



**FIDEICOMISO  
ALFONSO REYES**

**FIDEICOMISO PARA LA  
INTERCONEXION DE LA AVENIDA  
ALFONSO REYES**



---

Fideicomiso para la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes

FIDEICOMISO PARA LA INTERCONEXION  
DE LA AVENIDA ALFONSO REYES

MARCO JURIDICO

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García ( 1992 – 1994 ), en Sesión Ordinaria celebrada el 28 de julio de 1993, decidió adquirir los inmuebles necesarios para la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes, a través de un Fideicomiso.

En cumplimiento a este acuerdo, el 25 de febrero de 1994, y mediante la Escritura Pública No. 11599, Volúmen XXIX, Libro 9, hoja 15, ante la fé del Notario Público No. 67, Lic. Víctor M. Garza Salinas, se celebró un Contrato de Fideicomiso Revocable de Administración y Traslato de Dominio, en el que el Municipio de San Pedro Garza García, se constituyó como Fideicomitente-Fideicomisario y el Banco Mercantil del Norte, S.A., como Fiduciario. Este Contrato quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo en No. 65, folio s/n, Volúmen 27, Libro 2, Sección IV, Resoluciones y Convenios diversos, con fecha 9 de marzo de 1994, Unidad Garza García.

Publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 19 de enero de 1996.

Con fecha 23 de septiembre de 1994, se celebró Convenio de Coordinación con el Gobierno del Estado de Nuevo León, mediante el cual éste último se obligó a aportar la mitad del costo del proyecto, condicionando su participación a la circunstancia de que el contrato de Fideicomiso fuera modificado, con el propósito de que el Gobierno del Estado de Nuevo León, a través de los órganos administrativos que se designaran, intervinieran en la administración del Fideicomiso, con iguales derechos de decisión que el Municipio.

Posteriormente con fecha 1º. de marzo de 1996, ante la fé del Notario Público No. 60, Lic. Jesús Montaña García, se celebró el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, protocolizado en Escritura Pública No. 43941, a fin de que el Municipio de San Pedro Garza García y el Gobierno del Estado de Nuevo León tengan el carácter de Fideicomitentes – Fideicomisarios en partes iguales.

La duración máxima del Fideicomiso es de 20 años o antes en caso de haber cumplido los fines para los cuales se constituyó. Se espera que se proceda a la extinción del Fideicomiso durante el Ejercicio de 2004.

**INFORMACION OPERATIVA RELEVANTE**

- El Fideicomiso se encuentra en proceso de extinción. Hasta el 31 de diciembre de 2003, uno de los inmuebles se encuentran en proceso de escrituración y una vez concluida se iniciarán los trámites legales para su extinción y escrituración de la misma.

**FIDEICOMISO PARA LA INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002**  
(Pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre del 2003)

| CUENTA                           | 2003               | 2002               | VARIACIÓN        |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>ACTIVO</b>                    |                    |                    |                  |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE</b>         |                    |                    |                  |
| Efectivo en Caja y Bancos        | 133,646            | 301,048            | (167,402)        |
| Inversiones Temporales           | -                  | -                  | -                |
| Cuentas por Cobrar:              |                    |                    |                  |
| Clientes                         | -                  | -                  | -                |
| Entidades Gubernamentales        | -                  | -                  | -                |
| Gobierno del Estado              | -                  | -                  | -                |
| Otros                            | -                  | -                  | -                |
| Estimación p/Cuentas Incobrables | -                  | -                  | -                |
| Otras Cuentas por Cobrar         | -                  | -                  | -                |
| Inventarios                      | -                  | -                  | -                |
| <b>Total Activo Circulante</b>   | <b>133,646</b>     | <b>301,048</b>     | <b>(167,402)</b> |
| <b>ACTIVO FIJO</b>               |                    |                    |                  |
| Terrenos                         | 69,662,912         | 69,662,912         | -                |
| Edificios                        | -                  | -                  | -                |
| Equipo de Transporte             | -                  | -                  | -                |
| Maquinaria y Equipo              | -                  | -                  | -                |
| Mobiliario y Equipo de Oficina   | 83,633             | 83,633             | -                |
| Equipo de Cómputo                | -                  | -                  | -                |
| Gastos Varios                    | 11,054,478         | 11,054,478         | -                |
| Intereses sobre Préstamo         | 16,173,103         | 16,173,103         | -                |
| Obra Civil                       | 23,689,238         | 23,689,238         | -                |
| Actualización de Depreciación    | -                  | -                  | -                |
| Actualización de Activo Fijo     | -                  | -                  | -                |
| <b>Total Activo Fijo</b>         | <b>120,663,364</b> | <b>120,663,364</b> | <b>-</b>         |
| <b>ACTIVO DIFERIDO</b>           |                    |                    |                  |
| Gastos Anticipados               | -                  | -                  | -                |
| Otros Activos Diferidos          | -                  | -                  | -                |
| Amortización                     | -                  | -                  | -                |
| <b>Total Activo Diferido</b>     | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>         |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>              | <b>120,797,010</b> | <b>120,964,412</b> | <b>(167,402)</b> |

Las notas que se adjuntan son parte integral del Estado Financiero



ESTADO FINANCIERO

**Fideicomiso para la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes**

# Informe Anual de Cuenta Pública 2003

## FIDEICOMISO PARA LA INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONSO REYES ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002 (Pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre del 2003)

| CUENTA                             | 2003               | 2002               | VARIACIÓN        |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>PASIVO</b>                      |                    |                    |                  |
| <b>PASIVO CIRCULANTE</b>           |                    |                    |                  |
| Proveedores                        | -                  | -                  | -                |
| Acreeedores Diversos:              |                    |                    |                  |
| Entidades Gubernamentales          | -                  | -                  | -                |
| Gobierno del Estado                | -                  | -                  | -                |
| Impuestos por Pagar                | -                  | -                  | -                |
| Otras Cuentas por Pagar            | 135,000            | 135,000            | -                |
| Créditos Bancarios                 | -                  | -                  | -                |
| Intereses Bancarios                | -                  | -                  | -                |
| <b>Total Pasivo Circulante</b>     | <b>135,000</b>     | <b>135,000</b>     | <b>-</b>         |
| <b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>        |                    |                    |                  |
| Préstamos Bancarios                | -                  | -                  | -                |
| Otros Pasivos                      | -                  | -                  | -                |
| <b>Total Pasivo a Largo Plazo</b>  | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>         |
| <b>PASIVO DIFERIDO</b>             |                    |                    |                  |
| Créditos Diferidos                 | -                  | -                  | -                |
| Impuestos Diferidos                | -                  | -                  | -                |
| <b>Total Pasivo Diferido</b>       | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>         |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                | <b>135,000</b>     | <b>135,000</b>     | <b>-</b>         |
| <b>PATRIMONIO</b>                  |                    |                    |                  |
| Aportaciones de Patrimonio         | 120,662,010        | 120,829,412        | (167,402)        |
| Actualización de Patrimonio        | -                  | -                  | -                |
| Insuficiencia en la Actualización  | -                  | -                  | -                |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | -                  | -                  | -                |
| Resultado del Ejercicio            | -                  | -                  | -                |
| <b>Total Patrimonio</b>            | <b>120,662,010</b> | <b>120,829,412</b> | <b>(167,402)</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>   | <b>120,797,010</b> | <b>120,964,412</b> | <b>(167,402)</b> |

Las notas que se adjuntan son parte integral del Estado Financiero

Ing. Jaime Rodríguez de la Garza  
Director Ejecutivo

C. P. Cesar González Garza  
Tesorero

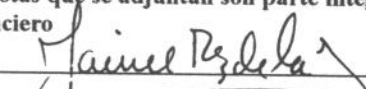


Fideicomiso para la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes

**FIDEICOMISO PARA LA INTERCONEXION DE LA AVENIDA ALFONOS REYES**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA**  
 DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002  
 (Pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre del 2003)

| CUENTA                                                                | 2003      | 2002      | VARIACIÓN |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>OPERACIÓN</b>                                                      |           |           |           |
| Resultado del Ejercicio                                               | -         | -         | -         |
| Cargos a resultados que no requirieron de la utilización de efectivo: |           |           |           |
| Obligaciones Laborales                                                | -         | -         | -         |
| Efectos de Actualización                                              | -         | -         | -         |
| Depreciaciones y Amortizaciones                                       | -         | -         | -         |
| <b>Recursos de Operación</b>                                          | -         | -         | -         |
| Cuentas por Cobrar                                                    | -         | -         | -         |
| Otras Cuentas por Cobrar                                              | -         | -         | -         |
| Inventarios                                                           | -         | -         | -         |
| Gastos Anticipados                                                    | -         | -         | -         |
| Proveedores                                                           | -         | -         | -         |
| Acreedores Diversos                                                   | -         | -         | -         |
| Impuestos por Pagar                                                   | -         | -         | -         |
| Otras Cuentas por Pagar                                               | -         | (54,000)  | 54,000    |
| <b>Recursos Netos de Operación</b>                                    | -         | (54,000)  | 54,000    |
| <b>FINANCIAMIENTOS</b>                                                |           |           |           |
| Préstamos Bancarios                                                   | -         | -         | -         |
| Intereses Bancarios                                                   | -         | -         | -         |
| Incremento o Decremento en Patrimonio                                 | (167,402) | (164,129) | (3,273)   |
| <b>Recursos Netos de Financiamiento</b>                               | (167,402) | (164,129) | (3,273)   |
| <b>INVERSION</b>                                                      |           |           |           |
| Adquisiciones de Equipo                                               | -         | -         | -         |
| Otros                                                                 | -         | -         | -         |
| <b>Recursos Netos de Inversión</b>                                    | -         | -         | -         |
| <b>Incremento (Decremento) en Efectivo e Inversiones Temporales</b>   | (167,402) | (218,129) | 50,727    |
| <b>(+) Efectivo e Inversiones Temporales al Inicio del Periodo</b>    | 301,048   | 519,177   | (218,129) |
| <b>EFFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES AL FINAL DEL PERÍODO</b>        | 133,646   | 301,048   | (167,402) |

Las notas que se adjuntan son parte integral del Estado Financiero

  
 Ing. Jaime Rodríguez de la Garza  
 Director Ejecutivo

  
 C. P. Cesar González Garza  
 Tesorero



Fideicomiso para la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes

**FIDEICOMISO PARA LA INTERCONEXION  
DE LA AVENIDA ALFONSO REYES**

FIDEICOMISO N° 384-6633 B.M.N.

Notas al Estado Patrimonial  
al 31 de diciembre de 2003 y 2002  
(Pesos)

**1. Objeto del Fideicomiso.**

La interconexión de la Avenida Alfonso Reyes, es un proyecto que contempla el propósito de resolver los problemas viales que sufre el Municipio, en la circulación de oriente a poniente y viceversa.

**2. Políticas contables**

A continuación se presenta un resumen de las políticas contables más significativas, utilizadas por la administración del Fideicomiso en la preparación de los estados patrimoniales:

- Las operaciones efectuadas se registran en base al método de costo histórico.
- Las aportaciones en especie se registran por separado en el patrimonio.
- Los intereses ganados de las inversiones se reflejan en el patrimonio del Fideicomiso.
- Las ventas de inmuebles se presentan disminuyendo la cuenta de inmuebles, propiedades y equipo y los gastos incurridos se adicionarán al valor de los activos fijos.
- A partir del año 2002, los gastos incurridos disminuyen la cuenta de patrimonio.
- El I.V.A. se registra en forma conjunta a los gastos y bienes adquiridos dentro de las cuentas correspondientes.

**3. Efectivo**

Se integra por inversiones temporales representadas básicamente por inversiones en mesa de dinero, las cuales generan intereses a tasas de mercado.

**4. Inmuebles, propiedades y equipo**

a) Se integran como sigue:

|                                                                                                                      | <u>2003</u>                  | <u>2002</u>                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Terrenos y construcciones pagadas a particulares (incluye intereses)                                                 | \$ 90,428,453                | \$ 90,428,453                |
| Intereses pagados sobre préstamos bancarios, honorarios y gastos varios, neto de intereses ganados sobre inversiones | 27,227,581                   | 27,227,581                   |
| Obra civil por interconexión                                                                                         | 23,689,238                   | 23,689,238                   |
| Mobiliario                                                                                                           | <u>83,633</u>                | <u>83,633</u>                |
|                                                                                                                      | <b>141,428,905</b>           | <b>141,428,905</b>           |
| Menos:                                                                                                               |                              |                              |
| Venta de inmuebles                                                                                                   | <u>20,765,541</u>            | <u>20,765,541</u>            |
|                                                                                                                      | <u><b>\$ 120,663,364</b></u> | <u><b>\$ 120,663,364</b></u> |

Los intereses corresponden al financiamiento obtenido en la primera etapa del proyecto de interconexión, así como a los del crédito de \$ 59 millones de la segunda etapa (Ver Nota 5).



**5. Compromisos**

- a) Se estima que la inversión total por la interconexión de la Av. Alfonso Reyes ascienda a \$137 millones. Al 31 de diciembre de 2003, se han aportado \$120.6 millones.
- b) Para el desarrollo de esta obra vial, en su primera etapa, el Municipio de San Pedro Garza García efectuó contratos de compra-venta y pagó anticipos para la compra de diversos inmuebles necesarios para su realización. Los inmuebles adquiridos se aportaron al patrimonio del Fideicomiso.
- c) Para la segunda etapa, que comprende finiquitos de las propiedades y la obra civil, el Municipio de San Pedro Garza García obtuvo un crédito de \$ 59 millones a largo plazo, con el aval del Gobierno del Estado de Nuevo León. En el contrato respectivo se estableció que las propiedades e inversiones en obra civil formaran parte del patrimonio del Fideicomiso, así como la obligación de éste último de aplicar el producto de la venta de aquellos inmuebles que finalmente no sean necesarios para la interconexión, al abono o prepago de dicho crédito, con excepción de \$ 24 millones que se utilizaron para la obra civil.

**6. Patrimonio**

Su integración al 31 de diciembre de 2003 y 2002 es como sigue:

|                                  | <u>2003</u>           | <u>2002</u>           |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Aportación inicial del Municipio | \$ 20,000,000         | \$ 20,000,000         |
| Aportación inicial del GENL      | <u>20,000,000</u>     | <u>20,000,000</u>     |
|                                  | <u>40,000,000</u>     | <u>40,000,000</u>     |
| Financiamiento Banobras:         |                       |                       |
| 50% el Municipio                 | 29,797,607            | 29,797,607            |
| 50% el Estado                    | <u>29,797,608</u>     | <u>29,797,608</u>     |
|                                  | <u>59,595,215</u>     | <u>59,595,215</u>     |
| Aportación del Municipio (1)     | 12,957,963            | 12,957,963            |
| Aportación del GENL (2)          | <u>12,957,500</u>     | <u>12,957,500</u>     |
| Intereses ganados                | 1,465,214             | 1,459,267             |
| Honorarios y Gastos Varios       | <u>(351,834)</u>      | <u>(178,485)</u>      |
| Pagos del FAR al Municipio       | ( 2,981,024)          | ( 2,981,024)          |
| Pagos del FAR al Estado          | <u>( 2,981,024)</u>   | <u>( 2,981,024)</u>   |
|                                  | <u>\$ 120,662,010</u> | <u>\$ 120,829,412</u> |

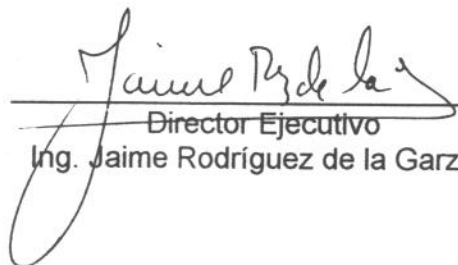
# Informe Anual de Cuenta Pública 2003

## (1) Aportaciones del Municipio:

|                               |                      |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Financiamiento al FAR en 1995 | \$ 3,620,310         | \$ 3,620,310         |
| Financiamiento al FAR en 1996 | <u>17,368,153</u>    | <u>17,368,153</u>    |
|                               | 20,988,463           | 20,988,463           |
| Menos abono del GENL          | ( 9,030,500)         | ( 9,030,500)         |
| Aportación marzo de 1998      | <u>1,000,000</u>     | <u>1,000,000</u>     |
| Total                         | <u>\$ 12,957,963</u> | <u>\$ 12,957,963</u> |

## (2) Aportaciones del GENL:

|                                                      |                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Pago al Municipio por 50% del financiamiento 1995    | \$ 1,810,000         | \$ 1,810,000         |
| Pago al Municipio por 50% del financiamiento 1996    | 7,220,500            | 7,220,500            |
| Pago FAR por 50% faltante de financiamiento Banobras | 2,927,000            | 2,927,000            |
| Aportación Marzo de 1998                             | <u>1,000,000</u>     | <u>1,000,000</u>     |
|                                                      | <u>\$ 12,957,500</u> | <u>\$ 12,957,500</u> |

  
 Director Ejecutivo  
 Ing. Jaime Rodríguez de la Garza

  
 Tesorero  
 C. P. Cesar González Garza



Fideicomiso para la Interconexión de la Avenida Alfonso Reyes