

## DECRETO # 475



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

**RESULTANDO PRIMERO.-** El día 28 de junio del presente año, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio número 383/2012, 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 remitieron Iniciativa de Decreto para que se autorice a la entidad paraestatal “Fideicomiso Zacatecas”, a enajenar en calidad de compraventa dos bienes inmuebles ubicados en el Parque Industrial Fresnillo, en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas, a favor de la persona moral denominada Grupo Profrezac S.A. de C.V.

**RESULTANDO SEGUNDO.-** Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, mediante memorándum número 0950, de fecha 29 de junio del presente año, la Iniciativa fue turnada a las Comisiones Legislativas Primera y Segunda de Hacienda, para su análisis y la emisión del correspondiente dictamen.

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

### **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**PRIMERO.-** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 25 establece que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la soberanía de la Nación y su régimen democrático, y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege la Constitución.

Asimismo establece que al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social de actividad económica que contribuya al desarrollo de la nación.

**SEGUNDO.-** El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, establece que el objetivo de la política económica de la presente administración, es lograr mayores niveles de competitividad, y generar más y mejores empleos para la población, lo que es fundamental para el desarrollo humano y sustentable; asimismo señala como uno de los objetivos rectores el promover la creación, desarrollo y consolidación de las micro, pequeñas y medianas empresas que sea referente a nivel internacional, y que permita impulsar efectivamente a las empresas y a los emprendedores con proyectos viables que favorezcan la generación de empleos.

**TERCERO.-** El Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 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 denominada GRUPO PROFREZAC S. A. de C.V., es una empresa constituida en fecha veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y uno, mediante acta número 2,093, volumen 25, tirada ante la fe pública del Licenciado Manuel Ortega Martínez, Notario Público número 15 de Fresnillo, Zacatecas; cuyo objeto social es, la construcción de obras en general, la promoción y administración de industrias en general, la promoción y administración de fraccionamientos en general, la compra-venta de bienes inmuebles en general, la compra-venta de bienes muebles en general, y la celebración de todos los actos, contratos y convenios que se relacionen directa o indirectamente con su objeto.

La empresa proyecta habilitar y expandir espacios de fabricación del albergue de manufactura para la industria maquiladora de exportación, para la construcción de dos naves industriales, para promover la derrama económica en el Estado, así como el desarrollo tecnológico y la cultura laboral, ampliando la base exportadora de la Entidad.

**QUINTO.-** El Fideicomiso Zacatecas, es una Entidad Paraestatal de conformidad con los artículos 35 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, ante la Fe del Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruíz, Notario Público número Diez del Estado, fungiendo



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

el Gobierno del Estado como Fideicomitente, 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, tiene 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 Notarial número 8,531, del volumen CXXXVII del protocolo a cargo del Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número 26, se celebró Convenio de Sustitución Fiduciaria con el Banco Internacional S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, como fiduciaria sustituta, BANRURAL S. N. C., como fiduciaria sustituida y el Gobierno del Estado en su carácter de fideicomitente.

**SÉPTIMO.-** El Fideicomiso Zacatecas adquirió el siete de agosto del año dos mil, mediante transmisión de propiedad formalizada en la Escritura Pública número 26,628, del Volumen DCCXLII, del Protocolo a cargo del Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruiz, Notario Público número Diez del Estado, los bienes inmuebles siguientes:

- a) Lote 5 de la manzana 5, ubicado en Parque Industrial Fresnillo, de la Ciudad de Fresnillo, Zacatecas, con superficie total de 11,500.03 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste mide 104.55 metros y linda con Lote 4, al Sureste mide 110.00 metros y linda con Circuito Fresnillo Poniente, al Suroeste mide 104.55 metros y linda con Lote 6; y al Noroeste mide 110.00 metros y linda con Lote 2; y
- b) Lote 6 de la manzana 5, ubicado en Parque Industrial Fresnillo, de la Ciudad de Fresnillo, Zacatecas, con superficie total de 17,635.01 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias: al Noreste mide 104.55 metros y linda con Lote 5, al Sureste mide en dos líneas 106.70 y 55.78 metros y linda con Circuito Fresnillo Poniente, al Suroeste mide 92.64 metros y linda con Circuito Fresnillo Sur; y al Noroeste mide 188.73 metros y linda con Lote 1.

**OCTAVO.-** La empresa GRUPO PROFREZAC S. A. de C.V., se ha dirigido a la Entidad Paraestatal denominada Fideicomiso Zacatecas a efecto de consensar la compraventa de los inmuebles descritos en el CONSIDERANDO inmediato anterior, que se destinarán a la construcción de naves industriales para continuar con sus actividades empresariales, ya que esta empresa carece de infraestructura para cubrir la demanda; la creación de estas naves ocasionaría un impacto socioeconómico en el Estado, ya que se crearían nuevas fuentes de empleo, así como una derrama económica que beneficiaría económica y socialmente a la Entidad.

**NOVENO.-** En atención a la petición formulada por la empresa GRUPO PROFREZAC S. A. de C.V., 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 Octava Reunión Ordinaria, de fecha 30 de noviembre del 2006, en el punto 7.6., determinó:



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

“Se autorice a los apoderados del Fideicomiso Zacatecas, la celebración del Contrato de Compraventa con reserva de dominio en cesión de derechos de la adquisición que realizó la empresa Entrada Group de México, S. de R. L. de C. V., a favor de la empresa Grupo Profrezac, S. A. de C. V. respecto de los lotes marcados con los números 5 y 6 de la manzana V, ubicados en el Parque Industrial de Fresnillo, en los términos planteados.”

**DÉCIMO.-** 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 los inmuebles cuyas características han quedado precisadas.

Para sustento de la iniciativa se anexan los siguientes documentos:

**Del Fideicomiso Zacatecas:**

➤ Acta número 25,981, volumen DCCXXIX de fecha 8 de octubre de 1999, tirada ante la Fe del Lic. Juan Antonio Castañeda Ruíz, Notario Público número 10 del Estado, en la cual se hace costar el **Contrato de Fideicomiso Zacatecas**, celebrado por una parte el fideicomitente el Gobierno del Estado, como Fiduciaria Banrural S.N.C. y como fideicomisarios las personas físicas o morales que adquieran las superficies de terreno para promover el desarrollo industrial del Estado de Zacatecas.

➤ Acta número 8,531, volumen CXXXVII, de fecha de 30 de junio del 2003, tirada ante la Fe del Lic. Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, mediante la cual se hace constar **Convenio de Sustitución Fiduciaria** que celebra de una parte Banrural S.N.C., como Fiduciaria Sustituída, por otra parte Banco Internacional S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL en su carácter de Fiduciario Sustituto y como fideicomitente el Gobierno del Estado de Zacatecas.

➤ Acta número 8,554, volumen CL, de fecha de 15 de julio del 2003, tirada ante la Fe del Lic. Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, mediante la cual se hace constar el **Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso** denominado “Fideicomiso Zacatecas”, que celebran, en su carácter de fideicomitente el Gobierno del Estado de Zacatecas representado por el Ingeniero José Carlos Lozano De La Torre en su carácter de Secretario de Desarrollo Económico, y por otra parte el Banco Internacional S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Bital.

➤ Escritura Pública número 12,037, del Tomo XXXV, Libro 7, de fecha diecinueve de octubre de dos mil nueve, del Protocolo a cargo del Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, mediante la cual se hace constar el **Segundo Convenio Modificatorio** al Contrato de Fideicomiso denominado “Fideicomiso Zacatecas” que celebran en su carácter de fideicomitente el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, representado por el L.C. Nicolás Castañeda Tejeda, en su carácter de Secretario de Desarrollo Económico, y por otra parte “HSBC MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA,

INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, representado por su Delegado Fiduciario, el señor Jaime II Segundo González León.



LEGISLATURA  
DEL ESTADO

➤ Copia Certificada del Testimonio de la Escritura Pública número 16,456, del Libro 494, de fecha 15 de marzo de 2012, del Protocolo a cargo de la Licenciada Rosamaría López Lugo, Notario Público número 223 de México, Distrito Federal, que contiene los poderes que otorga "HSBC MÉXICO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en el Fideicomiso identificado administrativamente como Fideicomiso número 178,209, a favor de los señores Eduardo López Muñoz y Patricia Salinas Alatorre.

➤ Acta de la Octava Reunión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Zacatecas, celebrada el 30 de noviembre del 2006, en la cual mediante el punto 7.6. se autoriza el presente acto.

#### **De los inmuebles:**

➤ Instrumento número 26,628 del libro DCCXLII, de fecha 07 de Agosto del 2000, tirado ante la Fe del Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruíz, Notario Público número Diez del Estado con residencia en la Ciudad de Fresnillo Zacatecas, mediante el cual se hace constar la **transmisión de propiedad por aportación al "Fideicomiso Zacatecas"** que celebra por una parte como enajenante el "Fideicomiso Parque Industrial Fresnillo" y por la otra, como adquirente el Banco Nacional de Crédito Rural, Sociedad Nacional de Crédito en su carácter de fiduciaria del "Fideicomiso Zacatecas", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1, folios 1-27, del volumen 198, libro primero sección primera de fecha 13 de Septiembre de 2000.

#### **Lote 5 de la Manzana 5:**

➤ Certificado de libertad de gravamen número 367080, del inmueble con superficie de 11,500.03 m<sup>2</sup>, propiedad del Fideicomiso Zacatecas, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del comercio de fecha 19 abril de 2012.

➤ Avalúo catastral folio número U157827, de la superficie de 11,500.03 m<sup>2</sup>, de fecha 20 abril de 2012.

➤ Avalúo comercial elaborado por el Ingeniero Ramiro Gutiérrez Serna, especialista en valuación, del inmueble descrito en el presente instrumento ubicado en el Parque Industrial de Fresnillo, Zacatecas.

➤ Oficio número 228-3, expedido por el Secretario de Obras Públicas de dicho inmueble, de que éste no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar ni está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.

**Lote 6 de la Manzana 5:**



LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- *Certificado de libertad de gravamen número 367081, del inmueble con superficie de 17,635.01 m<sup>2</sup>, propiedad del Fideicomiso Zacatecas, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del comercio de fecha 19 abril de 2012.*
- *Avalúo catastral folio número U159592, de la superficie de 17,635.01 m<sup>2</sup>, de fecha 19 abril de 2012.*
- *Avalúo comercial elaborado por el Ingeniero Ramiro Gutiérrez Serna, especialista en valuación, del inmueble descrito en el presente instrumento ubicados en el Parque Industrial de Fresnillo, Zacatecas.*
- *Oficio número 228-5, expedido por el Secretario de Obras Públicas de dicho inmueble, de que éste no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar ni está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.*
- *Planos individuales para cada uno de los lotes descritos en el Considerando Séptimo del presente instrumento ubicados en el Parque Industrial de Fresnillo, Zacatecas.*

**De la Empresa "GRUPO PROFREZAC S. A. de C.V."**

- *Copia certificada del acta número 2,093, volumen 25, tirada ante la fe pública del Licenciado Manuel Ortega Martínez, Notario Público número 15 de Fresnillo, Zacatecas, donde se hace constar la constitución de la empresa "Grupo Profrezac S.A. de C.V."*
- *Copia certificada del Instrumento número 8,082, Volumen 184, de fecha 1 de agosto de 2001, tirada ante la fe pública del Licenciado Eulogio Buendía Díaz de León, Notario Público número 32 de Fresnillo, Zacatecas, por medio de la cual se protocoliza el acta de asamblea de la empresa "Grupo Profrezac S.A. de C.V.", del que se desprende el otorgamiento de poder general amplísimo al Ing. José de Jesús Aguirre Campos.*
- *Proyectos de las naves industriales que se construirán en el los Lotes 5 y 6 de la Manzana 5 Parque Industrial Fresnillo.*
- *Formato de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral denominada "GRUPO PROFREZAC S. A. de C.V."*

**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 en el Estado, hace constar el Contrato del 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 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 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 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 en el 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 en carácter de Adquirente, el Banco Nacional de Crédito Rural en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Zacatecas. Instrumento inscrito bajo el Número 1, Folios 1-27, Volumen 198, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 13 de septiembre de 2000;



LX

LEGISLATURA  
ZACATECAS

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- Certificados expedidos 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 Banco Nacional de Crédito Rural Sociedad Nacional de Crédito;
- ❖ Planos de los dos bienes inmuebles;
- ❖ Avalúo comercial expedido por el Ingeniero Ramiro Gutiérrez Serna, Especialista en Valuación de Inmuebles, quien le asigna al predio estatal con superficie de 11,500.03 M2, un valor de \$6´000.000.00 (seis millones de pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble estatal, que asciende a la cantidad de \$2´300,006.00 (dos millones trescientos mil seis pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo comercial expedido por el Ingeniero Ramiro Gutiérrez Serna, Especialista en Valuación de Inmuebles, quien le asigna al predio estatal con superficie de 17,635.01 M2, un valor de \$9´932.000.00 (nueve millones novecientos treinta y dos mil pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble estatal, que asciende a la cantidad de \$3´527.002.00 (tres millones quinientos veintisiete mil dos pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Oficios con número 228-3 y 228-5, expedidos por el Arquitecto Luis Alfonso Peschard Bustamante, Secretario de Obras Públicas de Gobierno del Estado, en los que informa que los bienes inmuebles que son materia del expediente, no tienen valores arqueológicos, históricos o artísticos que sean necesario preservar, ni tampoco están ni estarán destinados a un servicio público estatal o municipal.

# LX

LEGISLATURA  
ZACATECAS



**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 del Estado aprobar la enajenación y gravamen de bienes inmuebles.

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**CONSIDERANDO SEGUNDO.-** De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que los inmuebles ubicados en el Parque Industrial Fresnillo, en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas, cuyas medidas y colindancias se puntualizan en el Punto Séptimo de la Exposición de Motivos de este Instrumento Legislativo, forman parte del patrimonio del Fideicomiso Zacatecas.

**CONSIDERANDO TERCERO.-** El Pleno de esta Asamblea Popular, aprueba la enajenación en calidad de compraventa de los bienes inmuebles descritos en este Instrumento Legislativo, que hace el Fideicomiso Zacatecas, a favor de la persona moral denominada "Grupo Profrezac, S.A. de C.V.", para la realización de sus actividades a la industria de la construcción, beneficiando el desarrollo económico del Estado.

**Por todo lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 65, fracción I de la Constitución Política del Estado; 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de decretarse y se**

**DECRETA**

# LX

LEGISLATURA  
ZACATECAS



**PRIMERO.-** Se autoriza al Fideicomiso Zacatecas para que a través de su representante legal celebre contrato de compraventa con la empresa "Grupo Profrezac S. A. de C.V." de los inmuebles cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias se puntualizan en el Punto Séptimo de la Exposición de Motivos de este Instrumento Legislativo.

**SEGUNDO.-** Los gastos que se originen con motivo del traslado de dominio, correrán a cargo de la Empresa "Grupo Profrezac S. A. de C. V."

**TERCERO.-** Notifíquese a quien corresponda y 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.**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima  
Legislatura del Estado, a los seis días del mes de diciembre  
del año dos mil doce.

**PRESIDENTA**

*Noemi B. Luna A.*

**DIP. NOEMI BERENICE LUNA AYALA**

**SECRETARIA**

*Lucía del Pilar Miranda*

**DIP. LUCÍA DEL PILAR MIRANDA**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**SECRETARIO**

*Jorge Luis García Vera*

**DIP. JORGE LUIS GARCÍA VERA**