



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: REMANENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES: RECURSOS RECAUDADOS
Y PARTICIPACIONES ESTATALES

PROMOCIONES DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA (PRAS)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm Prog		REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCION DEL RESULTADO											
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA															
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS																		
1	1			INCUMPLIMIENTO A CONDICIONES CONTRACTUALES			De la revisión a la documentación justificativa y comprobatoria de las erogaciones realizadas con cargo al presupuesto del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, correspondientes al periodo comprendido del 16 de enero al 30 de junio del ejercicio 2025, mismas que fueron requeridas mediante oficio DAEE/357/2025 de fecha 28 de julio de 2025 y proporcionada a través del oficio FCIX 366/2025 de fecha 31 de julio de 2025, otorgaron \$13,355,730.00, mediante transferencias electrónicas de fondos de la cuenta bancaria *****7999 aperturada en la Institución Financiera Banco Mercantil del Norte S.A., como pagos parciales por la compra del bien inmueble identificado como "Casco del Rancho de San Martín", sin embargo, al no presentar evidencia documental de la posesión del inmueble conforme a los momentos y pagos establecidos en las cláusulas del contrato, incumplen a las condiciones contractuales del contrato de compra venta celebrado entre el "FIDECIX" y "BLACKSTONE MACRONEG" que a la letra establecen: SEGUNDA. PRECIO El precio de la operación es por la cantidad de \$24,470,392.12 (Veinticuatro millones cuatrocientos setenta mil, trescientos noventa y dos pesos 12/100 M.N.) cantidad que resulta de multiplicar la superficie general de 78,430.744 metros cuadrados (Setenta y ocho mil cuatrocientos treinta punto setecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados) por la cantidad de \$312.00 (Trescientos doce pesos 00/100 M.N.) que es el precio acordado por metro cuadrado, incluyendo el mejoramiento del predio motivo del presente contrato para uso industrial en los términos de lo que describe el Anexo 1A, del presente contrato y que será costo y responsabilidad de "la vendedora". Dicha cantidad será liquidada en tres pagos realizados en las siguientes formas, momentos y condiciones: A) Un primer pago de \$10,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 M.N.) a la firma del presente contrato, así mismo "la vendedora" en este acto entregara la posesión del inmueble objeto del presente contrato a "la compradora". B) Un segundo pago de \$3,470,392.12 (Tres millones cuatrocientos setenta mil, trescientos noventa y dos pesos 12/100 M.N.) a la firma ante notario del instrumento de escritura. C) Tercer y último pago por \$11,000,000.00 (Once millones de pesos 00/100 M.N.) a la entrega física del predio y de su escritura. De lo anterior no remiten evidencia documental de la entrega de la posesión del inmueble y de firma ante notario del instrumento de escritura, denotando el nulo seguimiento de los responsables del manejo y control de las adquisiciones de los predios así como de validar el correcto cumplimiento a las condiciones contractuales en beneficio del Fideicomiso. Se describen los pagos realizados al 30 de junio de 2025: <table><tr><th>Póliza</th><th>Folio y fecha de transferencia</th><th>Concepto</th><th>Importe</th></tr><tr><td>E00005</td><td>8846APR1202501233732641644 23/01/2025</td><td rowspan="2">Pago parcial compra de terreno lote uno Huamantla</td><td>2,000,000.00</td></tr><tr><td>E00011</td><td>8846APR1202501283744550148</td><td>73,000.00</td></tr></table>	Póliza	Folio y fecha de transferencia	Concepto	Importe	E00005	8846APR1202501233732641644 23/01/2025	Pago parcial compra de terreno lote uno Huamantla	2,000,000.00	E00011	8846APR1202501283744550148	73,000.00
Póliza	Folio y fecha de transferencia	Concepto	Importe															
E00005	8846APR1202501233732641644 23/01/2025	Pago parcial compra de terreno lote uno Huamantla	2,000,000.00															
E00011	8846APR1202501283744550148		73,000.00															
		Póliza E00005	23/01/2025	Pago parcial compra de terreno lote uno Huamantla	2,000,000.00													
		Póliza E00011	28/01/2025	Pago parcial compra de terreno lote uno Huamantla	73,000.00													
		Póliza E00012	30/01/2025	Pago parcial compra de terreno lote uno Huamantla	5,543,117.00													
		Póliza E00041	24/02/2025	Pago parcial compra de terreno lote uno Huamantla	5,739,613.00													

