Sociedad mediante la cancelación y reembolso de 573,319 (quinientos setenta y tres mil trescientos diecinueve) acciones representativas de dicho capital.

México, D.F., a 25 de marzo de 2013

(Firma)

Miguel Ángel Román Gasca

Representante Legal

DISTRIBUIDORA DE LENTES DE CONTACTO CV, S. DE R. L. DE C. V.
AVISO DE TRANSFORMACIÓN

De acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 223 y 228 y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hace público y se informa que mediante Resoluciones Adoptadas de manera unánime y por escrito de los socios de DISTRIBUIDORA DE LENTES DE CONTACTO CV, S. DE R. L. DE C. V., (la “Sociedad”), de 2 de abril de 2013, se aprobó por unanimidad de los socios, entre otras cosas:

- 1) Llevar a cabo la transformación de la Sociedad, en una Sociedad Anónima de Capital Variable;
- 2) La modificación total de los estatutos sociales de la Sociedad a fin de que en lo sucesivo, la Sociedad se rija por lo previsto en el Capítulo V de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y
- 3) La conversión de las partes sociales representativas del capital social de la Sociedad en acciones.

El presente aviso de transformación se publica para los efectos que disponen los Artículos 223 y 228 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, conjuntamente con el balance general de la Sociedad al 31 de marzo de 2013.

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a 30 de abril de 2013.

Por:

(firma)

Masazumi Takehara
Representante legal

Distribuidora de Lentes de Contacto CV, S. de R.L. de C.V.

Balance General al 31 de marzo del 2013

Las cifras aquí están expresadas en pesos mexicanos

No auditado

ACTIVOS

ACTIVO CIRCULANTE	
CAJA CHICA	0.00
BANCOS	0.00
IVA ACREDITABLE	0.00
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	0.00

PASIVOS

PASIVO A CORTO PLAZO	
ACREDORES DIVERSOS	0.00
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	0.00
TOTAL PASIVO	0.00

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL	
CAPITAL SOCIAL FIJO	3,000
TOTAL CAPITAL SOCIAL	3,000
GANACIA O PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	(3,000)
GANANCIA O PÉRDIDA DEL EJERCICIO	0.00
TOTAL CAPITAL	0.00

TOTAL ACTIVO

0.00

TOTAL PASIVO Y CAPITAL

0.00

Atentamente

(Firma)

Masazumi Takehara

Representante legal

NOTARIA 1 DEL DISTRITO FEDERAL
PRIMER AVISO NOTARIAL

Por escritura 67,876 de fecha 26 de Abril de 2013, se inició ante mí el trámite de la Sucesión Testamentaria del señor ISAIAS ZAPATA GUERRA.

Los señores ISABEL FILOMENA ZAPATA OSCOZ, LAURA JOSEFINA ZAPATA Y OSCOZ, JAVIER ANGEL ZAPATA Y OSCOZ y ANA PATRICIA AMELIA ZAPATA OSCOZ, y los señores ISAIAS, LORENA, XIMENA y MARCO, de apellidos ZAPATA MORAN, aceptaron la herencia y las señoras ISABEL FILOMENA ZAPATA OSCOZ y LAURA JOSEFINA ZAPATA Y OSCOZ, además aceptaron el cargo de albaceas mancomunados instituidos a su favor por el autor de la sucesión, y manifestaron que en términos de Ley procederán a formular el inventario correspondiente.

(Firma)

México, D.F., a 29 de Abril de 2013

LIC. ROBERTO NUÑEZ Y BANDERA

NOTARIO NO. 1 DEL D.F.

EXPLORACIONES Y METALES DEL CENTRO S.A. DE C.V.**BALANCE GENERAL DE LIQUIDACION****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012****ACTIVO****CIRCULANTE**

BANCOS	90,355
DEUDORES DIVERSOS	18,633
IMPUESTOS A FAVOR	<u>148,681</u>
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	257,670

DIFERIDO

COSTOS DIFERIDOS	<u>1,572,041</u>
SUMA ACTIVO	<u>1,829,711</u>

PASIVO

ACREEDORES DIVERSOS	1,778,625
IMPUESTOS POR PAGAR	<u>1,086</u>
TOTAL PASIVO	1,779,711

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL SOCIAL	50,000
SUMA PASIVO Y CAPITAL	<u>1,829,711</u>

México, D.F. a 11 de enero de 2013

LIQUIDADOR

(Firma)

ARELI PATRICIA MOYA FLORES





Jefe de Gobierno del Distrito Federal
MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA

Consejero Jurídico y de Servicios Legales
JOSÉ RAMÓN AMIEVA GÁLVEZ

Directora General Jurídica y de Estudios Legislativos
CLAUDIA LUENGAS ESCUDERO

Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios
JOSÉ FLAVIO MARTÍNEZ ZAVALA

Subdirector de Estudios Legislativos y Publicaciones
EDGAR OSORIO PLAZA

Jefe de la Unidad Departamental de Publicaciones y Trámites Funerarios
MARCOS MANUEL CASTRO RUIZ

INSERCIÓNES

Plana entera.....	\$ 1,577.00
Media plana.....	848.00
Un cuarto de plana	528.00

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

Consulta en Internet
<http://www.consejeria.df.gob.mx/gacetas.php>

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL,
IMPRESA POR "CORPORACIÓN MEXICANA DE IMPRESIÓN", S.A. DE C.V.,
CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860.
TELS. 55-16-85-86 y 55-16-81-80

(Costo por ejemplar \$26.50)