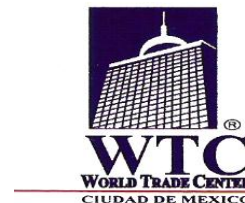




BANCOMEXT
Banco Nacional
de Comercio Exterior, S.N.C.



Proyecto “World Trade Center, Ciudad de México”

Transición Gubernamental 2006 - 2012

MEMORIA DOCUMENTAL

Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
Administradora de Centros Comerciales Nápoles, S.A. de C.V. (ACCN)



ÍNDICE

I. Presentación	3
I.1 Nombre y Objetivo del Proyecto	3
I.2 Periodo de Vigencia	3
I.3 Ubicación Geográfica	4
I.4 Principales Características Técnicas	4
I.5 Nombre y Firma del Titular de la Entidad	4
II. Fundamento Legal y Objetivo de la Memoria Documental	6
III. Antecedentes	7
IV. Marco Normativo Aplicable a las Acciones Realizadas durante la Ejecución del Proyecto	13
V. Vinculación de los Programas con el Plan Nacional de Desarrollo y Plan Estratégico del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	14
VI. Síntesis Ejecutiva	15
VII. Acciones Realizadas	21
VII.1 Programa de Trabajo	21
VII.2 Presupuesto y su Ejercicio	21
VII.3 Gestión del Proyecto	20
VII.4 Documentación Soporte de la gestión de las empresas	29
VIII. Seguimiento y Control	31
IX. Resultados y Beneficios Alcanzados	32
X. Acciones Pendientes por Realizar	34
XI. Informe Final del Responsable de la Ejecución del Proyecto	35



I. Presentación

El Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. (Bancomext) es una entidad de la Administración Pública Federal, con carácter de Banca de Desarrollo, que presta el servicio público de banca y crédito para financiar el comercio exterior y la generación de divisas. Como parte de sus actividades como Institución de Crédito está la recuperación de la cartera mediante la ejecución de las garantías de los créditos.

Administradora de Centros Comerciales Nápoles, S.A. de C.V. (ACCN), es una empresa subsidiaria de Bancomext, constituida para administrar el Proyecto World Trade Center, Ciudad de México (WTC). La principal función consiste en comercializar los bienes y derechos fideicomisarios recibidos en dación en pago por Bancomext en el año 1999 y los adquiridos por ACCN en el ejercicio de 2000.

I.1 Nombre y Objetivo del Proyecto

a) Nombre del Proyecto

World Trade Center Ciudad de México “WTC”

b) Objetivo del Proyecto

El objetivo del Proyecto es la desincorporación bajo condiciones financieras favorables, de los activos ubicados en el complejo inmobiliario conocido como World Trade Center Ciudad de México propiedad de Bancomext y ACCN.

I.2 Periodo de Vigencia

1 de diciembre de 2006 al 30 de noviembre de 2012.



I.3 Ubicación Geográfica

El complejo Inmobiliario WTC, se encuentra ubicado en la calle de Montecito número 38, Colonia Nápoles, C.P. 03810, Delegación Benito Juárez, México, Distrito Federal.

El proyecto está integrado por oficinas, locales comerciales, bodegas, cajones de estacionamiento, azoteas y marcas principalmente.

I.4 Principales Características Técnicas

El complejo WTC en la Ciudad de México, está compuesto por siete unidades de negocio (oficinas, azoteas, estacionamientos, bodegas, locales comerciales, terrenos y el Centro Internacional de Exposiciones y Convenciones CIEC) ubicados en dos manzanas divididas por la calle de Dakota, en la Colonia Nápoles, Código Postal 03810, Delegación Benito Juárez.

La primera conocida como Montecito 38, limitada por la Av. Insurgentes y las calles de Filadelfia, Dakota y Montecito, en donde se ubica la Torre de oficinas de 50 pisos, 4 niveles de estacionamientos, bodegas, locales comerciales y el CIEC; la segunda conocida como Dakota 95, limitada por las calles de Dakota, Altadena, Chicago y Av. del Parque y Arizona, en la que se ubica un Hotel y el proyecto para vivienda y centro comercial. El conjunto incluye también una casa en la calle de Arizona.

El Proyecto WTC, se integró por dos componentes básicos: 1) la administración, venta y explotación temporal de los bienes y derechos recibidos en dación de pago por Bancomext y 2) los adquiridos por la empresa ACCN.



I.5 Nombre y Firma del Titular de la Entidad

Las acciones que se describen en este documento, corresponden a la administración, venta y explotación de los bienes y derechos fiduciarios, en donde de manera objetiva, se describen las principales actividades desarrolladas para la recuperación de los activos, así como para la conclusión del proyecto WTC.

La administración de Bancomext en 2006 elaboró la Memoria Documental denominada “WTC”, con la finalidad de transparentar y hacer claras las acciones realizadas por Bancomext del 1 de diciembre de 2000 al 30 de noviembre de 2006, en relación con la desincorporación de los activos ubicados en el Complejo WTC.

Ing. Héctor A. Rangel Domene

Director General



II. Fundamento Legal y Objetivo de la Memoria Documental

a) Fundamento Legal

1. Acuerdo para la Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006-2012, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 2011.
2. Lineamientos para la formulación del Informe de Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006-2012, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de enero de 2012.
3. Lineamientos para la elaboración e integración de Libros Blancos y de Memorias Documentales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 10 de octubre de 2011.
4. Programa Nacional de Rendición de Cuentas, Transparencia y Combate a la Corrupción 2008-2012.
5. Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
6. Acuerdo que establece las disposiciones que deberán observar los servidores públicos al separarse de su empleo, cargo o comisión, para realizar la entrega - recepción del informe de los asuntos a su cargo y de los recursos que tengan asignados.

b) Objetivo de la Memoria Documental

A fin de presentar en forma transparente los mecanismos técnicos administrativos, que sirvieron de base para operar el Proyecto World Trade Center Ciudad de México, así como las actividades realizadas durante su gestión, se elabora este documento, el cual expone los antecedentes y los elementos de carácter legal que se aplicaron durante el proceso.



III. Antecedentes

La historia del World Trade Center, Ciudad de México representa una combinación de conceptos, en donde a partir de un proyecto turístico-cultural, llegó a construirse en un espacio en el que la modernidad arquitectónica y un funcionamiento inteligente, enmarcan un centro de negocios de prestigio internacional.

Por distintas razones el proyecto se fue retrasando en su terminación y no fue sino hasta finales de los años ochentas cuando se replanteó el modelo de lo que debió ser El Hotel de México, para convertirlo en un Centro Internacional de Negocios, y es en diciembre de 1988, que se firmó el contrato del Fideicomiso del WTC.

El proceso de licitación para la remodelación del WTC, dio inicio en 1992 entre 5 grupos promotores que buscaban hacerse responsables del mismo. El 30 de mayo del mismo año, se adjudicó a una constructora quien finalizó el proyecto de la Torre (oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos) y del Centro Internacional de Exposiciones y Convenciones en julio de 1994. Posteriormente, el 18 de noviembre de 1992 se inauguró formalmente la Torre y el 23 de mayo de 1995 el CIEC.

En años posteriores, la falta de recursos para concluir el proyecto y el incumplimiento a sus obligaciones por parte de la acreditada, Bancomext recibió en dación de pago parte de los derechos fideicomisarios sobre el complejo WTC, por lo que Bancomext desarrolló un plan para la comercialización de los activos y para su aprovechamiento en tanto eran vendidos.

En mayo de 1999 el Consejo Directivo de Bancomext, autorizó la integración de un comité interno, cuyas principales funciones fueron la revisión y aprobación de las políticas de comercialización, contratos de operación, de las utilidades y/o beneficios, establecimiento del rango de precios que permitió flexibilidad en las negociaciones de la comercialización, periodos de gracia, condiciones de renta, depósitos, rentas por adelantado, posibilidades de adaptación, autorizar ventas a plazos con reserva de dominio, comisiones para venta o renta, autorizando además al comité para efectuar



cualquier modalidad de contratación y posibles modificaciones a contratos y convenios ya establecidos, otorgándole facultades para el uso y administración, en tanto se lograra la venta de los espacios y bienes ubicados en el WTC.

Dada la complejidad del proyecto en noviembre de 2002 se elaboró un estudio de mercado por “Strategic Planning Concepts International” y se concluyó que el Proyecto WTC, tal y como se había proyectado en un inicio, ya no era viable por las dimensiones que se habían proyectado.

Por lo anterior, se decidió vender en partes y no como una unidad, ya que esto facilitaría su comercialización y venta, por lo cual se desarrollaron estrategias comerciales y financieras que permitieran desincorporar los activos propiedad de Bancomext y de ACCN.

El complejo WTC, está compuesto por siete unidades de negocio (oficinas, azoteas, estacionamientos, bodegas, locales comerciales, terrenos y CIEC).

Como se menciona en párrafos anteriores el Proyecto WTC, se integró por dos componentes básicos: 1) la administración, venta y explotación temporal de los bienes y derechos recibidos en dación de pago por Bancomext y 2) los adquiridos por ACCN.

En apego a las disposiciones para el aprovechamiento de bienes, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y con la aprobación del Consejo Directivo de Bancomext, la Dirección General de ACCN, aplicó una estrategia para llevar a cabo la comercialización de los bienes, enfocada a recuperar la inversión de cada una de las empresas y para ello tuvo a su cargo la administración de dichos bienes hasta su enajenación.

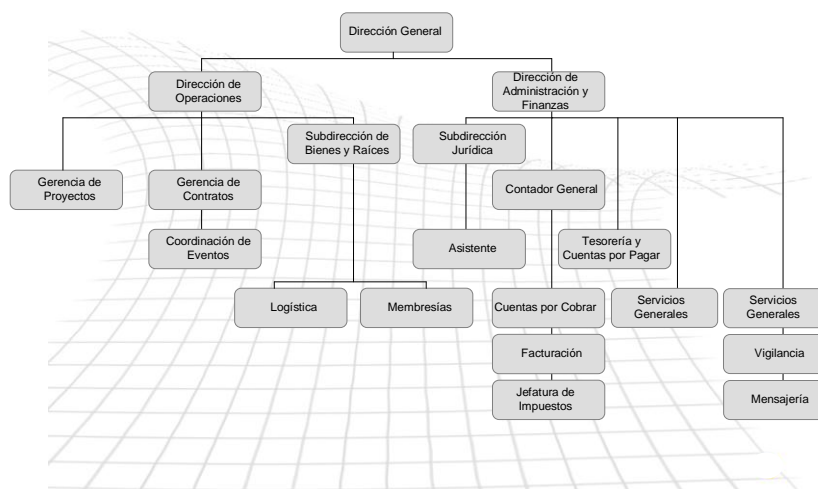
Para la inversión de capital en ACCN, Bancomext solicitó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), la autorización para su participación en la empresa de acuerdo a lo siguiente:



Mediante oficio número 368.-A.- 600 de fecha 3 de diciembre de 1999, la SHCP informó a Bancomext que considerando la opinión favorable del Banco de México y con fundamento en los artículos 42 fracción XVI y penúltimo párrafo, y 75 penúltimo párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, le autorizaba para que participara en el capital social de la empresa, siempre y cuando cumpliera las siguientes condiciones: que la inversión en ACCN, no fuera superior a 64.2 mdp; que el objeto social fuera para ACCN la administración, construcción, renta y venta de centros comerciales y otras actividades necesarias para el cumplimiento de tales objetos; que la participación de Bancomext no fuera superior al 99.9% del capital social de la empresa, porcentaje que disminuiría en función de la participación de nuevos accionistas; **y que la permanencia de Bancomext fuera por un periodo hasta de 10 años.**

Como parte de las acciones de ACCN, en diciembre de 2001 se constituyó la empresa Servicios Corporativos Nápoles, S.A. de C.V. (SCN), cuya principal función es la prestación de servicios profesionales y contratación de personal para el desarrollo del Proyecto WTC y se conformó principalmente por una estructura compuesta por una Dirección General, una Dirección de Operaciones y una Dirección de Administración y Finanzas. Al cierre de 2006 se contaba con la plantilla de personal como sigue:

Estructura de Servicios Corporativos Nápoles, S.A. de C.V. (SCN)





Asimismo en diciembre de 2004 se constituyó la empresa Operadora y Administradora de Estacionamientos Nápoles, S.A. de C.V. (**OPADE**), cuyo objeto social es la prestación del servicio de comisión mercantil a nombre propio pero por cuenta y orden de los 3,279 titulares derechos fiduciarios de cajones de estacionamiento que integran el estacionamiento del complejo inmobiliario conocido como WTC, para llevar a cabo el servicio de estacionamiento al público.

Esta sociedad no contó con empleados y su administrador único fue el Director de Administración y Finanzas de la empresa SCN.

La principal actividad de OPADE fue la de administrar los flujos derivados de la operación del Estacionamiento WTC, mismos que eran entregados al “Condominio World Trade Center, A.C.”, a efecto de que ésta última los distribuyera entre las personas que tienen derecho a recibir dichos flujos por ser los titulares de los derechos fideicomisarios de los cajones de estacionamiento.

El Consejo de Administración que ha regulado el funcionamiento de las empresas, está integrado por el Director General de Bancomext, el Director General Adjunto de Administración y Finanzas, y un representante de cada una de las Direcciones Generales Adjuntas de Bancomext, y el Director General y apoderados de ACCN.

Para llevar a cabo las acciones tendientes de recuperar la inversión de los activos ubicados en el WTC, el Consejo Directivo de Bancomext a través de ACCN y los Consejos de Administración de las empresas ACCN, SCN y OPADE, autorizaron realizar las ventas de los activos, de conformidad con las políticas de comercialización expedidas para tal fin.

A los activos recibidos en 1999 con motivo de la dación de pago recibida por Bancomext, se les sumaron 38 oficinas y 24 cajones de estacionamiento derivado de un juicio mercantil en 2002, y una segunda dación de pago en 2003 de 4 locales comerciales por 730.45 m² y 6 oficinas por 452.7 m². ACCN realizó hasta agosto de 2006 las ventas de los bienes propiedad de Bancomext, ya que en septiembre de ese



mismo año Bancomext vendió a ACCN los activos que tenía en inventario del Proyecto WTC, (92 oficinas y terrazas con 12,765.61 m², 747 cajones de estacionamiento, 65 bodegas con 1,461.73 m² y 4 locales comerciales con 787.86 m²) a excepción del juicio que hasta la fecha se tiene por las oficinas 1 del piso 40 y oficinas 3 y 4 del piso 41 y que atiende Bancomext. En esa misma fecha también se cedió la cartera de cobro y litigiosa, con lo que ACCN incrementó estos activos a los adquiridos en enero de 2000, con la finalidad de concentrar la administración operación y comercialización de los activos en ACCN.

Lo anterior, tomando como base la conveniencia de simplificar la administración y comercialización de los activos ubicados en el WTC, concentrando la responsabilidad y revelación de información en una sola empresa, así como de la necesidad de optimizar los recursos de las subsidiarias.

En el periodo comprendido de 1999 al 30 de noviembre de 2006 Bancomext y ACCN lograron desincorporar un porcentaje muy elevado de los activos ubicados en el WTC como sigue:

1. Bienes de Bancomext

- 486 Oficinas con 30,469.13 m²
- 2 Locales Comerciales con 1,076.02 m²
- 18 Bodegas con 1,068.79 m²
- 763 Cajones de Estacionamiento
- Centro Internacional de Exposiciones y Convenciones con 16,325 m²

2. Bienes de ACCN

- 7 Oficinas con 613.73 m²
- 423 Cajones de Estacionamiento
- 3 Bodegas con 187.99 m²
- 28 Locales Comerciales 24,326.50 m²
- Terrenos y Casa con 29,241.14 m²



Finalmente como se informó en el numeral 1.5 de este documento, Bancomext consideró conveniente elaborar la Memoria Documental “WTC” por el periodo del 1 de diciembre de 2000 al 30 de noviembre de 2006, la cual está fechada el 27 de noviembre de 2006 y tiene carácter de confidencial por tratarse de operaciones que involucran los medios o formas de comercialización de productos o prestación de servicios.



IV. Marco Normativo Aplicable a las Acciones Realizadas durante la Ejecución del Proyecto

La participación de Bancomext en el complejo inmobiliario conocido como World Trade Center, Ciudad de México, es de doble índole:

- a. Bancomext se convirtió en dueño de inmuebles y derechos fideicomisarios sobre inmuebles en dicho complejo, por virtud de la *dación de pago* y el régimen de tales bienes o derechos fideicomisarios es regulado **únicamente** por las disposiciones que al efecto emitió la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para esta clase de bienes, según el tenor del artículo 106 fracción XIII de la Ley de Instituciones de Crédito (**LIC**), que señala que:

*Cuando una institución de crédito reciba en pago de adeudos o por adjudicación en remate dentro de juicios relacionados con créditos a su favor, títulos o valores, **que no deba conservar en su activo**, así como bienes o derechos de los señalados en esta fracción, **deberá sujetarse a las disposiciones de carácter general que establezca la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.***

- b. Bancomext realizó una inversión en acciones en términos del artículo 75 de la LIC, en Administradora de Centros Comerciales Nápoles, S.A. de C.V., quien *adquirió por compraventa*, derechos fideicomisarios sobre inmuebles del referido complejo, diversos a los adquiridos por Bancomext en la dación de pago arriba citada. Dicha empresa no deviene en entidad paraestatal, no obstante a la participación mayoritaria en ella de Bancomext, dada la excepción prevista en el artículo 75, penúltimo párrafo de la LIC.

El marco normativo de ACCN es igual al de cualquier sociedad anónima y se rige por el Código Civil para el Distrito Federal, por el Código de Comercio del Distrito Federal, y cualquier ley aplicable a una sociedad anónima de capital variable, ya que ACCN se constituyó como una Sociedad Anónima de Capital Variable.



V. Vinculación de los Programas con el Plan Nacional de Desarrollo y Plan Estratégico del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.

Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (PND), en el que se señala, como parte del eje rector 2 “Economía competitiva y generadora de empleos”, ESTRATEGIA 2.4 Enfocar las acciones de la Banca de Desarrollo a la atención de la población en sectores prioritarios que se encuentran desatendidos por el sector financiero privado. Con las acciones emprendidas para la recuperación de crédito, permiten ampliar la capacidad financiera de la Institución para atender dichos sectores a través del financiamiento.

De igual forma, se sustenta en lo señalado en el PND como parte de su eje rector 5. “Democracia efectiva y política exterior responsable”, ESTRATEGIA 5.5 en que se establece como estrategia fundamental la transparencia y rendición de cuentas.

El Proyecto World Trade Center, que desde junio de 1999 está a cargo de Bancomext, a través de una dación de pago por un incumplimiento de pago de una acreditada, tiene como objetivo la venta de los activos en un plazo razonable y condiciones financieras acordes con las políticas establecidas en la materia y en congruencia con lo establecido en el PND.

El Plan Estratégico de la Institución establece la desincorporación de los bienes improductivos, en condiciones financieras favorables y plazos razonables.



VI. Síntesis Ejecutiva

El Proyecto World Trade Center Ciudad de México se divide en:

1. Bienes Recibidos en Dación de Pago por Bancomext

- Centro Internacional de Exposiciones y Convenciones (CIEC), 16,325 m²
- 538 unidades privativas, que equivalen a 43,081.04 m²
- 1,484 cajones de estacionamiento
- 45 bodegas, que equivalen a 2,532.13 m²
- 2 locales comerciales, 1,076.02 m²

2. Bienes adquiridos por ACCN

- 34 Locales Comerciales con 30,671.56 m²
- 4 Terrenos, 29,116.9 m² y Casa, 124.24 m²
- 403 cajones de estacionamiento
- 524.38 m² de bodegas
- 15 unidades privativas en las azoteas que equivalen a 1,331.93 m²

El Proyecto WTC, se sustenta en la administración, venta y explotación temporal de los bienes y derechos del WTC, recibidos en dación de pago por Bancomext y los adquiridos por ACCN. La operación y administración está encomendada a ACCN, quien a su vez contrató a Servicios Corporativos Nápoles, S.A. de C.V., para contar con la prestación del servicio de personal necesario para cumplir con el objetivo de desinversión de los activos ubicados en el WTC.

Servicios Corporativos Nápoles, S.A. de C.V. se constituyó expreso para la contratación de personal para administrar y operar el Proyecto WTC y la empresa Operadora y Administradora de Estacionamientos Nápoles, S.A. de C.V., la cual se creó para facilitar la administración y operación del estacionamiento WTC; estas empresas no cuentan con activos para comercializar.



A fin de llevar cabo las acciones tendientes a recuperar la inversión de los activos en el complejo WTC, el Consejo Directivo de Bancomext a través de ACCN y el Consejo de Administración de ACCN, autorizaron realizar la venta de los activos, de conformidad con las políticas de comercialización autorizadas para tal efecto. Asimismo el Consejo de Administración de OPADE autorizó llevar a cabo un concurso para obtener mejores condiciones en la operación del estacionamiento, siendo la empresa que ofreció la mejor propuesta, la que opera el estacionamiento en la actualidad.

A la Dación de Pago recibida por Bancomext en 1999, se les adicionaron 38 oficinas y 24 cajones de estacionamiento derivado de un juicio mercantil en 2002, y una segunda dación en pago en 2003 de 4 locales comerciales por 730.45 m² y 6 oficinas por 452.7 m².

Hasta agosto de 2006, las ventas de los bienes propiedad de Bancomext las llevó a cabo ACCN, dado que en septiembre de ese mismo año Bancomext vendió a ACCN los activos que tenía en inventario del Proyecto WTC, (92 oficinas por 12,765.61 m², 747 cajones de estacionamiento, 65 bodegas con 1,461.73 m² y 4 locales comerciales con 787.86m²) a excepción del juicio que hasta la fecha se tiene por las oficinas 1 del piso 40 y oficinas 3 y 4 del piso 41, la cual está atendiendo Bancomext.

En esa misma fecha también se cedió la cartera de cobro y litigiosa, con lo que ACCN incrementó estos activos a los adquiridos en enero de 2000, con la finalidad de concentrar la administración, operación y comercialización de los activos en ACCN, concentrando la responsabilidad y revelación de información en una sola empresa.

Al 30 de noviembre de 2006 Bancomext y ACCN habían logrado desincorporar un porcentaje muy elevado de los activos ubicados en el WTC como sigue:



a. Bienes de Bancomext

- 486 Oficinas con 30,469.13 m²
- 2 Locales Comerciales con 1,076.02 m²
- 18 Bodegas con 1,068.79 m²
- 763 Cajones de Estacionamiento
- Centro Internacional de Exposiciones y Convenciones con 16,325 m²

b. Bienes de ACCN

- 7 Oficinas con 613.73 m²
- 423 Cajones de Estacionamiento
- 3 Bodegas con 187.99 m²
- 28 Locales Comerciales 24,326.5 m²
- Terrenos y Casa con 29,241.14 m²

Es importante destacar que de diciembre de 2006 a octubre de 2012, ACCN prácticamente comercializó el 100% de los bienes como sigue:

- + 85 Oficinas por 12,151.85 m²
- + 685 Cajones de Estacionamiento
- + 42 Bodegas por 2,470.28 m²
- + 6 Locales Comerciales por 6,345.06 m²
- + 15 Azoteas por 1,331.93 m²

Un tema relevante es el programa para el redimensionamiento y cierre de las empresas, al haber concluido satisfactoriamente la venta de los activos recibidos en dación de pago por Bancomext y adquiridos por ACCN en el complejo WTC, después de un proceso gradual enfocado principalmente a la recuperación de la inversión en los bienes y a la liquidación de las empresas.



El Consejo de Administración de ACCN autorizó el 19 de agosto de 2008 el cierre de la sociedad denominada OPADE, en virtud de que en la Asamblea del Condominio WTC, A.C., se aprobó la propuesta para constituir una nueva sociedad, quien administrará los Cajones de Estacionamiento (flujos derivados de la operación de dicho estacionamiento).

Derivado de lo anterior, el 26 de abril de 2011 se celebró la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de OPADE en la cual se aprobó el Balance Final de la Sociedad, por lo que quedó liquidada la misma, revocando los poderes de sus representantes, lo cual consta en la escritura pública 6,367 de fecha 30 de junio de 2011, otorgada ante la fe del Notario Público 217 del Distrito Federal, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil 329358 de fecha 11 de abril de 2012.

Cabe mencionar que el 9 de marzo del 2011, la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en su área de Subtesorería de Fiscalización envió una notificación para solicitar información y documentación al Auditor Externo de OPADE por el ejercicio 2007 misma que se atendió en tiempo y forma, no obstante la autoridad no quedó satisfecha con la contestación recibida en la oficialía de partes el 25 de marzo del 2011, volviendo a notificar el 18 de julio de 2011, la iniciación de una visita domiciliaria.

Con fecha 18 julio de 2012, la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal emitió su Acta Final, con tres conceptos pendientes de aclarar por parte de OPADE, los cuales se atendieron conjuntamente con el auditor externo y el liquidador, mediante un escrito explicando la operación de OPADE y proporcionando información que permitiera desvirtuar las observaciones. El escrito fue entregado en la oficialía de partes el 20 de agosto de 2012 y en éste se entregaron los documentos solicitados, por lo que la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, emitió el acta final sin observaciones el 19 de octubre de 2012.

Por lo que respecta a SCN en diciembre de 2008, el personal de la empresa fue liquidado a efecto de que la sociedad pudiera iniciar los trámites para el inicio de su



liquidación y dicho personal fue contratado por otra empresa de outsourcing, quedando al cierre de septiembre de 2012, dos funcionarios y tres empleados de nivel operativo.

Servicios Corporativos Nápoles, S.A. de C.V. dejó de operar desde enero de 2009, por lo que se realizaron las actividades para su liquidación, el Capital Contable de la empresa es de 877 mil pesos, y se tiene programado iniciar el proceso de liquidación en el mes de diciembre de 2012.

De conformidad con los acuerdos tomados en la sesión de Consejo Directivo de Bancomext, de fecha 28 de octubre de 1999 y lo aprobado por Banco de México y la SHCP el 3 de diciembre de 1999, la participación de Bancomext en el capital social de ACCN, venció en el mes de noviembre de 2009, por lo que mediante oficio DF/046/2010, Bancomext solicitó a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorización para mantener la inversión accionaria en Administradora de Centros Comerciales Nápoles, S.A. de C.V., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Instituciones de Crédito, a fin de concluir con las actividades que permitan realizar la disolución y liquidación de dicha empresa y sus subsidiarias.

Mediante oficio número 368.-084/2010 de fecha 22 de diciembre de 2010, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó a Bancomext para que mantenga su participación en el capital social de ACCN, por un plazo que no podrá ser superior a cinco años, contado a partir de la fecha de la autorización, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

1. Bancomext deberá observar las disposiciones sobre diversificación, límites de inversión, capitalización y demás condiciones previstas en el artículo 75 de la Ley de Instituciones de Crédito y en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2005 y sus posteriores modificaciones.



-
2. La inversión deberá sujetarse al acuerdo número 30708, adoptado en la sesión ordinaria del Consejo Directivo de Bancomext, celebrada el 26 de noviembre de 2009.
 3. La inversión deberá sujetarse a los términos y condiciones señalados en el oficio No. 368-A-600 del 3 de diciembre de 1999 de la entonces Dirección General de Banca de Desarrollo, con excepción de lo previsto en el numeral 4 del mismo oficio.
 4. La inversión deberá sujetarse a los términos y condiciones señalados en el oficio REF.: OFI/S33-002-2271 del 15 de julio de 2010, emitido por Banco de México.

En cumplimiento a lo anterior, ACCN ha llevado a cabo las actividades que le permitan iniciar la liquidación de la empresa, como se menciona en el apartado VII. Acciones Realizadas.



VII. Acciones realizadas

VII.1 Programas de trabajo

ACCN presentó ante el Consejo de Administración informes periódicos con el detalle de la gestión, señalando las actividades realizadas y los avances logrados respecto a la venta, cobranza, escrituración y recuperación por juicios, así como en la liquidación de las empresas subsidiarias SCN y OPADE.

VII.2 Presupuesto y su Ejercicio

La Dirección General de ACCN informó al Consejo de Administración, los proyectos de presupuesto de flujo, así como los Estados Financieros Dictaminados que fueron aprobados en los términos planteados, en sesiones ordinarias y extraordinarias.

VII.3 Gestión del Proyecto

Con el propósito de dar cabal cumplimiento al compromiso contraído con Bancomext, ACCN dirigió sus acciones, considerando fundamentalmente la operación y venta de los bienes y derechos adquiridos por la empresa al inicio del Proyecto WTC y lo vendidos por Bancomext, así como el cierre de las empresas subsidiarias SCN y OPADE.

Con el objeto de simplificar la administración para la venta de los activos ubicados en el WTC, se dio por terminado el contrato de prestación de servicios celebrado entre ACCN y Bancomext para comercializar los bienes recibidos en dación de pago por Bancomext y se suscribieron los siguientes instrumentos entre Bancomext en su carácter de vendedor y ACCN como comprador, el 22 de septiembre de 2006:

1. Compra-venta AD Corpus a plazos de 92 oficinas en la Torre del WTC, por un monto de 187.3 mdp, protocolizada ante el Notario Público 186 del Distrito Federal, en Escritura Pública número 39,220.



2. Contrato de cesión de derechos fideicomisarios de 27 bodegas, 4 locales comerciales y 747 cajones de estacionamiento, por un monto de 66.8 mdp.
3. Contrato de cesión de cartera de cobro y litigiosa, la cual incluyó cuentas por cobrar de las ventas con reserva de dominio que realizó Bancomext y la cartera litigiosa derivada de dichas ventas, por un monto de 164.3 mdp.

En sesión ordinaria del Consejo de Administración de ACCN de fecha 29 de noviembre de 2006, se dio por enterado de la venta de la concesión para la autorización de uso sobre la franquicia otorgada por la World Trade Center Association (WTCA) para la operación del WTC Ciudad de México, en los términos planteados ante la Asamblea celebrada el 18 de octubre de 2006, el contrato quedó formalizado el 7 de febrero de 2007.

El 31 de enero de 2007, se celebró contrato de compra-venta con reserva de dominio de 12 unidades privativas (azoteas) en los pisos 43 y 44.

El 22 de octubre de 2007, se celebró contrato para la transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso del local identificado como LC-03-CINEMAX-01, ubicado en el piso tres del Centro Comercial Montecito y de la unidad privativa identificada como anuncio panorámico que forma parte del Régimen de Condominio del Centro Comercial, marcado como AT-00-02. Dicho Contrato se formalizó en Escritura Pública el 28 de febrero de 2008.

A mediados de 2007 la Administración de Bancomext decidió iniciar las acciones que permitieran recuperar la inversión en ACCN, por lo que solicitó a dicha empresa una disminución de capital por 290 mdp, llevándose a cabo en noviembre de 2007 y efectuando su cobro con la cesión de las cuentas por cobrar derivadas de la venta de los bienes del WTC por 272 mdp y 18 mdp en efectivo.

Para dar cumplimiento al acuerdo de la Asamblea de Accionistas de disminuir el capital social en la parte variable, con fecha 15 de noviembre de 2007, ACCN y Bancomext, celebraron un Convenio de cesión de cartera derivada de la venta a plazo con reserva



de dominio y/o garantía hipotecaria, por un monto de 272.3 mdp, cantidad que correspondió al valor presente de la cartera con una tasa de descuento del 10%.

El 31 de diciembre de 2007, se dio por terminado el Contrato individual de trabajo con el Director General de SCN y como consecuencia en sesión ordinaria de Consejo de Administración de la empresa se aprobó el nombramiento del nuevo Director General a partir del 14 de enero de 2008, con el objeto de llevar a cabo la supervisión y control de los bienes del WTC, manteniendo la estructura básica y funciones que se venían desempeñando.

En sesión ordinaria del Consejo de Administración de ACCN de fecha 19 de agosto de 2008, se dio por enterado del informe del Director General, de las ventas realizadas, inventarios disponibles, avance de los juicios, escrituración de bienes, estados financieros con cifras al 31 de julio de 2008 y autorizó que OPADE suspendiera operaciones a partir del 31 de agosto de 2008.

En diciembre de 2008, el personal de SCN fue liquidado a efecto de que la sociedad pudiera realizar los trámites para el inicio de su liquidación y dicho personal fue contratado por otra empresa de outsourcing.

En sesión ordinaria del Consejo de Administración de ACCN de fecha 28 de enero de 2009, se dio por enterado del avance en la escrituración de las ventas, autorizó la propuesta de venta de las bodegas, se dio por enterado de la oferta de compra del piso 4, y autorizó los estados financieros al 31 de diciembre de 2008, y aprobó el programa de cierre de ACCN.

Con fecha 19 de marzo de 2009, el Consejo de Administración de ACCN, se dio por enterado del avance en el proceso de venta del piso 4 y autorizó su arrendamiento por un plazo de 7 meses, con opción de compra, así como del dictamen del auditor externo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 y 2008, el presupuesto para el ejercicio 2009, programa de cierre de OPADE, avance de la escrituración, ventas de oficinas, cajones de estacionamientos y del estado que guarda el contrato de licencia



de franquicia WTC y autorizó a ACCN para que iniciara los trámites ante la WTCA de Nueva York, EUA, para ceder formalmente dicha franquicia al Comprador, asimismo autorizó los estados financieros al 28 de febrero de 2009.

En esa misma fecha autorizó la disminución de capital de la sociedad por 75.0 mdp, misma que fue transferida a Bancomext en el mes de agosto de 2009. Asimismo, se autorizó rentar el piso 4, de acuerdo a la justipreciación de INDAABIN y posteriormente proceder a su venta.

En sesión ordinaria del Consejo de Administración de ACCN de fecha 29 de mayo de 2009, se dio por enterado del avance de la escrituración de las operaciones de venta, inventario disponible a mayo de 2009, así como del avance de las ventas de las oficinas, bodegas y cajones del WTC, estado de los juicios, proceso de arrendamiento y venta del piso 4, así como del programa de cierre de ACCN, OPADE y SCN, y autorizó los estados financieros con cifras al 30 de abril de 2009 y el presupuesto para el ejercicio 2009, así mismo manifestó su conformidad con los términos y condiciones en que se vendieron los bienes durante el periodo.

Con fecha 1 de julio de 2009, se firmó contrato de arrendamiento del piso 4, con vigencia al 31 de diciembre de 2009, que incluyó el pago de la cuota condominal y mediante Asamblea de Condóminos de fecha 29 de septiembre de 2009, que consta en la escritura pública 4,532 de fecha 23 de septiembre de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público 217 del Distrito Federal, se reasignó una área de aproximadamente 242.29 m², ubicada en un pasillo de las terrazas del piso 4, por lo cual dicha área no genera cuota de mantenimiento ya que ahora es considerada como área común. El descuento del mantenimiento por dicha área es de 10,157.61 pesos mensuales.

En sesión ordinaria del Consejo de Administración de ACCN de fecha 28 de septiembre de 2009, se dio por enterado del avance de las ventas, escrituración, juicios, inventario disponible, la disminución de capital por 75 mdp, (pagado a Bancomext en efectivo), del programa de cierre de ACCN, SCN y OPADE, proceso de renta y venta del piso 4, así como del informe del Director General y autorizó los estados financieros con cifras al



31 de agosto de 2009, el precio de venta de siete oficinas, una bodega y del piso 4 de acuerdo al valor comercial determinado en el avalúo del INDAABIN.

Derivado del avance en las actividades para el cierre de las empresas ACCN, SCN y OPADE, el 30 de septiembre de 2009, quedó formalizada el acta de entrega-recepción del último Director General de ACCN, nombrándose a la Subdirectora de Administración y Finanzas y a la Subdirectora del área Jurídica, encargadas del despacho para concluir las acciones que permitan entregar al liquidador las empresas.

El 25 de marzo de 2010 el Consejo de Administración de ACCN se dio por enterado de la situación del contrato de arrendamiento del piso 4 y autorizó la venta al arrendatario, en caso de no llevarse a cabo la venta aprobó la renovación de dicho contrato al 31 de diciembre de 2010.

El Consejo de Administración de ACCN en la sesión del 9 de septiembre de 2011, aprobó los estados financieros dictaminados con cifras al 31 de diciembre de 2010 comparativos con 2009, los estados financieros al 31 de agosto de 2011, la aplicación de reservas de cuentas por cobrar de difícil recuperación y la renovación del contrato de arrendamiento del piso 4 hasta diciembre de 2012, asimismo se dio por enterado del avance en las ventas, escrituración, juicios, inventario disponible, comercialización del piso 4 y avance sobre la liquidación de las empresas subsidiarias SCN y OPADE.

El 21 de diciembre de 2011 el Consejo de Administración de ACCN aprobó una disminución de capital de 60.0 mdp, la cual se pagó en efectivo a Bancomext..

En virtud de la recuperación de la inversión de la mayor parte de los activos en el WTC, ACCN con las diversas autorizaciones del Consejo de Administración inicio el programa de cierre para la conclusión del Proyecto WTC, en lo que se refiere a la venta de activos y la liquidación de las empresas (ACCN, SCN y OPADE).

Para **OPADE** se fijaron ciertos objetivos generales para la conclusión del proyecto como sigue:



		OPADE Programa de cierre
Estimado	Actividades	
2009-2012		1. Solicitud de devolución de impuestos.
		2. Solicitud de no participación accionaria del otro accionista
		3. Asamblea de Accionistas, Acta de inicio de Liquidación, protocolización e inscripción en el RPPC.
		4. Asamblea de Accionistas, aprobación de Estados Financieros.
		5. Declaraciones anuales correspondientes.
		6. Aviso al SAT de inicio de liquidación.
		7. Asamblea de Accionistas para entregar al Liquidador los haberes de la sociedad y en su caso reembolso a los accionistas y protocolizarla ante el RPPC.
		8. Entrega de documentación y archivos al Liquidador.
		9. Publicación del Balance General.
		10. Atención a la auditoria que comenzó en junio de 2011 respecto al periodo de 2007.

El 26 de abril de 2011, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de OPADE en la cual se aprobó el Balance Final de la Sociedad, por lo que quedó liquidada la misma, revocando los poderes de sus representantes, lo cual consta en la escritura pública 6,367 de fecha 30 de junio de 2011, otorgada ante la fe del Notario Público 217 del Distrito Federal, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil 329358 de fecha 11 de abril de 2012.



Cabe mencionar que el 9 de marzo del 2011, la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en su área de Subtesorería de Fiscalización envió una notificación para solicitar información y documentación al Auditor Externo de OPADE por el ejercicio 2007 misma que se atendió en tiempo y forma, no obstante la autoridad no quedo satisfecha con la contestación recibida en la oficialía de partes el 25 de marzo del 2011, volviendo a notificar el 18 de julio de 2011, la iniciación de una visita domiciliaria.

Con fecha 18 julio de 2012, la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal emitió su Acta Final, con tres conceptos pendientes de aclarar por parte de OPADE, los cuales se atendieron conjuntamente con el auditor externo y el liquidador, mediante un escrito explicando la operación de OPADE y proporcionando información que permitiera desvirtuar las observaciones. El escrito fue entregado en la oficialía de partes el 20 de agosto de 2012 y en éste se entregaron los documentos solicitados, por lo que la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, emitió el acta final sin observaciones el 19 de octubre de 2012.

En el caso de **SCN**, esta empresa dejó de operar desde enero de 2009, por lo que se realizaron las actividades para su liquidación, el Capital Contable de la empresa es de 877 mil pesos, y se tiene programado entregar al liquidador en el mes de diciembre de 2012, una vez que se celebre la sesión del Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas para realizar la última disminución de capital por 700 mil pesos.

Por lo que respecta a **ACCN**, prácticamente se ha vendido el inventario disponible y al 31 de octubre de 2012 queda en los activos lo siguiente:

PROPIETARIO	PISO	OFICINA	m ² O NÚMERO DE CAJONES	OBSERVACIONES
Comprador (persona física)	18	5	85.26 m ²	En jurídico
ACCN			42	Asignados a los pisos 40 y 41 que se encuentran en litigio con Bancomext



Las cifras de los Estados Financieros de las sociedades ACCN y SCN, se muestran a continuación:

ADMINISTRADORA DE CENTROS COMERCIALES NÁPOLES, S.A. DE C.V.

AÑO	ACTIVO	PASIVO	CAPITAL	SUMA PASIVO Y CAPITAL
2006	1,110,840,916	555,880,846	554,960,070	1,110,840,916
2007	235,772,178	97,901,365	137,870,813	235,772,178
2008	172,739,005	7,706,011	165,032,994	172,739,005
2009	108,646,125	7,509,311	101,136,814	108,646,125
2010	119,911,587	3,787,714	116,123,873	119,911,587
2011	65,428,475	3,062,702	62,365,773	65,428,475
2012	99,133,646	22,663,266	76,470,380	99,133,646

SERVICIOS CORPORATIVOS NÁPOLES, S.A. DE C.V.

AÑO	ACTIVO	PASIVO	CAPITAL	SUMA PASIVO Y CAPITAL
2006	3,686,529	3,373,146	313,383	3,686,529
2007	3,983,607	4,229,966	- 246,359	3,983,607
2008	963,586		963,586	963,586
2009	935,170		935,170	935,170
2010	859,203	9,299	849,904	859,203
2011	865,842		865,842	865,842
2012	879,667	4,466	875,201	879,667

Asimismo, fueron cumplidas en tiempo y forma la presentación y en su caso pago de contribuciones derivadas de las declaraciones de impuestos e informativas correspondientes ante las autoridades respectivas, así como atendidos con oportunidad los requerimientos de información y aclaraciones solicitadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través de la Administración Local de Servicios al Contribuyente del Sistema de Administración Tributaria (SAT).

Con respecto a la gestión realizada para la atención de los juicios derivados de compraventas con reserva de dominio y arrendamientos, la Subdirección Jurídica de ACCN, a octubre de 2012 está coordinando la atención de 2 juicios (1 rescisión de contrato de compra venta de una oficina de 85 m² y una demanda de amparo derivada de un



reclamo de la devolución del monto de una venta ad corpus (bodega 12 sótano 3) que el demandante no reconoce haberla celebrado de esa manera, ya que según él fue ad mesuram.

A partir de octubre de 2009, se separó del cargo al Director General de ACCN y se nombraron como encargadas del despacho a la Subdirectora de Administración y Finanzas y a la Subdirectora del área Jurídica.

VII.4 Documentación soporte de la gestión de las empresas

Como parte de las acciones tendientes a preparar la conclusión del Proyecto WTC, se instrumentó un procedimiento para la organización de los expedientes y papeles de trabajo, para su depósito, guarda, custodia y administración por los 5 años posteriores al cierre y liquidación de las empresas y que consiste en: organizar de manera adecuada los documentos relativos a un mismo asunto o trámite que hayan sido generados por las empresas en ejercicio de sus atribuciones y funciones; transferir, de forma controlada y sistemática al archivo de concentración, aquellos expedientes que hubieran cumplido con su plazo de conservación en el archivo de trámite, con la finalidad de llevar a cabo su conservación precautoria; y dar de baja los expedientes que concluyeron con su plazo de conservación, o bien, en su caso transferirlos al archivo histórico.

La documentación comprobatoria de la información contenida en esta Memoria Documental, es responsabilidad y se encuentra resguardada en los archivos de las empresas: Administradora de Centros Comerciales Nápoles, S.A. de C.V. y Servicios Corporativos Nápoles, S.A. de C.V., ubicadas en las oficinas 7 y 8 del piso 7 de la Torre de Oficinas del WTC. En el caso de Operadora y Administradora de Estacionamientos Nápoles, S.A. de C.V., la documentación se encuentra en las oficinas del Liquidador.



La documentación e información soporte de la presente Memoria Documental denominada Proyecto “World Trade Center, Ciudad de México” Transición Gubernamental, elaborada por el Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. y su empresa subsidiaria Administradora de Centros Comerciales Nápoles, S.A. de C.V., tiene el carácter de confidencial por tratarse de operaciones que involucran los medios o formas de comercialización de productos o prestación de servicios, y es información clasificada como reservada o confidencial en términos de lo dispuesto en la Ley Federal de Acceso a la Información Pública Gubernamental.



VIII. Seguimiento y Control

El Consejo de Administración de Administradora de Centros Comerciales Nápoles, S.A. de C.V. y de Servicios Corporativos Nápoles, S.A. de C.V., dio seguimiento al cumplimiento de los acuerdos tomados en las sesiones, de la buena administración de los recursos y aprobó los estados financieros presentados por la administración de las empresas.

Dentro de la estructura orgánica de Bancomext, la Dirección General Adjunta de Administración y Finanzas tiene la función de dirigir las actividades de las empresas ACCN y SCN y la Dirección de Finanzas tiene como función la supervisión de las actividades realizadas por las encargadas del despacho (Subdirectora de Administración y Finanzas y la Subdirectora Jurídica) para la buena administración de las empresas y el cumplimiento de los acuerdos tomados en los Consejos de Administración de cada una de ellas.

El Órgano Interno de Control (OIC) en el Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., ha realizado diversos señalamientos relacionados con el Proyecto WTC, los requerimientos del OIC fueron atendidos en tiempo y forma por la Dirección de Recursos Materiales, la Dirección de Finanzas, así como por la administración de las empresas ACCN y SCN.

Las empresas ACCN, SCN y OPADE desde su constitución han auditado los estados financieros anuales. ACCN y SCN realizaron la auditoría de sus estados financieros con cifras al 31 de agosto de 2012 por motivo de la Transición Gubernamental 2006 – 2012.



IX. Resultados y Beneficios Alcanzados

ACCN enfrentó importantes retos para dar cumplimiento a los mandatos que le fueron encomendados por Bancomext. Las tareas realizadas y los logros obtenidos, muchos de ellos como resultado de un esfuerzo de años, permitieron seguir avanzando en el cumplimiento de las metas planteadas.

El objetivo principal consistió en administrar los bienes y derechos en el complejo WTC, hasta su enajenación con el fin de recuperar la inversión y que la misma se realizara en los términos económicos y financieros, más convenientes.

Los procesos de comercialización fueron establecidos en cumplimiento a los acuerdos tomados por el Consejo Directivo de Bancomext y los Consejos de Administración de las empresas ACCN, SCN y OPADE con absoluta objetividad y transparencia.

Aunque los procesos para la venta de bienes y derechos no son idénticos, si comparten elementos comunes, como son:

- Existió un valor de recuperación o de referencia en los activos por vender, mismos que quedaron consignados en las políticas comerciales, y sólo se enajenaron algunos bienes por debajo de ese valor si era determinado y autorizado por el Consejo Directivo de Bancomext y/o los Consejos de Administración de las empresas.
- Los procesos de venta estuvieron abiertos a cualquier interesado, de conformidad con las políticas de comercialización aprobadas por el Consejo de Administración de las empresas.
- El pago de las operaciones, se realizó invariablemente por medio de instrumentos bancarios.



En septiembre de 2006, Bancomext vendió a ACCN sus activos, consistentes en 92 oficinas del inmueble marcado con el número 38 de la calle de Montecito, por 187.3 mdp y celebró dos contratos de cesión: uno por los derechos fideicomisarios respecto a 27 bodegas, 4 locales y 742 cajones de estacionamiento, por 66.4 mdp, y otro por los derechos de cobro y litigiosos por 160.9 mdp, haciendo un total de 418.4 mdp.

Al 31 de octubre de 2012 prácticamente ACCN vendió todos los activos del Proyecto WTC, quedando pendiente la oficina 5 del piso 18 por encontrarse en litigio y 42 cajones de estacionamiento que corresponden a las oficinas de los pisos 40 y 41 que Bancomext tiene en litigio.



X. Acciones Pendientes de Realizar

Para la total conclusión del Proyecto WTC y el cierre de las empresas, ACCN y SCN se requiere entre otras acciones las siguientes, mismas que son las más relevantes:

Para Administradora de Centros Comerciales Nápoles, S.A. de C.V.

1. La Escrituración de: 21 oficinas, 36 bodegas, 20 locales comerciales, 350 cajones de estacionamiento vendidos por ACCN y/o Bancomext y 962 cajones de estacionamiento vendidos por el Desarrollador Original del WTC.
2. Conclusión de los dos juicios pendientes.
3. Venta de 42 cajones de estacionamiento al comprador de los pisos 40 y 41, que ocupaba CNI Canal 40, o entregarlos a Bancomext mediante un reembolso de capital.
4. Entrega a Bancomext y/o liquidador de ACCN, todos los documentos y archivos que correspondan a la operación y administración de ACCN.

Para Servicios Corporativos Nápoles, S.A. de C.V.

1. Entrega de la documentación oficial al Liquidador para que se lleven a cabo las actividades de liquidación.



XI. Informe Final del Responsable de la Ejecución del Proyecto

El World Trade Center, Ciudad de México es un proyecto arquitectónico que combina diseño de vanguardia con una excelente ubicación y una completa oferta de servicios. Actualmente incluye un centro de convenciones, un centro de entretenimiento, un centro cultural, un estacionamiento y la gran Torre de negocios, que cuenta con un emblemático restaurante giratorio.

Bancomext en 1999 recibió en dación de pago una parte muy importante de espacios destinados a oficinas, locales comerciales, estacionamiento, bodegas y el Centro Internacional de Exposiciones y Convenciones incluyendo su operación.

Para concluir el Proyecto WTC, la SHCP autorizó a Bancomext a participar en el capital de ACCN, con la finalidad de comercializar los bienes y terminar el Proyecto WTC, en un plazo no mayor a 10 años por lo que en el ejercicio de 2010, nuevamente la SHCP autorizó continuar participando en el capital de ACCN, con la finalidad de concluir la comercialización de los bienes y liquidar las empresas constituidas para administrar y operar el Proyecto WTC.

Lo anterior, dio origen a un Programa de administración, venta y explotación temporal de los bienes y derechos adquiridos en el complejo WTC, tanto por Bancomext como por ACCN, logrando durante aproximadamente 12 años la meta de comercializar los bienes recibidos en dación en pago por Bancomext y los bienes adquiridos por ACCN. Con ello se recupera la inversión realizada y Bancomext cumple con su objetivo de apoyar a la conclusión del Proyecto World Trade Center, Ciudad De México (Organización Mundial De Comercio)