



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



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

Número Prog Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS						
1	Oficio OFS/1999/2025	10/07/2025	INCUMPLIMIENTO A CONDICIONES CONTRACTUALES			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 navés 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, Angel 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; no obstante, del análisis a sus registros contables y presupuestales no se detectó que el Fideicomiso haya recibido pagos por dichos conceptos 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 subsquentes 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:



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



**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	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN 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 VENDEDEDORA" 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 VENDEDEDORA" y por ende cualquier cantidad pagada por "LA COMPRADORA", no será reembolsada y se aplicará como pena convencional a favor de "LA VENDEDEDORA".
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.			
PROPUESTA			Está en procedimiento de cobro mediante las siguientes acciones: El 23 de noviembre 2024 GRUPO GORA solicita mediante oficio que se tome a cuenta del terreno el pago de las acometidas de los servicios, es decir, lo paga la empresa y se descuenta de su deuda. El 02 de diciembre de 2024 Se sometió a consideración de comité la solicitud de GORA para la realización del proyecto de la calle Encinos debido a que se encontraba considerado en el contrato con las acometidas de servicios El 13 de diciembre de 2024 se notifica a GRUPO GORA que el H. Comité Técnico no autorizo que los gastos de conexión fueran tomados a cuenta, sin embargo, autorizo realizar un convenio para que GRUPO GORA pague el total de su deuda y se realice la inversión para los servicios en el predio. El 20 de diciembre de 2024 GRUPO GORA emitió respuesta de inconformidad a la notificación del acuerdo de Comité Técnico, debido a que ya existe un contrato. El 13 de enero de 2025, se solicitó apoyo a la secretaria de Infraestructura mediante oficio FCIX 38/2025 para considerar la línea de drenaje sanitario en el proyecto de la calle Encinos. El 21 de enero de 2025, secretaria de Infraestructura remite presupuesto de \$3,623,984.12, monto que incluye el costo de proyecto de la calle encinos con drenaje sanitario. El 22 de enero de 2025, FIDECIX notifica a grupo GORA que se ha solicitado seguimiento a la secretaria de Infraestructura para la realización de cotización El 28 de marzo de 2025 se emite oficio FCIX 172/25 donde se le requiere a GRUPO GORA los pagos incumpliendo en las obligaciones El 03 de octubre de 2025 se recibe escrito por GRUPO GORA Acta de sesión de la cuarta reunión ordinaria acuerdo 07-04-ORD-2025 al que se llegó. Oficio FCIX 509/25 de fecha 29 de octubre de 2025, mediante el cual se le exhorta a realizar los pagos del adeudo que tiene con el fideicomiso.			
VALORACIÓN			Por lo que se anexa fotocopia de los siguientes documentos: • Oficio de fecha 23 de noviembre de 2024 por parte de GRUPO GORA • Acta de primera reunión extraordinaria del H. Comité Técnico del FIDECIX de fecha 02 de diciembre de 2024. • Oficio FCIX 423/2024 de fecha 13 de diciembre 2024. • Oficio FCIX 38/2025 de fecha 13 de diciembre 2025. • Oficio SI-DOP-OF-59/2025 de fecha 21 de enero de 2025. • Oficio FCIX 055/2025 de fecha 22 de enero 2025 • Oficio FCIX 172/25 de fecha 28 de marzo de 2025 • Escrito por GRUPO GORA de fecha 03 de octubre de 2025 • Acta de sesión de la cuarta reunión Ordinaria del H. Comité Técnico del FIDECIX de fecha 27 de octubre de 2025. • Oficio FCIX 509/25 de fecha 29 de octubre de 2025			



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



**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

Num/Proc	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
						<p>Comité Técnico no la autorizó, e instruyó a la Gerente General en turno para celebrar convenio con la Secretaría de Infraestructura para realizar los trabajos para la conexión de los servicios en el terreno; y acta de sesión de fecha 27 de octubre de 2025 mediante la cual ponen nuevamente a consideración la solicitud por parte del comprador, la cual nuevamente el Comité no la autoriza, e instruye al Gerente General para realizar el cobro del adeudo; oficios FCIX 423/2024, FCIX 172/25 y FCIX/509/2025 de fechas 13 de diciembre de 2024, 28 de marzo y 29 de octubre de 2025, dirigidos a la empresa informándole que sus solicitudes no fueron autorizadas y requiriendo el pago del adeudo pendiente, así como oficio FCIX 38/2025 de fecha 13 de enero de 2025 dirigido al Director de Obras Públicas de la Secretaría de Infraestructura solicitándole la ampliación de la línea de drenaje sanitario, sin embargo, no remiten evidencia que acredite que han iniciado con los trabajos para que el predio cuente con los servicios básicos, además de que a la fecha no han remitido evidencia que avale que han hecho efectivo el cobro del saldo pendiente por la empresa, persistiendo el incumplimiento a la normativa observada.</p> <p>En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente:</p> <p>"Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".</p>

1 TOTAL DE OBSERVACIONES.

Elaboró:

C.P. MARGARET MICHELLE PLUMA MELÉNDEZ

Revisó:

C.P. MIGUEL ÁNGEL ROLDÁN PEÑA

Autorizó:

L.A. LUIS FELIPE CAMILO FUENTES

Vo.Bo.:

C.P. ODILIA GUAMATZI BAUTISTA



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



ENTE FISCALIZABLE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS RECAUDADOS Y PARTICIPACIONES ESTATALES
SOLICITUDES DE ACLARACIÓN (SA)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Num Prog	Num Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
REGISTROS CONTABLES Y DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA Y JUSTIFICATIVA							
1	11	Balanza de comprobación	30/06/2025	ANTICIPO A PROVEEDORES, PRESTADORES DE SERVICIOS, CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS Anticipos a largo plazo	4,751,755.00		De la revisión y análisis a los saldos reportados en la balanza de comprobación perteneciente a la Cuenta Pública del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, emanada del Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental.NET, misma que fue requerida mediante oficio OFS/1999/2025 de fecha 10 de julio de 2025 y proporcionada a través del oficio FCIX 359/2025 de fecha 24 de julio de 2025, se detectó que al 30 de junio de 2025, la cuenta contable "1274 Anticipos a largo plazo" reporta saldo por \$4,751,755.00, correspondiente a anticipos por la compra de inmuebles para el fortalecimiento del Fideicomiso, generados ejercicios fiscales anteriores, mismos que en el periodo, no presentaron movimientos que acreditaran su recuperación y/o amortización, situación que repercute en el cumplimiento de las metas y objetivos, así como en la adecuada aplicación de los recursos, cabe mencionar que no remiten documentación/contratos en los que se pactaron el monto de las adquisiciones de terrenos y montos de los anticipos, fechas de pago, monto y periodicidad, así como número de amortizaciones y pagos a realizar. Se detallan:
				Cuenta contable	Concepto	Saldo al 30 de junio	
				1274-01	Alfonso Torrejón Márquez	19,184.00	
				1274-02	6 parcelas Zitlaltepec	528,222.50	
				1274-03	Parcela Huamantla	4,204,348.50	
				Total		4,751,755.00	
NORMATIVIDAD INCUMPLIDA							
<p>Artículos 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 302 del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, 152 del Presupuesto de Egresos del Estado de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2025 y 8 del Acuerdo que establece los Lineamientos y Políticas Generales del Ejercicio del Presupuesto, las Medidas de Mejora y Modernización, así como de Austeridad del Gasto Público de la Gestión Administrativa.</p>							
PROPUESTA							
<p>En atención a esta observación manifiesto que mediante oficio Admin/14/2025, dirigido al Departamento Jurídico, se solicitó saber el estatus de los procedimientos, en respuesta genero el oficio JURIDICO FCIX 74/25 en el cual informa que en seguimiento a los asuntos se han generado.</p> <p>Por cuanto hace al asunto con el Sr. Alfonso Torrejón Márquez, en la Cuarta Sesión Ordinaria se instruyó al Gerente General la escrituración y pago complementario del adeudo mediante acuerdo Asunto 05-04-ORD/2025, se agrega constancia de que se encuentra en trámite.</p> <ul style="list-style-type: none"> Así mismo respecto a las 6 Parcelas Zitlaltepec y Parcela Huamantla se han remitido a la Consejería Jurídica del Ejecutivo los siguientes: <p>En reunión Ejecutiva de fecha 05 de marzo de 2025, entre los Titulares de la Consejería Jurídica del Ejecutivo y el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, se solicitó el apoyo para darle continuidad a los asuntos legales que se llevan en Conjunto.</p> <p>Oficio FCIX 169/24 de fecha 25 de marzo de 2025, se solicita saber y disponer de la información y avances respecto a los trámites realizados a los predios Ixtenco-Zitlaltepec para saber el estado procesal y de ser necesario darle continuidad.</p> <p>Oficio CJE/472/2025 de fecha 07 de marzo de 2025, notificado el 08 de marzo de 2025, emite respuesta al FCIX 411/24 y remite la documentación citada.</p> <p>Oficio CJE/646/2025 de fecha 28 de marzo de 2025, notificado el 08 de marzo de 2025, emite respuesta haciendo de conocimiento que ya se dio respuesta.</p> <p>Oficio FCIX 435/2025 de fecha 18 de septiembre de 2025, se solicita saber y disponer de la información y avances respecto a los trámites realizados a los predios Ixtenco-Zitlaltepec para saber el estado procesal y de ser necesario darle continuidad.</p> <p>Oficio FCIX/532/25 de fecha 12 de noviembre de 2025 se solicita saber y disponer de la información y avances respecto a los trámites realizados a los predios Ixtenco-Zitlaltepec para saber el estado procesal y de ser necesario darle continuidad.</p> <p>Oficio FCIX 168/24 de fecha 25 de marzo de 2025, se solicita saber el estado procesal o avance los procedimientos expropiatorios números 13850/GOB.EDO y 13700/G.EDOS de las parcelas ubicadas en el municipio de Huamantla y Zitlaltepec.</p> <p>Oficio CJE/646/2025 de fecha 28 de marzo de 2025, notificado el 08 de marzo de 2025, emite respuesta haciendo de conocimiento que ya se dio respuesta.</p> <p>Oficio CJE/0032/2025 de fecha 05 de marzo de 2025, notificado el 08 de marzo de 2025, emite respuesta al FCIX 413/24 y remite la documentación citada.</p> <p>Oficio FCIX 434/2025 de fecha 18 de septiembre de 2025 se solicita informar el estado procesal y avances del procedimiento de expropiación de las parcelas ubicadas en los municipios de Huamantla y Zitlaltepec</p> <p>Oficio FCIX/533/25 de fecha 12 de noviembre de 2025 se solicita informar el estado procesal y avances del procedimiento de expropiación de las parcelas ubicadas en los</p>							



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



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

SOLICITUDES DE ACLARACIÓN (SA)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Número Prog/Ob	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
			municipios de Huamantla y Zihlaltepec			
	VALORACIÓN		NO SOLVENTADA			
			<p>La información y documentación que presentó el ente fiscalizable no fue suficiente para solventar la presente observación, debido a que remiten acta de la cuarta sesión ordinaria del H. Comité Técnico del Fideicomiso celebrada con fecha 27 de octubre de 2025, mediante la cual autorizan la escritura y pago pendiente del predio adquirido con el C. Alfonso Torrejón Márquez, y oficio por el Lic. Antonio Flores Sánchez Titular de la Notaría Pública número tres mediante el cual informa que no es posible llevar a cabo la firma del contrato derivado a que por error involuntario, el bien mueble se encuentra en aclaración ante la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, asimismo, respecto a los anticipos por la compra de las parcelas de Zitlaltepec y Huamantla, remiten oficios dirigidos al Consejo Jurídico del Ejecutivo del Estado de Tlaxcala, solicitando información sobre los avances de los procedimientos expropiatorios 13850/GOB.EDO y 13700/GOB.EDO, y remiten oficio CJE/0032/2025 signado por el Consejo Jurídico informando que al momento solo cuentan con los avallúes de las superficies sujetas a expropiación, por lo que persiste el incumplimiento a la normativa observada al no remitir evidencia que acredite la amortización de los anticipos otorgados, así como los contratos que estipulen los importes por las adquisiciones de los terrenos, fechas de pago, montos y periodicidad.</p> <p>En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente:</p> <p>"Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".</p>			
2	Balanza de comprobación	30/06/2025	OBLIGACIONES FINANCIERAS GENERADAS EN EJERCICIOS ANTERIORES SIN SER PAGADAS	8,000,000.00		<p>De la revisión y análisis a los saldos reportados en la balanza de comprobación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicotécatl, emanada del Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental.NET, misma que fue requerida mediante oficio OFS/1999/2025 de fecha 10 de julio de 2025 y proporcionada a través del oficio FCIX 359/2025 de fecha 24 de julio de 2025, se detectó que al 30 de junio de 2025, la cuenta contable "2229 Otros documentos por pagar a largo plazo" reporta saldo por la cantidad de \$8,000,000.00, correspondiente al registro del contrato de dación en pago con el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Tlaxcala, originado en ejercicios anteriores y que no se encuentra regularizado, detectando que no tuvo movimientos en el periodo de revisión, por lo que el Fideicomiso omitió presentar documentación que acredite que han realizado las acciones necesarias para dar cumplimiento a sus compromisos financieros contraídos.</p>
	NORMATIVIDAD INCUMPLIDA		<p>Artículos 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 302 del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, 152 del Presupuesto de Egresos del Estado de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2025 y 8 del Acuerdo que Establece los Lineamientos y Políticas Generales del Ejercicio del Presupuesto, las Medidas de Mejora y Modernización, así como de Austeridad del Gasto Público de la Gestión Administrativa.</p>			
	PROPUESTA		<p>En reunión Ejecutiva de fecha 05 de marzo de 2025, entre los Titulares de la Consejería Jurídica del Ejecutivo y el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicotécatl, se solicitó el apoyo para darle continuidad a los asuntos legales que se llevan en Conjunto.</p> <p>Con el oficio FCIX 170/25 de fecha 25 de marzo de 2025, se solicita el estado procesal que guarda el trámite realizado a fin de obtener la abrogación del Decreto 217, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado, el 8 de octubre de 1998 y darle continuidad al mismo.</p> <p>Con el oficio CJE/457/2025 de fecha 05 de marzo de 2025, notificado el 08 de marzo de 2025, emite respuesta al oficio FCIX 412/24.</p> <p>Con el oficio CJE/646/2025 de fecha 05 de marzo de 2025, notificado el 08 de marzo de 2025, emite respuesta haciendo de conocimiento que ya se dio respuesta a los oficios entre ellos el de la petición del oficio FCIX 170/25.</p> <p>Por lo anterior, se le remite copias de la siguiente documentación como evidencia de las acciones realizadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio FCIX 170/25 de fecha 25 de marzo de 2025 • Oficio CJE/457/2025 de fecha 05 de marzo de 2025 • Oficio CJE/646/2025 de fecha 28 de marzo de 2025. • Oficio FCIX 436/2025 de fecha 18 de septiembre de 2025 			



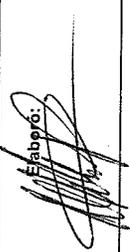
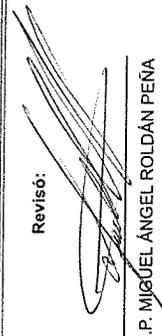
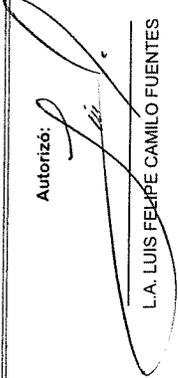
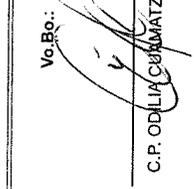
**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



ENTE FISCALIZABLE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS RECAUDADOS Y PARTICIPACIONES ESTATALES
SOLICITUDES DE ACLARACIÓN (SA)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm. Item Prog. Obs.	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
	NORMATIVIDAD INCUMPLIDA		Artículos 5 D de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, 302 del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, 1 párrafo segundo, sexto y séptimo, 152 del Presupuesto de Egresos del Estado de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2025 y 8 del Acuerdo que establece los Lineamientos y Políticas Generales del Ejercicio del Presupuesto, las Medidas de Mejora y Modernización, así como de Austeridad del Gasto Público de la Gestión Administrativa.			
	PROPUESTA		Se anexan declaraciones complementarias correspondiente a los meses de octubre noviembre y diciembre de 2024, así como auxiliar de la cuenta 2117-008 iva por pagar (efectivamente cobrado) al 31 de octubre de 2025, donde el saldo nos muestra que se han ido pagando los adeudos.			
	VALORACIÓN		NO SOLVENTADA La información y documentación que presentó el ente fiscalizable no fue suficiente para solventar la presente observación, debido a que remiten las pólizas D00020, E00084 y E00085 mediante las cuales realizaron el registro por el pago del Impuesto al Valor Agregado correspondientes a los meses de septiembre, octubre y noviembre 2024, declaración complementaria correspondiente al mes de diciembre 2024; y auxiliar contable de la cuenta 2117-008 IVA por pagar (efectivamente cobrado) del periodo del 01 de enero al 19 de noviembre de 2025, el cual refleja un saldo final de \$151,685.66, sin embargo, solo un total de \$133,667.52 corresponden a las provisiones del mes de octubre que deben ser enteradas en el mes de noviembre, por lo que la diferencia de \$18,018.14 refleja el registro de provisiones superiores a los importes enterados, los cuales, mediante la documentación presentada no se identifican a que periodo corresponden, persistiendo el incumplimiento a la normativa observada. En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente: "Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".			

3 TOTAL DE OBSERVACIONES.

Elaboró: 
Revisó: 
Autorizó: 
Vo.Bo.: 

C.P. MARGARET MICHELLE PLUMA MELÉNDEZ
 C.P. MIGUEL ÁNGEL ROLDÁN PEÑA
 L.A. LUIS FELIPE CAMILO FUENTES
 C.P. ODALIA COMATZÍ BAUTISTA



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORÍA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



ENTE FISCALIZABLE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS RECAUDADOS Y PARTICIPACIONES ESTATALES
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO
PROBABLE DAÑO PATRIMONIAL (PDP)

Num Prog	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO	
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA					
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS							
1	Póliza E00007	28/01/2025	PAGO DE GASTOS IMPROCEDENTES Pago de 3% impuesto sobre nóminas	1,940.00	\$179.00	De la revisión a la documentación justificativa y comprobatoria de las erogaciones realizadas por el 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 oficios OFS/1999/2025 y DAEE/357/2025 de fechas 10 y 28 de julio de 2025 y proporcionadas a través de los oficios FCIX 359/2025 y FCIX 366/2025 de fechas 24 y 31 de julio de 2025, se detectó que efectuaron erogaciones por \$233,269.77, mediante transferencias electrónicas de fondos de la cuenta bancaria *****7999 aperturada en la institución financiera Banco Mercantil del Norte S.A, por el pago del Impuesto Sobre Nóminas debido a diferencias detectadas en la base del cálculo del impuesto de los meses julio y octubre de 2024, el pago de multas al Instituto Mexicano del Seguro Social por la omisión de pagos correspondientes a los meses mayo y octubre de 2024, diferencias notificadas ante el INFONAVIT correspondientes a los ejercicios 2020, 2021, 2023 y 2024, por diferencias en el entero del IVA del mes de octubre 2024, y por el entero extraordinario de las retenciones de ISR y de IVA del mes de enero 2025, no obstante las erogaciones realizadas incluyen el pago de recargos por \$11,278.96, de actualizaciones por \$2,258.14, gastos de ejecución y multas por \$4,620.31, por lo que se determina pago de gastos impropcedentes realizados con recursos públicos por la cantidad total de \$18,157.41 .	
	Póliza E00032	13/02/2025	Pago de multa IMSS	4,091.00	\$1,303.90		
	Póliza E00038	20/02/2025	Pago de impuesto retención de ISR e IVA	50,419.00	\$731.00		
	Póliza E00042	20/02/2025	Pago de aportaciones al INFONAVIT	60,140.77	\$7,577.51		
	Póliza E00084	16/04/2026	Pago de impuesto SAT IVA	107,321.00	\$7,340.00		
	Póliza E00094	14/04/2025	Pago de provisión D00015 3% ISN Octubre 2024	9,358.00	\$1,026.00		
Se detalla:							
	Póliza	Periodo	Folio transferencia bancaria	Fecha de transferencia	Importe pagado	Actualizaciones Recargos ejecución/ Multas	
	E00007	Julio 2024	1023515	28/01/2025	1,940.00	44.00 135.00	
	E00032	Mayo y octubre 2024	8846APR1202502133792079591	13/02/2025	4,091.00	183.90 1,120.00	
	E00038	Enero 2025 Ejercicios 2020, 2021, 2023 y 2024	Pago referenciado 546512105125	20/02/2025	50,419.00	731.00	
	E00042	2020, 2021, 2023 y 2024	8846APR1202502203813246704	20/02/2025	60,140.77	417.24 2,539.96	
	E00084	Octubre 2024	531564210625 Impuesto Deposito Referenciado	16/04/2025	107,321.00	1,360.00 5,980.00	
	E00094	Octubre 2024	8846APR1202504143971130021	14/04/2025	9,358.00	253.00 773.00	
	Total				233,269.77	2,258.14 11,278.96	4,620.31
NORMATIVIDAD INCUMPLIDA							
Artículos 134 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 302 párrafo primero y 313 último párrafo 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, 8 y 12 fracción I del Acuerdo que Establece los Lineamientos y Políticas Generales del Presupuesto, las Medidas de Mejora y Modernización, así como de Austeridad del Gasto Público de la Gestión Administrativa.							



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**

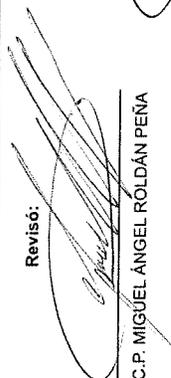
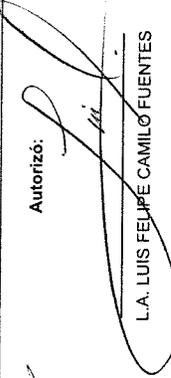
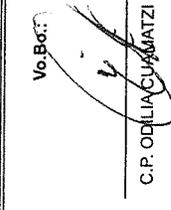


ENTE FISCALIZABLE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATL
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: RECURSOS RECAUDADOS Y PARTICIPACIONES ESTATALES

PROBABLE DAÑO PATRIMONIAL (PDP)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm Prog	Núm Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
		PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
		PROPUESTA	De los pagos indebidos se tiene lo siguiente: Póliza E00007, el importe de \$179,00, se reintegró, se anexa póliza D00011 de fecha 31 de enero de 2025, póliza E00033 de fecha 14/02/2025 correspondiente a la C.P. María Edith Muñoz Martínez se anexa OFICIO FCIX 204/25, FCIX 205/25 ambos de fecha 10 de abril de 2025 en donde se le requiere el reintegro a la C.P. María Edith Muñoz Martínez Otrora Jefa del departamento administrativo en el periodo del 01 de octubre al 15 de enero del 2025.				
		VALORACIÓN	PARCIALMENTE SOLVENTADA La información y documentación que presentó el ente fiscalizable fue insuficiente para solventar la totalidad de la presente observación, debido a lo siguiente: SOLVENTA: un importe de \$179,00, debido a que presentan póliza D00011 de fecha 31 de enero y estado de cuenta bancario en donde se observa que el C. Ricardo Reyes Coria realizó el reintegro del importe mencionado. NO SOLVENTA: el importe de \$17,978.41, toda vez que presentan oficio FCIX 204/25 de fecha 10 de abril de 2025 signado por la ex Gerente General del Fideicomiso, solicitándole a la C. María Edith Muñoz Martínez el reintegro de un importe de \$11,508.97, sin embargo, el importe pendiente de reintegro asciende a \$17,978.41, por lo que no presentan evidencia de las acciones de cobro por un total de \$6,469.44, además de que a la fecha dichos importes no han sido reintegrados al Fideicomiso. En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente: "Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".				

1. TOTAL DE OBSERVACIONES.

<p align="center">Elaboró:</p>  C.P. MARGARET MICHELLE PLUMA MELÉNDEZ	<p align="center">Revisó:</p>  C.P. MIGUEL ÁNGEL ROLDÁN PEÑA	<p align="center">Autorizó:</p>  L.A. LUIS FELIPE CAMILO FUENTES	<p align="center">Vo.Bo.:</p>  C.P. ODILIA CUAMATZI BAUTISTA
--	--	---	--



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



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: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Num.Ord	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
REGISTROS CONTABLES Y DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA Y JUSTIFICATIVA						
1	Balanza de comprobación	Enero a Junio	INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA Depreciación, deterioro y amortización de bienes			<p>De la revisión a la balanza de comprobación del ejercicio fiscal 2025, emanada del Sistema Automatizado de Administración y Contabilidad Gubernamental (SAACG.Net), del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, correspondientes al periodo comprendido del 16 de enero al 30 de junio de 2025, misma que fue requerida mediante oficio OFS/1999/2025 de fecha 10 de julio de 2025, y proporcionada a través del oficio FCIX 359/2025 de fecha 24 de julio de 2025, se detectó el incumplimiento a la normatividad, debido a que omiten realizar el registro, de la depreciación o amortización de los bienes, incumpliendo lo establecido en las "Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable" que a la letra cita:</p> <p>6. Depreciación, Deterioro y Amortización, del Ejercicio y Acumulada de Bienes. Depreciación y Amortización Es la distribución sistemática del costo de adquisición de un activo a lo largo de su vida útil. Deterioro Es el importe de un activo que excede el valor en libros a su costo de reposición.</p> <p>El monto de la depreciación como la amortización se calculará considerando el costo de adquisición del activo depreciable o amortizable, menos su valor de desecho, entre los años correspondientes a su vida útil o su vida económica; registrándose en los gastos del periodo, con el objetivo de conocer el gasto patrimonial, por el servicio que está dando el activo, lo cual redundará en una estimación adecuada de la utilidad en un ente público lucrativo o del costo de operación en un ente público con fines exclusivamente gubernamentales o sin fines de lucro, y en una cuenta complementaria de activo como depreciación o amortización acumulada, a efecto de poder determinar el valor neto o el monto por depreciar o amortizar restante.</p> <p>Cálculo de la depreciación o amortización:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p align="center">Costo de adquisición del activo depreciable o amortizable - Valor de deshecho Vida útil</p> </div> <p>a) Costo de adquisición: Es el monto pagado de efectivo o equivalentes por un activo o servicio al momento de su adquisición. b) Valor de desecho: Es la mejor estimación del valor que tendrá el activo en la fecha en la que dejará de ser útil para el ente público. Esta fecha es la del fin de su vida útil, o la del fin de su vida económica y si no se puede determinar es igual a cero. c) Vida útil de un activo: Es el periodo durante el que se espera utilizar el activo por parte del ente público.</p>
NORMATIVIDAD INCUMPLIDA			Artículos 23, 24, 27, 28, 30 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y Apartado B numeral 6 del Acuerdo por el que se reforman las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable.			
PROPUESTA			<p>Oficio FCIX 211/23 de fecha 03 de agosto del 2023, derivado del proceso de entrega recepción en el cual se informó de los bienes muebles no localizados, posteriormente con fecha 06 de diciembre del 2023 mediante oficio FCIX 381/23, se solicitó se informara el procedimiento para llevar acabo la baja de bienes muebles al Director de Recursos Materiales Servicios Generales e Inmuebles de la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado de Tlaxcala, con fecha 20 de marzo de 2025 mediante oficio FCIX 161/2025 derivado de la entrega recepción del departamento administrativo del FIDEICIX se informó a la Secretaría de la Función Pública de 621 de los cuales se desconocía su ubicación física, Inventario físico al 31 de Julio de 2025, con reporte fotográfico que muestra las condiciones físicas de los bienes, relación de bienes en mal estado de los cuales ya se inició procedimiento para su baja del patrimonio documentación que se anexa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio FCIX 211/23 de fecha 03 de agosto del 2023 • Oficio FCIX 381/23 de fecha 06 de diciembre del 2023 • Oficio FCIX 161/2025 de fecha 20 de marzo del 2025 • Inventario físico al 31 de Julio de 2025, con reporte fotográfico 			



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



**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: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Num/Num Prog/Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
	VALORACIÓN	NO SOLVENTADA				
	<p>La información y documentación que presentó el ente fiscalizable no fue suficiente para solventar la presente observación, debido a que remiten oficio FCIX 211/23 de fecha 03 de agosto de 2023 solicitándole al Mtro. Humberto Agustín Macías Romero la ubicación de 20 bienes que no fueron localizados durante el procedimiento de entrega-recepción, oficio FCIX 381/23 de fecha 6 de diciembre dirigido al Director de Recursos Materiales, Servicios Generales e Inmuebles de Oficialía Mayor de Gobierno requiriendo la guía o procedimiento para dar de baja bienes muebles con deterioro o sin uso, oficio FCIX/2025 de fecha 20 de marzo de 2025 dirigido a la Secretaría de la Función Pública solicitando un plazo más grande para la revisión de los bienes respecto al procedimiento de entrega-recepción del Departamento Administrativo, así como el inventario de bienes muebles y resguardos de los mismos, y argumentando encontrarse en procedimiento de baja del patrimonio de los bienes en mal estado, sin embargo, omiten presentar evidencia que acredite que iniciaron el registro en su información financiera de la depreciación o amortización conforme a lo establecido en las "Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable".</p> <p>En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente:</p> <p>"Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".</p>					
EJERCICIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS						
2	Póliza I00036	26/02/2025	INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA Ingreso renta de terreno OPERADORA DE SITES correspondiente a los meses de junio a diciembre 2024	93,865.03		<p>De la revisión a los ingresos recaudados por el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, correspondientes al periodo comprendido del 16 de enero al 30 de junio del ejercicio 2025, información requerida mediante oficio DAEE/357/2025 de fecha 28 de julio de 2025 y proporcionadas a través del oficio FCIX 366/2025 de fecha 31 de julio de 2025, de los ingresos recibidos por \$93,865.03, los cuales fueron depositados en la cuenta bancaria *****7999, aperturada en la institución financiera Banco Mercantil del Norte S.A., por la renta del lote 1, manzana 6 ubicado en la Ciudad Industrial Xicoténcatl 1, Tella de la Solidaridad, Tlaxcala, por Operadora de Sites Mexicano S.A.B. de C.V. correspondiente a los meses de junio a diciembre del ejercicio 2024; se detectó que personal responsable de la administración de los contratos signados del Fideicomiso, incurrió en responsabilidad al no expedir los CFDI dentro de los días establecidos en el contrato, mismos que forman parte de las obligaciones del Fideicomiso para que el arrendatario realice el pago de las rentas, incumpliendo lo establecido en las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con fecha del 01 de octubre de 2022, que a la letra dicen:</p> <p>TERCERA: MONTO POR CONCEPTO DE RENTA</p> <p>3.2 El importe de la renta mensual, será por la cantidad de \$10,243.95 (DIEZ MIL DOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS MONEDA NACIONAL 95/100) mismos que incrementaran en enero 2023 de acuerdo al factor del INPC mismo que de no conocerse este será aplicado en el mes consecutivo correspondiente de forma retroactiva. "EL ARRENDATARIO" deberá pagar a "EL ARRENDADOR" dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la entrega de la factura correspondiente mediante transferencia bancaria a la entidad BANORTE con clave interbancaria *****7999 a nombre del "FIDEICOMISO-DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE-XICOTÉNCATL". Para tal fin será necesario que "EL ARRENDADOR" ingresara la factura de arrendamiento dentro de los primeros 10 días hábiles antes de la fecha de pago de la renta, en el sitio de internet https://arrendadores.telestes.com.mx, misma que deberá de cumplir con los requisitos fiscales correspondientes, así como aquellos que sean necesarios para los fines de este contrato.</p> <p align="right">Se detalla</p>



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



**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: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Módulo Prog Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
			Se anexan los siguientes CFDI: <ul style="list-style-type: none"> • FX 237 de fecha 10/06/24 • FX 240 de fecha 10/07/24 • FX 251 de fecha 10/08/24 • FX 258 de fecha 10/09/24 • FX 265 de fecha 11/10/24 • FX 278 de fecha 20/11/24 • FX 286 de fecha 10/12/24 			
	VALORACIÓN		NO SOLVENTADA			<p>La información y documentación que presentó el ente fiscalizable no fue suficiente para solventar la presente observación, debido a que remiten los comprobantes fiscales digitales por internet de folios FX 237, FX 240, FX 261, FX 258, FX 278 y FX 286, de fechas 10 de junio, 10 de julio, 10 de agosto, 10 de septiembre, 11 de octubre, 20 de noviembre y 10 de diciembre del ejercicio 2024, y argumenta que "los CFDI fueron expedidos de acuerdo al contrato, sin embargo, no fueron ingresados al portal establecido en el contrato signado, por lo que procedieron a timbrarlos nuevamente para realizar el cobro", por lo anterior, se constató la responsabilidad al incumplimiento de lo establecido en el contrato, siendo importante señalar que de la revisión a los CFDI's expedidos en el ejercicio 2024 en el portal de verificación de comprobantes fiscales digitales por internet del Servicio de Administración Tributaria, se detectó que aún se encuentran en estatus "vigentes". Por lo que persiste el incumplimiento a la normativa observada.</p> <p>En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente:</p> <p>"Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".</p>
3	3	Oficio OFS/1999/2025 Oficio FCIX 359/2025	<p>INCUMPLIMIENTO A CONDICIONES CONTRACTUALES</p> <p>Oficio de requerimiento de información</p> <p>Contrato de Compraventa con reserva de dominio</p>			<p>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; no obstante, del análisis a sus registros contables no se detectó que el Fideicomiso haya recibidos pagos por dichos conceptos por el periodo del 16 de enero al 30 de junio de 2025, conforme a las siguientes cláusulas contractuales:</p> <p>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.</p> <p>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 subsiguientes los primeros quince días de cada mes hasta cubrir el monto total.</p> <p>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</p>

**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORÍA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



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: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Núm. Proq. Obs.	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
						<p>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 al 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:</p> <p>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:</p> <p>6.3. Si "LA COMPRADORA", incumple con la obligación de efectuar los pagos tal y como se encuentran pactados en la cláusula tercera.</p> <p>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:</p> <p>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 VENDEDEDORA" 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 VENDEDEDORA" y por ende cualquier cantidad pagada por "LA COMPRADORA", no será reembolsada y se aplicará como pena convencional a favor de "LA VENDEDEDORA".</p>
						<p>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.</p> <p>Está en procedimiento de cobro mediante las siguientes acciones: El 23 de noviembre 2024 GRUPO GORA solicita mediante oficio que se tome a cuenta del terreno el pago de las acometidas de los servicios, es decir, lo paga la empresa y se descuenta de su deuda. El 02 de diciembre de 2024 Se sometió a consideración de comité la solicitud de GORA para la realización del proyecto de la calle Encinos debido a que se encontraba considerado en el contrato con las acometidas de servicios El 13 de diciembre de 2024 se notifica a GRUPO GORA que el H. Comité Técnico no autorizo que los gastos de conexión fueran tomados a cuenta, sin embargo, autorizo realizar un convenio para que GRUPO GORA pague el total de su deuda y se realice la inversión para los servicios en el predio. El 20 de diciembre de 2024 GRUPO GORA emitió respuesta de inconformidad a la notificación del acuerdo de Comité Técnico, debido a que ya existe un contrato. El 13 de enero de 2025, se solicitó apoyo a la secretaria de Infraestructura mediante oficio FCIX 38/2025 para considerar la línea de drenaje sanitario en el proyecto de la calle Encinos. El 21 de enero de 2025, secretaria de Infraestructura remite presupuesto de \$3,623,984.12, monto que incluye el costo de proyecto de la calle encinos con drenaje sanitario El 22 de enero de 2025, FIDECIX notifica a grupo GORA que se ha solicitado seguimiento a la secretaria de Infraestructura para la realización de cotización El 28 de marzo de 2025 se emite oficio FCIX 172/25 donde se le requiere a GRUPO GORA los pagos incumpliendo en las obligaciones El 03 de octubre de 2025 se recibe escrito por GRUPO GORA. Acta de sesión de la cuarta reunión ordinaria acuerdo 07-04-ORD-2025 al que se llegó. Oficio FCIX 509/25 de fecha 29 de octubre de 2025, mediante el cual se le exhorta a realizar los pagos del adeudo que tiene con el fideicomiso.</p>
						<p>NORMATIVIDAD INCUMPLIDA</p>
						<p>PROPUESTA</p>

**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



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: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Monto Prog/Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
						<p>Por lo que se anexa fotocopia de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio de fecha 23 de noviembre de 2024 por parte de GRUPO GORA • Acta de primera reunión extraordinaria del H. Comité Técnico del FIDECIX de fecha 02 de diciembre de 2024. • Oficio FCIX 423/2024 de fecha 13 de diciembre 2024. • Oficio de FCIX 38/2025 de fecha 13 de enero de 2025 • Oficio SI-DOP-OF-59/2025 de fecha 21 de enero de 2025. • Oficio FCIX 055/2025 de fecha 22 de enero 2025 • Oficio FCIX 172/25 de fecha 28 de marzo de 2025 • Escrito por GRUPO GORA de fecha 03 de octubre de 2025 • Acta de sesión de la cuarta reunión Ordinaria del H. Comité Técnico del FIDECIX de fecha 27 de octubre de 2025. • Oficio FCIX 509/25 de fecha 29 de octubre de 2025.
			NO SOLVENTADA			<p>VALORACIÓN</p> <p>La información y documentación que presentó el ente fiscalizable no fue suficiente para solventar la presente observación, debido a que remiten oficios por parte de la Directora General de Grupo Gora de fechas 23 de noviembre y 20 de diciembre de 2024 y 03 de octubre de 2025, mediante los cuales argumentan que de conformidad al contrato signado, el Fideicomiso se obligaba a entregar el terreno con infraestructura y todos los servicios básicos, sin embargo a la fecha no cuenta con los mismos, por lo que solicitan que los gastos por la conexión de servicios básicos se consideren a cuenta del importe que tiene pendiente de pago con el FIDECIX; asimismo, remiten acta de sesión del H. Comité Técnico del FIDECIX de fecha 02 de diciembre de 2024 mediante las cuales ponen a consideración la solicitud por parte del comprador, sin embargo el Comité Técnico no la autorizó, e instruyó a la Gerente General en turno para celebrar convenio con la Secretaría de Infraestructura para realizar los trabajos para la conexión de los servicios en el terreno; y acta de sesión de fecha 27 de octubre de 2025 mediante la cual ponen nuevamente a consideración la solicitud por parte del comprador, la cual nuevamente el Comité no la autoriza, e instruye al Gerente General para realizar el cobro del adeudo; oficios FCIX 423/2024, FCIX 172/25 y FCIX/509/2025 de fechas 13 de diciembre de 2024, 28 de marzo y 29 de octubre de 2025, dirigidos a la empresa informándole que sus solicitudes no fueron autorizadas y requiriendo el pago del adeudo pendiente, así como oficio FCIX 38/2025 de fecha 13 de enero de 2025 dirigido al Director de Obras Públicas de la Secretaría de Infraestructura solicitándole la ampliación de la línea de drenaje sanitario, sin embargo, no remiten evidencia que acredite que han iniciado con los trabajos para que el predio cuente con los servicios básicos, además de que a la fecha no han remitido evidencia que avale que han hecho efectivo el cobro del saldo pendiente por la empresa, persistiendo el incumplimiento a la normativa observada.</p> <p>En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente:</p> <p>"Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".</p>

3 TOTAL DE OBSERVACIONES.

Elaboró:

C.P. MARGARET MICHELLE PLUMA MELÉNDEZ

Revisó:

C.P. MIGUEL ÁNGEL ROLDÁN PEÑA

Autorizó:

L.A. LUIS FELIPE CAMILO FUENTES

Vo.Bo.:

C.P. ODILÍN GUZMÁN BAUTISTA



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**

**SOLICITUDES DE ACLARACIÓN (SA)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO**

ENTE FISCALIZABLE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATI
ENTE DE FINANCIAMIENTO: REMANENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES: RECURSOS RECAUDADOS Y PARTICIPACIONES

Num/Prog	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO												
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA																
1	Póliza E00164	13/06/2025	<p>INCUMPLIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y PAGOS RESPECTIVOS</p> <p>Pago del primer avalúo comercial del inmueble lote dos ubicado en el municipio Huamantla</p>	76,850.00		<p>De la revisión a la documentación justificativa y comprobatoria de las erogaciones realizadas con cargo al presupuesto del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcati, correspondientes al periodo comprendido del 16 de enero al 30 de junio del ejercicio 2025, mismas que fueron requeridas mediante oficio DAAEE/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, se detectó que incumplieron las disposiciones normativas en procedimientos de adjudicación por el pago de avalúo comercial del inmueble denominado lote dos de la fracción de la Ex Hacienda de San Martín Notario ubicado en el municipio de Huamantla, por un importe de \$76,850.00, efectuado mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria *****7999 aperturada en la institución financiera Banco Mercantil del Norte S.A, en virtud de que el Fideicomiso realizó la adquisición del servicios de manera directa, sin ser adjudicado a través de la Oficialía Mayor de Gobierno, incumpliendo con lo establecido en las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Gobierno del Estado de Tlaxcala, mismos que señalan que, la Oficialía Mayor de Gobierno es la única facultada y autorizada para realizar cualquier procedimiento de adjudicación o contratación contenido en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Tlaxcala, por ende se estipula la abstención de las Dependencias y Entidades de realizar cualquier compra o contratación de manera directa, misma que no les será reconocida o regularizada para trámite de pago, quedando bajo la responsabilidad de quien la haya realizado.</p>												
<p>Se detalla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Póliza</th> <th>Folio y fecha de transferencia</th> <th>Folio y fecha de CPDI</th> <th>Proveedor</th> <th>Concepto</th> <th>Importe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E00164</td> <td>8646APR220250 6134153796293 13/06/2025</td> <td>8A627ABF-3DD0-40E2-A9FF-18998E483791 01/06/2025</td> <td>Arturo Ángel Vásquez Muñoz</td> <td>Elaboración del primer avalúo comercial del inmueble denominado lote dos de la fracción de la EX - Hacienda de San Martín Notario ubicado en el municipio de Huamantla</td> <td align="right">76,850.00</td> </tr> </tbody> </table>							Póliza	Folio y fecha de transferencia	Folio y fecha de CPDI	Proveedor	Concepto	Importe	E00164	8646APR220250 6134153796293 13/06/2025	8A627ABF-3DD0-40E2-A9FF-18998E483791 01/06/2025	Arturo Ángel Vásquez Muñoz	Elaboración del primer avalúo comercial del inmueble denominado lote dos de la fracción de la EX - Hacienda de San Martín Notario ubicado en el municipio de Huamantla	76,850.00
Póliza	Folio y fecha de transferencia	Folio y fecha de CPDI	Proveedor	Concepto	Importe													
E00164	8646APR220250 6134153796293 13/06/2025	8A627ABF-3DD0-40E2-A9FF-18998E483791 01/06/2025	Arturo Ángel Vásquez Muñoz	Elaboración del primer avalúo comercial del inmueble denominado lote dos de la fracción de la EX - Hacienda de San Martín Notario ubicado en el municipio de Huamantla	76,850.00													
<p>NORMATIVIDAD INCUMPLIDA</p> <p>Artículos 73 fracción XV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tlaxcala, 14 y 22 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Tlaxcala, 20 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Tlaxcala, 139 y 152 del Presupuesto de Egresos del Estado de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2025, 13 fracción II, incisos a), c) y d) del Acuerdo que establece los Lineamientos y Políticas Generales del Ejercicio del Presupuesto, las Medidas de Mejora y Modernización, así como de Austeridad del Gasto Público de la Gestión Administrativa y VII.7 de las adjudicaciones directas por las entidades, inciso a de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Gobierno del Estado de Tlaxcala.</p>																		
<p>PROPUESTA</p> <p>Mediante acuerdo 03/02-ORD/2025, el H. Comité Técnico dentro de las facultades previstas en las fracciones II, XIII, XVIII y XX, del artículo 7 del reglamento interior del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcati e incisos b,s,n y u de la cláusula QUINTA bis del convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso identificado con el numero 80169 por el cual el comité autorizo la contratación para la realización de avalúos a los predios en breña del proyecto de ampliación de la Ciudad Industrial Xicoténcati II con 9 votos a favor</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se anexa Acta de Sesión de la Segunda Reunión Ordinaria del H. Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial Xicoténcati, de fecha 09 de mayo del 2025, mediante la cual se autorizó la realización de avalúos, con el uso de remanentes asunto 03/02-ORD/2025. 																		
<p>VALORACIÓN</p> <p>NO SOLVENTADA</p> <p>La información y documentación que presentó el ente fiscalizable no fue suficiente para solventar la presente observación, debido a que remiten acta de la segunda sesión del H. Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcati, mediante la cual autorizan la realización de 3 avalúos respecto a los predios en breña del proyecto de ampliación de la Ciudad Industrial Xicoténcati II con el uso de remanentes, no obstante, la observación corresponde al incumplimiento del Fideicomiso por la adquisición del servicio de manera directa, sin ser adjudicado a través de la Oficialía Mayor de Gobierno, por lo que no presentan documentación que justifique la irregularidad, persistiendo el incumplimiento a la normativa observada.</p>																		



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



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

SOLICITUDES DE ACLARACIÓN (SA)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Num/Item Prog/Obra	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
						<p>En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente:</p> <p>"Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".</p>
1 TOTAL DE OBSERVACIONES.						

Elaboró:

C.P. MARGARET MICHELLE PLUMA MELÉNDEZ

Revisó:

C.P. MIGUEL ÁNGEL ROLDÁN PEÑA

Autorizó:

L.A. LUIS FELIPE CAMILO FUENTES

Vo.Bo.:

C.P. OPILUK CUAMATZI BAUTISTA



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACION AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



ENTE FISCALIZABLE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTÉNCATI
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: REMANENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES: RECURSOS RECAUDADOS Y PARTICIPACIONES ESTATALES

**PROBABLE DAÑO PATRIMONIAL (PDF)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO**

Num/Prog	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO										
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA														
1	Póliza E00022	04/02/2025	PAGO DE BIENES Y/O SERVICIOS SIN ACREDITAR SU RECEPCIÓN Y/O APLICACIÓN Pago de impuestos derechos notariales	679,759.22	\$679,759.22	De la revisión a la documentación justificativa y comprobatoria de las erogaciones realizadas con cargo al presupuesto del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcati, correspondientes al periodo comprendido del 16 de enero al 30 de junio del ejercicio 2025, mismas que fueron requeridas mediante oficio DAAEE/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, erogaron por \$679,759.22, mediante transferencia electrónica de fondos de la cuenta bancaria ****7999 abierta en la institución financiera Banco Mercantil del Norte S.A, a favor del notario público Alejandro Moreno Morales, no obstante, se detectó el pago de servicios sin acreditar su recepción y/o aplicación en los fines del ente; al omitir presentar la inscripción de la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Tlaxcala, del contrato de compra venta del bien inmueble identificado como "Casco del Rancho de San Martín", así como el contrato de prestación de servicios signado con el notario público que establezca las condiciones contractuales a las que están sujetas las partes involucradas, y demás documentación que acredite la recepción del servicio. Es importante mencionar que mediante Periódico Oficial No. Extraordinario de fecha 09 de junio de 2025 cancelaron la patente del notario, por lo que deberán documentar las acciones llevadas a cabo con el fin de recibir los servicios contratados y/o en su caso recuperar el importe erogado. Se detalla:										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Póliza</th> <th>Folio y fecha de transferencia bancaria</th> <th>Folio de CFDI</th> <th>Concepto</th> <th>Importe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>E00022</td> <td>8846APR1202502043767256022 04/02/2025</td> <td>36710FCD-A459-49F1-8875-029C286405D0 31/01/2025</td> <td>Impuestos y derechos</td> <td>679,759.22</td> </tr> </tbody> </table>							Póliza	Folio y fecha de transferencia bancaria	Folio de CFDI	Concepto	Importe	E00022	8846APR1202502043767256022 04/02/2025	36710FCD-A459-49F1-8875-029C286405D0 31/01/2025	Impuestos y derechos	679,759.22
Póliza	Folio y fecha de transferencia bancaria	Folio de CFDI	Concepto	Importe												
E00022	8846APR1202502043767256022 04/02/2025	36710FCD-A459-49F1-8875-029C286405D0 31/01/2025	Impuestos y derechos	679,759.22												
<p>NORMATIVIDAD INCUMPLIDA</p> <p>Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 302 primer párrafo del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, 1 párrafos segundo, sexto y séptimo, y 152 primer y segundo párrafos del Presupuesto de Egresos del Estado de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2025, 8 y 12 fracción IV del Acuerdo que establece los Lineamientos y Políticas Generales del Ejercicio del Presupuesto, las Medidas de Mejora y Modernización, así como de Austeridad del Gasto Público de la Gestión Administrativa.</p>																
<p>PROPUESTA</p> <p>El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcati inicio procedimiento de escrituración ante la notaría número 02 con sede en Zacatelco ante el notario Alejandro Moreno Morales, por lo cual con fecha 27 de enero se nos emitió oficio de constancia que se estaba realizando el trámite relativo a la compraventa del bien inmueble identificado como casco de san Martín notario entre la persona moral denominada BLACKSTONE MACRONEG SOCIEDA ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcati, nuevamente el 14 de abril de 2025 se nos emitió por parte del Licenciado Alejandro Moreno Morales, notario público número 02 de la demarcación de Zaragoza constancia de trámite en el cual se menciona que todos los documentos necesarios se encontraban en la notaría y se encontraba pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad del estado de Tlaxcala y que se encontraba en trámite de inscripción CFDI 36710FCD-A459-49F1-8875-029C286405D0 de fecha 31 de enero de 2025, con fecha 09 de junio de 2025 se hizo de conocimiento público a través del periódico oficial la terminación de las funciones como notario público número 02 al Lic. Alejandro Moreno Morales, de la demarcación del distrito de Zaragoza Tlaxcala por haber incurrido en faltas establecidas en el artículo 225 de la ley del notariado del estado de Tlaxcala, determinándose que la dirección de notarías y registros públicos de la secretaria de gobierno sería responsable de dar continuidad y cumplir los actos jurídicos y trámites iniciados antes de la cancelación de la patente por lo cual se ha dado seguimiento al procedimiento de escrituración, se anexa oficio FCIX/526/25, de fecha 11 de noviembre de 2025 se anexa los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CFDI 36710FCD-A459-49F1-8875-029C286405D0 de fecha 31 de enero de 2025, • Oficio de la notaría público número 02 de fecha 27 de enero del 2025 • Periódico oficial de fecha 09 de junio del 2025 • Oficio FCIX/526/25, de fecha 11 de noviembre de 2025 																



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORIA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**



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

PROBABLE DAÑO PATRIMONIAL (PDP)
PERIODO REVISADO: 16 DE ENERO AL 30 DE JUNIO

Num/Ord	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
	VALORACIÓN		NO SOLVENTADA			<p>La información y documentación que presentó el ente fiscalizable no fue suficiente para solventar la presente observación, debido a que remiten oficios de fechas 27 de enero y 14 de abril de 2025 signados por el Lic. Alejandro Moreno Morales, mediante los cuales informaba que el contrato de compra venta del bien inmueble denominado "Casco del Rancho de San Martín Notario" se encontraba en trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Tlaxcala, y argumentan que de conformidad a la declaración mediante la cual dan a conocer la cancelación de la patente al notario, publicada el 9 de junio de 2025 en el Periódico Oficial del Estado de Tlaxcala, en su artículo tercero transitorio la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado serán los responsables de dar continuidad y concluir los actos jurídicos y tramites iniciados antes de la cancelación de la patente, sin embargo, no remiten evidencia de las acciones realizadas ante la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado para concluir con el trámite de inscripción, persistiendo el incumplimiento a la normativa observada.</p> <p>En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente:</p> <p>"Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".</p>
1. TOTAL DE OBSERVACIONES.						

Elaboró: C.P. MARGARET MICHELLE PLUMA MELÉNDEZ

Revisó: C.P. MIGUEL ÁNGEL ROLDÁN PEÑA

Autorizó: L.A. LUIS FELIPE CAMILO FUENTES

Vo.Bo.: C.P. ODILIA CRUZ MATZI BAUTISTA



**ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS**

**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**

Num/Num Prog/Obs	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO																				
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA																								
						<table border="1"> <tr> <td>E00041</td> <td>8846APR1202502243822562665</td> <td>24/02/2025</td> <td>5,739,613.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Suma</td> <td>13,355,736.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Importe otorgado en el ejercicio 2024</td> <td>7,260,150.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Importe total del precio</td> <td>24,470,392.12</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Importe pendiente de pago</td> <td>3,854,512.12</td> </tr> </table> <p>Adicional a lo anterior, omiten presentar los comprobantes fiscales digitales por internet que amparen los importes otorgados.</p>	E00041	8846APR1202502243822562665	24/02/2025	5,739,613.00			Suma	13,355,736.00			Importe otorgado en el ejercicio 2024	7,260,150.00			Importe total del precio	24,470,392.12			Importe pendiente de pago	3,854,512.12
E00041	8846APR1202502243822562665	24/02/2025	5,739,613.00																							
		Suma	13,355,736.00																							
		Importe otorgado en el ejercicio 2024	7,260,150.00																							
		Importe total del precio	24,470,392.12																							
		Importe pendiente de pago	3,854,512.12																							
NORMATIVIDAD INCUMPLIDA						<p>Artículos 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, 302 primer párrafo del Código Financiero para el Estado de Tlaxcala y sus Municipios, 1 párrafos segundo, sexto y séptimo, y 152 primer y segundo párrafos del Presupuesto de Egresos del Estado de Tlaxcala para el Ejercicio Fiscal 2025, 8 y 12 fracción IV del Acuerdo que establece los Lineamientos y Políticas Generales del Ejercicio del Presupuesto, las Medidas de Mejora y Modernización, así como de Austeridad del Gasto Público de la Gestión Administrativa, y cláusula segunda del contrato de compraventa celebrado entre FIDECIX y BLACKSTONE MACRONEG, S. A. de C. V de fecha 02 de septiembre de 2024.</p>																				
PROPUESTA						<p>El Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl inicio procedimiento de escrituración ante la notaría número 02 con sede en Zacateco ante el notario Alejandro Moreno Morales, por lo cual con fecha 27 de enero se nos emitió oficio de constancia que se estaba realizando el trámite relativo a la compraventa del bien inmueble identificado como casco de san Martín notario entre la persona moral denominada BLACKSTONE MACRONEG SOCIEDA ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Xicoténcatl, nuevamente el 14 de abril de 2025 se nos emitió por parte del Licenciado Alejandro Moreno Morales, notario público número 02 de la demarcación de Zaragoza constancia de trámite en el cual se menciona que todos los documentos necesarios se encontraban en la notaría y se encontraba pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad del estado de Tlaxcala y que se encontraba en trámite de inscripción CFDI 36710FCD-A459-49F1-8875-029C286405D0 de fecha 31 de enero de 2025, con fecha 09 de junio de 2025 se hizo de conocimiento público a través del periódico oficial la terminación de las funciones como notario público número 02 al Lic. Alejandro Moreno Morales, de la demarcación del distrito de Zaragoza Tlaxcala por haber incurrido en faltas establecidas en el artículo 225 de la ley del notariado del estado de Tlaxcala, determinándose que la dirección de notarías y registros públicos de la secretaria de gobierno sería la responsable de dar continuidad y cumplir los actos jurídicos y tramites iniciados antes de la cancelación de la patente por lo cual se ha dado seguimiento al procedimiento de escrituración, se anexa oficio FCIX/526/25, de fecha 11 de noviembre de 2025 se anexa los siguientes documentos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se Anexa acta de entrega recepción del bien inmueble de fecha 19 de diciembre del 2024 • Oficio FCIX/526/25 de fecha 11 de noviembre 2025. 																				
VALORACIÓN						<p>PARCIALMENTE SOLVENTADA</p> <p>La información y documentación que presentó el ente fiscalizable fue insuficiente para solventar la totalidad de la presente observación, debido a lo siguiente:</p> <p>SOLVENTA: Al presentar documentación de la posesión del inmueble, en virtud que remiten acta de entrega del bien inmueble signada con fecha 19 de diciembre de 2024 por el Jefe del Departamento de Infraestructura, el Jefe del Departamento de Mantenimiento, ambos del Fideicomiso y María Guadalupe Martínez Miguel administradora única de "Blackstone Macroneg S.A. de C.V."</p> <p>NO SOLVENTA: La realización de la firma ante notario del instrumento de escritura, toda vez que remiten oficio FCIX/526/25 de fecha 11 de noviembre dirigido a la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado, solicitándole el avance al trámite de escrituración que se desarrollaba con el Notario Alejandro Moreno Morales, del cual fue cancelada su patente, sin embargo, no remiten evidencia que acredite que ya cuentan con la escritura del predio, aunado a que no presentaron los comprobantes fiscales digitales por internet que amparen los importes otorgados al proveedor, persistiendo el incumplimiento a la normativa observada.</p>																				



ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA A ENTES ESTATALES
RESULTADOS DE SOLVENTACIÓN AUDITORIA FINANCIERA 2025
OBSERVACIONES NO SOLVENTADAS



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

Num Prog	REFERENCIA		CONCEPTO	IMPORTE (\$)	MONTO OBSERVADO (\$)	DESCRIPCIÓN DEL RESULTADO
	PÓLIZA / DOCUMENTO	FECHA				
						En consecuencia, dicha observación será incluida en el Informe Individual del Resultado de la Revisión y Fiscalización Superior de la Cuenta Pública, de conformidad con el artículo 35 penúltimo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Tlaxcala y sus Municipios, mismo que establece lo siguiente: "Las observaciones y recomendaciones que no sean solventadas, serán incluidas en los Informes Individuales, sin perjuicio de la promoción de las acciones en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás leyes aplicables".
1 TOTAL DE OBSERVACIONES.						

Elaboró:

C.P. MARGARET MICHELLE PLUMA MELÉNDEZ

Revisó:

C.P. MIGUEL ÁNGEL ROLDÁN PEÑA

Autorizó:

L.A. LUIS FELIPE CAMILO PUENTES

Vo.Bo.:

C.P. ODILIA CUAMATZI BAUTISTA