

Diego X. Avilés Amador  
**Director General Adjunto**

Sergio M. Cancino Rodríguez  
**Director Corporativo de  
 Administración y Finanzas**

+5255 8503 7080  
 +5255 8503 7110



## Resultados del Primer Trimestre de 2013 (\*)

Cifras en Millones de Pesos

### **GMD Resorts reporta resultados financieros preliminares del Primer Trimestre de 2013, incluyendo el comportamiento de los proyectos en operación y avances de los proyectos en etapa de construcción**

**México, D.F. 26 de abril de 2013.** GMD Resorts, SAB ("GMDR") comunica a través del informe de su Director General, los resultados correspondientes al Primer Trimestre ("1T") concluido el 31 de marzo del 2013 (\*)

#### **Principales resultados**

- GMDR reporta que en el 1T 2013 obtuvo ingresos por \$40.1, inferiores en 3.8% a los \$41.7 registrados en el 1T 2012, provenientes principalmente de sus negocios en operación en el Estado de Quintana Roo y el hotel Banyan Tree Cabo Marqués ("BTCM") en Acapulco, Guerrero. Esta disminución está asociada a lo señalado en el punto siguiente.
- En el mes de enero de 2013, se concretó la enajenación de acciones por parte de GMDR y una de sus subsidiarias, equivalente a la participación accionaria vigente a esa fecha de las Compañías subsidiarias Desarrollo Náutico Integral, S.A. de C.V. ("DNI") e Inmobiliaria Acuarama, S.A. de C.V. ("Acuarama"); ambas empresas ubicadas en Quintana Roo. El efecto de la desincorporación de ambas sociedades es una disminución de ingresos de \$9.6 en el 1T 2013 respecto al 1T 2012 y el registro de una utilidad en venta de acciones por \$12.1 que beneficia al resultado operativo del 1T 2013.
- Durante el 1T 2013, GMDR registró una pérdida de operación de \$5.9 que compara favorablemente con los \$31.4 de pérdida operativa obtenida en el 1T 2012, como resultado de la aplicación del programa de estricto control de costos y gastos implementado en todas las subsidiarias de GMDR y de la utilidad en venta de acciones señalada en el párrafo anterior.
- Durante el 1T 2013, se observó un fortalecimiento del peso frente al dólar que benefició al Resultado Integral de Financiamiento al registrarse una utilidad cambiaria de \$16.3. Este importe fue menor a la utilidad cambiaria registrada en el 1T 2012 por \$34.6, en donde se observó una mayor apreciación del peso/dólar.
- La pérdida neta del 1T 2013 fue de \$2.2, inferior a la pérdida neta registrada en el 1T 2012 por \$15.9.

(\*) Cifras preliminares no auditadas

<b>Principales resultados financieros</b>			
Millones de pesos			
	1T 13	1T 12	Var (%)
Ingresos	40.1	41.7	(3.8)
Utilidad bruta	8.6	0.3	3,115.0
Utilidad de operación	(5.9)	(31.4)	81.3
RIF	(3.7)	(22.2)	(83.3)
Impuestos	0.1	0.0	100.0
Utilidad (pérdida) neta	(2.3)	(9.2)	75.3
EBITDA (*)	3.8	(15.9)	123.6
Margen bruto	21.3	0.6	
Margen de operación	(14.7)	(75.4)	
Margen EBITDA	9.4	(38.2)	
<b>Utilidad por acción</b>	(0.0)	(0.1)	
Promedio ponderado en millones de acciones	139.9	139.9	

(\*) EBITDA se define como utilidad de operación más depreciación y amortización

### Resultados de operación de GMD Resorts del 1T 2013

GMD Resorts se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en nuestra experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuimos al crecimiento del sector turístico en México. Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incremente cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

GMD Resorts cuenta actualmente con proyectos localizados en Cabo Marqués (Acapulco, Guerrero) y Cancún e Isla Mujeres en Quintana Roo.

Los ingresos reportados en el 1T 2013 son de \$40.1, cifra inferior en 3.8% a los \$41.7 que se obtuvieron en el 1T 2012. Las variaciones más significativas se observaron en los siguientes proyectos: i) Hotel Banyan Tree Cabo Marqués ("BTCM") con ingresos significativamente superiores en \$5.0 equivalentes a 39.3% de incremento derivado de una notoria recuperación del turismo en Acapulco que se ha traducido en aumentos constantes en los niveles de ocupación del Hotel; ii) el proyecto de Marina Puerto Isla Mujeres en Quintana Roo registró un incremento de ingresos de \$3.6 que representa un aumento del 21.5%, y; iii) una disminución de ingresos de \$9.6 por la desincorporación de las sociedades subsidiarias DNI y Acuarama, ambas operaciones concretadas en el mes de enero de 2013.

La utilidad bruta reportada en el 1T 2013 fue de \$8.6 comparada con una utilidad de \$0.3 del 1T 2012. El incremento señalado se explica básicamente por: i) mayores ingresos en el Hotel BTCM y la Marina Puerto Isla Mujeres; ii) la aplicación de un estricto programa de reducción de costos en todos los negocios de GMDR, y; iii) a pesar de tener mayores ingresos en el 1T 2012 por las

subsidiarias DNI y Acuarama –desincorporadas en enero 2013-, los márgenes de utilidad bruta son menores a 10%. Es importante mencionar que, en el caso específico del Hotel BTCM, en el 1T 2013 registró una utilidad bruta de \$3.1 que compara favorablemente con una pérdida bruta de \$6.8 obtenida en el mismo período del año anterior.

También en el rubro de gastos de operación hubo una reducción sustancial del 15.6% al pasar de \$31.4 registrados en el 1T 2012 a \$26.6 registrados en el 1T 2013. Las principales razones de esta disminución son: i) la aplicación estricta del programa de reducción de gastos en todos los negocios de GMDR, que incluye eficiencias en mantenimientos, ahorro en energéticos y demás gastos operativos, y; ii) una disminución en el 1T 2013 del cargo por depreciación y amortización de los negocios DNI y Acuarama, desincorporados en enero de 2013.

En el 1T 2013, en el rubro de Otros Gastos (Ingresos), fue reconocida la utilidad en venta de acciones por un monto de \$12.1, correspondiente a la enajenación del 50% de participación en DNI y al 100% de participación en Acuarama. Ambos negocios fueron vendidos en enero de 2013 a partes relacionadas, por un precio de venta total de \$55.5 y fueron considerados como activos no estratégicos para GMDR en sus planes de expansión y crecimiento.

La pérdida de operación durante el 1T 2013 fue de \$5.9, comparada con una pérdida de \$31.4 durante el mismo periodo de 2012. Son de destacar las medidas de control que se han implementado y de búsqueda constante de eficiencias en la operación, que se han traducido en una disminución significativa en los costos y gastos de operación de todos los proyectos.

El EBITDA del periodo fue de \$3.8, lo que representa un incremento muy significativo en este rubro con respecto al EBITDA obtenido en el 1T 2012 que fue de -\$15.9.

El Resultado Integral de Financiamiento (“RIF”) para el 1T 2013 fue de un ingreso de \$3.7 versus un ingreso de \$22.2 para el mismo periodo de 2012, como resultado de una utilidad cambiaria de \$16.3 que compara desfavorablemente contra una utilidad cambiaria en el 1T 2012 de \$34.6, originada por una menor apreciación del peso versus el dólar en el 1T 2013 vs el 1T 2012. Asimismo, la carga financiera por intereses registrada en el 1T 2013 fue de \$12.6 que es ligeramente superior a los \$12.4 registrados en el mismo período de 2012, misma que se explica por los intereses asociados a las disposiciones efectuadas en 2012 del crédito obtenido de Banco Azteca para el proyecto de la Marina Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero.

Como consecuencia de las operaciones señaladas en párrafos anteriores, especialmente las relacionadas a una menor pérdida de operación y a una menor variación cambiaria, se obtuvo una pérdida neta del 1T 2013 por \$2.3, que compara favorablemente con una pérdida neta de \$9.2 registrada en el 1T 2012.

### **Cambio de estructura de deuda bancaria**

El 18 de enero de 2013, la subsidiaria de GMDR, La Punta Resorts, S.A. de C.V. (“**La Punta**”) cambió la estructura de su deuda bancaria. Para ello, una subsidiaria de La Punta adquirió de la sociedad Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM ENR, el contrato de crédito que La Punta tenía originalmente con Textron Financial Corporation y cuyo saldo insoluto ascendía a \$20.6 millones de dólares. Como parte de este cambio, La Punta celebró un contrato de crédito simple con el Acreedor por un

monto de \$11.0 millones de dólares con vencimiento al 18 de enero de 2018 a una tasa de interés del 9% para el primer año e incrementos del 1% en los años subsecuentes y tres amortizaciones anuales de capital que iniciarán a partir del tercer año de vigencia del crédito. Esta operación pretende mejorar los índices de liquidez tanto de La Punta como de GMDR y alinea los vencimientos de deuda con la generación de flujo de efectivo esperado, fortaleciendo el perfil financiero de GMDR.

### **Reporte de Avance de Proyectos**

GMD Resorts reporta avances en el desarrollo de sus 4 proyectos de Cabo Marqués, Acapulco, Guerrero, así como los resultados financieros de los otros proyectos operando y localizados en Isla Mujeres y Cancún, Quintana Roo.

A la fecha, GMD Resorts desarrolla cuatro proyectos en Cabo Marqués en la Zona Diamante de Acapulco, Guerrero:

- El primer desarrollo, denominado Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM), está conformado por una sociedad entre GMD Resorts (GMDR) y Banyan Tree Hotel and Resorts (BTHR), mismos que constituyeron una empresa denominada La Punta Resorts, S.A. de C.V., donde GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla la construcción de 71 villas, cada una con alberca y separadas entre sí por áreas de reserva natural. Actualmente se encuentran construidas 47 de las villas (primera etapa), mismas que están en operación desde abril de 2010 con tasas crecientes de ocupación. El hotel cuenta con tres restaurantes: (i) Uno de ellos de estilo y comida tailandesa denominado “Saffron” que cuenta con vistas espectaculares (ii) un restaurante de comida internacional llamado “La Nao”. Ambos restaurantes han obtenido la distinción “AAA” que los reconoce como Five Diamond Award, que es el máximo grado de excelencia que se otorga a los restaurantes en Norte América y el Caribe. (iii) Adicionalmente, cuenta con un restaurante a nivel de mar, llamado “Las Rocas Bar and Grill”, también de comida internacional. Uno de los principales atractivos de este hotel es su SPA, cuyo prestigio es reconocido a nivel mundial. Como parte de sus amenidades, el hotel ofrece gimnasio, sala de yoga, salón de belleza, tienda de recuerdos, entre otras. Al 31 de marzo de 2013, la ocupación promedio fue del 45.8% con una tarifa diaria promedio por noche de \$5,017 pesos, la cual refleja una mejora en la percepción de Acapulco en el 1T 2013.
- El segundo proyecto denominado Los Riscos, consiste de un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Asimismo, el desarrollo residencial cuenta con un Club de Mar, ya en operación, y otras amenidades, entre ellas, gimnasio, canchas de tenis y de padel, también en operación. Al 31 de marzo de 2013 están disponibles para su venta, 6 lotes unifamiliares y 5 lotes condominales. Actualmente se encuentran en vías de desarrollo 3 proyectos condominales, sumando un total de 47 indivisos que se ofertan en preventa.
- El tercer desarrollo se refiere a la Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 125 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. En el mes de junio de 2011 se obtuvo una línea de financiamiento con

Banco Azteca por \$267. Al 31 de marzo de 2013, se registra un pasivo por este concepto de \$159.4. Este proyecto tiene un avance en la obra de 81.3% y su marina seca entró en operación en el mes de diciembre de 2011. A la fecha existe una contingencia social ligada al proyecto por lo cual se encuentra detenida la construcción del mismo. Estamos trabajando con las autoridades correspondientes para resolver este asunto a la brevedad posible. Cabe destacar que el proyecto cuenta con todos los permisos y autorizaciones necesarias, de las autoridades correspondientes, para llevar a cabo su construcción.

No obstante lo anterior, la marina seca se ha mantenido en operación desde diciembre de 2011 y una vez resuelto lo antes expuesto, se prevé que la marina húmeda inicie operaciones durante el segundo semestre de 2013.

- Con relación a las aproximadamente 55 hectáreas que GMDR tiene dentro de Cabo Marqués como reserva territorial, actualmente se están comercializando cerca de 10 hectáreas.

Gracias a la adquisición en el 2008 de activos en Quintana Roo, GMD Resorts ha logrado diversificación y presencia tanto en Acapulco, Guerrero como en el Sureste del País:

- En Isla Mujeres se encuentra en operación la Marina Puerto Isla Mujeres, la cual cuenta con 3 muelles principales y un total de 72 posiciones de atraque, en la que puede recibir embarcaciones de hasta 180 pies. Adicionalmente el proyecto consta de un astillero de 5,000 m<sup>2</sup> con una grúa con capacidad de 150 toneladas que ofrecen servicios de mantenimiento menor y mayor a embarcaciones, así como de carga de combustible. Por último, la marina ofrece servicio de alimentos a través de su exclusivo restaurante localizado dentro de las mismas instalaciones. Los ingresos del 1T 2013 alcanzaron los \$20.5, lo que representa un incremento del 21.5% comparados con los ingresos del 1T 2012 por \$16.8. El EBITDA del 1T 2013 fue de \$2.6, cifra superior a la obtenida durante el 1T 2012 por \$1.9, lo que representó un incremento de 38.1%.
- GMD Resorts cuenta con una reserva territorial en Isla Mujeres de aproximadamente 12.5 hectáreas para futuros desarrollos.

## Eventos Relevantes del 1T 2013

1. GMDR informó el 15 de enero de 2013 que, en conjunto con su subsidiaria Desarrollo Empresarial Turístico del Sureste, S.A. de C.V. ("**DESATUR**"), llevaron a cabo la venta de la totalidad de su participación accionaria en la sociedad denominada Inmobiliaria Acuarama, S.A. de C.V. ("**ACUARAMA**"), subsidiaria directa de DESATUR. La venta se celebró por un monto de \$25.5 millones de Pesos. La participación en ACUARAMA era considerada como no estratégica para sus planes de crecimiento y desarrollo. Por virtud de esta operación, a partir de esa fecha, ACUARAMA dejó de consolidar sus resultados en DESATUR. GMDR destinará los recursos obtenidos de esta transacción a liquidar pasivos financieros, con lo que se logrará disminuir el perfil de deuda de GMDR y mejorar los índices de liquidez.
2. GMDR informó el 18 de enero de 2013 que su subsidiaria, La Punta Resorts, S.A. de C.V. ("**La Punta**") cambió la estructura de su deuda bancaria. Para ello, una subsidiaria de La Punta (la

“Subsidiaria”) adquirió de la sociedad Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM ENR (el “Acreedor”), el contrato de crédito que La Punta tenía originalmente con Textron Financial Corporation y cuyo saldo insoluto ascendía a \$20.6 millones de dólares. Como parte de este cambio, La Punta celebró un contrato de crédito simple con el Acreedor por un monto de \$11.0 millones de dólares con vencimiento al 18 de enero de 2018; a una tasa de interés del 9% para el primer año e incrementos del 1% en los años subsecuentes y tres amortizaciones anuales de capital que iniciarán a partir del tercer año de vigencia del crédito. Esta operación tiene como resultado una mejoría en los índices de liquidez tanto de La Punta como de GMDR; alinea los vencimientos de deuda con la generación de flujo de efectivo esperado, y mantiene un sólido balance, fortaleciendo el perfil financiero de GMDR.

3. GMDR informó el 29 de enero de 2013 que llevó acabo la venta de su participación accionaria en su subsidiaria, Desarrollo Náutico Integral, S.A. de C.V. (“DNI”), participación que representaba el 50% del capital social de DNI. La venta se efectuó por un monto de \$30 millones de pesos. La participación de GMDR en DNI era considerada como no estratégica para sus planes de crecimiento y desarrollo. Por virtud de esta operación, a partir de esa fecha, DNI dejó de consolidar sus resultados en GMDR. GMDR destinará los recursos obtenidos de esta transacción a liquidar pasivos financieros, con lo que se logrará disminuir el perfil la deuda de GMDR y mejorar sus índices de liquidez.

En cumplimiento a lo establecido en la disposición 4.033.10 en materia de analista independiente y cobertura de análisis del reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), aplicables a las empresas emisoras de valores, se informa que el Sr. Armando Pérez Núñez, analista de Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa (GBM), es quien efectuó la cobertura de análisis de G MD Resorts, S.A.B. (GMDR)

---

**GMD RESORTS, SAB**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
**PRIMER TRIMESTRE DE 2013 VS PRIMER TRIMESTRE DE 2012**  
(Millones de pesos)

	1T2013	%	1T2012	%	Variación %
<b>Ventas Netas</b>	40.1	100.0	41.7	100.0	(3.8)
Costo de Ventas	31.5	78.7	41.4	99.4	(23.9)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>8.6</b>	<b>21.3</b>	<b>0.3</b>	<b>0.6</b>	<b>3,115.0</b>
Gastos de Admón. y Venta	26.6	66.3	31.5	75.6	(15.6)
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	(12.1)	(30.3)	0.2	0.4	6,920.8
Part. en los Resultados de Subs. no Consolidadas	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(5.9)</b>	<b>(14.7)</b>	<b>(31.4)</b>	<b>(75.4)</b>	<b>81.3</b>
Resultado Integral de Financiamiento		0.0		0.0	
Intereses Pagados, neto	12.6	31.4	12.4	29.8	1.2
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(16.3)	(40.6)	(34.6)	(83.1)	(53.0)
	(3.7)	(9.2)	(22.2)	(53.2)	(83.3)
<b>Utilidad (perdida) antes de Impuestos a la Utilidad</b>	<b>(2.2)</b>	<b>(5.4)</b>	<b>(9.2)</b>	<b>(22.2)</b>	<b>76.4</b>
Impuestos a la utilidad	0.1	0.3	0.0	0.0	0.0
<b>Utilidad (pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>(2.3)</b>	<b>(5.7)</b>	<b>(9.2)</b>	<b>(22.2)</b>	<b>75.3</b>
<b>Utilidad por acción</b>	<b>(0.0)</b>		<b>(0.1)</b>		
<b>EBITDA</b>	<b>3.8</b>	<b>9.4</b>	<b>(15.9)</b>	<b>(38.2)</b>	<b>123.6</b>

**GMD RESORTS, S.A.B.****BALANCE GENERAL CONSOLIDADO****AL 31 DE MARZO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Millones de pesos)

	mar-13	%	dic-12	%	Variación %
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Efectivo e inversiones temporales	28.1	0.9	19.2	0.6	46.4
Cuentas por cobrar y otros circulantes, neto	98.6	3.3	97.8	3.2	0.8
Inventarios	4.0	0.1	3.9	0.1	2.6
<b>Total del activo circulante</b>	<b>130.7</b>	<b>4.4</b>	<b>120.9</b>	<b>4.0</b>	<b>8.1</b>
Reserva Territorial	1,761.3	59.2	1,836.2	60.4	(4.1)
Activo Fijo, neto	1,082.3	36.4	1,085.0	35.7	(0.2)
<b>Total del Activo</b>	<b>2,974.3</b>	<b>100.0</b>	<b>3,042.1</b>	<b>100.0</b>	<b>(2.2)</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Créditos Bancarios - Corto Plazo	33.3	1.1	301.9	9.9	(89.0)
Proveedores	11.2	0.4	10.6	0.3	5.7
Partes Relacionadas y Otras Cuentas por Pagar	589.6	19.8	463.5	15.2	27.2
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>634.1</b>	<b>21.3</b>	<b>776.0</b>	<b>25.5</b>	<b>(18.3)</b>
Créditos Bancarios - Largo Plazo	720.9	24.2	587.6	19.3	22.7
Partes Relacionadas y Otros Pasivos	422.2	14.2	455.7	15.0	(7.4)
ISR Diferido	167.1	5.6	165.2	5.4	1.2
<b>Total del pasivo</b>	<b>1,944.3</b>	<b>65.4</b>	<b>1,984.5</b>	<b>65.2</b>	<b>(2.0)</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>					
Capital social	1,489.3	50.1	1,489.3	49.0	(0.0)
Resultado acumulado y reservas de capital	(558.0)	(18.8)	(556.1)	(18.3)	0.3
Participación Controladora	931.3	31.3	933.2	30.7	(0.2)
Participación No Controladora	98.7	3.3	124.4	4.1	(20.7)
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>1,030.0</b>	<b>34.6</b>	<b>1,057.6</b>	<b>34.8</b>	<b>(2.6)</b>
<b>Total del Pasivo y Capital Contable</b>	<b>2,974.3</b>	<b>100.0</b>	<b>3,042.1</b>	<b>100.0</b>	<b>(2.2)</b>



**GMD RESORTS, SAB**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**TRES MESES DE 2013 VS TRES MESES DE 2012**  
(Millones de pesos)

	2013	2012
Utilidad antes de Impuestos a la Utilidad	(2.2)	(9.2)
Otras Partidas sin impacto en el efectivo	0.0	0.0
Partidas Relacionadas con inversion y otras	(7.8)	15.3
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	12.7	12.7
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	2.7	18.8
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	176.7	36.4
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	179.4	55.2
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(8.5)	(42.2)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	170.9	13.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	(162.0)	11.1
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	8.9	24.1
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	19.2	19.4
<b>Efectivo e inversiones temporales al final del periodo</b>	<b>28.1</b>	<b>43.5</b>

*Este reporte puede contener proyecciones o comentarios relativos al futuro desempeño de GMDR y que implica riesgos e incertidumbre. Se previene al lector sobre estos comentarios ya que son sólo proyecciones y pueden variar de resultados o eventos que sucedan en el futuro. Los factores que pueden causar que los resultados varíen material y adversamente pueden ser, pero no se limitan a: cambios en las condiciones económicas, políticas y otras en México; cambios en las condiciones económicas, políticas y otras en Latinoamérica; cambios en los mercados de capitales que puedan afectar políticas de crédito a México o compañías mexicanas; incrementos inesperados en los costos de financiamiento y otros; o la inhabilidad para obtener financiamiento de capital o de deuda en condiciones atractivas. Todos los comentarios relativos al futuro se basan en información disponible a GMDR en el momento de publicación. GMDR no asume ninguna responsabilidad para actualizar estos comentarios.*