



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA FINANCIERA



ENTE FISCALIZABLE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS RECAUDADOS Y PARTICIPACIONES ESTATALES

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)
PERIODO REVISADO: 01 DE ENERO AL 15 DE ENERO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS							
1	1	Oficio OFS/1999/2025	10/07/2025	INCUMPLIMIENTO A CONDICIONES CONTRACTUALES Oficio de requerimiento de información			Mediante oficio OFS/1999/2025 de fecha 10 de julio de 2025 se requirió al Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl los contratos de arrendamiento y compra-venta de terrenos, por los que hayan recibido ingresos en el ejercicio fiscal por conceptos de naves industriales, terrenos y contratos de agua potable; por lo que a través del oficio FCIX 359/2025 de fecha 24 de julio de 2025, remiten contrato de compraventa con reserva de dominio vigente con los CC. Mirelly Rivera González, Ángel Rodolfo Rivera González, Luis Gabino Vargas González y Angélica González Rodríguez por la venta del inmueble identificado como Lote 2B, manzana 1, ubicado en la Ciudad Industrial Xicoténcatl III, municipio de Tlaxco, Tlaxcala signado con fecha 09 de septiembre de 2022, y en el cual se estipulan 36 pagos mensuales de \$95,102.49 ; <u>no obstante, del análisis a sus registros contables y presupuestales no se detectó que el Fideicomiso haya recibidos pagos por dichos conceptos</u> por el período del 01 al 15 de enero de 2025, conforme a las siguientes cláusulas contractuales; Tercera. Plazos y Formas de pago. El monto restante será por la cantidad de \$3,423,689.50 (tres millones cuatrocientos veintitrés mil seiscientos ochenta y nueve pesos, cincuenta centavos moneda nacional), Fecha: la misma fecha en la que se asentó en el presente contrato, Forma de pago: Transferencia electrónica. Moneda o divisa: Peso Mexicano. Quedando sujetos los depositarios a el pago mensual por la cantidad de \$95,102.49 (noventa y cinco mil ciento dos pesos, cuarenta y nueve centavos moneda nacional) durante treinta y seis meses siendo la primera mensualidad el viernes nueve de septiembre del dos mil veintidós y las subsecuentes los primeros quince días de cada mes hasta cubrir el monto total. De lo anterior los responsables del seguimiento y control de los contratos signados no remitieron evidencia documental que acredite las acciones realizadas a efecto de ejercer el cobro de las mensualidades vencidas y/o en su caso realizar el procedimiento de rescisión de contrato y de restitución de la posesión del inmueble. Es importante mencionar que de acuerdo el contrato la última mensualidad se cobraría en el mes de agosto 2025, por lo que deberán remitir evidencia que avale el estatus de los pagos de los montos pendientes de pago por el contratante. Denotando la falta de capacidad técnica y de gestión, omitiendo efectuar las acciones correspondientes de cobro y en su caso la aplicación de las siguientes medidas de apremio establecidas en el contrato: Sexta. Causales de rescisión. Convienen las partes que se dará por rescindido el presente contrato sin necesidad de aclaración y/o sentencia judicial, cuando una de las partes incurra en alguna de las causales de Rescisión siguientes: 6.3. Si "LA COMPRADORA", incumple con la obligación de efectuar los pagos tal y como se encuentran pactados en la cláusula tercera. Séptima. Cláusula penal. Las partes coinciden y estipulan en que para el caso de que "LA COMPRADORA" incurra en alguna de las causales de Rescisión contenidas en el presente contrato, se obliga además a:
		Oficio FCIX 359/2025	24/07/2025	Contrato de Compraventa con reserva de dominio			



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES NO SOLVENTADAS DEL EJERCICIO FISCAL 2025
AUDITORÍA FINANCIERA



ENTE FISCALIZABLE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS RECAUDADOS Y PARTICIPACIONES ESTATALES

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)
PERIODO REVISADO: 01 DE ENERO AL 15 DE ENERO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
							7.2 Para el caso de que "LA COMPRADORA", ya hubiera realizado algún pago y el presente contrato se rescindiera por el incumplimiento en el o los pagos posteriores, este contrato se dará por rescindido sin necesidad de declaración o sentencia judicial, debiendo "LA VENDEDORA" notificar a "LA COMPRADORA" de tal circunstancia, por lo que el predio pasará de nueva cuenta a la propiedad del Fideicomiso , restituyéndose la posesión del mismo a favor de "LA VENDEDORA" y por ende cualquier cantidad pagada por "LA COMPRADORA", no será reembolsada y se aplicará como pena convencional a favor de "LA VENDEDORA".
		NORMATIVIDAD INCUMPLIDA	Artículos 302 párrafo primero del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, 1 párrafos segundo, sexto y séptimo, 152 primer párrafo y 153 del Presupuesto de Egresos del Estado de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2025, apartado 8, numeral 3 fracción IV del Manual de Organización y Procedimientos del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, y cláusulas tercera, sexta y séptima del Contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado entre el FIDECIX, Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito y los C.C Mirelly Rivera González, Ángel Rodolfo Rivera González, Luis Gabino Vargas González y Angélica González Rodríguez, de fecha 09 de septiembre de 2022.				
1 TOTAL DE OBSERVACIONES.							