

**FIDEICOMISO PARA EL  
DESARROLLO DE PARQUES Y  
ZONAS INDUSTRIALES EN EL  
ESTADO DE MÉXICO**

**FIDEPAR**





**CONTENIDO**

	<b>PÁGINA</b>
MARCO JURÍDICO	5
<b>INFORMACIÓN PRESUPUESTAL</b>	
COMENTARIOS AL PRESUPUESTO	7
INGRESOS	7
COMPARATIVO DE INGRESOS	8
EGRESOS	9
COMPARATIVO DE EGRESOS POR CAPÍTULO	10
COMPARATIVO DE EGRESOS POR PILAR Y/O EJE TRANSVERSAL	11
COMPARATIVO DE EGRESOS POR PROGRAMA	12
AVANCE OPERATIVO-PROGRAMÁTICO Y PRESUPUESTAL	13
<b>INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA</b>	
DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS	18
COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	18
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	21
ESTADO DE ACTIVIDADES	22
EVOLUCIÓN E INTEGRACIÓN DE LA DEUDA	22





## MARCO JURÍDICO

### 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.

Se tiene contrato protocolizado mediante Escritura Pública número 4337, volumen 73 especial de fecha 4 de mayo de 1983, otorgada ante Notario Público e inscrita bajo la partida 49-3014 del volumen 211, libro primero sección primera, foja 13, fecha 11 de junio de 1984 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca.

Convenio modificatorio al contrato de fideicomiso número F/2112506, mediante escritura pública número 5412, volumen 192 especial, de fecha 18 de diciembre del año 2006, otorgada ante notario público número 68 del Estado de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Toluca, Estado de México, bajo la partida número 253, volumen 262, libro segundo de fecha 16 de mayo del año 2007.

### OBJETO

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.

### ATRIBUCIONES

- I. Adquirir y mantener la titularidad de los inmuebles que conformen el patrimonio fideicomitado.
- II. Adquirir los inmuebles que indique su Comité Técnico, así como registrar los que sean aportados por el Fideicomitente en su oportunidad, para lo cual se crearán las reservas territoriales correspondientes para la industria.
- III. Adquirir los inmuebles respectivos y llevar a cabo la construcción de parques y naves industriales, con base en los planes, proyectos, programas de obra y especificaciones que proponga el Fideicomitente.
- IV. Otorgar garantía sobre los inmuebles fideicomitados, respecto de financiamientos que contrate directamente el Fideicomitente, para la adquisición de los inmuebles y la construcción de parques industriales.
- V. Explotar los bienes del Fideicomiso, pudiendo transmitirse a terceros los lotes de terrenos y construcciones, o bien darse en cualquier forma de arrendamiento, recibiendo el Fiduciario el producto de dichas operaciones y aplicándolas de acuerdo a las decisiones que en su caso adopte el Comité Técnico.
- VI. Invertir los recursos del Fideicomiso en valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores, para inversiones del Fideicomiso al máximo rendimiento posible, tomando en cuenta la liquidez que se deba mantener para cubrir con cargo a dichos recursos, el costo y demás gastos de operación del Fideicomiso.
- VII. Se otorguen créditos con cargo al fondo líquido y hasta donde alcance que en su caso apruebe el comité Técnico.

- VIII. Realice los trámites que sean necesarios ante las autoridades correspondientes para llevar a cabo la construcción de la infraestructura necesaria en inmuebles propios o de terceros.
- IX. Participar caso por caso en la promoción y fomento industrial del estado, mediante la realización de eventos autofinanciables tales como exhibiciones, exposiciones y ferias.
- X. Promover y fomentar el fortalecimiento y modernización del sector industrial del Estado, para contar con un aparato productivo, integrado, diversificado y competitivo, que apoye el desarrollo de la mediana y gran industria.
- XI. Fomentar y coordinar la creación y rehabilitación de la infraestructura de los parques industriales existentes en el Estado de México, a fin de propiciar el asentamiento de empresas.
- XII. Brindar asesoría a los Municipios de la Entidad, a los sectores social y privado en materia industrial, para fortalecer y modernizar el sector industrial.
- XIII. Participar en el fomento para la creación de consorcios, asociaciones y uniones de crédito, con el propósito de incrementar los niveles de producción y comercialización de las industrias establecidas en el Estado de México.
- XIV. Celebrar contratos o convenios de asistencia técnica, prestación de servicios y estudios, con empresas nacionales y extranjeras, relativos a la construcción de infraestructura que se requiera, para el desarrollo aeroportuario en el Estado de México, así como todas aquellas actividades que se deriven de este objeto.
- XV. Proporcionar información que hubiera sido requerida por parte de las instancias, unidades y órganos de control de ámbitos federal y estatal según corresponda, de acuerdo a la naturaleza de los recursos de cuyo ejercicio se trate.
- XVI. Aperturar subcuentas bancarias específicas para la identificación y manejo de recursos federales.
- XVII. Gestionar la integración al patrimonio fideicomitido de recursos federales, estatales y de particulares, suscribiendo los convenios específicos correspondientes.

## **PATRIMONIO**

El patrimonio del Fideicomiso se constituye de la siguiente forma:

- I. Los terrenos que afecten a futuro al Fideicomiso, sobre los cuales se desarrollen parques industriales a cargo del Gobierno del Estado de México.
- II. Los recursos que aporte el Fideicomitente.
- III. Los demás bienes o recursos que llegaren a aportar para incrementar el patrimonio del Fideicomiso.
- IV. Los productos que se obtengan por la venta de lotes de terreno.
- V. Los recursos en efectivo que el Fideicomitente aporte con posterioridad.
- VI. El importe de los créditos que se obtengan.
- VII. Los productos que generen los recursos por las inversiones que realice el Fiduciario.

## **FORMA DE GOBIERNO**

La autoridad máxima del Fideicomiso está a cargo del Comité Técnico.

## INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

### COMENTARIOS AL PRESUPUESTO

#### INGRESOS

Se previó recaudar ingresos por 92 millones 818.5 miles de pesos, autorizando durante el ejercicio ampliaciones por 43 millones 621.7 miles de pesos, así como una reducción por 12 millones 900 mil pesos, determinando un total autorizado de 123 millones 540.2 miles de pesos y se lograron 222 millones 850.6 miles de pesos, por lo que se obtuvo una variación de 99 millones 310.4 miles de pesos, lo cual representó el 80.4 por ciento respecto al monto previsto.

#### INGRESOS DE GESTIÓN

##### Ingresos por Venta de Bienes y Servicios

Se tuvo previsto recaudar 26 millones 38.4 miles pesos, autorizando durante el ejercicio ampliaciones por 22 millones 628.5 miles de pesos y una reducción por 12 millones 900 mil pesos, determinando un total autorizado de 35 millones 766.9 miles de pesos y se recaudaron 105 millones 373.8 miles de pesos, por lo que se obtuvo una variación de 69 millones 606.9 miles de pesos, que representó el 194.6 por ciento respecto al monto previsto.

Los ingresos por venta, se derivaron principalmente de las operaciones de compraventa que se realizaron durante el ejercicio con las empresas, en la Reserva Territorial Santa Margarita en Ixtlahuaca; Manufacturas Solco, S.A. de C.V., en el Parque Industrial El Coecillo, Edificaciones Nick, S.A. de C.V.

Asimismo, se tuvieron ingresos como pagos de ventas efectuadas en años anteriores de Aurovida Farmacéutica, S.A. de C.V. y Estructuras, Soldadura e Instalaciones, S.A. de C.V., en el Parque Industrial Santa Bárbara en Atlacomulco, Reciclados y Servicios Industriales, S.A. de C.V., Transportes Unidos del Centro, S.A. de C.V., Servicio Técnico Industrial Lopgrann, S.A. de C.V., y Servicios Químicos y Maquilas, S.A. de C.V. en el Parque Industrial Jilotepec.

En los ingresos por arrendamiento, se obtuvieron contratos de arrendamiento en el Parque Microindustrial Cuautitlán Izcalli con la empresa Doc Solutions, S.A. de C.V.

#### PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS

##### Subsidio Estatal

Se tuvo previsto recaudar 66 millones 780.1 miles de pesos, de los cuales se recaudaron 66 millones 615.3 miles de pesos, obteniéndose una diferencia de 164.8 miles de pesos, que representó el 0.2 por ciento respecto al monto previsto, el cual corresponde al Apoyo a la Generación de Nuevos Empleos Nuevas Inversiones e Incremento de la Producción de la Planta Ford Cuautitlán.

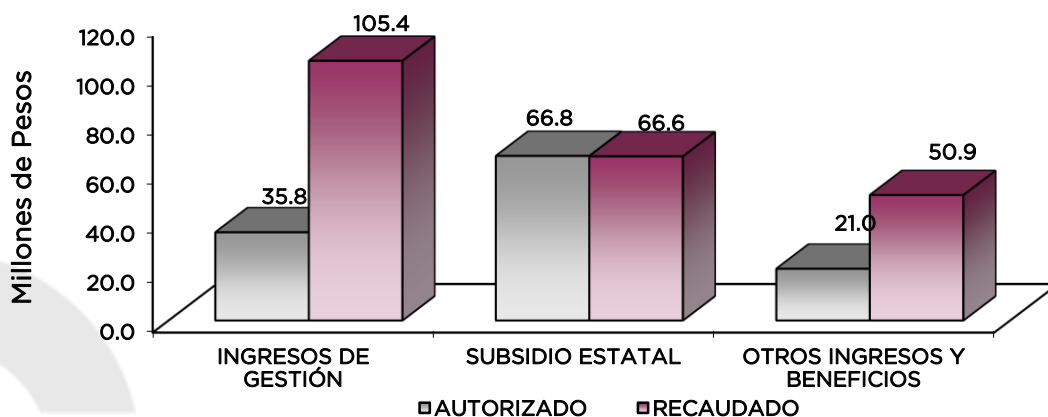
#### OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Se autorizaron durante el ejercicio ampliaciones por 20 millones 993.2 miles de pesos, de los cuales 592.6 miles de pesos corresponden a disponibilidades financieras y 20 millones 400.6 miles de pesos a pasivos derivados de erogaciones devengadas y pendientes de ejercicios anteriores.

CUENTA PÚBLICA DEL GOBIERNO, ORGANISMOS AUXILIARES Y AUTÓNOMOS DEL ESTADO DE MÉXICO 2013

Durante el ejercicio se lograron recaudar otros ingresos por 50 millones 861.5 miles de pesos, integrados por 2 millones 472.2 miles pesos, por concepto de intereses generados por inversiones de valores en instituciones financieras e intereses por ventas sobre el financiamiento en la recuperación de cartera; 592.6 miles de pesos a la aplicación de disponibilidades financieras; 47 millones 77.8 miles de pesos, al registro de pasivos que se generaron como resultado de erogaciones devengadas en el ejercicio, quedando pendientes de liquidar al cierre del mismo y 718.9 miles de pesos de ingresos diversos.

COMPARATIVO DE INGRESOS (Miles de Pesos)							
INGRESOS	PREVISTO	PRESUPUESTO 2013		TOTAL AUTORIZADO	RECAUDADO	VARIACIÓN	
		ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES			IMPORTE	%
<b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>	<b>26,038.4</b>	<b>22,628.5</b>	<b>12,900.0</b>	<b>35,766.9</b>	<b>105,373.8</b>	<b>-69,606.9</b>	<b>-194.6</b>
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	26,038.4	22,628.5	12,900.0	35,766.9	105,373.8	-69,606.9	-194.6
<b>PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS</b>	<b>66,780.1</b>			<b>66,780.1</b>	<b>66,615.3</b>	<b>164.8</b>	<b>0.2</b>
Subsidio Estatal	66,780.1			66,780.1	66,615.3	164.8	0.2
<b>OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS</b>		<b>20,993.2</b>		<b>20,993.2</b>	<b>50,861.5</b>	<b>-29,868.3</b>	<b>-142.3</b>
Ingresos Financieros					2,472.2	-2,472.2	
Disponibilidades Financieras		592.6		592.6	592.6		
Pasivos Pendientes de Liquidar al Cierre del Ejercicio					47,077.8	-47,077.8	
Pasivos Derivados de Erogaciones Devengadas y Pendientes de Ejercicios Anteriores		20,400.6		20,400.6		20,400.6	100.0
Ingresos Diversos					718.9	-718.9	
<b>T O T A L</b>	<b>92,818.5</b>	<b>43,621.7</b>	<b>12,900.0</b>	<b>123,540.2</b>	<b>222,850.6</b>	<b>-99,310.4</b>	<b>-80.4</b>





FIDEPAR

ORIGEN DEL INGRESO (Miles de Pesos)			
CONCEPTO	ESTADO DE ACTIVIDADES	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	PRESUPUESTO RECAUDADO
INGRESOS DE GESTIÓN	105,373.8		105,373.8
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	66,615.3		66,615.3
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	3,191.1	47,670.4	50,861.5
<b>TOTAL</b>	<b>175,180.2</b> =====	<b>47,670.4</b> =====	<b>222,850.6</b> =====

## EGRESOS

Inicialmente se autorizaron 92 millones 818.5 miles de pesos, así como ampliaciones y traspasos netos de más por 30 millones 721.7 miles de pesos, determinando un presupuesto modificado de 123 millones 540.2 miles de pesos. De dicha cantidad se ejercieron 101 millones 35 mil pesos, por lo que se obtuvo un subejercido de 22 millones 505.2 miles de pesos, lo cual representó un 18.2 por ciento respecto al monto autorizado.

### SERVICIOS PERSONALES

En este capítulo se autorizaron inicialmente 15 millones 443.2 miles de pesos, así como ampliaciones y traspasos netos de más por 952.7 miles de pesos, determinando un presupuesto modificado de 16 millones 395.9 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 14 millones 918.8 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercido de 1 millón 477.1 miles de pesos, lo cual representó el 9 por ciento respecto al monto autorizado.

### MATERIALES Y SUMINISTROS

Para este capítulo se autorizaron 1 millón 328.8 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 623.9 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercido de 704.9 miles de pesos, lo cual representó un 53 por ciento respecto al monto autorizado.

La variación se dio principalmente en las partidas de enseres de oficina, combustibles y aditivos para vehículos, material estadístico y geográfico y en refacciones y accesorios menores de equipo de transporte, debido a la racionalización del gasto y el ahorro presupuestario.

### SERVICIOS GENERALES

Inicialmente se autorizaron 9 millones 431.2 miles de pesos, así como ampliaciones y traspasos netos de más por 488.4 miles de pesos, determinando un presupuesto modificado de 9 millones 919.6 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 6 millones 463.7 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercido de 3 millones 455.9 miles de pesos, lo cual representó el 34.8 por ciento respecto al monto autorizado.

La variación se dio principalmente en los conceptos de servicio de telefonía convencional y celular, servicio de energía eléctrica, asesorías asociadas a convenios, capacitación, servicios estadísticos y geográficos, servicios de vigilancia, viáticos nacionales, congresos y convenciones, exposiciones y ferias, en cumplimiento al acuerdo para la contención del gasto y el ahorro presupuestario.

## INVERSIÓN PÚBLICA

En este capítulo se autorizaron 66 millones 615.3 miles de pesos, así como ampliaciones y traspasos netos demás por 8 millones 880 mil pesos, determinando un presupuesto modificado de 75 millones 495.3 miles de pesos, de los cuales se ejercieron 75 millones 56.7 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 438.6 miles de pesos, lo cual representó el 0.6 por ciento respecto al monto autorizado. Los recursos se destinaron principalmente en la Construcción y Supervisión de la Rehabilitación del Camino Flor de María del parque Industrial Atlacomulco, Rehabilitación al Parque Industrial San Cayetano en Toluca, Construcción y Supervisión de la Pavimentación de la tercera etapa Vialidades del Parque Industrial Santa Bárbara en Atlacomulco; así como diversos mantenimientos a la infraestructura de los parques industriales propiedad de FIDEPAR en Ixtlahuaca, Cuautitlán Izcalli y San Cayetano, también se incluye en este rubro el Apoyo a la Generación de Nuevos Empleos Nuevas Inversiones e Incremento de la Producción de la Planta Ford Cuautitlán.

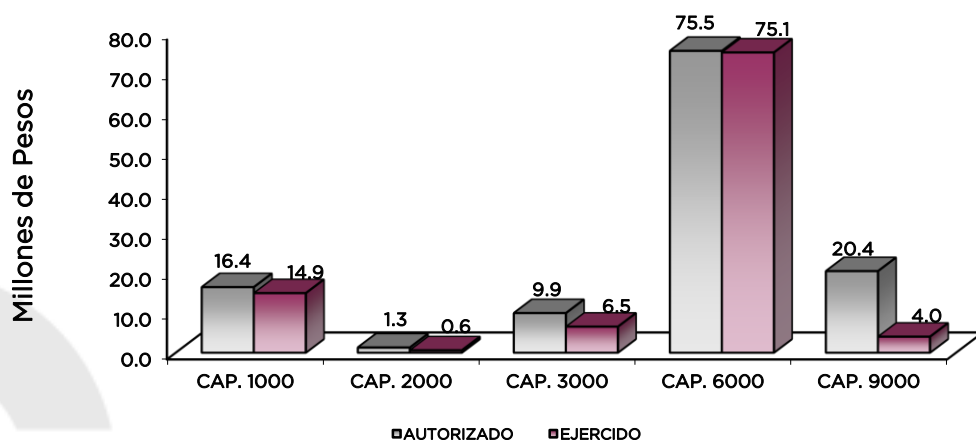
## DEUDA PÚBLICA

Durante el ejercicio se autorizó una ampliación por 20 millones 400.6 miles de pesos, para cubrir pasivos derivados de erogaciones devengadas y pendientes de liquidar al cierre del ejercicio fiscal anterior, de los cuales se ejercieron 3 millones 971.9 miles de pesos, por lo que se obtuvo un subejercicio de 16 millones 428.7 miles de pesos, lo cual representó el 80.5 por ciento respecto al monto autorizado.

### COMPARATIVO DE EGRESOS POR CAPÍTULO

(Miles de Pesos)

EGRESOS	PREVISTO	PRESUPUESTO 2013			EJERCIDO	VARIACIÓN	
		ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES	TOTAL AUTORIZADO		IMPORTE	%
SERVICIOS PERSONALES	15,443.2	1,135.7	183.0	16,395.9	14,918.8	1,477.1	9.0
MATERIALES Y SUMINISTROS	1,328.8	20.9	20.9	1,328.8	623.9	704.9	53.0
SERVICIOS GENERALES	9,431.2	2,818.8	2,330.4	9,919.6	6,463.7	3,455.9	34.8
INVERSIÓN PÚBLICA	66,615.3	22,231.8	13,351.8	75,495.3	75,056.7	438.6	.6
DEUDA PÚBLICA		20,400.6		20,400.6	3,971.9	16,428.7	80.5
<b>T O T A L</b>	<b>92,818.5</b>	<b>46,607.8</b>	<b>15,886.1</b>	<b>123,540.2</b>	<b>101,035.0</b>	<b>22,505.2</b>	<b>18.2</b>



F I D E P A R

**APLICACIÓN DEL EGRESO**  
(Miles de Pesos)

CONCEPTO	ESTADO DE ACTIVIDADES	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	PRESUPUESTO EJERCIDO
SERVICIOS PERSONALES	14,918.8		14,918.8
MATERIALES Y SUMINISTROS	623.9		623.9
SERVICIOS GENERALES	6,463.7		6,463.7
INVERSIÓN PÚBLICA	71,820.2	3,236.5	75,056.7
DEUDA PÚBLICA		3,971.9	3,971.9
<b>T O T A L</b>	<b>93,826.6</b>	<b>7,208.4</b>	<b>101,035.0</b>

El Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017, es un documento que proyecta una visión integral del Estado de México, reconoce la diversidad política, así como el perfil y la vocación económica y social de cada región y municipio, con la finalidad de establecer estrategias de acción que nos permitan aprovechar las áreas de oportunidad y fomentar el crecimiento de las zonas rurales, urbanas y metropolitanas de la Entidad.

### Estado Progresista

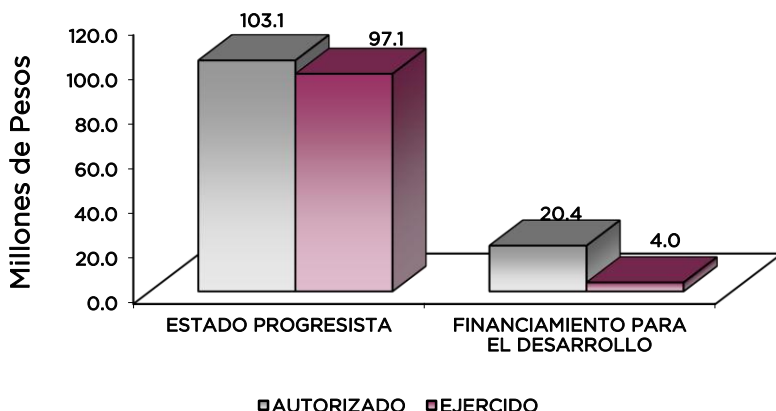
La visión del Gobierno Estatal en materia de progreso económico consiste en desarrollar una economía competitiva que genere empleos bien remunerados para la construcción de un Estado Progresista. Para ello, se han definido objetivos que serán la base de la política económica que seguirá la actual Administración Pública Estatal; que son consistentes con las características económicas y productivas que han sido presentadas en el diagnóstico anterior.

### Financiamiento para el Desarrollo

El Gobierno Estatal requiere de recursos financieros para fomentar el desarrollo. Debido a las metas y objetivos que se han establecido, cada peso que se presupueste debe asignarse y gastarse de manera eficiente. Los recursos deben dirigirse a proyectos que causen el mayor impacto en el bienestar de los mexiquenses.

**COMPARATIVO DE EGRESOS POR PILAR Y/O EJE TRANSVERSAL**  
(Miles de Pesos)

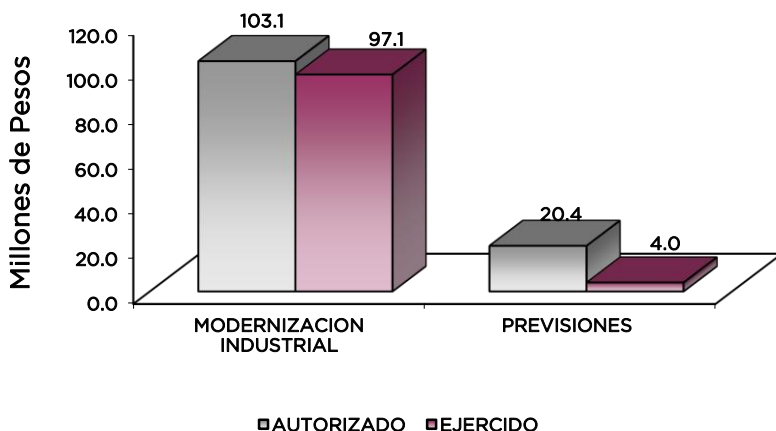
PILAR Y/O EJE TRANSVERSAL	PREVISTO	P R E S U P U E S T O 2 0 1 3		TOTAL AUTORIZADO	EJERCIDO	VARIACIÓN	
		ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES			IMPORTE	%
Estado Progresista	92,818.5	26,207.2	15,886.1	103,139.6	97,063.1	6,076.5	5.9
Financiamiento para el Desarrollo		20,400.6		20,400.6	3,971.9	16,428.7	80.5
<b>T O T A L</b>	<b>92,818.5</b>	<b>46,607.8</b>	<b>15,886.1</b>	<b>123,540.2</b>	<b>101,035.0</b>	<b>22,505.2</b>	<b>18.2</b>



Dentro de los proyectos que el Fideicomiso lleva a cabo, se encuentra el fomento a la cultura empresarial que asegure la modernización industrial, que permita atraer la inversión productiva nacional y extranjera; además de consolidar la infraestructura que existe en el Estado, también, es una prioridad orientar la instalación de corredores industriales en las distintas regiones de la Entidad y procurar el desarrollo de la grande, mediana y pequeña empresa. Así como, apoyar la operación de las empresas establecidas y contribuir a generar condiciones óptimas de operación en el Estado de México, en fluido eléctrico, uso del suelo, disponibilidad de agua, seguridad pública, mejoras de la infraestructura carretera es otra de las actividades permanentes de FIDEPAR.

COMPARATIVO DE EGRESOS POR PROGRAMA  
(Miles de Pesos)

PROGRAMA	PRESUPUESTO 2013			TOTAL AUTORIZADO	EJERCIDO	VARIACIÓN	
	PREVISTO	ASIGNACIONES Y/O AMPLIACIONES	REDUCCIONES Y/O DISMINUCIONES			IMPORTE	%
Modernización Industrial	92,818.5	26,207.2	15,886.1	103,139.6	97,063.1	6,076.5	5.9
Previsiones para el Pago de Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores		20,400.6		20,400.6	3,971.9	16,428.7	80.5
<b>TOTAL</b>	<b>92,818.5</b>	<b>46,607.8</b>	<b>15,886.1</b>	<b>123,540.2</b>	<b>101,035.0</b>	<b>22,505.2</b>	<b>18.2</b>



## AVANCE OPERATIVO-PROGRAMÁTICO Y PRESUPUESTAL

### METAS PROGRAMADAS Y ALCANZADAS

#### ESTADO PROGRESISTA

#### 090401 MODERNIZACIÓN INDUSTRIAL

#### 0904010201 PROMOCIÓN Y FOMENTO INDUSTRIAL

Este proyecto tiene como fin instrumentar acciones tendientes a fomentar el desarrollo de la infraestructura industrial en el Estado de México, contribuyendo a la modernización industrial a través de niveles de productividad.

Las principales metas de este proyecto fueron:

#### **Promoción para la Atracción de Inversión Productiva que Permita la Creación de Parques Científicos y Tecnológicos en el Estado de México**

El objetivo de este proyecto, es ampliar el proceso de promoción para incrementar la inversión en la transformación industrial, impulsando y fomentando el desarrollo de Parques Científicos y Tecnológicos en el Estado de México, proporcionando asesorías y vinculando a todos los actores involucrados en la instalación y planificación de los parques científicos y tecnológicos, integrando la información necesaria para los inversionistas interesados en los proyectos productivos desarrollados y por desarrollar en los parques industriales, así como en los parques científicos y tecnológicos; todo con el fin de promover la competitividad de los parques industriales del Estado de México.

En este proyecto se efectuaron las 50 reuniones programas, cumpliendo la meta al 100 por ciento, dichas reuniones fueron con los Presidentes Municipales y estuvieron centradas en la gestión de recursos económicos para la realización de los estudios de viabilidad para la construcción de parques en Nicolás Romero y Soyaniquilpan, con el propósito de analizar la actividad económica de la región y establecer un parque tecnológico en los municipios referidos para estar en posibilidades de elaborar los proyectos que permitan dimensionar el apoyo que se le dará a esta zona del Estado de México.

#### **Atención a Empresarios del Sector Industrial para la Atracción de Inversión y la Atención de Demandas o Solicitudes Expresas sobre los Parques Industriales en el Estado de México**

Durante el año de 2013, se realizaron las 65 asesorías programadas para los inversionistas que se encuentran instalados en los parques industriales del Estado de México, con lo cual se cumplió la meta al 100 por ciento, logrando con esto apoyar al inversionista en sus necesidades de rehabilitación en los parques industriales en donde están instalados sus proyectos de inversión, ofreciéndoles alternativas y en su caso vincularlos con las instancias competentes de acuerdo a la necesidad de cada uno de los inversionistas.

#### **Atender a Solicitudes de Industriales Establecidos en el Estado de México**

El objetivo de este proyecto es la atención a las necesidades de la industria establecida en el Estado de México, con el fin de ofrecerles alternativas y en su caso vincularlos con las instancias competentes. Para el ejercicio fiscal 2013, se programaron y alcanzaron 12 acuerdos con los industriales del Estado de México, logrando con esto cumplir la meta al 100 por ciento, dentro de los principales acuerdos realizados se encuentran los siguientes:

- Convenio con la Universidad Autónoma del Estado de México, para la construcción del Edificio Sede, construido en la plataforma 5 del Parque Científico Tecnopolo Esmeralda en Atizapán de Zaragoza.
- Convenio Modificatorio al contrato del Fideicomiso “F/2110526”, con el Notario Público N° 44 del Estado de México.
- Convenio de Colaboración con Desarrollos Urbanos e Industriales del Estado de México, S.A. de C.V. y Desarrollos Sustentables del Arco. S.A. de C.V., el cual fue avalado por el Titular del Ejecutivo Estatal, como testigo de honor.
- Convenio con el Centro de Investigación para el Desarrollo (CIDAD), con el fin de elaborar el Mexico's Reshoring Attraction Index (MIRAI), para poder identificar las necesidades de servicios públicos y de desarrollo en los principales Clúster Industriales del País.

### **Atender la Creación del Empleo y la Producción**

Para el ejercicio fiscal 2013 se programó la realización de 1 convenio para la creación del empleo y la producción, alcanzándose la meta programada mediante la continuidad del Segundo Convenio Modificatorio al Convenio de Concertación para el otorgamiento de apoyos celebrado por el Gobierno del Estado de México a través del Fideicomiso para el Desarrollo de Parques y Zonas Industriales en el Estado de México (FIDEPAR), con la empresa Ford Motor Company, S.A. de C.V., por un monto de 65 millones, a otorgar durante 10 años (2008-2017), lo que implica la atracción y expansión de la inversión productiva y la generación de un mayor número de empleos.

### **Fiscalización, Control y Evaluación de la Gestión Pública**

El objetivo de la fiscalización, es verificar a través de las acciones de control y evaluación que el manejo de los recursos humanos, financieros y materiales se realicen con eficiencia y eficacia para el cumplimiento de las metas y objetivos del FIDEPAR, con apego a la normatividad establecida.

Para el ejercicio 2013, se realizaron las 11 auditorías programadas, alcanzando la meta al 100 por ciento, las auditorías se integran de la siguiente manera: 1 al rubro de ingresos, 3 a egresos, 3 a Estados Financieros, 1 administrativa y 3 de Obra Pública.

### **0904010202 PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES**

El proyecto tiene como objetivo la venta de lotes así como la renta de naves industriales para la captación de inversión privada y creación de empleos.

#### **Venta y Renta de Lotes y/o Naves Industriales Propiedad del FIDEPAR**

Para el 2013 se programaron 18 hectáreas para venta y se logró un total de 22.31 hectáreas, lo que representó el 23.9 por ciento más respecto al monto de lo previsto.

Los municipios donde se enajenaron lotes y arrendaron naves industriales fueron: Cuautitlán Izcalli, Ixtlahuaca, El Coecillo y Jilotepec.

### **Ingresos de la Venta y/o Renta de Lotes y Naves Industriales del Estado de México**

Para el 2013, se previó captar 53 millones de pesos y se lograron atraer 104.76 millones de pesos, lo cual representó un 197.7 por ciento respecto al monto previsto. Esta meta se logró por la renovación de contrato de renta con la empresa Doc Solutions, en Cuautitlán Izcalli, contratos de promesa de compra venta a Inmobiliaria Soluciones Ferreteras, en Jilotepec, Manufacturas Solco, en Ixtlahuaca y con Edificaciones Nick, en Toluca.

### **Instalación de Empresas Compradoras/Arrendadoras**

Para el 2013, se previó captar la instalación de 8 empresas y se lograron instalar 6, lo cual representó un 75 por ciento respecto a lo previsto, establecidas en los diferentes parques industriales de este Fideicomiso. Los municipios donde se enajenaron lotes y arrendaron naves industriales fueron: Cuautitlán Izcalli, Ixtlahuaca, Jilotepec y El Coecillo. Entre las empresas que decidieron invertir en territorio mexiquense están; Doc Solutions de México, S.A. de C.V., Manufacturas Solco, S.A. de C.V., Inmobiliaria y Soluciones Ferreteras y Edificaciones Nick, S.A. de C.V.

### **Inversión Privada Potencial de Empresas Instaladas**

En esta meta para el 2013, se previó captar 600 millones de pesos y se lograron captar 344 millones de pesos, lo cual representó un 57 por ciento respecto al monto previsto. Las empresas generadoras de esta inversión son: Doc Solutions de México, S.A. de C.V, en Cuautitlán Izcalli, Manufacturas Solco, S.A. de C.V., en Ixtlahuaca, Inmobiliaria Soluciones Ferreteras, S.A. de C.V., en Jilotepec, Edificaciones Nick, S.A. de C.V., en el Coecillo (Toluca).

### **Empleos Comprometidos**

Se programó la generación de 600 empleos, logrando un total de 580 lo que representó el 97 por ciento de la meta establecida, derivado de la renovación de contratos de arrendamiento a la empresa Doc Solutions en Cuautitlán Izcalli y de la enajenación de lotes de terreno a las empresas: Inmobiliaria Soluciones Ferreteras en Jilotepec, Manufacturas Solco en Ixtlahuaca, Edificaciones Nick en Toluca.

### **0904010203 CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES**

El objetivo de este proyecto es realizar obras para la urbanización, infraestructura (vialidades, alumbrado público, redes de drenajes, agua potable, energía, comunicación, etc.), cumpliendo con los requerimientos de equipamientos adecuados para el desarrollo de zonas y parques industriales; así como el mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones e infraestructura y con ello, conservar en óptimas condiciones la operación de los parques industriales de este fideicomiso.

Las metas principales de este proyecto fueron:

#### **Mantenimiento en los Parques Industriales Propiedad del FIDEPAR**

Durante el ejercicio 2013, se programó llevar a cabo 18 mantenimientos y se realizaron 19 superando la meta en 5.6 por ciento, los mantenimientos realizados fueron los siguientes:

En el parque industrial Ixtlahuaca se realizó un desazolve de la red de agua potable, suministro y colocación de un medidor, mantenimiento de áreas verdes y reparaciones de fugas de agua.

En el Parque Microindustrial Cuautitlán Izcalli, se realizaron mantenimientos de áreas verdes, reparación de equipo electromecánico, rehabilitación y mantenimiento de la subestación eléctrica e instalación de un tablero de medidores de energía eléctrica; así como cambio de luminarias.

En el parque industrial San Cayetano, se realizaron mantenimientos de áreas verdes, vialidades y adecuaciones del proyecto de descarga de aguas residuales.

En el parque industrial Santa Margarita, se realizaron conexiones de agua potable y drenajes.

### **Ampliación, Construcción y/o Equipamiento de Parques Industriales**

Para el ejercicio 2013, no se alcanzó la meta prevista debido a que las obras de ampliación, construcción y/o equipamiento se ejecutan con recursos propios y estos se obtuvieron hasta el mes de octubre, por lo que tomando en cuenta los tiempos de contratación y que no se contaba con los proyectos para desarrollar las obras respectivas, se determinó llevar a cabo los estudios y proyectos que se relacionan:

Lineamiento de imagen urbana, arquitectónico y de construcción del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario.

Manifestaciones de impacto ambiental de: Camino de acceso del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario en Atizapán de Zaragoza, del proyecto de infraestructura y lotificación del Parque Industrial Santa Margarita en Ixtlahuaca, y del proyecto de descarga de aguas residuales del Parque Industrial San Cayetano.

También se contrataron en el mes de diciembre de 2013, 4 proyectos ejecutivos con fecha de conclusión en el ejercicio fiscal 2014, siendo los siguientes: Proyecto Ejecutivo del camino de acceso al Tecnopolo Esmeralda Bicentenario en Atizapán de Zaragoza, revisión y adecuación del Proyecto Ejecutivo del Parque Industrial Santa Margarita en Ixtlahuaca y elaboración de proyectos de ingeniería complementarios, Proyecto de adecuación de redes de infraestructura del Parque Industrial Santa Bárbara en Atlacomulco, Proyecto de ingeniería de vialidades para el impacto vial del camino Flor de María y calle sin nombre del Parque Industrial Santa Bárbara en Atlacomulco.

### **Gestión de Servicios con los Órganos Públicos CFE, CAEM, CONAGUA y Entidades Gubernamentales para dar Apoyo a Industriales en sus Requerimientos**

Durante el ejercicio 2013, se programó llevar a cabo 8 reuniones y se realizaron 10 superando la meta en 25 por ciento, para atender a las empresas Pet Star, Duna, Chufani, Chocolates Turín, Barry Callebaut y conjuntamente con las dependencias Federales de Comisión Federal de Electricidad y Comisión Nacional del Agua, en los Parques Industriales de San Cayetano, y Santa Margarita y el Parque Tecnológico Tecnopolo Esmeralda Bicentenario.



F I D E P A R

AVANCE OPERATIVO - PROGRAMÁTICO Y PRESUPUESTAL  
ENERO - DICIEMBRE DE 2013

						M E T A S			P R E S U P U E S T O 2 0 1 3 (Miles de Pesos)			
FUN	SUB	PG	SP	PY	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PROGRA-MADO	ALCAN-ZADO	AVANCE %	AUTORIZADO	EJERCIDO	%
<b>ESTADO PROGRESISTA</b>												
<b>MODERNIZACIÓN INDUSTRIAL</b>												
09	04	01	02	01	<b>PROMOCIÓN Y FOMENTO INDUSTRIAL</b>					75,027.3	73,946.6	98.6
					Promoción para la Atracción de Inversión Productiva que Permita la Creación de Parques Científicos y Tecnológicos en el Estado de México	Reunión	50	50	100.00			
					Atención a Empresarios del Sector Industrial para la Atracción de Inversión y la Tención de Demandas o Solicitudes Expresas sobre los Parques Industriales en el Estado de México	Asesorías	65	65	100.00			
					Atender a Solicitudes de Industriales Establecidos en el Estado de México	Acuerdo	12	12	100.00			
					Atender la Creación del Empleo y la Producción	Convenio	1	1	100.00			
					Fiscalización, Control y Evaluación de la Gestión Pública	Auditoría	11	11	100.00			
09	04	01	02	02	<b>PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PARQUES INDUSTRIALES</b>					11,523.7	9,092.9	78.9
					Venta y Renta de Lotes y/o Naves Industriales Propiedad del FIDEPAR	Hectárea	18	22.31	123.94			
					Ingresos de la Venta y/o Renta de Lotes y Naves Industriales en el Estado de México	Millones de pesos	53	104.76	197.66			
					Instalación de Empresas Compradoras/Arrendadoras	Empresa	8	6	75.00			
					Inversión Privada Potencial de Empresas Instaladas	Millones de pesos	600	344	57.33			
					Empleos Comprometidos	Empelo	600	580	96.67			
09	04	01	02	03	<b>CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE PARQUES Y ZONAS INDUSTRIALES</b>					16,588.6	14,023.6	84.5
					Mantenimiento en los Parques Industriales Propiedad del FIDEPAR	Acción	18	19	105.56			
					Ampliación, Construcción y/o Equipamiento de Parques Industriales	Metro 2	66,000					
					Gestión de Servicios con los Órganos Públicos CFE, CAEM, CONAGUA y Entidades Gubernamentales para dar Apoyo a Industriales en sus Requerimientos	Reunión	8	10	125.00			
<b>FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO</b>												
<b>PREVISIONES PARA EL PAGO DE ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES</b>												
06	02	04	01	01	<b>PASIVOS DERIVADOS DE EROGACIONES DEVENGADAS Y PENDIENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>					20,400.6	3,971.9	19.5
					Registro de Pago de Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	Documento	50	41	82.00			
<b>T O T A L</b>										----- 123,540.2 =====	----- 101,035.0 =====	----- 81.8 -----

## INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA

### DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

El dictamen de los estados financieros correspondiente al ejercicio 2013 estuvo a cargo del despacho Solloa Nexia, S.C., el cual informó que los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso.

### COMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### POLÍTICAS DE REGISTRO CONTABLE

Los ingresos por venta de terrenos y naves industriales, así como la recuperación de la cartera de clientes, se registran al momento de su cobro, por lo que una vez efectuada dicha operación se procede a la facturación. En cuanto al egreso, este se registra al momento de tener la factura o documento que formaliza la operación del prestador de servicios o por la adquisición de materiales y suministros.

La depreciación se calcula por el método de línea recta a partir del mes siguiente al de su adquisición, sobre las tasas que establece en el Manual Único de Contabilidad Gubernamental para las Dependencias y Entidades Públicas del Gobierno y Municipios del Estado de México.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### ACTIVO

##### CIRCULANTE

##### Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El saldo de esta cuenta por 29 millones 632.9 miles de pesos, representa el importe de los documentos por cobrar de las operaciones de compra-venta de lotes y naves industriales.

##### Inventario de Mercancías para Venta

El saldo de 693 millones 447.6 miles de pesos, representa el costo de los parques industriales que se encuentran disponibles para venta, desglosándolos en terreno, infraestructura y naves, así como de los locales del Mercado de Teoloyucan.

##### NO CIRCULANTE

##### Bienes Muebles e Inmuebles

El valor actualizado de los bienes muebles e inmuebles por 54 millones 175.9 miles de pesos, presentó una disminución por depreciación acumulada de 8 millones 617.2 miles de pesos, determinando un valor neto de 45 millones 558.7 miles de pesos.

FIDEPAR

CUENTA	SALDO AL VALOR HISTÓRICO	31 DE DICIEMBRE DE 2013 ACTUALIZACIÓN ACUMULADA	DE 2013 VALOR ACTUALIZADO 2013	VALOR ACTUALIZADO 2012
Edificios	46,429.9	2,542.7	48,972.6	48,972.6
Terrenos	230.2	827.3	1,057.5	1,057.5
Equipo de Transporte	1,769.3	136.0	1,905.3	1,999.0
Mobiliario y Equipo de Administración	1,794.3	345.9	2,140.2	2,171.7
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	87.5	12.8	100.3	100.3
<b>SUBTOTAL</b>	<b>50,311.2</b>	<b>3,864.7</b>	<b>54,175.9</b>	<b>54,301.1</b>
<b>DEPRECIACIONES, DETERIORO Y AMORTIZACIONES ACUMULADAS DE BIENES</b>				
Edificios	4,196.0	1,878.9	6,074.9	5,075.4
Equipo de Transporte	703.3	134.1	837.4	785.5
Mobiliario y Equipo de Administración	1,289.9	341.8	1,631.7	1,555.0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	60.9	12.3	73.2	67.5
<b>SUBTOTAL</b>	<b>6,250.1</b>	<b>2,367.1</b>	<b>8,617.2</b>	<b>7,483.4</b>
<b>VALOR NETO</b>	<b>44,061.1</b>	<b>1,497.6</b>	<b>45,558.7</b>	<b>46,817.7</b>

### Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público

Derivado del Convenio de Colaboración con la Secretaría de Economía, a través del Programa de Creación de Empleos en Zonas Marginadas 2010, se autorizó un proyecto para la construcción de una nave industrial por un importe de 14 millones 742.5 miles de pesos, la cual se encuentra en un 91 por ciento.

### Construcciones en Proceso en Bienes Propios

El saldo de 7 millones 657 mil pesos, está integrado principalmente de las obras: la Construcción y Supervisión de la Rehabilitación del Camino Flor de María, Supervisión de la Pavimentación de Vialidades de la Tercera Etapa del Parque Industrial Santa Bárbara; Proyecto de Ingeniería Básica y de Detalle de la Vialidad de Camino de Acceso del Tecnopolo Esmeralda Bicentenario, así como la Revisión y Adecuación del Proyecto Ejecutivo del Parque Industrial Santa Margarita y Elaboración de Proyectos de Energía Eléctrica, Tratamiento de Aguas, Proyecto Guardería y de Equipamiento Deportivo y de Obras de Impacto Vial.

### Otros Activos Diferidos

El saldo de 2 millones 867 mil pesos, está integrado por los depósitos en garantía, pagos anticipados, así como el costo de ventas por aplicar por 2 millones 865 mil pesos, este último representa el costo histórico de las operaciones de compra-venta a plazo aún no devengadas.

## PASIVO

### CIRCULANTE

#### Otros Cuentas por pagar a Corto Plazo

El saldo de 59 millones 303.5 miles de pesos, está integrado por provisión de pagos al cierre del ejercicio por concepto de adeudos a contratistas de obra, agua potable suministrada en los parques industriales, energía eléctrica, honorarios del fiduciario, servicios profesionales de auditoría externa para el ejercicio fiscal 2013 y servicios de fotocopiado por 29 millones 237 mil pesos y cuentas por pagar al Gobierno del Estado de México por 30 millones 66.5 miles de pesos.

#### Otros Pasivos Circulantes

El saldo de 17 millones 78.5 miles de pesos, está integrado por las ventas a crédito pendientes de pago.

FIDE PAR

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
Al 31 de Diciembre de 2013  
(Miles de Pesos)

C U E N T A	2 0 1 3	2 0 1 2	VARIACIÓN	C U E N T A	2 0 1 3	2 0 1 2	VARIACIÓN
<b>A C T I V O</b>				<b>P A S I V O</b>			
<b>CIRCULANTE</b>				<b>PASIVO CIRCULANTE</b>			
Bancos/Tesorería	1,603.0	1,002.7	600.3	Proveedores por Pagar a Corto Plazo	1,881.4		1,881.4
Inversiones Financieras de Corto Plazo	86,800.6	63,650.1	23,150.5	Contratistas por Obra Pública por Pagar a Corto Plazo	2,641.5		2,641.5
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	29,632.9	42,072.8	-12,439.9	Retenciones y Contribuciones por			
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	1.0	6.9	-5.9	Pagar a Corto Plazo	193.1	424.4	-231.3
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	2,052.5	184.2	1,868.3	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	59,303.5	19,976.2	39,327.3
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	55.5	101.5	-46.0	Fondos en Garantía a Corto Plazo	123.1	123.1	
Inventario de Mercancías para Venta	693,447.6	691,614.4	1,833.2	Otros Pasivos Circulantes	17,078.5	38,706.7	-21,628.2
<b>TOTAL CIRCULANTE</b>	<b>813,593.1</b>	<b>798,632.6</b>	<b>14,960.5</b>	<b>TOTAL CIRCULANTE</b>	<b>81,221.1</b>	<b>59,230.4</b>	<b>21,990.7</b>
<b>NO CIRCULANTE</b>				<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>81,221.1</b>	<b>59,230.4</b>	<b>21,990.7</b>
Títulos y Valores a Largo Plazo	0.1	0.1		<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>			
Terrenos	1,057.5	1,057.5		Aportaciones	70.0	70.0	
Edificios no Habitacionales	48,972.6	48,972.6		Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	-16,695.0	303,188.6	-319,883.6
Construcciones en Proceso en Bienes del Dominio Público	14,742.5	14,742.5		Resultado de Ejercicios Anteriores	816,824.8	513,636.2	303,188.6
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	7,657.0	12,214.1	-4,557.1	Revalúo de Bienes Muebles	1,216.8	1,217.9	-1.1
Mobiliario y Equipo de Administración	2,140.2	2,171.7	-31.5	Revalúo de Bienes Inmuebles	1,780.7	1,780.7	
Equipo de Transporte	1,905.3	1,999.0	-93.7				
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	100.3	100.3					
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	-6,074.9	-5,075.4	-999.5				
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	-2,542.3	-2,408.0	-134.3				
Otros Activos Diferidos	2,867.0	6,716.8	-3,849.8				
<b>TOTAL NO CIRCULANTE</b>	<b>70,825.3</b>	<b>80,491.2</b>	<b>-9,665.9</b>	<b>TOTAL HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>803,197.3</b>	<b>819,893.4</b>	<b>-16,696.1</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>884,418.4</b>	<b>879,123.8</b>	<b>5,294.6</b>	<b>TOTAL PASIVO HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	<b>884,418.4</b>	<b>879,123.8</b>	<b>5,294.6</b>
	=====	=====	=====		=====	=====	=====

**ESTADO DE ACTIVIDADES**  
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013  
(Miles de Pesos)

CONCEPTO	IMPORTE
<b>INGRESOS</b>	
Ingresos de Gestión	105,373.8
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	66,615.3
Otros Ingresos y Beneficios	3,191.1
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>175,180.2</b>
<b>EGRESOS</b>	
Gastos de Funcionamiento:	
Servicios Personales	14,918.8
Materiales y Suministros	623.9
Servicios Generales	6,463.7
Inversión Pública	71,820.2
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	76,691.7
Costo de Ventas	21,356.9
<b>TOTAL DE GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS</b>	<b>191,875.2</b>
<b>DESAHORRO DE LA GESTIÓN</b>	<b>-16,695.0</b>

**EVOLUCIÓN E INTEGRACIÓN DE LA DEUDA**  
(Miles de Pesos)

CONCEPTO	SALDO AL 31-12-12	D E B E	H A B E R	SALDO AL 31-12-13	VENCIMIENTO 2 0 1 4
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>					
Proveedores por Pagar a Corto Plazo		2,861.6	4,743.0	1,881.4	1,881.4
Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo		350.0	2,991.5	2,641.5	2,641.5
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	424.4	7,100.5	6,869.2	193.1	193.1
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	19,976.2	108,379.1	147,706.4	59,303.5	59,303.5
Fondos de Garantía a Corto Plazo	123.1			123.1	123.1
Otros Pasivos Circulantes	38,706.7	95,358.5	73,730.3	17,078.5	17,078.5
<b>TOTAL</b>	<b>59,230.4</b>	<b>214,049.7</b>	<b>236,040.4</b>	<b>81,221.1</b>	<b>81,221.1</b>

**COMENTARIOS**

El saldo de 81 millones 221.1 miles de pesos, ésta integrado principalmente por adeudos al Gobierno del Estado de México, de las construcciones por obras en proceso y por las ventas a crédito pendientes de pago.