

## DECRETO # 574



**LA HONORABLE SEXAGÉSIMA PRIMERA  
LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y  
SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL  
PUEBLO, DECRETA**

**RESULTANDO PRIMERO.-** El día 8 de agosto de 2013, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio número 578/2013, suscrito por el Secretario General de Gobierno y el Coordinador General Jurídico de Gobierno del Estado, con fundamento en lo establecido por los artículos 133 fracción II de la Constitución Política del Estado; 10 fracciones I y XIII, 24 fracción II y 34 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 6 fracciones II y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría General de Gobierno; así como 6 y 7 fracción XIII del Reglamento Interior de la Coordinación General Jurídica, en el que remiten Iniciativa de Decreto para que se autorice a la entidad paraestatal “Fideicomiso Zacatecas”, a enajenar en calidad de compraventa un inmueble con superficie de 545.02 m<sup>2</sup> ubicado en la Nave Industrial No. 103 en el Parque Industrial La Zacatecana, en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, a favor de la persona moral denominada “Corporación Acat”, S. A. de C.V.

**RESULTANDO SEGUNDO.-** Dentro del paquete de entrega-recepción de la Sexagésima Legislatura del Estado a esta Sexagésima Primera Legislatura, se encuentra el memorándum número 1613, de fecha 13 de agosto del 2013, mediante el que se remite el expediente materia de esta solicitud y de conformidad con el artículo 132 Bis fracción VI de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, correspondió a la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública el análisis y la elaboración del dictamen correspondiente.

El Titular del Ejecutivo del Estado sustentó su iniciativa, al tenor de la siguiente:



## **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**PRIMERO:** *La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 25 establece que corresponde al Estado planear, conducir, coordinar y orientar la actividad económica nacional, y llevar a cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución. Bajo criterio de equidad social y productividad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándose a modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.*

*La Constitución Federal, alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que en el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, en los términos que establece la Constitución Federal.*

**SEGUNDO:** *El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 en su Estrategia 4.2.5, establece la promoción y la participación del sector privado en el desarrollo de infraestructura, articulando la participación de los gobiernos estatales y municipales para impulsar proyectos de alto beneficio social, que contribuyan a incrementar la cobertura y calidad de la infraestructura necesaria para elevar la productividad de la economía.*

**TERCERO:** *El Plan Estatal de Desarrollo 2010-2016 alineado con los objetivos establecidos a nivel nacional, en el rubro de Zacatecas Productivo establece como objetivo general el consolidar una planta productiva, dinámica, eficiente y competitiva, respetuosa del medio ambiente, integrada eficazmente en la Economía Mundial y Regional y capaz de generar los empleos dignos que demanda la sociedad zacatecana.*

**CUARTO:** *La Empresa Mercantil denominada “CORPORATION, ACAT” S. A. de C. V. es una sociedad constituida en fecha dieciocho de mayo de dos mil siete, mediante escritura número 181 del Volumen número 3, tirada ante la Fe del Licenciado Jaime Arturo Casas Madero, Notario Público número 42 del Estado de Zacatecas; cuyo objeto social es, entre otros, el desarrollo de todo tipo de proyectos hidráulicos, de ingeniería, cálculo, topografía, estructurales, de*

información geográfica, modelos matemáticos y estadísticos, el diseño de sistemas estructurales, de riego, de calderas y equipos de enfriamiento, plantas tratadoras de agua y purificadoras, y en general llevar a cabo todos aquellos actos de carácter económico o material que tiendan al mejoramiento de la organización colectiva de trabajo, así como el incremento de la productividad de los cultivos, explotaciones y aprovechamiento de sus recursos.

La empresa de innovación y desarrollo en el sector agroindustrial está constituida por jóvenes emprendedores Zacatecanos que buscan mantener los empleos generados y ofertar nuevas oportunidades en el Estado. Así mismo, buscan consolidarse como empresa líder en la implementación y desarrollo de tecnologías para el agro Zacatecano. La empresa lleva cuatro años operando, compartiendo espacio con otra empresa, dando empleo a más de 10 profesionistas, 8 empleos directos y 25 empleos temporales al momento en que recibió dicha nave, y por tal motivo solicitan el apoyo para obtener espacio propio. Al contar con un espacio de mayor dimensión, el compromiso es generar nuevas capacidades y abrir nuevos mercados en la región, más de 20 empleos a mediano plazo a desarrollarse en nueve meses.

**QUINTO:** El Fideicomiso Zacatecas, es una Entidad Paraestatal de conformidad con los artículos 39 y 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y 28 de la Ley de Entidades Públicas Paraestatales, creada en fecha 8 de octubre de 1999, Acta número 25, 981, Volumen DCCXXIX, ante la Fe del Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruiz, Notario Público número Diez del Estado, fungiendo el Gobierno del Estado de Zacatecas, representado por el Licenciado Ricardo Monreal Ávila, Gobernador Constitucional del Estado, como Fideicomitente, por otra parte Banrural, S.N.C. como Fiduciaria y como Fideicomisarios las personas físicas o morales que adquieran las superficies de terreno para promover el desarrollo industrial del Estado de Zacatecas, teniendo como finalidad la creación, construcción, comercialización y operación de parques industriales de Zacatecas, abarcando las áreas industrial, comercial, agroindustrial y de servicios.

**SEXTO:** En fecha treinta de junio del año dos mil tres, mediante Acta número 8,531, del volumen CXXXVII ante la Fe del Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número Veintiséis, se celebró Convenio de Sustitución Fiduciaria, que celebró por una parte Banrural Sociedad Nacional de Crédito, en su carácter de Fiduciario Sustituido, por otra parte, Banco Internacional S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bital, en su carácter de Fiduciario Sustituto, y el Gobierno del Estado en su carácter de Fideicomitente representado por José Carlos Lozano De La Torre.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO



**SÉPTIMO:** En fecha quince de julio del año dos mil tres, mediante Acta número 8,554, Volumen CL, ante la Fe del Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número Veintiséis del Estado, se celebró Convenio Modificatorio al contrato del Fideicomiso denominado "FIDEICOMISO ZACATECAS", mediante el cual el Gobierno del Estado a través de su representante en calidad de Fideicomitente y por otra parte el Banco Internacional S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BITAL a través de sus representantes en su calidad de Fiduciario convienen en modificar que el Fiduciario otorgará un Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio a favor de dos personas que les designe el Fideicomitente y el Comité Técnico, en la inteligencia de que dicho poder se otorgará para que lo ejerzan mancomunadamente, el cual deberá hacerse constar en escritura pública.

**OCTAVO:** El Fideicomiso Zacatecas adquirió el dieciséis de agosto del año dos mil cuatro, mediante transmisión de propiedad formalizada en la Escritura Pública número 9,554 del Volumen CLX, del Protocolo a cargo del Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número Veintiséis del Estado, el bien inmueble ubicado en Calle de la Industria Esq. Calle Fundidores sin número de la Colonia Industrial de Guadalupe, Zacatecas con superficie de 11,571.22 metros cuadrado, sobre la fracción de terreno referida, se edificaron 6 naves industriales cuya superficie de cada nave es de 545.02 metros cuadrados y área de proceso por 457.59 metros cuadrados con las siguientes características:

- a) Nave número 103 del Parque Industrial la Zacatecana en Guadalupe, Zacatecas, con superficie total de 545.02 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte 20.00 m. y linda con Propiedad Privada, al Sur en líneas quebradas 3.5 m y linda con Cajón de Estacionamiento, 9.50 m y linda con Cajón de Estacionamiento, 7.00 m y linda con Patio de Maniobras, al Este mide 25.00 m y linda con Nave del Proyecto 105, 3.00 m y linda con Patio de Maniobras, 1.00 m y linda con Cajón de Estacionamiento y al Oeste mide 29.00 m y linda con Nave del Proyecto 101.

**NOVENO:** La empresa "CORPORATION, ACAT" S. A. de C. V. se ha dirigido a la Entidad Paraestatal denominada Fideicomiso Zacatecas a efecto de consensar la compraventa del inmueble descrito en el Considerando inmediato anterior, que se destinará a la innovación y desarrollo del sector agroindustrial el diseño de sistemas estructurales, de riego, de calderas y equipos de enfriamiento, plantas tratadoras de agua y purificadoras, y en general llevar a cabo todos aquellos actos de carácter económico o material que tiendan al mejoramiento de la organización colectiva de trabajo, así como el incremento de la productividad de los cultivos, explotaciones y aprovechamiento de sus recursos.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**DÉCIMO:** En atención a la petición formulada por la empresa "CORPORATION, ACAT" S. A. de C. V. y tomando en cuenta que en la actualidad es muy necesaria la unión entre la iniciativa privada y el Gobierno del Estado en busca de un desarrollo sustentable de nuestra sociedad zacatecana, la cual contribuye a un mejor nivel de vida, el Comité Técnico del Fideicomiso Zacatecas en su sesión octava ordinaria de fecha 20 del mes de marzo del 2012 aprobó en el punto 11 del orden del día, lo siguiente: "Autorizar el contrato de compraventa que solicita la empresa CORPORATION, ACAT S. A. de C. V. respecto de la nave industrial numero 103 ubicada en el complejo de naves industriales la zacatecana fijado como base de la compra venta el precio que derive del avalúo comercial, el cual se detalla como sigue:

- a) Precio: \$1'954, 061.46 (Un millón novecientos cincuenta y cuatro mil sesenta y un pesos con cuarenta y seis centavos46/100 M. N.)
- b) Condiciones de pago: 30% de enganche correspondiendo a la cantidad de \$586,218.43 (quinientos ochenta y seis mil doscientos dieciocho pesos con cuarenta y tres centavos46/100 M.N.), y 24 mensualidades con un periodo de gracia de seis meses para realizar los pagos.

**DÉCIMO PRIMERO:** El Gobierno del Estado tiene como uno de sus objetivos consolidar una Planta Productiva dinámica, eficiente y competitiva comprometida con la iniciativa privada a fin de lograr conjuntamente un desarrollo económico y social sostenido de la entidad, es por eso que consideramos procedente la solicitud para enajenar por compraventa el inmueble cuyas características han quedado precisadas."

**RESULTANDO TERCERO.-** Se adjuntó a la solicitud la siguiente documentación:

- ❖ Acta número veinticinco mil novecientos ochenta y uno, volumen DCCXXIX (setecientos veintinueve), de fecha 8 de octubre de 1999, en la que el Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruiz, Notario Público número Diez del Estado, hace constar el contrato de Fideicomiso Zacatecas, que celebran por una parte, en calidad de fideicomitente el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, representado entonces por el Gobernador del Estado, Licenciado Ricardo Monreal Ávila, el Secretario General de Gobierno, Ingeniero Raymundo Cárdenas Hernández, el



Secretario de Desarrollo Económico, Ingeniero Carlos Lozano de la Torre y el Secretario de Planeación y Finanzas, Contador Público, Guillermo Huízar Carranza, y por la otra, en calidad de fiduciaria, Banrural, Sociedad Nacional de Crédito, representada por su Delegado Fiduciario el señor Ingeniero Joaquín Salas García, y en calidad de Fideicomisarios, las personas físicas o morales que adquieran superficies de terreno para promover el desarrollo industrial en el Estado. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, bajo el número 7 folios 8, 9 y 10, volumen 669, libro primero, sección primera, de fecha 15 de junio de 2000;

- ❖ Escritura pública número veintiséis mil seiscientos veintiocho, volumen DCCXLII, (setecientos cuarenta y dos), de fecha 7 de agosto de 2000, en la que el Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruiz, Notario Público número Diez del Estado, hace constar la transmisión de propiedad por aportación al Fideicomiso Zacatecas, que celebran por una parte como “Enajenante” el Fideicomiso Parque Industrial Fresnillo, y por la otra como “Adquirente” el Banco Nacional de Crédito Rural, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Zacatecas. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Fresnillo, Zacatecas, bajo el número 1, folios 1-27, volumen 198, libro primero, sección primera, de fecha 13 de septiembre de 2000;
- ❖ Certificado número 380042 expedido por la Dirección de Catastro y Registro Público de Gobierno del Estado, en el sentido de que en un lapso de veinte años anteriores a la fecha, se encuentra libre de gravamen, propiedad a nombre de Fideicomiso Zacatecas;
- ❖ Planos del bien inmueble;

❖ Avalúo comercial expedido por el Ingeniero Fidel Álvarez González, Especialista en Valuación, en el que le asigna al inmueble un valor de \$2'070,900.00 (dos millones setenta mil novecientos pesos 00/100 m.n.);



II. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

❖ Avalúo catastral del inmueble, que asciende a la cantidad de \$1'480,573.00 (un millón cuatrocientos ochenta mil quinientos setenta y tres pesos 00/100 m.n.);

❖ Oficio número 756, de fecha 17 de junio de 2013 expedido por el Secretario de Infraestructura del Gobierno del Estado, Ingeniero Mario Rodríguez Márquez, en el que informa que el bien inmueble que es materia del expediente, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sean necesario preservar, ni tampoco está ni estará destinados a un servicio público estatal o municipal;

❖ Copia certificada de Escritura Pública número 181, Volumen 3, de fecha 18 de mayo de 2007, ante la Fe del Licenciado Jaime Arturo Casas Madero, Notario Público número Cuarenta y Dos del Estado de Zacatecas, por medio de la cual se hace constar el Acta Constitutiva de la persona moral denominada "CORPORACION, ACAT" S. A. de C. V. Con su Cédula de Inscripción Fiscal ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP que acredita el Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral denominada "CORPORACION, ACAT" S. A. de C. V. con claves números GAOJ740118LB7, EAMI8012202B5, CAMR760523LD6, CAMF8012118P3, CACF840308KM9, CAMG781029BA2. Su inscripción consta en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el folio mercantil electrónico No. 11733\*17, de fecha 20 de junio de 2007.

**CONSIDERANDO PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 133 fracción II, 143 apartado B, de la Constitución Política del Estado, y 33 fracción II de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, es facultad de la Legislatura, aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles propiedad del Estado.



**CONSIDERANDO SEGUNDO.-** De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que el inmueble con superficie de 545.02 m<sup>2</sup> ubicado en la Nave Industrial no. 103 en el Parque Industrial La Zacatecana en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, cuyas medidas y colindancias se puntualizan en el inciso a) del Punto Octavo de la Exposición de Motivos de este Instrumento Legislativo, forma parte del patrimonio del Fideicomiso Zacatecas.

**CONSIDERANDO TERCERO.-** Con independencia de que la solicitud del Ejecutivo del Estado se haya radicado a favor de la empresa “Corporation Acat” S.A. de C.V., esta Legislatura después del análisis detallado de la documentación allegada, autoriza la celebración del acto jurídico celebrado, en favor de la persona moral denominada “Corporación Acat” S. A. de C. V.

**CONSIDERANDO CUARTO.-** Esta Asamblea Popular, aprueba la enajenación en calidad de compraventa del bien inmueble con superficie de 545.02 m<sup>2</sup>, descrito en el inciso a) del Punto Octavo de la Exposición de Motivos de este Instrumento Legislativo, que hace el Fideicomiso Zacatecas, a favor de la persona moral denominada “Corporación Acat”, S. A. de C.V., esto, con la finalidad de la realización de sus actividades, beneficiando el desarrollo económico del Estado.

**Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se**

## DECRETA



**PRIMERO.-** Se autoriza al Fideicomiso Zacatecas para que a través de su representante legal celebre contrato de compraventa con la empresa “Corporación, Acat” S. A. de C. V., respecto del inmueble con superficie de 545.02 m2 cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias se puntualizan en el inciso a) del Punto Octavo de la exposición de motivos del presente Instrumento Legislativo.

**SEGUNDO.-** La empresa “Corporación, Acat” S. A. de C. V. contará con un periodo de 6 meses para ejercer la opción de compra a partir de la entrada en vigor de este Decreto, en el entendido que si al término del plazo establecido no ejercen la opción de compra será motivo para dar por terminado de manera anticipada el contrato, revirtiéndose el inmueble a favor del patrimonio del Estado.

**TERCERO.-** Los gastos que se originen con motivo del traslado de dominio, correrán a cargo de la Empresa Mercantil “Corporación, Acat” S. A. de C. V.

**CUARTO.-** Publíquese el presente Decreto por una sola vez, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

## TRANSITORIOS

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

**COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**



**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima **Primera** Legislatura del Estado de Zacatecas, a los catorce días del mes de abril del año dos mil dieciséis.

**PRESIDENTE**

  
**DIP. RAFAEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ**

**SECRETARIO**

  
**DIP. ANTONIO ARIAS HERNÁNDEZ**

**SECRETARIA**

  
**DIP. ANTONIA CAMAÑO PÉREZ**

