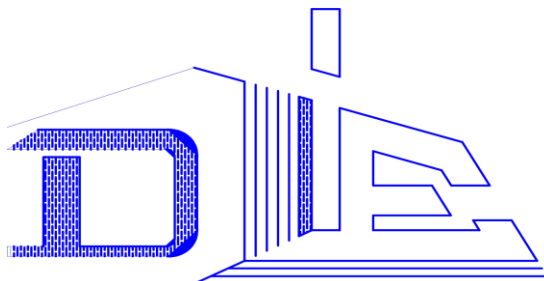




BANCOMEXT
Banco Nacional
de Comercio Exterior, S.N.C.
Banca de Desarrollo

Informe de Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006 – 2012.



**DESARROLLO INMOBILIARIO ESPECIALIZADO,
S. A. DE C. V.**



DICIEMBRE DE 2006

AGOSTO DE 2012

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	2
1 ANTECEDENTES	4
2 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006	5
2.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONES DE DIESA	5
2.2 RELACIÓN DE INMUEBLES EN POSESIÓN DE BANCOMEXT S.N.C.	6
2.3 RELACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DE DIESA	6
2.4 ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS	7
3 EJERCICIO 2007 – 2008	9
3.1 DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS	9
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA	
3.1.1 COORDINADORA DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA, S.A. DE C.V. (CAASA)	9
TRANSMISIÓN A TÍTULO NO ONEROSO DE MUEBLES Y	
3.1.2 EQUIPO AL FIDEICOMISO PÚBLICO CONSIDERADO ENTIDAD PARAESTATAL DENOMINADO PROMÉXICO.	9
3.2 LIQUIDACIÓN DEL PERSONAL	10
3.3 ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES	11
3.4 CIERRE DE OFICINAS	11
3.5 DISMINUCIÓN DEL CAPITAL	12
3.6 EFICIENCIA OPERATIVA	12
3.7 MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIONES A OFICINAS 2008	12
3.8 ESTADOS FINANCIEROS	13
4 EJERCICIO 2009 – 2010	14
4.1 ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES	14

4.2	AHORROS Y EFICIENCIA	14
4.3	MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIONES A OFICINAS 2009 – 2010	15
4.4	CIERRE DE LA OFICINA DE HERMOSILLO, SONORA.	16
4.5	ESTADOS FINANCIEROS	16
5	EJERCICIO 2011 – 2012	17
5.1	ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES	17
5.2	CIERRE DE LA OFICINA DE MÉRIDA, YUCATÁN	17
5.3	DISMINUCIÓN DEL CAPITAL	17
5.4	MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIONES A OFICINAS	17
5.5	EFICIENCIA OPERATIVA	19
5.6	ESTADOS FINANCIEROS	20

1. ANTECEDENTES

Desarrollo Inmobiliario Especializado, S.A. de C.V. (DIESA), inició su proceso de constitución el 13 de Septiembre de 1990, mismo que se concretó el 13 de Noviembre de 1990. El accionista principal es el Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. (Bancomext) con una participación del 99.99%.

El principal objetivo por el cual fue creada DIESA, se orientó a la administración y realización de los trabajos de adecuación, adaptación, remodelación y/o construcción de los inmuebles que ocuparía Bancomext, así como para proporcionar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo que la institución requiriera.

DIESA fue creada de conformidad con los artículos 88 y 89 de la Ley de Instituciones de Crédito y sujeta a las reglas sobre Sociedades a las que se referían los artículos 68 y 69 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, la cual fue derogada por el ordenamiento citado al inicio del presente párrafo.

En consecuencia, la empresa desde su creación, se encuentra sujeta a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; no obstante se rige como toda sociedad anónima con base a la Ley General de Sociedades Mercantiles, Código de Comercio, Código Civil, Código de Procedimientos Civiles, Ley Federal del Trabajo, Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta, Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, entre otras.

Para su funcionamiento, se conformó un Consejo de Administración que, entre otras, tiene la facultad de vigilar y regular el funcionamiento de la empresa, tomando las decisiones que sean necesarias para el cumplimiento de los objetivos.

La Dirección General de DIESA, con base a los requerimientos de Bancomext en materia de espacios físicos, mantenimientos preventivos y correctivos, anualmente prepara un presupuesto de ingresos y egresos que es sometido a consideración del Consejo de Administración para su respectiva autorización.

2. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

2.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONES DE DIESA

La estructura orgánica de DIESA está compuesta exclusivamente por el Consejo de Administración y el Director General, que a su vez era el Director General de la empresa Coordinadora de Asistencia Administrativa, S.A. de C.V. (CAASA), empresa filial de Bancomext.

El Cargo de Director General tiene nombramiento del Consejo de Administración y no percibe remuneración económica alguna por parte de DIESA.

Al 31 de diciembre de 2006, DIESA tenía una estructura orgánica bien definida, sin embargo no tenía personal contratado directamente. Las funciones de la empresa eran llevadas a cabo por personal de CAASA, de conformidad con el objeto social de su constitución.



Las labores administrativas como contabilidad, impuestos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, jurídico; también eran desarrolladas por personal de CAASA.

2.2 RELACIÓN DE INMUEBLES EN POSESIÓN DE BANCOMEXT S.N.C.

CENTROS FINANCIEROS BANCOMEXT EN LA REPÚBLICA MEXICANA	
ARRENDADOS	SUBARRENDADOS
• DISTRITO FEDERAL • LEÓN • GOMEZ PALACIO • TAPACHULA	• METEPEC • AGUASCALIENTES • QUERETARO • SAN LUIS POTOSI • CHIHUAHUA • GUADALAJARA • HERMOSILLO • MORELIA • TIJANA • PACHUCA • PUEBLA • VERACRUZ • CAMPECHE • CANCÚN • CULIACAN • VILLAHERMOSA

2.3 RELACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DE DIESA

México, D.F. (Periférico Sur No. 4333)

Periférico sur 4333 col. Jardines en la Montaña, Delegación Tlalpan, México D.F.

Tijuana, B.C.

General Abelardo L. Rodríguez No. 1405, Col. Zona Urbana Rio Tijuana, Tijuana B.C.

León, Gto.

Blvd. Mariano Escobedo 2305, Col. León Moderno, León, Gto.

Pachuca, Hgo.

Blvd. Felipe Ángeles No. 605 esq. Constructores Hidalguenses, Col. Presa de Jales Norte, Pachuca, Hgo. 42080

Gómez Palacio, Dgo.

Calzada Lázaro Cárdenas No. 180, Parque Industrial Lagunero, Gómez Palacio, Durango, 35070.

Tapachula, Chis.

Av. Rialfer y Blvd. Gustavo Díaz Ordaz, S/N, Tapachula, Chiapas, 30700.

Monterrey, N.L.

Locales Comerciales Parque Fundidora, Av. Fundidora 501.

México, D.F. (Ladera No. 23)

Jardines del Pedregal San Ángel, Calle Ladera No. 23 Delegación Coyoacán, México D.F.

2.4 ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS.

Con el objeto de cumplir con los requerimientos de información financiera emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2006, fueron elaborados conforme a los Criterios Contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Dentro del informe se menciona que en el ejercicio de 2004, la Compañía decidió reconocer en los Estados Financieros, los efectos del Boletín C-15 “Deterioro en el Valor de los Activos de Larga Duración y su Disposición” emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

Asimismo, se menciona que al 31 de diciembre de 2005, la compañía registró un gasto por concepto de impuesto predial por la cantidad de 9.5 MDP, sin embargo, la compañía obtuvo un amparo en contra de la inconstitucionalidad de la fracción II del artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal, por lo que el impuesto causado en 2005 fue por la cantidad de 0.9 MDP, lo que significa que existen gastos contables registrados en exceso por la cantidad de 8.6 MDP y la falta de registro de un activo por concepto de impuesto predial a favor, lo cual aumentaría la utilidad del ejercicio de 2005 en dicha cantidad y por consiguiente el capital contable.

El 08 de febrero de 2006, la compañía registró una cuenta por cobrar por 8.6 MDP por concepto de impuesto predial por recuperar y un ingreso por esa misma cantidad.

Finalmente, El informe señala que, excepto por lo que se menciona en el penúltimo y último párrafo, los estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la Situación Financiera de DIESA al 31 de Diciembre de 2006.



**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE
DICIEMBRE DE**

	2006
Activo	591,178,210
Total Activo	<u>\$591,178,210</u>
Pasivo	2,464,678
Capital	588,713,532
Total Pasivo y Capital	<u>\$591,178,210</u>

**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º AL 31 DE
DICIEMBRE DE**

	2006
Ingreso	66,119,719
Gastos	64,177,149
Utilidad (Pérdida)	<u>\$1,942,570</u>

3. EJERCICIO 2007 - 2008

3.1 DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS

3.1.1 DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA COORDINADORA DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA, S.A. DE C.V. (CAASA)

Conforme al acuerdo tomado por el Consejo Directivo de Bancomext en sesión de fecha 31 de enero de 2008 y en concordancia con el “Modelo de Transformación” a nivel corporativo, se definió como estrategia el cierre de la empresa CAASA, con la finalidad de que tanto Bancomext como DIESA pudieran contratar, en aquello que fuera necesario, empresas especializadas en los diversos servicios de apoyo que Bancomext requiriera.

Hasta antes de esta decisión, todos los servicios de apoyo eran prestados por CAASA.

La implementación de esta estrategia permitiría:

- Realizar todos los procesos de contratación al amparo de la Ley de Adquisiciones.
- Eliminar todas las contingencias laborales indirectas para Bancomext.
- Transparentar las contrataciones de los servicios.
- Menores costos operativos.
- Reducción de personal, y
- Mayor Control.

Lo anterior implicó la terminación de la relación laboral y liquidación del Director General de la empresa, quien a su vez también era el Director General de DIESA, así como la liquidación del personal que realizaba las funciones operativas y administrativas.

3.1.2 TRANSMISIÓN A TÍTULO NO ONEROSO DE MUEBLES Y EQUIPO AL FIDEICOMISO PÚBLICO CONSIDERADO ENTIDAD PARAESTATAL DENOMINADO PROMÉXICO.

El Consejo Directivo de Bancomext, en su sesión de fecha 10 de marzo de 2008, acordó llevar a cabo los actos necesarios en DIESA, para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de junio de 2007.

El segundo párrafo del Artículo Cuarto Transitorio de dicho Decreto, señalaba que Bancomext S.N.C., y sus filiales debían llevar a cabo las acciones necesarias para transmitir a título gratuito a dicho Fideicomiso los bienes ahí referidos.

Por lo que La Asamblea Ordinaria de Accionistas de DIESA, celebrada el pasado 30 de abril de 2008, autorizó al Consejo de Administración de DIESA llevar a cabo las acciones necesarias en términos de las disposiciones jurídicas aplicables para transmitir a Título No Oneroso al Fideicomiso Público Considerado Entidad Paraestatal denominado ProMéxico los bienes que Bancomext, tiene asignados para la función de promoción al Comercio Exterior y la atracción de la inversión extranjera directa.

3.2 LIQUIDACIÓN DEL PERSONAL.

El buen manejo financiero y operativo de los recursos por parte de CAASA, le permitió hacer frente al 100% del costo que implicó la terminación de la relación laboral del personal, por lo que no hubo necesidad de repercutir el costo de las liquidaciones del personal que prestaba sus servicios en DIESA.

Con la nueva estrategia, el Consejo de Administración de DIESA en Sesión Ordinaria de fecha de 28 de febrero 2008, aprobó el nombramiento del Director General de DIESA y el monto de su remuneración.

Para llevar a cabo las actividades de la inmobiliaria, el nuevo Director de DIESA realizó una propuesta para la operación inmobiliaria, misma que le fue autorizada.

La estructura autorizada se integraba de la siguiente manera:

Director General

Única persona que formaba parte de la plantilla de personal de DIESA.

Personal para el Área Administrativa

1 Gerente administrativo.

5 Analistas, de los cuales 2 eran temporales

Este servicio es proporcionado por la empresa de Outsourcing MANPOWER, S.A. DE C.V.

3.3 ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Como parte del Programa de Desincorporación de Activos Improductivos, el Consejo de Administración, en Sesión del día 15 de junio de 2007, autorizó al Director General de DIESA enajenar el edificio ubicado en la Ciudad de Tijuana, B. C., de conformidad con los siguientes datos:

AÑO DE ENAJENACIÓN	2007
PRECIO DE VENTA	\$38,000,000
VALOR EN LIBROS	\$44,036,313
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	(\$6,036,313)

3.4 CIERRE DE OFICINAS

En el ejercicio de 2008, la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de Bancomext solicitó a DIESA, la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de los siguientes inmuebles, por el cierre de sus oficinas en esas plazas.

CENTROS FINANCIEROS BANCOMEXT EN LA REPÚBLICA MEXICANA	
ARRENDADOS	SUBARRENDADOS
LEÓN	
TAPACHULA	AGUASCALIENTES
	QUERETARO
	SAN LUIS POTOSI
	CHIHUAHUA
	MORELIA
	TIJUANA
	PACHUCA
	PUEBLA
	VERACRUZ
	CAMPECHE
	CANCÚN
	CULIACAN
	VILLAHERMOSA

3.5 DISMINUCIÓN DEL CAPITAL

El Consejo de Administración de DIESA, en la Sesión Ordinaria del día 31 de marzo de 2008, con la finalidad de incrementar la eficiencia de los recursos financieros a nivel corporativo, autorizó al Director General de DIESA llevar a cabo la reducción del capital social de la empresa por un importe de 200 MDP, mediante reembolso efectuado a favor de Bancomext.

3.6 EFICIENCIA OPERATIVA

La tendencia de pérdidas contables que DIESA tenía desde el año de 1990, prácticamente a partir del ejercicio de 2005 comenzó a revertirse, generándose ahorros al interior de la empresa mediante un adecuado control de costos y gastos

3.7 MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIONES A OFICINAS 2008

Durante el ejercicio de 2008 se realizó el siguiente trabajo en el Edificio de Periférico Sur No. 4333:

AÑO	TRABAJO	INVERSIÓN
2008	Auditoría Técnica a la Red de Energía Eléctrica	0.2 MDP

Asimismo se realizaron las siguientes inversiones:

AÑO	ADECUACIÓN	INVERSIÓN
2008	Local en Metepec, Edo. Mex	0.2 MDP
2008	Oficinas en Monterrey, N.L.	4.0 MDP
Inversión Total		4.2 MDP

Con la finalidad de generar ahorros en la ejecución de estos trabajos, se realizaron las siguientes acciones:

- Celebración de Concursos de Obra.
- Negociación de descuentos con los Proveedores.

3.8 ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE		
	2007	2008
Activo	615,705,581	447,857,277
Total Activo	<u>\$615,705,581</u>	<u>\$447,857,277</u>
Pasivo	2,670,793	1,018,862
Capital	613,034,788	446,838,415
Total Pasivo y Capital	<u>\$615,705,581</u>	<u>\$447,857,277</u>

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1° AL 31 DE DICIEMBRE DE		
	2007	2008
Ingreso	66,119,719	73,615,931
Gastos	64,177,149	39,809,508
Utilidad (Pérdida)	<u>\$1,942,570</u>	<u>\$33,806,423</u>

4. EJERCICIO 2009 - 2010

4.1 ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Continuando con el Programa de Desincorporación de Activos Improductivos, el Consejo de Administración de DIESA autorizó en los ejercicios que se señalan, la enajenación de los siguientes bienes inmuebles, de conformidad con los siguientes datos:

INMUEBLE AÑO DE ENAJENACIÓN	LEÓN 2009	MONTERREY 2009
PRECIO DE VENTA	\$4,700,000	\$1,090,000
VALOR EN LIBROS	\$4,077,868	\$972,543
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	\$622,132	\$117,457

INMUEBLE AÑO DE ENAJENACIÓN	GOMEZ PALACIO 2009	PACHUCA 2010
PRECIO DE VENTA	\$1,750,000	\$3,108,087
VALOR EN LIBROS	\$2,398,426	\$3,483,724
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	-\$648,426	-\$375,637

4.2 AHORROS Y EFICIENCIA

PLAN DE APOYO PARA EL AHORRO 2010 EN BANCOMEXT S.N.C.

Con el objeto de generar ahorros en los servicios que DIESA le brinda a Bancomext la Dirección General de DIESA, previa autorización del Consejo de Administración, tomó la decisión de ajustar el precio de la renta mensual del inmueble ubicado en Periférico Sur 4333 a partir del 1° de Octubre de 2009, en virtud de la desocupación de 1,800 mts². Además, decidió dejar de repercutir el costo del servicio de mantenimiento menor y limpieza, considerándolos dentro del precio de la renta.

Estas medidas generaron un ahorro para Bancomext de 8.9 MDP anuales.

4.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIONES A OFICINAS 2009 - 2010

Durante el ejercicio de 2009 y 2010 se realizaron las siguientes Adecuaciones al Edificio de Periférico sur No. 4333:

AÑO	ADECUACIÓN	INVERSIÓN
2009	Proyecto Para el Rediseño y Actualización de la Infraestructura del Sistema Eléctrico.	0.3 MDP
2009	Trabajos de Pintura y Mantenimiento a Rampa de Acceso al Estacionamiento.	0.5 MDP
2009	Adecuación de la Planta Baja Poniente: Comedor, Vestibulo y Salas de Juntas.	1.2 MDP
2010	Plan de Reordenamiento de espacios físicos. • 5° Piso Oriente	0.3 MDP
2010	Remodelación de Sanitarios: • WC • WC para discapacitados • Mingitorios Ecológicos SIN AGUA (No requieren agua, por lo que se estimó un ahorro de 2 millones de litros de agua al año). • Lavabos con llaves ahorradoras • Mamparas y puertas • Acabados en pisos y muros • Grifería y accesorios	2.5 MDP
2010	Vestibulos Centrales y accesos a elevadores y baños: • Cambio de paneles de tela a un sistema modular intercambiable	2.0 MDP
2010	Sistema de extinción de incendios en el SIAR.	0.3 MDP
2010	Adecuación de Instalaciones Eléctricas para el Centro de Cómputo.	11.6 MDP
	Inversión Total	18.7 MDP

Adicionalmente se realizaron las siguientes inversiones:

AÑO	ADECUACIÓN	INVERSIÓN
2009	Adecuación de Oficinas en Hermosillo, Son.	2.5 MDP
2009	Adecuación de Oficinas en Mérida, Yuc.	2.6 MDP
	Inversión Total	5.1 MDP

4.4 CIERRE DE LA OFICINA DE HERMOSILLO, SONORA.

Con fecha 9 de diciembre de 2009, la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de Bancomext solicitó a DIESA la terminación anticipada del contrato de subarrendamiento del inmueble ubicado en la Cd. de Hermosillo, Sonora, a partir del 1° de enero de 2010, por el cierre de sus oficinas en esa plaza.

4.5 ESTADOS FINANCIEROS.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE

	DICIEMBRE 2009	DICIEMBRE 2010
Activo	475,537,800	485,401,383
Total Activo	475,537,800	485,401,383
Pasivo	11,742,382	75,273
Capital	463,795,418	485,326,110
Total Pasivo y Capital	475,537,800	485,401,383

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE

	2009	2010
Ingreso	65,175,803	53,981,245
Gastos	48,218,800	32,450,553
Total Pasivo y Capital	16,957,003	21,530,692

5. EJERCICIO 2011 – 2012.

5.1 ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Durante el ejercicio de 2011, se llevó a cabo la enajenación del terreno ubicado en la Calle de Ladera No. 23 Col. Jardines del Pedregal en México, D.F. de conformidad con los siguientes datos:

PRECIO DE VENTA	\$15,000,000
VALOR EN LIBROS	<u>\$13,121,000</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	<u><u>\$1,879,000</u></u>

5.2 CIERRE DE LA OFICINA DE MÉRIDA, YUCATÁN.

Con fecha 15 de marzo de 2011, la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales de Bancomext solicitó a DIESA, la terminación anticipada del contrato de subarrendamiento del inmueble ubicado en la Cd. de Mérida, Yuc. a partir del 31 de marzo de 2011, por el cierre de sus oficinas en esa plaza.

5.3 DISMINUCIÓN DEL CAPITAL.

El Consejo de Administración de DIESA, en la Sesión Extraordinaria del día 19 de mayo de 2011, autorizó al Encargado de la Dirección General de DIESA llevar a cabo la reducción del capital social de la empresa por un importe de 150 MDP, mediante reembolso efectuado a favor del Bancomext, toda vez que la liquidez de la empresa era mayor al programa financiero autorizado para el ejercicio de 2011.

5.4 MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y ADECUACIONES A OFICINAS.

Durante el ejercicio de 2011 y 2012, se realizaron las siguientes Adecuaciones al Edificio de Periférico sur No. 4333:



AÑO	ADECUACIÓN	INVERSIÓN
2011	Plan de Reordenamiento de Espacios Físicos. • 1° Piso Poniente • 2° Piso Poniente • 3° Piso Oriente • 5° Piso Poniente	0.8 MDP
2011	Adecuación del Local para la atención de los Jubilados del BANCOMEXT	0.1 MDP
2011	Proyecto eléctrico para alimentación de Switches en verticales	0.3 MDP
2011	Adecuación de la planta baja: • Aulas de Capacitación • Servicio Médico • Farmacia • Oficialía de Partes • Mantenimiento correctivo al auditorio	3.7 MDP
2011	Instalación de puerta giratoria en el acceso principal	0.3 MDP
2011	Mantenimiento de luminarias en los pisos 1 y 3	0.3 MDP
2011	Sistema de Biométricos en los torniquetes de acceso al Edificio	0.5 MDP
2012	Plan de Reordenamiento de Espacios Físicos. • 3° Piso Oriente • 4° Piso Poniente • 5° Piso Poniente	0.8 MDP
2012	Elaboración de Diagnóstico Energético	0.2 MDP
2012	Construcción de Núcleo de Baños en las Salas de Capacitación	0.6 MDP
2012	Impermeabilización: • Azotea • Terrazas • Cuarto de Máquinas de Elevadores • Área de Purificación de Agua	0.3 MDP
2012	Mantenimiento Correctivo al Sótano No. 1	2.0 MDP
2012	Colocación de Extractor de humo en el comedor	0.1 MDP
2012	Instalación de 3 UPS para Cargas Críticas en: • Mesa de Dinero • Contabilidad, y • Operaciones	0.3 MDP
INVERSIÓN TOTAL		10.3 MDP

Adicionalmente se realizó la siguiente inversión:

AÑO	ADECUACIÓN	INVERSIÓN
2012	Adecuación de Oficinas en el Fraccionamiento Puerta de Hierro, en Zapopan Jal.	2.7 MDP

5.5 EFICIENCIA OPERATIVA

Con la finalidad de incrementar la eficiencia operativa de la inmobiliaria, a partir del 2° semestre de 2011 se ejecutó una serie de acciones encaminadas a:

- Transparentar la Gestión.
- Mejorar la comunicación con el cliente, y
- Continuar con la racionalización de los recursos.

Para ello:

- Se definieron y limitaron las funciones de la Dirección General de Adquisiciones y Servicios Generales de Bancomext y la Dirección General de DIESA.
- Se acordó que las decisiones inherentes a la operación de DIESA se tomaran en la propia inmobiliaria.
- Se re-definió la estructura organizacional, generándose un ahorro de 1.0 MDP anuales.



- (1) L.C. Oscar M. Trejo de la Cruz
- (2) Ing. Carlos Rodríguez Covarrubias
- (3) Arq. Felipe Santiago López
- (4) Ing. Marco Enrique Chávez Lefranc
- (5) L.C. Elvira Mondragón Anaya

- Se rediseñaron los procesos
- Se elaboraron políticas y manuales de procedimientos



5.6 ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE

	DICIEMBRE 2011	AGOSTO 2012
Activo	349,874,923	361,949,552
Total Activo	<u>349,874,923</u>	<u>361,949,552</u>
Pasivo	497,259	1,142,237
Capital	349,377,664	360,807,315
Total Pasivo y Capital	<u>\$349,874,923</u>	<u>\$361,949,552</u>

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º AL 31 DE

	DICIEMBRE 2011	AGOSTO 2012
Ingreso	50,866,234	32,561,148
Gastos	39,021,758	21,131,502
Utilidad (Pérdida)	<u>\$11,844,476</u>	<u>\$11,429,646</u>