



# Informe de Resultados

Ejercicio Fiscal 2023

Auditorías

Entidades Estatales  
Tomo I. Poderes

Volumen 2.2. Dependencias del Poder Ejecutivo:  
Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas  
Industriales en el Estado de México (AIF-120)



[www.osfem.gob.mx](http://www.osfem.gob.mx)

# Informe de Resultados Ejercicio Fiscal 2023

## Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México

**Oficinas centrales:** Calle Mariano Matamoros No. 106,  
Delegación Centro Histórico, col. Centro, Toluca, Estado de  
México, C.P. 50000.

Documento electrónico; si desea imprimirlo, seleccione la escala personalizada al 98% para una mejor imagen de salida y active la opción "Imprimir en ambas caras del papel".

Evite imprimir si no es estrictamente necesario. Cuidemos el medio ambiente.



**Para la adecuada lectura del Informe de Resultados, correspondiente a los tomos de auditorías, se añaden las siguientes precisiones:**

- La Entidad es responsable de la preparación y presentación de la información contable, financiera, presupuestaria, programática y administrativa de la cuenta pública y de la información adicional requerida para la realización de revisiones y auditorías; asimismo, es responsable de que la información que presente sea confiable, comparable y veraz.
- En cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la información contable y financiera de las Entidades debe sujetarse a criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y de comparación, así como a los atributos de oportunidad, veracidad, representatividad, objetividad, suficiencia, posibilidad de predicción e importancia relativa al registrarse en términos del Manual Único de Contabilidad Gubernamental aplicable.
- Las gráficas, tablas e infografías (excepto cuando se indique otra fuente) fueron elaboradas por el OSFEM, con base en la cuenta pública de las Entidades; y, en su caso, en la información adicional requerida.
- En cumplimiento a la Ley de Fiscalización Superior del Estado de México, las Auditorías Especiales, en ejercicio de sus funciones, determinan y cuantifican los montos observados como probables daños y perjuicios, causados a las haciendas públicas o al patrimonio de las entidades fiscalizables.  
Los montos observados como probables daños y perjuicios, causados a las haciendas públicas o al patrimonio de las entidades fiscalizables, son independientes a la muestra determinada a auditar, ya que ésta, si bien está, se encuentra asociada a un monto determinado; también lo es, que conforme al nuevo esquema de responsabilidades, las observaciones que se determinan, refieren al cumplimiento normativo en el uso y manejo de los recursos públicos, que se correlacionan con las acciones u omisiones observadas en dicho cumplimiento y no así, al resarcimiento de los montos observados.  
Los montos observados como probables daños y perjuicios causados a las haciendas públicas o al patrimonio de las entidades fiscalizables, no superan los montos de las muestras auditadas.
- Las cifras están expresadas en miles de pesos, excepto en donde se indique que lo están en pesos.
- Las cifras pueden presentar diferencias en los siguientes casos: 1) por la conversión a miles de pesos, 2) debido al redondeo aplicado, 3) por errores en operaciones aritméticas de las Entidades y 4) por omisiones de información de las Entidades.
- Debido a que las cifras porcentuales están expresadas con redondeo, aquellas que estén a un decimal y cuyo valor sea menor a 0.05 por ciento se pueden ver reflejadas en el Informe como 0.0 por ciento; del mismo modo, los porcentajes en números enteros con valor menor a 0.5 por ciento se pueden ver reflejados como 0 por ciento.
- El significado de las siglas y acrónimos puede ser consultado en el glosario.

Para la adecuada lectura del Informe de Resultados, se muestran los siguientes ejemplos de conversión de importes de miles de pesos a pesos:

| Miles de pesos              |             | Pesos            |                        |
|-----------------------------|-------------|------------------|------------------------|
| Un mil pesos                | 1.0         | 1,000.00         | Mil pesos              |
| Diez miles de pesos         | 10.0        | 10,000.00        | Diez mil pesos         |
| Cien miles de pesos         | 100.0       | 100,000.00       | Cien mil pesos         |
| Mil miles de pesos          | 1,000.0     | 1,000,000.00     | Un millón de pesos     |
| Diez mil miles de pesos     | 10,000.0    | 10,000,000.00    | Diez millones de pesos |
| Cien mil miles de pesos     | 100,000.0   | 100,000,000.00   | Cien millones de pesos |
| Un millón de miles de pesos | 1,000,000.0 | 1,100,000,000.00 | Mil millones de pesos  |

# Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México

## Aspectos generales



### Naturaleza jurídica

El Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México (FIDEPAR), está legalmente constituido mediante la celebración de un contrato de administración entre el Gobierno del Estado de México y el Banco Santander Mexicano, S.A., institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Mexicano, con fecha 10 de agosto de 1982.

Fuente: Cuenta Pública.

### Objeto social

- Desarrollar y promover la realización de parques industriales.
- Propiciar la atención a los industriales establecidos en el Estado, en forma primordial hacia la mediana y gran industria.
- Gestionar el desarrollo de la infraestructura que apoye el crecimiento de la empresa establecida y la llegada de nuevos proyectos.

Fuente: Cuenta Pública.

### Estructura directiva



Fuente: Organigrama identificado en la Cuenta Pública.

### Misión

Brindar al inversionista nacional y extranjero, ventajas competitivas para instalarse con la máxima seguridad de inversión en los Parques Industriales del Estado de México; otorgando certeza jurídica, garantía de la infraestructura, servicios públicos y privados; ofreciendo a los empresarios asesoría relacionada con los trámites, licencias y permisos necesarios.

### Visión

Ser el Fideicomiso líder en el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en México; promoviendo la inversión de empresas de capital nacional y extranjero y contribuyendo al crecimiento económico, a la generación de nuevos empleos y al encadenamiento productivo a través de clústers.

Fuente: Página web de la Entidad (misión y visión).

### Derecho humano vinculado a su objeto social



Garantiza el derecho humano, desarrollo económico, social, cultural y político.

Fuente: CODHEM, Catálogo para la calificación de violaciones a derechos humanos, 2016.





# Auditoría de Inversión Física

(AIF-120)

---

## Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México



# Auditoría de Inversión Física

## Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México

(AIF-120)

### Objetivo

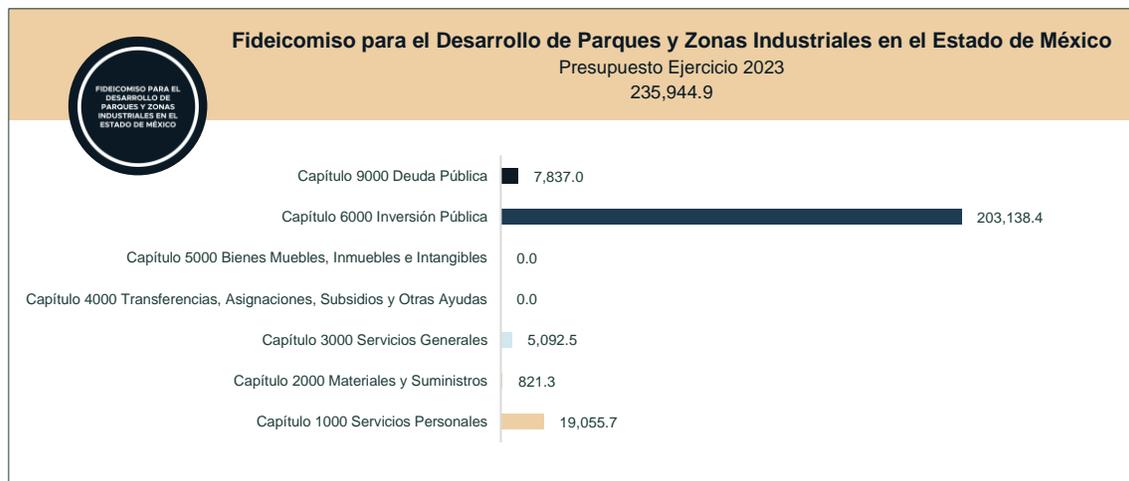
Fiscalizar los recursos estatales y propios, destinados y aplicados en cualquier tipo de inversión física, al verificar el cumplimiento de las disposiciones financieras aplicables y deuda pública, y evaluar los procesos de planeación, programación y presupuestación, para constatar que el ejercicio del gasto corresponda con el fin, objeto, programas presupuestarios y proyectos autorizados; de igual forma, verificar los procedimientos de adquisición y contratación, el desarrollo de las inversiones físicas, obras públicas y/o servicios relacionados con las mismas en sus diferentes etapas, su conclusión en tiempo y forma, el cumplimiento de los estándares de calidad previstos, las cantidades pagadas y su congruencia con lo ejecutado, así como la justificación de las inversiones y la razonabilidad de los montos invertidos, en cumplimiento a las leyes, códigos, reglamentos y cualquier otra disposición aplicable en la materia, durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023.

### Antecedentes

La Auditoría de Inversión Física al Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México fue autorizada mediante el Programa Anual de Auditorías 2024 para la Fiscalización y Revisión de las Cuentas Públicas del Ejercicio Fiscal 2023, del Órgano Superior de Fiscalización del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno el 16 de febrero de 2024. La fiscalización se llevó a cabo al amparo del oficio número OSFEM/AECFIF/284/2024, de fecha 8 de abril de 2024, que contiene la orden de auditoría.

### Presupuesto Ejercido por Capítulo de Gasto

Durante el Ejercicio Fiscal 2023, se aprobó al Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México un presupuesto de 59,155.0 miles de pesos, el cual presentó modificaciones presupuestales internas y externas entre capítulos de gasto, por lo que, al 31 de diciembre del año fiscalizado, reflejó un Presupuesto Modificado de 248,512.1 miles de pesos y un Presupuesto Ejercido de 235,944.9 miles de pesos, el cual se distribuyó en los capítulos de gasto siguientes:



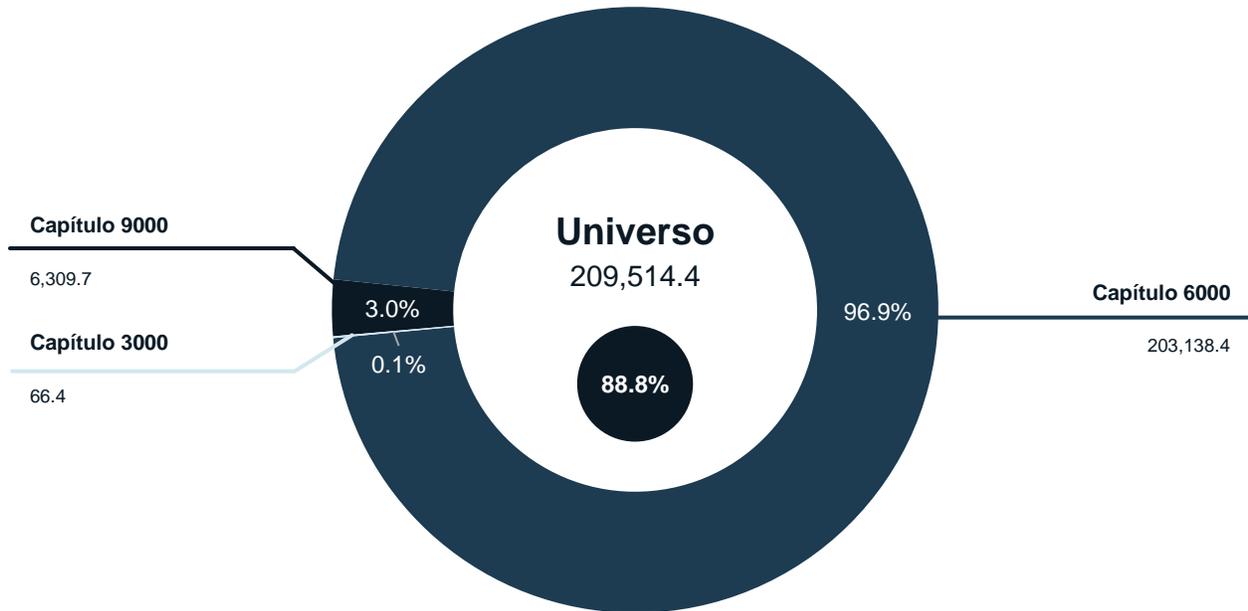
Importes en miles de pesos.



## Inversión Física

### Análisis del Presupuesto de Egresos

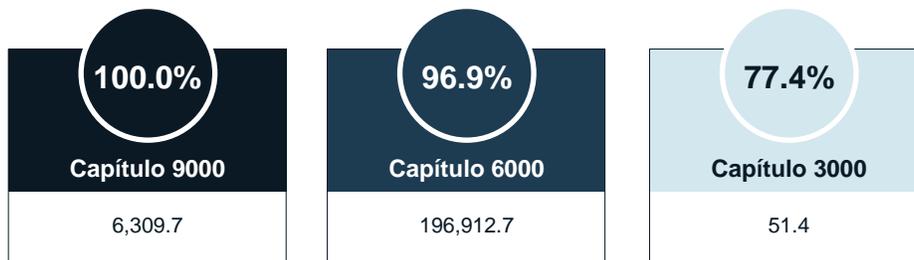
Se determinó un universo de 209,514.4 miles de pesos, que representa el 88.8 por ciento del Presupuesto Ejercido, el cual se distribuyó en los capítulos siguientes:



Importes en miles de pesos.

### Muestra auditada del Presupuesto de Egresos

Se obtuvo una muestra de 203,273.7 miles de pesos, correspondiente a recursos estatales y propios, que representa el 97.0 por ciento del universo; el porcentaje fiscalizado por capítulo se describe a continuación:



Cifras en miles de pesos.

## Observaciones por etapa

Derivado de la aplicación de los procedimientos de fiscalización al Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México, que comprendieron la revisión de las etapas de planeación, programación y presupuestación, adjudicación, contratación, ejecución y finiquito de las obras públicas, acciones y/o servicios relacionados con las mismas, así como el análisis financiero de los recursos, se determinaron **18** resultados, relacionados con presuntas conductas en el marco del Sistema Anticorrupción del Estado de México y Municipios.



### Nota

Las observaciones se encuentran en etapa de aclaración.

Importes en miles de pesos.

Con cargo al **capítulo 6000**, se determinaron **18** resultados.

| Nombre de las inversiones físicas o servicios relacionados  |
|---|
| Construcción de vialidad con frente al lote 26 del Parque Logístico Mexiquense, Rancho Santa Julia, lote 1, Almoloya de Juárez, México. |
| Segunda etapa de vialidad interna y control de acceso de operativos del Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez, México.        |
| Tercera etapa de vialidad interna y control de acceso de operativos del Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez, México.        |
| Construcción de infraestructura de energía eléctrica general del Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez, México.               |
| Segunda Etapa de la delimitación del condominio Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez, México.                                |
| Construcción de vialidad para mzna.3 y donaciones estatales del Parque Industrial Santa Barbara, Atlacomulco.                           |

| No. de resultados | No. de observaciones |
|-------------------|----------------------|
|-------------------|----------------------|



|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Tipo de recurso:    | Recursos Propios           |
| Acción determinada: | 6 Pliegos de observaciones |

### Tipologías de las observaciones

**Procedimiento adquisitivo**

**Fraaccionamiento de contratos**

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, fraccionó indebidamente las inversiones físicas, las cuales fueron ejecutadas por el mismo contratista en la misma ubicación con periodos de ejecución subsecuentes; ello en contravención a lo establecido en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México y el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.

**Ejecución, comprobación y justificación**

**Deductivas de conceptos contratados**

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, no contó con ningún elemento de convicción legal que acredite y/o pruebe, las deductivas de conceptos contratados, acción que no es reconocida y/o descrita en las disposiciones legales aplicables en materia de obra pública y relacionadas con las mismas; ello en contravención a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.



Cifras en miles de pesos.

**Nombre de las inversiones físicas o servicios relacionados**

Gestión y Construcción del pozo profundo del predio 1, santa Julia, Rancho Arroyo, Almoloya de Juárez.  
 Construcción del tanque elevado del Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez.

**No. de resultados** **No. de observaciones**

**2**

**6**

Tipo de recurso: Recursos Propios  
 Acción determinada: 2 Pliegos de observaciones

**Tipologías de las observaciones**

**Procedimiento adquisitivo**

**Fraccionamiento de contratos**

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, fraccionó indebidamente las inversiones físicas, las cuales fueron ejecutadas por el mismo contratista en la misma ubicación con periodos de ejecución subsecuentes; ello en contravención a lo establecido en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México y el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.

**Ejecución, comprobación y justificación**

**Inoperabilidad**

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, no contó con ningún elemento de convicción legal que acredite y/o pruebe, la puesta en marcha y operación de la inversión física realizada; ello en contravención a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

**Deductivas de conceptos contratados**

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, no contó con ningún elemento de convicción legal que acredite y/o pruebe, las deductivas de conceptos contratados, acción que no es reconocida y/o descrita en las disposiciones legales aplicables en materia de obra pública y relacionadas con las mismas; ello en contravención a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.



Cifras en miles de pesos.

### Nombre de las inversiones físicas o servicios relacionados

Segunda etapa de alumbrado y limitación de accesos del Parque Industrial Santa Bárbara Atlacomulco.

Primera Etapa de la delimitación y control de acceso principal del condominio Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez, México.

Primera etapa de alumbrado público del Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez.

No. de resultados

No. de observaciones

3

3

Tipo de recurso: Recursos Propios

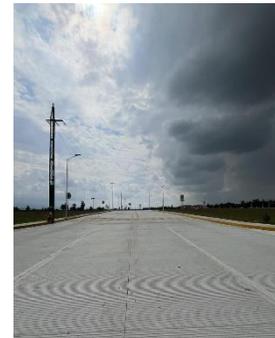
Acción determinada: 3 Pliegos de observaciones

### Tipologías de las observaciones

#### Procedimiento adquisitivo

##### Fraccionamiento de contratos

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, fraccionó indebidamente las inversiones físicas, las cuales fueron ejecutadas por el mismo contratista en la misma ubicación con periodos de ejecución subsecuentes; ello en contravención a lo establecido en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México y el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.



Cifras en miles de pesos.

**Nombre de las inversiones físicas o servicios relacionados**

Mantenimiento de vialidades y casetas del Parque Industrial Santa Barbara.  
 Segunda etapa de alumbrado público del Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez.

**No. de resultados** **No. de observaciones**

2

4

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Tipo de recurso:    | Recursos Propios           |
| Acción determinada: | 2 Pliegos de observaciones |

**Tipologías de las observaciones**

**Procedimiento adquisitivo**

**Fraccionamiento de contratos**

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, fraccionó indebidamente las inversiones físicas, las cuales fueron ejecutadas por el mismo contratista en la misma ubicación con periodos de ejecución subsecuentes; ello en contravención a lo establecido en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México y el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.

**Excepción a la licitación pública**

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, adquirió indebidamente bienes y/o servicios, a través de la excepción a la licitación Pública denominada "Invitación Restringida", sin que de la documentación presentada, se desprenda algún elemento de convicción comprobatorio y justificativo que pruebe la existencia de los supuestos de la aplicabilidad a la excepción, conforme a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.



Cifras en miles de pesos.

### Nombre de las inversiones físicas o servicios relacionados

Construcción del arco denominativo de acceso del condominio Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez, México.

Señalización horizontal y vertical del Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez.

No. de resultados

No. de observaciones

2

6

Tipo de recurso: Recursos Propios

Acción determinada: 2 Pliegos de observaciones

### Tipologías de las observaciones

#### Procedimiento adquisitivo

##### Fraccionamiento de contratos

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, fraccionó indebidamente las inversiones físicas, las cuales fueron ejecutadas por el mismo contratista en la misma ubicación con periodos de ejecución subsecuentes; ello en contravención a lo establecido en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México y el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.

##### Excepción a la licitación pública

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, adquirió indebidamente bienes y/o servicios, a través de la excepción a la licitación Pública denominada "Invitación Restringida", sin que de la documentación presentada, se desprenda algún elemento de convicción comprobatorio y justificativo que pruebe la existencia de los supuestos de la aplicabilidad a la excepción, conforme a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.



#### Ejecución, comprobación y justificación

##### Deductivas de conceptos contratados

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, no contó con ningún elemento de convicción legal que acredite y/o pruebe, las deductivas de conceptos contratados, acción que no es reconocida y/o descrita en las disposiciones legales aplicables en materia de obra pública y relacionadas con las mismas; ello en contravención a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.

Cifras en miles de pesos.



### Nombre de las inversiones físicas o servicios relacionados

Tercera Etapa de la delimitación del condominio Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez, México.

Trabajos de jardinería como cumplimiento de obligaciones en el Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez.

No. de resultados

No. de observaciones

2

4

Tipo de recurso: Recursos Propios

Acción determinada: 2 Pliegos de observaciones

### Tipologías de las observaciones

#### Procedimiento adquisitivo

##### Fraccionamiento de contratos

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, fraccionó indebidamente las inversiones físicas, las cuales fueron ejecutadas por el mismo contratista en la misma ubicación con periodos de ejecución subsecuentes; ello en contravención a lo establecido en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de México y el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento.

##### Excepción a la licitación pública

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, adquirió indebidamente bienes y/o servicios, a través de la excepción a la licitación Pública denominada "Adjudicación Directa", sin que de la documentación presentada, se desprenda algún elemento de convicción comprobatorio y justificativo que pruebe la existencia de los supuestos de la aplicabilidad a la excepción, conforme a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.



Cifras en miles de pesos.

**Nombre de las inversiones físicas o servicios relacionados**

Planteamiento topográfico de lotificación del Parque Logístico Mexiquense, Almoloya de Juárez.

No. de resultados

No. de observaciones

1

1

Tipo de recurso: Recursos Propios

Acción determinada: 1 Pliego de observaciones

**Tipologías de las observaciones**

**Procedimiento adquisitivo**

**Excepción a la licitación pública**

Con base en la información requerida y presentada por la entidad fiscalizada durante la ejecución de los trabajos de auditoría, se presume que, en el ejercicio de sus atribuciones, adquirió indebidamente bienes y/o servicios, a través de la excepción a la licitación Pública denominada "Adjudicación Directa", sin que de la documentación presentada, se desprenda algún elemento de convicción comprobatorio y justificativo que pruebe la existencia de los supuestos de la aplicabilidad a la excepción, conforme a lo establecido en el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.



Cifras en miles de pesos.