

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)

### I. NOTAS DE DESGLOSE

#### I.I INFORMACIÓN CONTABLE

##### 1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

###### Activo

###### Efectivo y Equivalentes

Concepto	2014	2013
EFFECTIVO	10.0	10.0
BANCOS/TESORERIA	11.1	12.1
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA	3,500.0	3,500.0
<b>Total</b>	<b>3,521.1</b>	<b>3,522.1</b>

###### Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes

Concepto	2014				2013
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Total	Total
INVERSIONES FINANCIERAS	0.0	0.0	13,278.2	13,278.2	7,961.1
DEUDORES DIVERSOS	0.0	0.0	19,841.5	19,841.5	19,841.5
<b>Total</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>33,119.7</b>	<b>33,119.7</b>	<b>27,802.6</b>

###### Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Concepto	2014	2013
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	983,638.1	983,638.1
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	125,116.0	125,116.0
<b>Total</b>	<b>1'108,754.1</b>	<b>1'108,754.1</b>

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)

### Bienes Muebles

Concepto	2014	2013
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	1,796.7	1,796.7
EQUIPO DE TRANSPORTE	341.2	341.2
EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD	75.1	75.1
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	222.9	222.9
<b>Total</b>	<b>2,435.9</b>	<b>2,435.9</b>

### Pasivo

#### Cuentas por Pagar

Concepto	2014					2013
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Más de 365 días	Total	Total
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES	0.0	0.0	144.0	0.0	144.0	160.9
<b>Total</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>144.0</b>	<b>0.0</b>	<b>144.0</b>	<b>160.9</b>

#### Pasivos diferidos

Concepto	2014
A corto plazo	16,133.8
<b>Total</b>	<b>16,133.8</b>

#### Documentos por pagar a Largo Plazo

Concepto	2014	2013
DOCUMENTOS COMERCIALES POR PAGAR	<b>376,779.9</b>	<b>368,510.5</b>
PRESTAMO DE BBVA BANCOMER	61,513.0	88,852.1
SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMÓN.	315,266.9	279,658.4
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR	<b>10,037.3</b>	<b>10,037.3</b>
<b>Total</b>	<b>386,817.2</b>	<b>378,547.8</b>

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

### 2) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

#### Patrimonio

La cuenta de Patrimonio presentó los siguientes saldos:

Concepto	2014	2013
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	910,326.4	917,283.8
<b>Total</b>	<b>910,326.4</b>	<b>917,283.8</b>

#### Patrimonio Contribuido

Concepto	2014
APORTACIONES	1'272,715.0
<b>Total</b>	<b>1'272,715.0</b>

#### Patrimonio Generado

Concepto	Importe
RESULTADO DEL EJERCICIO	-6,957.5
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-355,431.1
<b>Total</b>	<b>-362,388.6</b>

### 3) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

#### Ingresos y Otros Beneficios

##### Ingresos de Gestión

Concepto	2014	2013
PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	236.5	12.2
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	0.0	51,494.6
INGRESOS NO COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES DE LA LEY DE INGRESOS	660.0	0.0
<b>Total</b>	<b>896.5</b>	<b>51,506.8</b>

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)

### Gastos y Otras Pérdidas

#### Gastos de Funcionamiento

Concepto	2014	2013
SERVICIOS PERSONALES	855.4	988.7
MATERIALES Y SUMINISTROS	134.7	42.8
SERVICIOS GENERALES	3,594.6	4,369.7
<b>Total</b>	<b>4,584.7</b>	<b>5,401.2</b>

#### Servicios Personales

Concepto	2014	2013
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	269.8	642.5
REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	585.6	346.2
<b>Total</b>	<b>855.4</b>	<b>988.7</b>

#### Materiales y Suministros

Concepto	2014	2013
MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ART. OFICIALES	70.9	25.6
ALIMENTOS Y UTENSILIOS	14.4	4.7
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	49.4	12.5
<b>Total</b>	<b>134.7</b>	<b>42.8</b>

#### Servicios Generales

Concepto	2014	2013
SERVICIOS BÁSICOS	34.6	17.9
SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	20.9	33.3
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	1,360.8	2,497.4
SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	1,462.6	1,747.8
SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	523.4	71.0
SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS	1.4	1.4
OTROS SERVICIOS GENERALES	190.9	0.9
<b>Total</b>	<b>3,594.6</b>	<b>4,369.7</b>

#### Deuda Pública

Concepto	2014	2013
Intereses de la Deuda Pública	3'269.3	5,299.1
<b>Total</b>	<b>3,269.3</b>	<b>5,299.1</b>

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)

### 4) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

#### Efectivo y Equivalentes

Concepto	2014	2013
EFFECTIVO	10.0	10.0
BANCOS/TESORERIA	11.1	12.1
DEPÓSITOS DE FONDOS DE TERCEROS EN GARANTÍA	3,500.0	3,500.0
<b>Total</b>	<b>3,521.1</b>	<b>3,522.1</b>

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)

### I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

#### 1) ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS

Descripción	Presupuesto		Variación	
	Autorizado	Devengado	Nominal	Porcentual
SERVICIOS PERSONALES	528.0	855.4	327.4	62%
MATERIALES Y SUMINISTROS	63.6	134.7	71.1	117%
SERVICIOS GENERALES	3,906.9	3,594.6	-312.3	-8%
DEUDA PÚBLICA	4,290.0	3,269.3	-1,020.7	-24%
<b>Total</b>	<b>8,788.5</b>	<b>7,854.0</b>	<b>-934.5</b>	

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

### 2) ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES

Concepto	Ingreso		Variación	
	Estimado	Recaudado	Nominal	Porcentual
PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	216.0	236.5	20.5	9.5%
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	7,955.0	0.0	-7,955.0	-100%
INGRESOS NO COMPRENDIDOS EN LAS FRACCIONES DE LA LEY DE INGRESOS	617.5	660.0	42.5	7%
<b>Total</b>	<b>8,788.5</b>	<b>896.5</b>	<b>-7,892.0</b>	

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)

### II. NOTAS DE MEMORIA

#### Cuentas de Orden

#### Cuentas de Orden Contables

Concepto	Importe
BIENES BAJO CONTRATO EN CONCESIÓN	7,213.2
CONTRATO DE CONCESIÓN POR BIENES	7,213.2

#### Cuentas de Orden Presupuestarias

Concepto	Importe
Ley de Ingresos Estimada	8,788.5
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	-7,892.0
Ley de Ingresos Recaudada	896.5

Concepto	Importe
Presupuesto de Egresos Aprobado	8,788.5
Presupuesto de Egresos por Ejercer	0.0
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	-934.5
Presupuesto de Egresos Devengado	0.0
Presupuesto de Egresos Pagado	7,854.0



## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)

### III. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

#### **Antecedentes de la creación del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl**

- a) Mediante Decreto Presidencial de fecha 30 de abril de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de mayo del mismo año, el Ejecutivo Federal expropió por causa de utilidad pública una superficie de 1,041 hectáreas, 51 áreas, 51 centiáreas y 38 decímetros cuadrados de terrenos ejidales, de temporal y de uso común de los poblados de Santiago Momoxpan, La Trinidad Chautenco, San Bernardino Tlaxcalancingo y San Andrés Cholula del Estado de Puebla, a favor de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), actualmente Secretaría de Desarrollo Social, para destinarse a la constitución de la Reserva Territorial para el ordenamiento urbano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla.
- b) El Gobierno Federal, por conducto de la SEDUE, celebró sendos Convenios de Transferencia con el Gobierno del Estado de Puebla, transmitiendo el dominio pleno de las fracciones de los predios a que se hacen mención en el párrafo anterior, con sus mejoras y accesiones, a fin de que se constituyera la Reserva Territorial para el futuro crecimiento de la Ciudad de Puebla.
- c) En los referidos convenios de transferencia, se estableció como compromiso del Gobierno del Estado de Puebla, la publicación del Programa de Desarrollo Urbano que definiera los usos y destinos de la Reserva Territorial, con el objeto de dar cumplimiento a los decretos expropiatorios, determinándose que los actos de utilización, aprovechamiento, y disposición que tuviesen por objeto el desarrollo de programas habitacionales de interés social y popular, así como las acciones de uso comercial, de servicios y equipamiento social, se debían sujetar, entre otras cosas, a que las áreas se habiliten con obras de cabecera y redes primarias de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y vialidades suficientes, así como las conexiones a las redes municipales que se requieran.
- d) Con motivo de la forma del Convenio de Desarrollo Social firmando entre la Delegación, en el Estado de Puebla, de la Secretaría de Desarrollo Social y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (actualmente Secretaría de Infraestructura) del Gobierno del Estado de Puebla, se estableció en el Anexo de Ejecución, la aplicación del Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda Progresiva Viva 1998 en el Estado de Puebla.  
Debido a lo anterior el Gobierno del Estado de Puebla, se comprometió a urbanizar y dotar de los servicios a los lotes destinados a ese Programa, que se encuentran localizados en la parcela SA-23, de la Reserva Territorial Quetzalcóatl.
- e) Con fecha 8 de agosto de 1994, el Ejecutivo de Puebla emitió el Decreto publicado en el Periódico Oficial de Puebla, el 9 de agosto de ese mismo año, aprobando, en cumplimiento con las disposiciones de los Convenios de Transferencia antes

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (MILES DE PESOS)

señalados, el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, San Pedro y San Andrés Cholula, integrados por dos unidades territoriales denominadas Quetzalcóatl o Solidaridad y Atlixcáyotl, con superficies de 243 hectáreas, 87 áreas, 23 centiáreas, 90 decímetros cuadrados y 837 hectáreas, 64 áreas, 31 centiáreas y 41 decímetros cuadrados, respectivamente.

- f) Con fecha 16 de agosto de 1994 y 22 de junio de 1995, el Honorable Congreso del Estado emitió los Decretos, publicados en el Periódico Oficial de Puebla, el 1996 de agosto de 1994 y 27 de junio de 1995, que autorizan al titular del Ejecutivo del Estado de Puebla, a enajenar a título gratuito u oneroso las áreas cuyo uso de suelo determinado para fines habitacionales, comerciales, o de servicio se contemplen en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, San Pedro y San Andrés Cholula. Los Decretos establecen, entre otros, las enajenaciones onerosas se harán conforme a los avalúos determinados por el Instituto de Catastro del Estado de Puebla, o cualquier institución de crédito autorizada, siendo los valores de tipo comercial social. La enajenación gratuita se realizará únicamente para el equipamiento Urbano y Social, a favor de instituciones organismo o entidades públicas o privadas cuando éstas destinen los predios al servicio de la población.
- g) Con fecha 17 de diciembre de 1997, el ejecutivo del Estado de Puebla emitió el Decreto, publicado en el Periódico Oficial de Puebla, el 19 de diciembre de ese mismo año, aprobando las modificaciones al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, San Pedro y San Andrés Cholula. El citado Programa, en su artículo sexto estableció que la identificación de aptitudes del suelo para los diversos usos y destinos señalados en la estrategia, constituiría el marco técnico de referencia para las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y municipal, en el ámbito de sus atribuciones, siendo obligatoria su observancia para los particulares. Asimismo, en su artículo octavo, se estableció que el Ejecutivo del Estado de Puebla, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, vigilará la ejecución y el cumplimiento del Programa Subregional, así como sus modificaciones, en coordinación con las dependencias Federales, Estatales y Municipales.
- h) Con fecha 17 de diciembre de 1998, el Ejecutivo del Estado de Puebla emitió el Decreto, publicado en el Periódico Oficial de Puebla, el 18 de diciembre de ese mismo año, aprobando la actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, San Pedro y San Andrés Cholula.
- i) Con fecha 12 de enero de 1999, el Ejecutivo del Estado de Puebla emitió el Decreto, publicado en el Periódico Oficial de Puebla, el 20 de enero de 1999, autorizando la creación del Fideicomiso Público para la Administración de Inmuebles y Ejecución de obras Públicas en la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl. En dicho Decreto se estableció que el Director del Fideicomiso sería el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Obras Públicas.

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)

En virtud de lo anterior, con fecha 29 de enero de 1999, se constituyó el Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl.

El Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl, es un Fideicomiso Público Estatal de duración indefinida, con domicilio social en la ciudad de Cholula, Puebla; creado por medio del Decreto del Ejecutivo Estatal, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Puebla el 20 de enero de 1999 y constituido mediante escritura pública el 29 de enero de ese mismo año, conforme a las Leyes del Estado de Puebla. El Fideicomiso se creó para desarrollar de manera integral, sin fines de lucro, el Proyecto de Urbanización, Mejoramiento, Conservación e Integración de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl.

El fideicomiso es el Gobierno del Estado de Puebla por la aportación de los recursos económicos por \$60,662,744, los inmuebles que integran las Unidades Territoriales Quetzalcóatl y Atlixcáyotl, por 39.32 y 155.50 hectáreas, respectivamente ubicadas en los municipios de Santiago Momoxpan, La Trinidad Chautenco, San Bernardino Tlaxcalancingo y San Andrés Cholula del Estado de Puebla, y proyectos de zonificación.

El Fideicomiso es el propio Gobierno del Estado de Puebla, por el beneficio público de las obras que se realicen con los recursos que ingresen al Fideicomiso, producto de las enajenaciones y sus remanentes; así como de los recursos que en su caso, le sean revertidos por el Fiduciario, al extinguirse el Fideicomiso.

El fiduciario es el Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de banca múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer y Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de banca múltiple, Grupo Financiero BBV-Probursa, actualmente BBVA Bancomer, Servicios, S.A., Institución de banca múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.

### **Ratificación, rectificación y modificación del Fideicomiso.**

Con fecha 1 de junio de 2001, el Gobierno del Estado de Puebla, a través del Poder Ejecutivo, por conducto de los Secretarios de Gobernación, de Desarrollo, Evaluación y Control de la Administración Pública, de finanzas y Desarrollo Social, y de Desarrollo Urbano, Ecología y Obras públicas, mediante Escritura Pública Notariada, ratifica, rectifica y modifica el Fideicomiso, en los términos del acuerdo del 28 de febrero de 2000, publicado el Periódico Oficial de Puebla, el 5 de abril de 2000.

El Decreto anterior establece, entre otros, que “todas las escrituras públicas que se deriven de Operaciones Contractuales, relativas al traslado de bienes inmuebles en que intervenga el Titular del poder Ejecutivo del Estado, serán firmados en su nombre y representación por los Secretarios de Gobernación, de Desarrollo, Evaluación y Control de la Administración Pública, de Finanzas y por el Secretario de Desarrollo Urbano, Ecología y Obras públicas. Los antecedentes y efectos del Contrato de Ratificación, Rectificación y modificación del Fideicomiso son como sigue:

## FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (MILES DE PESOS)

- a) Con fecha 31 de mayo de 2000, el ejecutivo del Estado de Puebla emitió EL Decreto, publicado en el Periódico Oficial de Puebla, el 14 de junio de ese mismo año, aprobando la modificación parcial del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Pedro y San Andrés Cholula, modificando el uso de suelo de algunas Unidades de Desarrollo Urbano (UDUS).
- b) Los inmuebles asignados para constituir el patrimonio inicial del Fideicomiso, fueron modificados en cuando a la identificación de la Unidad de Desarrollo Urbano, su Uso y la Superficie disponible. Las hectáreas iniciales asignadas para la Unidad Territorial Quetzalcóatl, fueron por 39.32 y las asignadas a la Unidad Territorial Atlixcáyotl fueron por 155.55. De acuerdo con el Contrato de Ratificación y Modificación del Fideicomiso las hectáreas asignadas para la Unidad Territorial Quetzalcóatl fueron por 35.56 y las asignadas a la Unidad Territorial Atlixcáyotl por 159.19.
- c) Los inmuebles asignados que forman actualmente el patrimonio del Fideicomiso se encuentran actualizados en cuanto a su Uso de Suelo y su valor catastral referido al 29 de enero de 1999.
- d) Habiéndose realizado el cambio de Gobierno del Ejecutivo del Estado de Puebla el 1 de febrero de 1996, para efectos de no haber de modo alguno incertidumbre en el otorgamiento del instrumento notarial correspondiente a la constitución del Fideicomiso, se considera necesario hacer su ratificación en escritura pública.
- e) Se ratificaran las transmisiones de propiedad a terceros de los inmuebles fideicomitido, los actos realizados por el fiduciario y los actos del Director del Fideicomiso, antes del 1 de junio de 2001.

### **Bases de Preparación de los Estados Financieros**

Se apagarán a los emitidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental regulado por el Consejo Nacional de Armonización Contable y el Consejo de Armonización Contable en el Estado de Puebla

### **Características del Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG)**

Se registran los movimientos en el Sistema Automatizado de Armonización Contable Gubernamental.

## **FIDEICOMISO PÚBLICO DE LA RESERVA TERRITORIAL ATLIXCAYOTL QUETZALCOATL**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(MILES DE PESOS)**

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