



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES

Los pasivos contingentes son obligaciones que tienen su origen en hechos específicos e independientes del pasado, que en el futuro pueden ocurrir o no y de acuerdo con lo que acontezca, desaparecen o se convierten en pasivos reales.

Mediante memorándum FIDELo/DG/DJ/M/001/01/2026 de fecha 07 de enero de 2026, fue plasmada la información relativa a los pasivos contingentes de este fideicomiso correspondientes al cuarto trimestre octubre-diciembre 2025, por lo que se traslada dicha redacción:

De los juicios seguidos en esta dirección jurídica, se tiene una obligación cierta y cuantificada que se debe cumplir, de la que se proporciona la siguiente información:

Monto del pasivo	\$1'856,081.47 (Un millón ochocientos cincuenta y seis mil ochenta y un pesos 47/100 M.N.)
Número de expediente	1663/2021-15-01-7, relativo al juicio de nulidad de trámite en la Sala Regional del Sureste del Tribunal Federal de Justicia Administrativa
Fecha de la resolución definitiva	10 de mayo del 2024
Origen de la obligación	Contrato de supervisión externa de obra FIDELo/SUPOBRA/03/2015 de fecha 24 de diciembre de 2015
Actor	Supervisores Técnicos S.A. de C.V.

De igual manera, se tiene una resolución en contra del fideicomiso, que no implica pago de cantidad líquida, sin embargo, si afecta el patrimonio fideicomitido, pues se trata de la transmisión de un inmueble cuyo precio fijado ya fue pagado en el 2016 al fideicomiso.

Obligación a cumplir por resolución judicial.	Otorgamiento del contrato de compraventa del inmueble de 20 hectáreas en breña, dentro del
--	--



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	sector ampliación V, colindante con la gasera y la universidad del Mar, Campus Huatulco.
Número de expediente	92/2022 juicio ejecutivo oral mercantil radicado en el Juzgado de Distrito en Materia Mercantil Federal en el Estado de Oaxaca.
Fecha de la resolución definitiva	13 de mayo del 2024
Origen de la obligación	Venta de inmueble a la empresa Prefabricados HABITAT, SA de C.V. en el ejercicio 2016.
Actor	Prefabricados HABITAT, SA de C.V.

Se relacionan juicios agrarios en ellos que se señala al Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca como tercero interesado.

1.-	
Número de expediente	608/2024 Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Primer Circuito
Actor	<u>Cristina Karina Jiménez Breton</u>
Demandado:	Núcleo agrario comunal de Magdalena Apasco, a través de su órgano de representación, el comisariado de bienes comunales de Magdalena Apasco Etla, Oaxaca.
Tercer interesado:	Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca
Fecha de emplazamiento:	El 21 de marzo del 2025
Prestaciones que se demandan	a) El reconocimiento como propiedad privada del bien inmueble, del lote de terreno tipo industrial marcado con el número uno "B", de la manzana "D" del Boulevard de las Naciones, del "Parque Industrial y Maquilador Oaxaca 2000" ubicado en el kilómetro 521.7 de la carretera



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	Internacional Cristóbal Colón del Municipio de Magdalena Apasco, Etla, Oaxaca. b) La exclusión total del bien inmueble, que se encuentra enclavada dentro de los terrenos comunales. c) El reconocimiento como propiedad privada de la porción de área común antes descrita. d) La exclusión de la porción de área común. e) La inconstitucionalidad e convencionalidad de la resolución presidencial sobre el conflicto por los límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado, la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco. f) La inaplicación al caso en particular de la resolución presidencial sobre el conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco.
2.-	
Número de expediente	607/2024 Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Primer Circuito
Actor	<u>GRUPO GOF CONCRETOS Y ACEROS S.A DE C.V.</u>
Demandado:	Núcleo agrario comunal de Magdalena Apasco, a través de su



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	órgano de representación, el comisariado de bienes comunales de Magdalena Apasco Etlá, Oaxaca.
Tercer interesado:	Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca
Fecha de emplazamiento:	<u>26 de marzo del 2025</u>
Prestaciones que se demandan	a) El reconocimiento como propiedad privada de los bienes inmuebles identificados como lotes de tipo industrial marcados con los números tres, cuatro, cinco, siete, trece, catorce, quince, dieciséis y diecisiete de la Manzana "H" del "Parque Industrial y Maquilador Oaxaca 2000" ubicado en el kilómetro 521,7 de la carretera Internacional Cristóbal Colón del Municipio de Magdalena Apasco, Etlá, Oaxaca b) La exclusión total del bien inmueble, que se encuentra enclavada dentro de los terrenos comunales. c) El reconocimiento como propiedad privada de la porción de área común antes descrita. d) La exclusión de la porción de área común. e) La inconstitucionalidad e convencionalidad de la resolución presidencial sobre el conflicto por los límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELO
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	f) La inaplicación al caso en particular de la resolución presidencial sobre el conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco.
3.-	
Número de expediente	549/2024 Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Primer Circuito
Actor	<u>LILIA DEL CARMEN ENECORZ FRANCOS</u>
Demandado:	Núcleo agrario comunal de Magdalena Apasco, a través de su órgano de representación, el comisariado de bienes comunales de Magdalena Apasco Etlá, Oaxaca.
Tercer interesado:	Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca
Fecha de emplazamiento:	<u>21 de marzo del 2025</u>
Prestaciones que se demandan	El reconocimiento como propiedad privada del bien inmueble identificados como lotes de tipo industrial marcado con el número uno (1) de la Manzana "F" de la Avenida México, del "Parque Industrial y Maquilador Oaxaca 2000" ubicado en el kilómetro 521.7 de la carretera Internacional Cristóbal Colón del Municipio de Magdalena Apasco, Etlá, Oaxaca. b) La exclusión total del bien inmueble, que se encuentra enclavada dentro de los terrenos comunales.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	c) El reconocimiento como propiedad privada de la porción de área común antes descrita. d) La exclusión de la porción de área común. e) La inconstitucionalidad e convencionalidad de la resolución presidencial sobre el conflicto por los límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado, la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco. f) La inaplicación al caso en particular de la resolución presidencial sobre el conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco.
4.-	
Número de expediente	550/2024 Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Primer Circuito
Actor	<u>JUAN JOSÉ BASTIDA GÓMEZ</u>
Demandado:	Núcleo agrario comunal de Magdalena Apasco, a través de su órgano de representación, el comisariado de bienes comunales de Magdalena Apasco Etlá, Oaxaca.
Tercer interesado:	Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca
Fecha de emplazamiento:	<u>21 de marzo del 2025</u>
Prestaciones que se demandan	El reconocimiento como propiedad privada del bien inmueble



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	identificados como Prestaciones se lotes de tipo industrial marcado con el número dos (2) de la Manzana "C" de la Avenida Washington, del "Parque Industrial y Maquilador Oaxaca 2000" ubicado en el kilómetro 521.7 de la carretera Internacional Cristóbal Colón del Municipio de Magdalena Apasco, Etlá, Oaxaca. b) La exclusión total del bien inmueble que se encuentra enclavada dentro de los terrenos comunales. c) El reconocimiento como propiedad privada de la porción de área común antes descrita. d) La exclusión de la porción de área común. e) La inconstitucionalidad e convencionalidad de la resolución presidencial sobre el conflicto por los límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado, la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco. f) La inaplicación al caso en particular de la resolución presidencial sobre el conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco.
5.-	



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

Número de expediente	721/2024 Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Primer Circuito
Actor	<u>VIDRIO ARTESANAL XAQUIXE S_DE R.L. MI. ART.</u>
Demandado:	Núcleo agrario comunal de Magdalena Apasco, a través de su órgano de representación, el comisariado de bienes comunales de Magdalena Apasco Etlá, Oaxaca.
Tercer interesado:	Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca
Fecha de emplazamiento:	<u>21 de marzo del 2025</u>
Prestaciones que se demandan	a) El reconocimiento como propiedad privada del bien inmueble identificados como lotes de tipo industrial marcado con el número siete, letra A (7 A) de la Manzana "D" de la calle Holanda, del "Parque Industrial y Maquilador Oaxaca 2000" ubicado en el demandan kilómetro 521.7 de la carretera Internacional Cristóbal Colón del Municipio de Magdalena Apasco, Etlá, Oaxaca, b) La exclusión total del bien inmueble que se encuentra enclavada dentro de los terrenos comunales. c) El reconocimiento como propiedad privada de la porción de área común antes descrita. d) La exclusión de la porción de área común. e) La inconstitucionalidad e inconveniencia de la resolución presidencial sobre el conflicto por los límites y



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	reconocimiento y titulación de bienes Comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de marzo de 1965. f) La inaplicación al caso en particular de la resolución presidencial sobre el conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de marzo de 1965.
6.-	
Número de expediente	720/2024 Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Primer Circuito
Actor	<u>JUDITH CAROLINA WOOLRICH BERMUDEZ</u>
Demandado:	Núcleo agrario comunal de Magdalena Apasco, a través de su órgano de representación, el comisariado de bienes comunales de Magdalena Apasco Etlá, Oaxaca.
Tercer interesado:	Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca
Fecha de emplazamiento:	<u>21 de marzo del 2025</u>
Prestaciones que se demandan	a) El reconocimiento como propiedad privada del bien inmueble identificados como que Se lotes de tipo industrial marcado con el número siete, letra A (7 A) de la Manzana "D" demandan de la calle Holanda, del "Parque Industrial y Maquilador Oaxaca 2000" ubicado en el kilómetro 521.7 de la carretera Internacional



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	Cristóbal Colón del Municipio de Magdalena Apasco, Etla, Oaxaca b) La exclusión total del bien inmueble, que se encuentra enclavada dentro de los terrenos comunales. c) El reconocimiento como propiedad privada de la porción de área común antes descrita. d) La exclusión de la porción de área común. e) La inconstitucionalidad e inconveniencia de la resolución presidencial sobre el conflicto por los límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado, la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de marzo de 1965. f) La inaplicación al caso en particular de la resolución presidencial sobre el conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco.
7.-	
Número de expediente	552/2024 Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Primer Circuito
Actor	<u>JASON NICHOLAS PFOHL</u>
Demandado:	Núcleo agrario comunal de Magdalena Apasco, a través de su órgano de representación, el



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	comisariado de bienes comunales de Magdalena Apasco Etlá, Oaxaca.
Tercer interesado:	Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca
Fecha de emplazamiento:	<u>21 de marzo del 2025</u>
Prestaciones que se demandan	a) El reconocimiento como propiedad privada del bien inmueble del lote de terreno tipo industrial marcado con el número tres, cuatro, cinco, seis, siete, trece, catorce, quince, dieciséis, y diecisiete de la manzana "H" del "Parque Industrial y Maquilador Oaxaca 2000" b) La exclusión total del bien inmueble, que se encuentra enclavada dentro de los terrenos comunales. c) El reconocimiento como propiedad privada de la porción de área común antes descrita. d) La exclusión de la porción de área común. e) La inconstitucionalidad e inconveniencia de la resolución presidencial sobre el conflicto por los límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado, la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el cinco de marzo de novecientos sesenta y cinco. f) La inaplicación al caso en particular de la resolución presidencial sobre el conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario oficial de la Federación el día cinco de marzo de mil novecientos sesenta y cinco.
8.-	
Número de expediente	553/2024 Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Primer Circuito
Actor	<u>VALFRED JIMÉNEZ LEÓN</u>
Demandado:	Núcleo agrario comunal de Magdalena Apasco, a través de su órgano de representación, el comisariado de bienes comunales de Magdalena Apasco Etlá, Oaxaca.
Tercer interesado:	Fideicomiso para el Desarrollo Logístico del Estado de Oaxaca
Fecha de emplazamiento:	<u>10 de junio del 2025</u>
Prestaciones que se demandan	a) El reconocimiento como propiedad privada del bien inmueble identificados como lotes de tipo industrial marcado con el número cuatro (4) de la Manzana "F" de la Avenida México, del "Parque Industrial y Maquilador Oaxaca 2000" ubicado en el kilómetro 521.7 de la Carretera Internacional Cristóbal Colón del Municipio de Magdalena Apasco, Etlá, Oaxaca. b) La exclusión total del bien inmueble, que se encuentra enclavada dentro de los terrenos comunales. c) El reconocimiento como propiedad privada de la porción de área común antes descrita. d) La exclusión de la porción de área común.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	e) La inconstitucionalidad e inconveniencia de la resolución presidencial sobre el conflicto por los límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado, la Magdalena Apasco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 05 de marzo de 1965. f) La inaplicación al caso en particular de la resolución presidencial sobre el conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales del poblado la Magdalena Apasco, publicado en el Diario oficial de la Federación el día 05 de marzo de 1965. g) Se le conmine a respetar la pequeña propiedad.
--	--

El 04 de septiembre del 2025, se presentó ante el Juzgado Civil del distrito judicial de Salina Cruz, demanda en la vía sumaria y en el ejercicio de la acción rescisoria de enajenaciones pactadas bajo condición resolutoria o cláusula de reserva de dominio a la persona moral Consejo Empresarial para el Desarrollo del Campo Oaxaqueño, cuya información se proporciona:

Número de expediente	95/2025 Juzgado Civil de Salina Cruz
Actor	<u>FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA</u>
Demandado:	A) La persona moral Consejo Empresarial para el Desarrollo del Campo Oaxaqueño S.A C.V. por conducto de su representante legal.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELo
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	B) al registrador del Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca, del Distrito Salina Cruz, Oaxaca. C) Al titular del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca.
Prestaciones que se demandan	PRESTACIONES A la persona moral Consejo Empresarial para el Desarrollo del campo Oaxaqueño S.A. de C.V.se demanda lo siguiente: A) La rescisión del contrato de donación gratuita y condicionada que celebro por una parte Nacional Financiera Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo actuando como fiduciaria del Fideicomiso y por la otra parte la persona moral Consejo Empresarial para el Desarrollo del Campo Oaxaqueño S.A. de C.V. representado por el C Cesar Augusta Ramírez Sánchez, en su carácter de gerente general respecto de OS inmuebles macro lotes M10, M11, M12 y M13 del condominio residencial BI SIDI. B) La pérdida de los inmuebles macro lotes M10, M11, M12 y M13, del condominio residencia BI SIDI, segregado el polígono 14, incluyendo todos los accesorios que se encuentren en los inmuebles y restituyéndolos al patrimonio del FIDELo. C) La entrega de los inmuebles objeto base de la demanda. consistentes en los macro lotes



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELO
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	M10, M11, M12 y M13, del condominio residencial BI SIDI, segregado del polígono 14. D) El pago de la indemnización por concepto de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato de donación gratuita y condicionada que se hizo constar en el instrumento 6177 volumen número 113 de fecha 02 de octubre del 2018. E) El pago de gastos y costas que origine el juicio. Al registrador del Instituto de la Función Registral del estado de Oaxaca, lo siguiente: a) cancelación de la inscripción del Instrumento número 6177, volumen número 113, de fecha 22 de octubre de 2018. pasado ante la fe de la licenciada Guadalupe Diaz Carranza titular de la notaría publica número 83, en la Villa de Etla Oaxaca, inscrito en la función Registral del Estado de Oaxaca, registraduría de Salina Cruz, bajo el registro 633, tomo XXXIV, de fecha 17 de diciembre del 2019. Al titular del Instituto catastral del Estado de Oaxaca, lo siguiente: A) La cancelación de cuentas catastrales 1000010, 1000011, 1000030, 1000032, relativos a los macro lotes M10, M11, M12 y M13 del condominio residencial BI SIDI segregado al polígono 14, erigido en el predio ubicado en carretera a San Isidro Pishishi en la Agencia San
--	---



GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA



FIDELO
FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO
LOGÍSTICO DEL ESTADO DE OAXACA

	Antonio Monterrey en la Ciudad y Puerto de Salina Cruz, registrados a nombre del Consejo Empresarial para el Desarrollo del Campo Oaxaqueño SA. de C.V.
--	---