

## FIDEICOMISO No. 237

### SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO 11 DE DICIEMBRE DE 2025.

En la ciudad de Villahermosa, Tabasco, siendo las 13:00 horas del día 11 del mes de diciembre del año 2025, y con fundamento en lo establecido la cláusula Séptima de las Reglas de Operación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del ejercicio 2025, con participación presencial en la sala de juntas de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico, y de forma virtual a través de una plataforma de videoconferencia, las personas que se enlistan a continuación:

Nombre:	Representa a:	Cargos:
José Roberto Núñez Romero	Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico	Presidente Suplente
Juan Basilio Taracena Gordillo	Secretaría de Administración y Finanzas	Vocal Suplente
Ana Isabel Núñez de Dios	Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado	Vocal Suplente
Arturo Enrique Priego Ramírez	Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas	Vocal Suplente
Xiomara García Suárez	Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno	Comisario Suplente
Lic. Luis Gerardo del Hoyo Iñiguez	Nacional Financiera S.N.C. I.B.D. en calidad de Fiduciaria	Invitado Permanente
Norma Lucía Reyes Zapata	Subdirección de Fomento y Competitividad de las Empresas de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico	Coordinadora Administrativa
Rodger del Jesús Herrera Rodríguez	Dirección de Impulso y Promoción de Inversiones de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico	Secretario de Actas

Para dar inicio con la sesión, el presidente suplente del Comité Técnico del Fideicomiso, José Roberto Núñez Romero, dio la más cordial bienvenida a los asistentes. Posteriormente, solicitó al Secretario de Actas del Fideicomiso, Rodger del Jesús Herrera Rodríguez, proceder al pase de lista para verificar la existencia del quórum legal para llevar a cabo la sesión.

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

**II. Lista de asistencia y declaración de quórum.**

En uso de la palabra, Rodger del Jesús Herrera Rodríguez procedió con el pase de lista y verificó que se cuenta con la presencia de la mayoría de los integrantes con voz y voto para sesionar, así como sus designaciones como miembros del Comité Técnico, e informó al presidente suplente que existe quórum legal para llevar a cabo la sesión, en apego a lo establecido en el Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato del Fideicomiso.

**III. Instalación de la sesión**

Seguidamente, José Roberto Núñez Romero, en su carácter de Presidente Suplente de este Órgano Colegiado, constató la existencia del quórum legal, y en virtud de ello declaró formalmente instalada la Segunda Sesión Ordinaria del ejercicio 2025 del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, adoptando el siguiente:

**ACUERDO: 02SO-11122025-A01R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, con fundamento en la cláusula Octava del Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión del Contrato de Fideicomiso, declara legalmente instalada la Segunda Sesión Ordinaria del ejercicio 2025, así como la validez de los acuerdos que en ella se adopten.

Continuando con la sesión, el presidente suplente, José Roberto Núñez Romero, solicitó a Norma Lucía Reyes Zapata, Coordinadora Administrativa y Representante Legal del Fideicomiso, proceder a desahogar el orden del día para la presente sesión.

**IV. Lectura y aprobación, en su caso, del Orden del Día.**

Este punto, la Coordinadora Administrativa, Norma Lucía Reyes Zapata, sometió a consideración de este Comité Técnico el siguiente orden del día enviado previamente para llevar a cabo la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico:

ORDEN DEL DÍA

- I. Bienvenida;
- II. Lista de asistencia y declaración de quórum, en su caso;
- III. Instalación de la sesión;
- IV. Lectura y aprobación, en su caso, del orden del día;
- V. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 18 de junio de 2025;
- VI. Seguimiento de acuerdos al 30 de noviembre de 2025;
- VII. Asuntos que requieren aprobación del Órgano de Gobierno:
  - 7.1. Presentación y aprobación, en su caso, del Anteproyecto del Presupuesto de Ingresos 2026;
  - 7.2. Presentación y aprobación, en su caso, del Anteproyecto del Presupuesto de Egresos 2026;
  - 7.3. Presentación y aprobación, en su caso, del Presupuesto Operativo Anual 2026 del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa;
  - 7.4. Presentación y aprobación, en su caso, de contratación de servicios contables para el periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2026;
  - 7.5. Presentación y aprobación, en su caso, de la solicitud para iniciar el proceso de renovación del Convenio de Comodato del bien inmueble entre el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa y la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico para el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2026;
  - 7.6. Presentación y aprobación, en su caso, de la solicitud para iniciar el proceso de renovación del Convenio de Comodato de bienes muebles entre el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de

4  
e  
+  
g  
o  
b

## FIDEICOMISO No. 237

### SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO 11 DE DICIEMBRE DE 2025.

- Villahermosa y la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico para el período del 01 de enero al 31 de diciembre 2026;
- 7.7. Discusión y aprobación, en su caso, de la propuesta del calendario de sesiones para el ejercicio 2026;
- VIII. Asuntos de carácter informativo:
- 8.1. Presentación de la Rendición de Cuentas del Fideicomiso correspondiente a los períodos trimestrales abril-junio 2025 y julio-septiembre 2025;
- 8.2. Presentación de la situación financiera del Fideicomiso (Estados Financieros de los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2025);
- 8.3. Informe del saldo en bancos al 30 de noviembre de 2025;
- 8.4. Informe de avances de gastos del Presupuesto Operativo Anual autorizado para el ejercicio 2025 (al 30 de noviembre) y estimación de gastos por ejercer al 31 de diciembre de 2025;
- 8.5. Informe de avance de la Auditoría No. SA/AEX/012/25 de tipo Financiera y de Cumplimiento al Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024;
- 8.6. Informe del seguimiento a las acciones realizadas para dar inicio al proceso de extinción del Fideicomiso derivadas de los acuerdos tomados en las mesas de trabajo celebradas el pasado 8 de enero del 2025 y 12 de agosto 2025;
- IX. Asuntos Generales;
- X. Lectura y ratificación de acuerdos;
- XI. Clausura de la 2da. Sesión Ordinaria de 2025;

Después de dar lectura a los temas a tratar, se hizo del conocimiento a los presentes que el orden del día previamente enviado fue modificado, toda vez que se elimina el punto 7.5, relativo a la presentación y aprobación, en su caso, de la solicitud para iniciar el proceso de renovación del Convenio de Comodato del bien inmueble celebrado entre el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa y la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico, para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026, en virtud de que dicho Convenio fue elaborado con anterioridad, contemplando una vigencia al año 2030. En consecuencia, y derivado de dicha modificación, el punto originalmente identificado como 7.6 pasa a ocupar el número 7.5, quedando el orden del día como sigue:

#### ORDEN DEL DÍA

- I. Bienvenida;
- II. Lista de asistencia y declaración de quórum, en su caso;
- III. Instalación de la sesión;
- IV. Lectura y aprobación, en su caso, del orden del día;
- V. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 18 de junio de 2025;
- VI. Seguimiento de acuerdos al 30 de noviembre de 2025;
- VII. Asuntos que requieren aprobación del Órgano de Gobierno:
- 7.1. Presentación y aprobación, en su caso, del Anteproyecto del Presupuesto de Ingresos 2026;
- 7.2. Presentación y aprobación, en su caso, del Anteproyecto del Presupuesto de Egresos 2026;
- 7.3. Presentación y aprobación, en su caso, del Presupuesto Operativo Anual 2026 del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa;
- 7.4. Presentación y aprobación, en su caso, de contratación de servicios contables para el periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2026;
- 7.5. Presentación y aprobación, en su caso, de la solicitud para iniciar el proceso de renovación del Convenio de Comodato de bienes muebles entre el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa y la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico para el período del 01 de enero al 31 de diciembre 2026;
- 7.6. Discusión y aprobación, en su caso, de la propuesta del calendario de sesiones para el ejercicio 2026;
- VIII. Asuntos de carácter informativo:

## FIDEICOMISO No. 237

### SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO 11 DE DICIEMBRE DE 2025.

- 8.1. Presentación de la Rendición de Cuentas del Fideicomiso correspondiente a los períodos trimestrales abril-junio 2025 y julio-septiembre 2025;
  - 8.2. Presentación de la situación financiera del Fideicomiso (Estados Financieros de los meses de junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2025);
  - 8.3. Informe del saldo en bancos al 30 de noviembre de 2025;
  - 8.4. Informe de avances de gastos del Presupuesto Operativo Anual autorizado para el ejercicio 2025 (al 30 de noviembre) y estimación de gastos por ejercer al 31 de diciembre de 2025;
  - 8.5. Informe de avance de la Auditoría No. SA/AEX/012/25 de tipo Financiera y de Cumplimiento al Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024;
  - 8.6. Informe del seguimiento a las acciones realizadas para dar inicio al proceso de extinción del Fideicomiso derivadas de los acuerdos tomados en las mesas de trabajo celebradas el pasado 8 de enero del 2025 y 12 de agosto 2025;
- IX. Asuntos Generales;
- X. Lectura y ratificación de acuerdos;
- XI. Clausura de la 2da. Sesión Ordinaria de 2025;

Una vez realizada la lectura de los puntos modificados, los integrantes del Comité Técnico, por unanimidad de votos, emitieron el siguiente:

#### **ACUERDO: 02SO-11122025-A02R**

El Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, con fundamento en el inciso l) de la cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato de Fideicomiso y último párrafo de la Regla Quinta de las Reglas de Operación, aprueban por unanimidad los ajustes al Orden del día presentados para la celebración de la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa.

#### **V. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 18 de junio de 2025.**

En desahogo de este punto, la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, mencionó que, junto con la convocatoria para la presente sesión se hizo llegar, de manera electrónica, el acta de la sesión anterior correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria celebrada el pasado 18 de junio de 2025. Resaltó que dicha acta está debidamente formalizada por todos los miembros del Comité, por lo que, solicitó la dispensa de su lectura y ratificar su contenido. En seguida, el Comité Técnico por unanimidad de votos adoptó el siguiente:

#### **ACUERDO: 02SO-11122025-A03R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, con fundamento en los incisos k) y l) de la cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato de Fideicomiso e incisos k) e i) y el último párrafo de la Regla Quinta de las Reglas de Operación del Fideicomiso, toman conocimiento del contenido del acta de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 18 de junio de 2025, autorizándose la dispensa de la lectura de estas. Así mismo instruyen al Secretario de Actas a resguardar el acta original en el expediente respectivo.

4  
l  
+  
g  
o  
B

## FIDEICOMISO No. 237

### SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO 11 DE DICIEMBRE DE 2025.

#### VI. Presentación del Seguimiento de acuerdos al 30 de noviembre 2025.

Continuando con el desarrollo de la sesión, la C. Norma Lucía Reyes Zapata, en su carácter de Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, dio a conocer a las y los integrantes del Comité Técnico el estatus de los acuerdos en seguimiento de sesiones anteriores, precisando que los avances reportados corresponden a un corte al 30 de noviembre de 2025.

Asimismo, recordó a los asistentes que algunos acuerdos permanecen pendientes desde ejercicios y administraciones anteriores, debido a que su ejecución fue suspendida temporalmente como consecuencia del proceso de identificación y regularización de predios, el cual tiene como finalidad la extinción del Fideicomiso.

En este contexto, señaló que para dar continuidad a dichos acuerdos resulta indispensable contar previamente con la certeza jurídica de los predios involucrados, antes de proceder a cualquier contratación o prestación de servicios, tales como escrituración, avalúos u otros trabajos técnicos relacionados con la identificación de estos.

Agregó que la falta de certeza jurídica ha limitado el avance de dichos trabajos; no obstante, indicó que este tema será analizado y debatido con mayor profundidad mediante las mesas de trabajo, con el fin de definir las acciones conducentes y dar continuidad a los acuerdos pendientes conforme a la normatividad aplicable. Acto seguido, procedió a la exposición de los acuerdos que se detallan a continuación:

ACUERDO FCIV-02SO-19102022-A18	
<b>Acuerdo No.</b> FCIV-02SO-19102022-A18	Autorización para la Incorporación en la Escritura Pública Número 1224 Volumen 38 de fecha 11/03/2020 ante la fe del Lic. Jorge Arturo Pérez Alonso el predio ubicado en Lote 3 manzana 7 del Fraccionamiento Ciudad Industrial, Municipio del Centro, Estado de Tabasco para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa (Predio Ocupado por Seguridad Pública).
<b>No. de Sesión</b>	<b>Gestiones realizadas</b>
02SO-11092024	Se autoriza e instruye a la Coordinadora Administrativa celebrar el contrato con la Notaría Pública Número 4 de la Ciudad de Villahermosa titular el MD. Manuel Alejandro Cachón Silván para iniciar con los trámites de incorporación del predio a la escritura pública.
<b>Acuerdo "En Proceso"</b>	
Este proceso se detuvo con motivo de la extinción del Fideicomiso. Implica la revisión integral de todos los predios que forman parte del Patrimonio.	

ACUERDO FCIV-02SO-11092024-A16	
<b>Acuerdo No.</b> FCIV-02SO-11092024-A16	Autorización para la contratación del notario Manuel Alejandro Cachón Silván con RFC [REDACTED] por un monto de \$500,327.51 (Quinientos mil trescientos veintisiete pesos 51/100 M.N.) los cuales se pagarán en dos ministraciones, cada una por \$250,163.76 que corresponden al 50% y 50%. Importes que se cubrirán a la firma del contrato y el resto al concluir los trabajos, con cargo a la partida 39202 Otros Impuestos y Derechos.

FIDEICOMISO No. 237

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

No. de Sesión	Gestiones realizadas
02SO-11092024	Se está retomando el proceso y se está revisando el expediente nuevamente, una vez concluida esta operación por ambas partes, se gestionará ante la Fiduciaria el pago para que se dé inicio con los Servicios Notariales.
<b>Acuerdo "En Proceso"</b>	
Este proceso se detuvo con motivo de la extinción del Fideicomiso. Implica la revisión integral de todos los predios que forman parte del Patrimonio.	

ACUERDO FCIV-02SO-11092024-A17	
Acuerdo No. FCIV-02SO-11092024-A17	Autorización para la contratación y pago del perito valuador, Ing. Carlos Alberto Castro Romero, con R.F.C. [REDACTED] por la cantidad de \$12,167.84 (Doce mil ciento sesenta y siete pesos 84/100 M.N.) incluyendo impuestos. Para llevar a cabo las acciones de reimpresión de avalúos de los predios: Predio Cárcamo Superficie Total 15,373.51 m2 Predio Cárcamo Superficie Subdivisión 13,100.11 Predio Cárcamo Superficie Subdivisión 2,273.40 m2 Predio Cuartel IV Superficie de 693.33 m2
No. de Sesión	Gestiones realizadas
02SO-11092024	Se está retomando el proceso y se está revisando el expediente nuevamente, una vez concluida esta operación, se procederá a la formalización por ambas partes y se gestionará ante la Fiduciaria el pago para que se actualicen los avalúos.
<b>Acuerdo "En Proceso"</b>	
Este proceso se detuvo con motivo de la extinción del Fideicomiso. Implica la revisión integral de todos los predios que forman parte del Patrimonio.	

ACUERDO FCIV-01SO-18062025-A16S-03	
Acuerdo No. FCIV-01SO-18062025-A16S-03	El Comité Técnico del Fideicomiso, en base a la solicitud presentada por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Tabasco, relativa a la transferencia de cuatro predios ubicados en Cerrada del Cromo y Retorno del Cromo, en la Ciudad Industrial de Villahermosa, Tabasco, instruye a la Coordinadora Administrativa a establecer comunicación formal con la Unidad de Patrimonio del Gobierno del Estado, con el propósito de verificar el estatus registral de los inmuebles involucrados y recabar la información documental necesaria para avanzar en su proceso de regularización y posesión formal.
No. de Sesión	Gestiones realizadas
01SO-18062025	Concluido, se notificará al C.T. en la próxima Sesión
<b>Acuerdo "En Proceso"</b>	

ACUERDO FCIV-01SO-18062025-A16S-04	
Acuerdo No. FCIV-01SO-18062025-A16S-04	El Comité Técnico del Fideicomiso instruye a la Coordinadora Administrativa a enviar requerimientos a los poseedores de los predios inscritos a nombre del Fideicomiso, con el propósito de complementar la información presentada en relación con el impacto económico y el cumplimiento de obligaciones fiscales y legales asociadas a dicha posesión. Asimismo, se le instruye organizar una reunión de trabajo el día 28 de julio de 2025, con el objetivo de avanzar en el proceso de regularización de los predios mediante una decisión colegiada que permita dar continuidad al procedimiento de extinción del Fideicomiso.
No. de Sesión	Gestiones realizadas
01SO-18062025	Concluido, se notificó al C.T. Mediante mesa de trabajo celebrada el 12 agosto 2025.
<b>Acuerdo "En Proceso"</b>	

4  
2  
+  
9  
B  
✓

FIDEICOMISO No. 237

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

ACUERDO FCIV-01SO-18062025-A16S-05	
Acuerdo No. FCIV-01SO-18062025- A16S-05	El Comité Técnico del Fideicomiso tomó conocimiento de la solicitud de donación presentada por la C. Laura Beatriz Peláez Pérez, representante legal de la empresa Cereales Procesados, S.A. de C.V., relativa al predio ubicado en calle Hierro, Fraccionamiento Ciudad Industrial, Lote 1, Manzana 8, municipio del Centro, Tabasco. En atención a ello, instruye a la Coordinadora Administrativa a dar seguimiento oportuno a dicha solicitud y a emitir la respuesta correspondiente a la mayor brevedad posible, con el objetivo de mantener un vínculo efectivo y constante con las empresas vinculadas.
No. de Sesión	Gestiones realizadas
01SO-18062025	Derivado de lo instruido por el Comité Técnico, la solicitud está siendo atendida y programada conforme a lo solicitado, tomando en cuenta la disponibilidad de las personas involucradas.
Acuerdo "En Proceso"	

Una vez terminada la exposición por parte la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, los miembros del Comité Técnico adoptaron el siguiente:

ACUERDO: 02SO-11122025-A04R
Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme al inciso l) de la cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y de Re expresión al Contrato del Fideicomiso e incisos k) e i) y el último párrafo de la Regla Quinta de las Reglas de Operación del Fideicomiso, toman conocimiento del informe de los acuerdos en seguimiento con corte al 30 de noviembre de 2025, presentados por la Coordinadora Administrativa.

**VII. Asuntos que requieren aprobación del Órgano de Gobierno:**

**7.1 Presentación y aprobación, en su caso, del Anteproyecto del Presupuesto de Ingresos 2026 (anexo 1).**

Con fundamento a la fracción IV de la cláusula Décima Cuarta del Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y fracciones I y IV de las Regla Sexta de las Reglas de Operación así como a lo estipulado en las normas contables y lineamientos que se encuentran apegados al Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), la Coordinadora Administrativa presentó al Comité Técnico, el **Anteproyecto del Presupuesto de Ingresos** para el ejercicio 2026, por la cantidad de **\$3,706,615.68 (tres millones setecientos seis mil seiscientos quince pesos 68/100 M.N.)**.

Destacó que los datos plasmados dentro del Presupuesto de Ingresos son proyecciones del recurso que pueden formar parte del patrimonio del Fideicomiso para el ejercicio 2026 y puede sufrir modificaciones durante el año.

Asimismo, explicó que los rubros que integran el Anteproyecto del Presupuesto de Ingresos 2026 para el Fideicomiso son los siguientes: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

4  
l  
↓  
g  
o  
b  
e

FIDEICOMISO No. 237

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

Anteproyecto de Ingresos 2026

Rubros de Ingresos	Ingreso Estimado	Adecuaciones Externas		Anteproyecto de Ingresos
		Ampliaciones	Reducciones	
Productos	\$270,000.00		\$0.00	\$270,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$270,000.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$270,000.00</b>

Saldo en Bancos  
(monto aproximado al 31 de  
diciembre de 2025)  
Monto total (disponible + ingresos)

\$3,436,615.68  
**\$3,706,615.68**

Una vez concluida la exposición la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso sometió a consideración del Comité Técnico la aprobación del Anteproyecto de Ingresos para el ejercicio de 2026, quienes emitieron por unanimidad el siguiente:

**ACUERDO: 02SO-11122025-A05R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, en base al inciso a) de la cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa e inciso a) de la Regla Quinta de las Reglas de Operación del Fideicomiso y conforme lo establece en las normas contables y lineamientos que se encuentran apegados al Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), aprueban el Anteproyecto de Presupuesto de Ingresos para el ejercicio 2026 por la cantidad de **\$3,706,615.68 (Tres millones setecientos seis mil seiscientos quince pesos 68/100 M.N).**

**7.2 Presentación y aprobación, en su caso, del Anteproyecto del Presupuesto de Egresos 2026 (anexo 2)**

Para el desahogo de este punto del orden del día y con fundamento en la cláusula Décima Cuarta fracción IV del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa y Regla Sexta fracción IV de las Reglas de Operación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, así como a lo estipulado en las normas contables y lineamientos que se encuentran apegados al Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), Norma Lucía Reyes Zapata, en su carácter de Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, sometió a consideración de los miembros del Comité Técnico el Anteproyecto del Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2026, por la cantidad de **\$3,706,615.68 (tres millones setecientos seis mil seiscientos quince pesos 68/100 M.N).** el cual está integrado por los rubros siguientes: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

4  
2

↓

9  
0

B  
C

FIDEICOMISO No. 237

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

Anteproyecto del Presupuesto de Ingresos 2026

Rubros de Ingresos	Ingreso	Estimado	Total del Anteproyecto del Presupuesto de Ingresos
Productos	\$	270,000.00	\$270,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>270,000.00</b>	<b>\$270,000.00</b>

Saldo en Bancos (monto aproximado al 31 de diciembre de 2025)	\$3,436,615.68
Monto total (disponible + ingresos)	<b>\$3,706,615.68</b>

De igual forma, presentó el detalle del Anteproyecto por Capítulo del Gasto en el que muestra que se integra por los siguientes:

Presupuesto de Egresos por Capítulo 2026

Capítulos	Descripción	Fuentes de Financiamiento		Total	%
		Ingresos Propios	Otros (Especificar)		
3000	Servicios Generales	270,000.00	3,436,615.68	3,706,615.68	100%
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 270,000.00</b>	<b>\$ 3,436,615.68</b>	<b>\$ 3,706,615.68</b>	<b>100%</b>

Una vez agotada la exposición del punto a cargo de la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, los miembros del Comité Técnico resolvieron el siguiente:

**ACUERDO: 02SO-11122025-A06R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme lo establece la cláusula Novena inciso a) del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato de Fideicomiso y cláusula Quinta inciso a) de las Reglas de Operación, aprueban el Anteproyecto del Presupuesto de Egresos para el ejercicio 2026, por la cantidad de **\$3,706,615.68 (Tres millones setecientos seis mil seiscientos quince pesos 68/100 M.N.)**.

**7.3 Presentación y aprobación, en su caso, del Presupuesto Operativo Anual 2026 del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa (anexo 3).**

Conforme lo establece la cláusula Décima Cuarta inciso IV) del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato de Fideicomiso y Regla Sexta, fracción IV de las Reglas de Operación, la Ing. Norma Lucía Reyes Zapata, en su carácter de Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, sometió a consideración de los miembros del Comité Técnico la aprobación del Presupuesto Operativo Anual del Fideicomiso para el ejercicio de 2026, por la cantidad total de **\$3,706,615.68 (Tres millones setecientos seis mil seiscientos quince pesos 68/100 M.N.)** detallando las partidas que lo integran:

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the letters 'G', 'L', 'T', 'G', 'O', 'B', and a checkmark.

FIDEICOMISO No. 237

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA							
Programa Operativo Anual 2026							
PROYECTO	OBJETIVO	METAS	ACTIVIDADES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	CAPÍTULO	PARTIDA	TOTAL
Gastos de Operación	Proporcionar al personal administrativo los recursos esenciales que garanticen el desempeño óptimo y eficiente de sus funciones.		Ejecutar funciones administrativas orientadas a la elaboración de reportes y cotizaciones, la planificación y control operativo, así como al desarrollo de proyecciones y al seguimiento y control del presupuesto y la contabilidad institucional.	Ingresos Estatales	3000	33104	\$120,000.00
						33106	\$100,000.00
						33602	\$200,000.00
						34102	\$15,000.00
						39202	\$3,271,615.68
						Total proyecto	\$3,706,615.68
						Total General:	\$3,706,615.68

Destacó que este presupuesto incluye gastos orientados a la identificación de los predios que forman parte del patrimonio con el fin de obtener la garantía legal de los mismos. Seguidamente describió el detalle de los gastos que integran este Presupuesto:

Presupuesto Operativo Anual 2026			
Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa			
Partida Presupuestal	Concepto	Monto Solicitado 2026	Definición
<b>CAPÍTULO 3000 SERVICIOS GENERALES</b>			
33104	Otras asesorías para la operación de programas	\$120,000.00	Son asignaciones destinadas a cubrir el costo de los servicios profesionales que se contraten con personas físicas y morales por concepto de asesoramiento y consulta, asistencia e intercambio en cumplimiento de la función pública, en materia jurídica, económica, contable, de ingeniería, arquitectónica, entre otros, requeridas para la operación de programas y proyectos de las dependencias y entidades, cuando los servicios requeridos no correspondan con las demás partidas del concepto 3300 Servicios profesionales, científicos, técnicos y otros servicios
33106	Auditorías	\$100,000.00	Son las asignaciones destinadas a cubrir el pago por concepto de servicios de auditoría externa aplicadas a las entidades del gobierno del Estado.

4

↓

g

✓

13

FIDEICOMISO No. 237

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

33602	Otros Servicios Comerciales	\$200,000.00	Asignaciones destinadas a cubrir el pago de servicio de fotocopiado ordinario y especial, engargolado, encuadernación, corte de papel, revelado fotográfico, impresión de papelería y otros servicios. Incluye los gastos de estacionamiento para los servidores públicos en su lugar de adscripción. Excluye las impresiones previstas en las partidas 33603 Impresiones de documentos oficiales para la prestación de servicios públicos, identificación, formatos administrativos y fiscales, formas valoradas, certificados y títulos y 33604 impresión y elaboración de material informativo derivado de la operación y administración de las dependencias y entidades.
34102	Otros servicios bancarios y financieros	\$15,000.00	Son las asignaciones destinadas a cubrir el pago de servicios financieros y bancarios, tales como: el pago de comisiones e intereses por adeudos del gobierno del estado, descuentos e intereses devengados con motivo de la colocación de empréstitos, certificados u otras obligaciones, de acuerdo con contratos, convenios o leyes, siempre y cuando no sean plazo mayor de un año y no sea necesaria la aprobación o ratificación del H. Congreso del Estado. Incluye los gastos por la realización de avalúo de bienes muebles o inmuebles o por justipreciación
35101	Mantenimiento y conservación de inmuebles para la prestación de servicios administrativos.	\$0.00	Asignaciones destinadas a cubrir el costo de los servicios de mantenimiento y conservación de inmuebles dedicados a la prestación de servicios administrativos; incluye edificios, locales, terrenos, predios, áreas verdes y caminos de acceso, propiedad de la Nación o al servicio de las dependencias y entidades, cuando se efectúen por cuenta de terceros, incluido el pago de deducibles de seguros.
39202	Otros impuestos y derechos	\$3,271,615.68	Asignaciones destinadas a cubrir otra clase de impuestos y derechos tales como: gastos de escrituración, legalización de exhortos notariales, de registro público de la propiedad, tenencias y canje de placas de vehículos oficiales, diligencias judiciales; derechos y gastos de navegación, de aterrizaje y despegue de aeronaves, de verificación, certificación, y demás impuestos y derechos conforme a las disposiciones aplicables. Excluye el ISR que las dependencias retienen y registran contra las partidas correspondientes del capítulo 1000 Servicios Personales
<b>Total General</b>		<b>\$3,706,615.68</b>	

g

+

En resumen, el Presupuesto Operativo Anual para el ejercicio 2026, se integra de la siguiente manera conforme al Clasificador por el Objeto del Gasto:

Clasificador por Objeto del Gasto		
Capítulo Presupuestal	CAPÍTULO/RUBRO (GASTOS DE FUNCIONAMIENTO)	MONTO SOLICITADO POA 2026
3000	Servicios Generales	\$3,706,615.68
<b>Total Programa Operativo Anual</b>		<b>\$3,706,615.68</b>

g

Terminada la exposición sobre este punto por parte de la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, el Comité Técnico tomó por unanimidad el siguiente:

✓

b

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

**ACUERDO: 02SO-11122025-A07R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme lo establece la cláusula Novena inciso a) del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato de Fideicomiso y clausula Quinta inciso a) de las Reglas de Operación, aprueban el Presupuesto Operativo Anual del Fideicomiso para el ejercicio 2026, hasta por la cantidad de \$3,706,615.68 (tres millones setecientos seis mil seiscientos quince pesos 68/100 M.N.), e instruyen a la Fiduciaria a realizar los pagos correspondientes que le sean requeridos por la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso.

**7.4 Presentación y aprobación, en su caso, de contratación de servicios contables para el periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2026 (anexo 4).**

En uso de la palabra, la Coordinadora Administrativa, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta, fracción XV, del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, así como en la Regla Sexta, fracción XIII, de las Reglas de Operación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, presentó ante el Comité Técnico tres cotizaciones de prestadores de servicios para la realización de la contabilidad del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, correspondientes al período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2026.

Durante su intervención, señaló que, si bien las cotizaciones fueron presentadas por un período de un año, la contratación que se propone será exclusivamente por el lapso del 1 de enero al 30 de junio de 2026, lo anterior derivado del proceso de implementación del Sistema de Armonización Contable.

Asimismo, recordó que en la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 18 de junio de 2025, se informó que este Fideicomiso se encuentra sujeto a evaluación por parte del CONAC, a través del Sistema de Evaluaciones de la Armonización Contable (SEVAC), motivo por el cual se solicitó el estricto apego a lo establecido en la legislación aplicable.

En ese sentido, uno de los requerimientos consiste en la implementación de un sistema específico que permita llevar la contabilidad del Fideicomiso de manera integral y plenamente armonizada, incluyendo los procedimientos relativos a adquisiciones, contrataciones, inventarios, así como aquellos inherentes a la operación administrativa del Fideicomiso.

Precisó que dicha transición implica un proceso de aprendizaje y adaptación técnica para el adecuado manejo del sistema, lo cual tomará un tiempo antes de que la contabilidad pueda ser generada en tiempo real.

Por lo anterior, se requiere continuar de manera paralela con los procedimientos administrativos y contables que se requiere presentar periódicamente ante las dependencias correspondientes por un período estimado de seis meses, razón por la cual se someten a consideración del Comité Técnico las siguientes cotizaciones para dar continuidad al servicio de contabilidad:

FIDEICOMISO No. 237

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

Despacho	Importe mensual con IVA	Importe por 6 meses, con IVA	Observaciones
Evía Campos y Asociados, S.C.	\$12,760	\$76,560.00	Se presenta cotización anual; sin embargo, se considera únicamente el costo correspondiente a la contratación de los servicios por el primer semestre del año, periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2026.
Abogados y Contadores Empresariales, S.C.	\$23,200	\$139,200.00	Se presenta cotización anual; sin embargo, se considera únicamente el costo correspondiente a la contratación de los servicios por el primer semestre del año, periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2026.
Servicios Profesionales de Contaduría	\$20,880	\$125,280.00	Se presenta cotización anual; sin embargo, se considera únicamente el costo correspondiente a la contratación de los servicios por el primer semestre del año, periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2026.

De lo anterior, se manifiesta que la propuesta más económica corresponde a la cotización del Despacho Evía Campos y Asociados S.C., destacándose que este despacho ha prestado servicios a este Fideicomiso desde el ejercicio anterior y destacar que cuenta con los experiencia necesaria y requerida por el Fideicomiso.

En su intervención, la Comisario Suplente Xiomara García Suárez, representante de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, precisa que, en relación con la contratación de servicios contables, estará sujeta a la autorización presupuestal 2026, asimismo, mencionó que es necesario se busque la máxima economía y eficiencia, observando los principios de austeridad, ejerciendo estrictamente los recursos públicos conforme a las disposiciones aplicables a la Ley de Austeridad del Estado de Tabasco, a los lineamientos Generales en Materia de Austeridad en la Administración Pública Estatal y cumplir con los procesos previstos en Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco y demás normas aplicables en la materia.

Una vez concluida la exposición de la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, el Comité Técnico emitió el siguiente:

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

ACUERDO: 02SO-11122025-A08R

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme lo establece la cláusula Novena inciso c), h) y k) del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato de Fideicomiso y Regla Quinta inciso c), h) y k) de las Reglas de Operación autorizan e instruyen a la Coordinadora Administrativa a celebrar el contrato respectivo de prestación de servicios profesionales con el despacho contable **Evia Campos y Asociados, S.C.** por la cantidad de **\$76,560.00 (Setenta y seis mil quinientos sesenta pesos 00/100 M.N.)** distribuido en 6 pagos mensuales de \$12,760.00 (Doce mil setecientos sesenta pesos 00/100 M.N.), incluyendo impuestos, por el periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2026; y se instruye a la fiduciaria a entregar los recursos conforme lo solicite la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, recursos que están considerados en el Presupuesto Operativo Anual del Fideicomiso para el ejercicio 2026, aprobado por este Órgano Colegiado. Esto con cargo a la partida: 33104 Otras Asesorías para la Operación de Programas.

**7.5 Presentación y aprobación, en su caso, de la solicitud para iniciar el proceso de renovación del Convenio de Comodato de bienes muebles entre el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa y la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico para el período del 01 de enero al 31 de diciembre 2026.**

Continuando con el orden del día, la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, sometió a consideración de los miembros del Comité Técnico de conformidad con la cláusula Décima Cuarta fracción XV, del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa y Regla VI fracción XIII de las Reglas de Operación del Fideicomiso, la autorización para celebrar la renovación del contrato de comodato entre el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa (comodatario) y la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico (TURISMO) (comodante), de un equipo multifuncional con los siguientes datos: impresora a color, HP LaserJet Pro No. de serie, CND8F8S59M factura 1041 de fecha 31/12/2013, con número de inventario 2-181414, por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2026.

En su exposición, la Coordinadora Administrativa destacó que el uso del equipo multifuncional ha sido empleado de manera constante para las operaciones administrativas y el manejo de documentos oficiales del Fideicomiso y que su uso permite mantener la operatividad sin generar gastos adicionales, optimizando los recursos del Fideicomiso.

Seguidamente, los miembros del Comité Técnico por unanimidad de votos adoptaron el siguiente:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

g  
+  
g  
b  
e

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

**ACUERDO: 02SO-11122025-A09R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme lo establece la cláusula Novena inciso c) del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato de Fideicomiso y Regla Quinta inciso c) de las Reglas de Operación, autorizan e instruyen a la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso a celebrar el convenio de comodato entre el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa (comodatario) y la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico (TURISMO) (comodante), de un equipo multifuncional con los siguientes datos: impresora a color, HP LaserJet Pro No. de serie, CND8F8S59M factura 1041 de fecha 31/12/2013, con número de inventario 2-181414, por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2026.

**7.6 Discusión y aprobación, en su caso, de la propuesta del calendario de sesiones para el ejercicio 2026.**

De conformidad con la cláusula Décima Cuarta fracción XXIII del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa y Regla Cuarta inciso b) de las Reglas de Operación del Fideicomiso, se presenta la propuesta al calendario de sesiones ordinarias que se estiman deben celebrarse en el año 2026.

**Calendario de Sesiones Ordinarias 2026**

De acuerdo con los incisos b), c), e) y f) de Regla OCTAVA del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato del Fideicomiso y; en base a los incisos b), c), e) y f) de la Regla Tercera de las Reglas de Operación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa el Comité Técnico sesionará de manera ordinaria por lo menos una vez al año y de manera extraordinaria a solicitud de cualquiera de sus miembros o de la Fiduciaria en ambas modalidades por conducto del secretario de Actas, previa aprobación del Presidente de dicho cuerpo colegiado.

No. Sesión	Mes	Fecha de Aproximada	Tipo de Sesión
Primera	enero	jueves 22	Ordinaria
Segunda	agosto	Miércoles 26	Ordinaria
Tercera	diciembre	Miércoles 16	Ordinaria

Cabe señalar que la presente propuesta de fechas de sesiones podrá sufrir modificaciones, en atención a los requerimientos propios del Fideicomiso y a las determinaciones que, en su caso, emita el Comité Técnico.

Con base a lo anterior los miembros del Comité Técnico aprobaron la propuesta por unanimidad mediante el siguiente:

**ACUERDO: 02SO-11122025-A10R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, con fundamento en lo dispuesto en la cláusula Tercera, así como en las cláusulas Octava y Novena, inciso I, del Contrato de Fideicomiso, y en la Regla Cuarta, inciso b) de las Reglas de Operación, aprueban el calendario propuesto de sesiones ordinarias del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, correspondientes al ejercicio fiscal 2026.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a downward arrow, and initials 'G', 'A', 'B', 'C']*

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

**VIII. Asuntos de carácter informativo:**

**8.1 Presentación de la Rendición de Cuentas del Fideicomiso correspondiente a los periodos trimestrales abril-junio 2025 y julio-septiembre 2025 (anexo 5)**

De conformidad con la normatividad aplicable, se presentó a los miembros del Comité Técnico el informe de Rendición de Cuentas correspondientes a los periodos trimestrales abril-junio 2025 y julio-septiembre 2025.

Durante la presentación, la Coordinadora Administrativa informó que, en ambos periodos, el Fideicomiso contaba aún con la representación legal de la titular del Despacho Consultoría y Representación Legal, S.C., la Lic. Lady Elizabeth Delgado Ascencio.

Asimismo, recordó que, en la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 18 de junio de 2025, el Comité Técnico autorizó la cancelación del contrato y la revocación del poder otorgado a la representante legal del despacho, medidas que ya se han llevado a cabo de manera satisfactoria, por lo que destacó que el último trimestre ya no se estará presentando esta rendición de cuentas.

De igual manera presentó la rendición de cuentas de los mismos periodos correspondientes como representante legal del Fideicomiso, precisando que este informe permite a los integrantes del Comité Técnico verificar la correcta aplicación de los recursos, el cumplimiento de las obligaciones legales y contables, así como mantener la transparencia en la operación administrativa del Fideicomiso.

Una vez concluida la exposición y revisados los informes, los miembros del Comité Técnico adoptaron el siguiente acuerdo:

**ACUERDO: 02SO-11122025-A11R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme lo establece los incisos i) y l) de la cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y de Re expresión al Contrato del Fideicomiso y último párrafo de la Regla Quinta de las Reglas de Operación del Fideicomiso, toman conocimiento del informe de rendición de cuentas de los periodos trimestrales abril-junio 2025 y julio-septiembre 2025 por parte de la Coordinadora Administrativa, Norma Lucia Reyes Zapata, y por parte de Lic. Lady Elizabeth Delgado Ascencio, titular del Despacho Consultoría y Representación Legal, S.C.

**8.2 Presentación de la situación financiera del Fideicomiso (Estados Financieros de los meses de agosto, septiembre y octubre de 2025) (anexo 6)**

Continuando con el desahogo de los puntos, la Coordinadora Administrativa, con fundamento en las fracciones VI y VII de la cláusula Décima Cuarta del Tercer Convenio Modificatorio y de Re expresión al Contrato del Fideicomiso y fracciones I, V, VI y X de la Regla Sexta de las Reglas de Operación del Fideicomiso, presentó a los miembros del Comité Técnico los estados financieros de los meses: agosto, septiembre y octubre de 2025, a fin de que tengan conocimiento de la situación financiera del Fideicomiso.

Se informó que dichos estados financieros han sido elaborados y entregados de manera correcta, oportuna y conforme a los plazos establecidos, tanto a las dependencias

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

correspondientes de manera mensual y trimestral, como a través de su publicación en la página de internet de los Fideicomisos de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico, garantizando así la transparencia y el acceso a la información financiera del Fideicomiso.

En uso de la voz la Comisario Suplente, Xiomara García Suárez, refiere que, respecto a la presentación de los estados financieros, la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, se reserva el derecho de revisarlos y determinar lo que haya lugar de conformidad con sus atribuciones.

Una vez terminada la exposición y los comentarios, los miembros del Comité Técnico tomaron conocimiento mediante el siguiente:

**ACUERDO: 02SO-11122025-A12R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme lo establece los incisos i) y l) de la cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y de Re expresión al Contrato del Fideicomiso y último párrafo de la Regla Quinta de las Reglas de Operación del Fideicomiso, toman conocimiento de los estados financieros correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre de 2025.

**8.3 Informe del saldo en bancos al 30 de noviembre de 2025.**

En el mismo contexto, se presentó a los miembros del Comité Técnico los saldos de las cuentas bancarias del Fideicomiso con corte al 30 de noviembre de 2025.

Banco	Nº Cuenta	Nombre	Saldo cifras al 30 de noviembre de 2025
BBVA Bancomer	116343988	Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa	\$ 13,126.79
Nacional Financiera, S.N.C.	Contrato 1065654	Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa	\$ 3,463,820.23
			\$ 3,476,947.02

Una vez terminado el reporte, los miembros del Comité Técnico tomaron conocimiento del informe mediante el siguiente:

**ACUERDO: 02SO-11122025-A13R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme lo establece los incisos i) y l) de la cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y de Re expresión al Contrato del Fideicomiso y último párrafo de la Regla Quinta de las Reglas de Operación del Fideicomiso, toman conocimiento de los saldos de las cuentas bancarias que presenta el Fideicomiso con corte al 30 de noviembre de 2025.

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

**8.4 Informe de avances de gastos del Presupuesto Operativo Anual autorizado para el ejercicio 2025 (al 30 de noviembre) y la estimación de gastos por ejercer al 31 de diciembre de 2025 (anexo 7).**

De conformidad con lo establecido en las fracciones IV, VI, VII, VIII, X y XI de la cláusula Décima Cuarta del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato, así como en las fracciones IV, V, VI, VII, IX y X de la Regla Sexta de las Reglas de Operación del Fideicomiso, la Coordinadora Administrativa presentó el informe de avance correspondiente al Presupuesto Operativo Anual autorizado para el ejercicio fiscal 2025, así como los importes efectivamente ejercidos con corte al 30 de noviembre de 2025.

Se informó que, al cierre de dicha fecha, el ejercicio del gasto ha sido consciente y ajustado, habiéndose aplicado únicamente a las partidas de “Otras asesorías para la operación de programas”, “Otros servicios bancarios y financieros” y “Otros impuestos y derechos”, lo que representa el 10% del monto total autorizado para el 2025 (\$2,678,027.60), con un ejercicio total de \$260,898.20 (Doscientos sesenta mil ochocientos noventa y ocho pesos 20/100 M.N.) al 30 de noviembre de 2025, teniendo pendiente por ejercer un monto estimado por ejercer por \$27,092.00 (Veintisiete mil noventa y dos pesos 00/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2025

Se informa también los importes a disponer en enero de 2026, correspondientes a las partidas del Presupuesto Operativo Anual autorizado para el ejercicio 2025, mismas que se detallan a continuación:



<b>Presupuesto Operativo Anual 2025</b>			
<b>Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa</b>			
<b>Partida Presupuestal</b>	<b>Concepto</b>	<b>Monto por ejercer Enero 2026</b>	<b>Definición</b>
33104	Otras asesorías para la operación de programas	\$24,592.00	Pago por servicios contables correspondientes al mes de noviembre y diciembre 2025
34102	Otros servicios bancarios y financieros	\$4,000.00	Comisiones bancarias
<b>Total General</b>		<b>\$28,592.00</b>	

Una vez terminada la exposición, los miembros del Comité Técnico tomaron conocimiento mediante el siguiente:

-----  
-----

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, a cross-like mark, another signature, and the letters 'B' and a checkmark at the bottom.

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

**ACUERDO: 02SO-11122025-A14R**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa Número 237, conforme lo establecen los incisos e) e i) de la Cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y Reexpresión al Contrato de Fideicomiso, y el último párrafo de la Regla Quinta de las Reglas de Operación, toman conocimiento del Informe de Gastos de Operación ejercidos en el 2025, con cifras al 30 de noviembre 2025 y la estimación al cierre al 31 de diciembre de 2025; así como de los importes a disponer en enero de 2026, correspondientes a las partidas del Presupuesto Operativo Anual autorizado para el ejercicio 2025.

**8.5 Informe de avance de la Auditoría No. SA/AEX/012/25 de tipo Financiera y de Cumplimiento al Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024.**

En uso de la palabra, la Coordinadora Administrativa, informó de los trabajos de la auditoría No. SA/AEX/012/25, de tipo Financiera y de Cumplimiento, practicada al Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa. Correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre del ejercicio 2024, dieron inicio el 7 de julio de 2025.

En cumplimiento a lo establecido en la Reunión de Inicio, se entregó la información correspondiente al ejercicio 2024 a la L.C.P. y M. en Aud. Martha Hernández Torres, del despacho externo designado por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno. Derivado del análisis realizado por el despacho, se emitió un diagnóstico preliminar que fue remitido a esta Coordinación Administrativa el 6 de agosto de 2025, en el cual se detallaron aspectos relacionados con la situación financiera, presupuestal y de control interno que están siendo objeto de revisión. Para concluir el proceso, el 7 de noviembre se realizó el Acta de Cierre de Auditoría No. SA/AEX/012/25, de tipo Financiera y de Cumplimiento al Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa.

Finalmente, mencionó que el 30 de octubre pasado se recibió en esta Coordinación Administrativa, el Informe Final, en las que se detallan 06 observaciones que requieren ser solventadas mediante los procedimientos normativos correspondientes:

No. de Observación	Descripción
001	Saldos en la cuenta "1-1-2-3 Deudores diversos por cobrar a corto plazo" que no demuestran la exigibilidad de cobro.
002	Bienes inmuebles que carecen de las escrituras y/o avalúos que soporten su valor.
003	Deficiencias en la presentación de la información presupuestal.
004	Incumplimiento a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco respecto a la adjudicación de pedidos a los proveedores Ángel Cruz Pérez y Consorcio Yoko T'AAN, S.A.S.
005	Inconsistencias en la documentación comprobatoria del gasto.
006	Inconsistencias en la documentación comprobatoria de la cuenta contable "5-1-3-9-2 Impuestos y derechos".

En atención a lo anterior, se informa que esta Coordinación Administrativa dio respuesta a cada una de las observaciones señaladas, integrando la documentación justificativa y el

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

soporte correspondiente conforme a la normatividad aplicable, dando cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en el escrito recibido, en el que se señaló como fecha límite para la entrega total de la documentación el día 11 de diciembre de 2025.

En uso de la voz la Comisario Suplente, Xiomara García Suárez, refiere que, respecto a la Auditoría No. SA/AEX/012/25, de tipo Financiera y de Cumplimiento al Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, confirma tener en su poder la documentación entregada por parte del Fideicomiso, viniendo consigo el proceso de revisión y dependiendo de todas las correcciones y preventivas se va a definir si quedan solventadas dichas observaciones. Recomendando al Coordinador Administrativo del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco. En su artículo 58, fracciones XXII y XXIII, que señala que los sujetos obligados, de acuerdo con sus facultades, funciones u objeto social, según corresponda, pondrán a disposición del público, a través de los medios electrónicos previstos en la citada Ley y de manera actualizada, entre otros documentos, los informes de resultados de las auditorías al ejercicio presupuestal que se realicen y, en su caso, las aclaraciones que correspondan.

Con base a la intervención de la Comisario Suplente, y a lo expuesto por la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, el Comité Técnico determinó el siguiente acuerdo:

**ACUERDO: 02SO-11122025-A15**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, conforme lo establecen los incisos e) e i) de la cláusula Novena del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato de Fideicomiso y último párrafo de la Regla Quinta de las Reglas de Operación del Fideicomiso toman conocimiento del Informe de avance de la Auditoría No. SA/AEX/012/25 de tipo Financiera y de Cumplimiento al Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024.

**8.5 Informe del seguimiento a las acciones realizadas para dar inicio al proceso de extensión del Fideicomiso derivadas de los acuerdos tomados en las mesas de trabajo celebradas el pasado 8 de enero del 2025 y 12 de agosto 2025.**

Con fundamento en las fracciones I, XVIII y XIX de la cláusula Décima Cuarta del Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, así como en las fracciones I, XIV, XXII y XXIV de la Regla Sexta de las Reglas de Operación, la Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, Norma Lucía Reyes Zapata, presentó el informe de acciones realizadas en cumplimiento a la instrucción del Titular del Poder Ejecutivo, con el propósito de avanzar hacia la extinción del Fideicomiso.

Durante la exposición, indicó que el presente punto informativo se refiere al seguimiento de las acciones derivadas de las mesas de trabajo previamente celebradas. Recordó que la primera de ellas se llevó a cabo el 8 de enero de 2025, en la cual se planteó la necesidad de buscar una ruta adecuada para la extinción del Fideicomiso, acordando lo siguiente:

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

1. **Levantamiento topográfico.** La Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP) apoyará con la realización del levantamiento topográfico correspondiente a los predios ubicados dentro del polígono de la Ciudad Industrial.
2. **Solicitud de historia registral.** El Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico gestionará los oficios dirigidos a las áreas competentes para solicitar la historia registral de los predios a nombre de Nacional Financiera o, en su caso, del Fideicomiso.
3. **Revisión de archivos en la Consejería Jurídica.** La Consejería Jurídica del Gobierno del Estado verificará la existencia de expedientes, documentos o archivos históricos relacionados con la constitución, evolución y desarrollo del Fideicomiso.
4. **Integración de fichas técnicas.** La Coordinación Administrativa elaborará las fichas técnicas de cada predio en cuanto se reciba la información registral y documental requerida.

De lo anterior, se lograron cumplir todas las acciones establecidas en dichos acuerdos, contando con el apoyo de cada una de las dependencias involucradas. Los avances obtenidos fueron presentados durante la segunda mesa de trabajo, celebrada el 12 de agosto de 2025, en la cual se adoptaron los acuerdos que se enlistan a continuación:

**1. Gestiones ante Catastro y Registro Público.**

- Una vez recibida la respuesta de la Subdirección de Catastro del Municipio de Centro, la Coordinación Administrativa realizará la solicitud correspondiente al Instituto Registral del Estado de Tabasco. La información obtenida sería turnada a la SOTOP, a fin de dar continuidad a los levantamientos topográficos y para la emisión de la opinión técnica correspondiente.
  - Convocatoria a Sesión Extraordinaria del Comité Técnico. La Coordinación Administrativa convocará a una sesión extraordinaria del Comité Técnico para someter los siguientes temas:
    - Inicio formal del proceso de extinción del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa.
    - Implementación del Sistema de Control Interno y elaboración del Manual de Organización del Fideicomiso, con base en las observaciones preliminares derivadas de la Auditoría 2024.

**2. Participación del Registro Público de la Propiedad.** Se acordó incluir al Registro Público de la Propiedad en las próximas mesas de trabajo.

En seguimiento a los acuerdos de la Segunda Mesa de Trabajo, la Coordinación Administrativa informó que se solicitó al H. Ayuntamiento del Centro información catastral e histórica de los inmuebles del Fideicomiso, recibiendo cartografía en AutoCAD y un listado de predios en Excel; no fue posible obtener las cédulas catastrales debido a que su expedición tiene costo no exento al estar los predios registrados a nombre de particulares.

Asimismo, se sostuvo una reunión con la Consejería Jurídica para definir el procedimiento de regularización de los predios, a quien se entregó el expediente normativo y técnico correspondiente. Se acordó que dicha instancia analizará la documentación y brindará

G  
l  
↓  
g  
o  
B  
✓

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

asesoría para dar certeza jurídica a los posesionarios y avanzar en el proceso de extinción del Fideicomiso.

Se destacó la importancia de integrar de manera permanente a la Consejería Jurídica en las mesas de trabajo para el análisis legal individual de cada predio, señalándose como caso prioritario el de la empresa Cereales Procesados, S.A. de C.V. Finalmente, se recomendó continuar con mesas de trabajo sucesivas para atender y resolver, de forma individual, la situación jurídica de los inmuebles.

Mencionó que las gestiones continúan avanzando, aunque algunos trámites presentan retrasos debido a su dependencia de otras áreas y entidades. No obstante, se mantendrá un seguimiento constante para integrar los elementos técnicos, registrales y jurídicos necesarios que sustenten la toma de decisiones y la adecuada conclusión del proceso.

La Coordinación Administrativa continuará recopilando y sistematizando la información relevante para el Fideicomiso, fortaleciendo el trabajo conjunto con las dependencias involucradas y los posesionarios de los inmuebles, a fin de brindar certeza técnica y jurídica y dar cumplimiento a los acuerdos de las mesas de trabajo.

Finalmente, se informó que se prevé la realización de una mesa de trabajo en enero de 2026, tentativamente entre los días 19 y 21, una vez que se cuente con el análisis de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, para lo cual se le remitirá la cartografía catastral en formato AutoCAD y la relación de predios en Excel, con el propósito de avanzar en la regularización de los inmuebles y prevenir posibles conflictos jurídicos.

En uso de la voz la Comisario Suplente, Xiomara García Suárez, refiere, respecto a los asuntos informativos, la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, de conformidad con sus atribuciones se reserva el derecho de revisar de forma cualitativa la información presentada y determinar lo conducente.

En base a lo anterior expuesto el Comité Técnico del Fideicomiso adoptó el siguiente:

**ACUERDO: 02SO-1122025-A17**

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237 con fundamento en los incisos k) y l) de la cláusula novena del Tercer Convenio Modificatorio y Re expresión al Contrato del Fideicomiso, toman conocimiento del informe de seguimiento a las acciones realizadas para dar inicio al proceso de extinción del Fideicomiso derivadas de los acuerdos tomados en las mesas de trabajo celebradas el pasado 8 de enero del 2025 y 12 de agosto 2025.

**IX. Asuntos generales.**

Continuando con el orden del día, Norma Lucía Reyes Zapata, en su calidad de Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, consultó a los asistentes si existe algún otro asunto que deba tratarse.

En uso de la voz, la Comisario Suplente, Xiomara García Suárez, respecto al cierre del ejercicio presupuestal, manifiesta que la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, solicita que los ejecutores del gasto, deberán observar las disposiciones que establecen los

g  
l  
+  
g  
o  
b  
v

**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

Lineamientos para el cierre del ejercicio presupuestal 2025, publicados en el Periódico Oficial No. 3201, Suplemento G, Edición 8672, de fecha 15 de octubre de 2025, en materia de adecuaciones presupuestarias, ejercicio, control, evaluación y rendición de cuentas; con estricto apego a los principios de legalidad, transparencia y veracidad, con la finalidad de asegurar un cierre presupuesto adecuado, que permita disponer de la información pertinente para consolidar la cuenta pública que el titular del Poder Ejecutivo del Estado entregará al H. Congreso del Estado, a través del Órgano Superior de Fiscalización del Estado de Tabasco. Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Tabasco y sus Municipios.

**X. Lectura y ratificación de acuerdos.**

Continuando con el orden del día, Norma Lucía Reyes Zapata, en su carácter de Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, informó que los acuerdos correspondientes a la presente sesión habían sido debidamente elaborados y se encontraban listos para proceder a su lectura. No obstante, a propuesta de las y los integrantes del Comité Técnico, se dispensó la lectura de éstos, procediendo a su ratificación en los términos presentados.

Continuando con el orden del día, Norma Lucía Reyes Zapata, en su carácter de Coordinadora Administrativa del Fideicomiso, dio lectura a los acuerdos adoptados durante la presente sesión, mismos que, una vez leídos, fueron ratificados por unanimidad por los miembros del Comité Técnico, sin que se formularan observaciones adicionales.

**XI. Clausura de la Segunda Sesión Ordinaria 2025.**

Una vez desahogados todos los puntos del orden del día, Norma Lucía Reyes Zapata agradeció la asistencia de todos y cedió la palabra al presidente suplente, José Roberto Núñez Romero, para clausurar la presente sesión.

Siendo las 14:25 horas del miércoles 11 de diciembre de 2025, José Roberto Núñez Romero, presidente suplente del Comité Técnico, agradeció la asistencia de los miembros de este Órgano Colegiado, tras lo cual procedió a dar por concluida la sesión.

Los presentes acuerdos fueron adoptados por los miembros del Comité Técnico en la Segunda Sesión Ordinaria del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237, firmándose en dos ejemplares originales el día 11 de diciembre de 2025.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

g  
l  
+  
g  
a  
c  
B

FIDEICOMISO No. 237

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO  
11 DE DICIEMBRE DE 2025.

CARGO EN EL COMITÉ TÉCNICO	NOMBRE	FIRMA
<b>Presidente Suplente</b>	<b>José Roberto Núñez Romero</b> Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico	
<b>Vocal Suplente</b>	<b>Ana Isabel Núñez de Dios</b> Subconsejera de Normatividad y Consulta de la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado	
<b>Vocal Suplente</b>	<b>Arturo Enrique Priego Rodríguez</b> Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Ordenamiento territorial y Obras Públicas	
<b>Vocal Suplente</b>	<b>Juan Basilio Taracena Gordillo</b> Titular de la Unidad de Fideicomisos e Inversiones de la Secretaría de Administración y Finanzas	
<b>Comisario Suplente</b>	<b>Xiomara García Suárez</b> Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno	
<b>Coordinadora Administrativa</b>	<b>Norma Lucía Reyes Zapata</b> Subdirectora de Fomento y Competitividad de las Empresas de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico	
<b>Secretario De Actas</b>	<b>Rodger del Jesús Herrera Rodríguez</b> Director de Impulso y Promoción de Inversiones de la Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico	

Hoja de firmas correspondiente al acta de la Segunda Sesión Ordinaria, de fecha 11 de diciembre de 2025, del Comité Técnico del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa.