

## **DECRETO # 208**

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

**RESULTANDO PRIMERO.-** El día 27 de junio del presente año, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio número 472/2011, 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 y 145 Apartado B de la Constitución Política del Estado; 10 fracciones I y XII, 24 fracción III y 34 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 17, 28 y 29 de la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios; 6 fracciones II y XVI 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 bien inmueble con superficie de 10,556.52 M2, a favor de la persona moral denominada NAVEX INDUSTRIALES S.A. DE C.V.

**RESULTANDO SEGUNDO.-** Por acuerdo del Diputado Presidente de la Mesa Directiva, mediante memorándum número 424, de fecha 28 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**

**CONSIDERANDO 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.*

*Así mismo establece que al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la nación.*

**CONSIDERANDO 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.*

**CONSIDERANDO 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.*

**CONSIDERANDO CUARTO:** *La empresa denominada NAVEX INDUSTRIALES S.A de C.V. es una empresa fundada en el año de 2004 por el señor Mauricio Lujambio Fuentes y la señora María Isabel Calleja Sañudo, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, constituida en fecha quince de noviembre de dos mil cuatro, mediante escritura número 83,003 del tomo 411, tirada ante la Fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público número 8 del Estado de Querétaro. Es una empresa cuyo objeto social es la compra, venta, administración, operación, arrendamiento, subarrendamiento y en general realizar todas las operaciones de carácter comercial respecto a toda clase de bienes inmuebles dentro y fuera del país, así como la realización por cuenta propia o ajena de toda clase de obras y trabajos de construcción, reconstrucción, mantenimiento, lotificación, urbanización y similares de todo clase de bienes inmuebles.*

*La empresa proyecta instalar su centro de distribución en el Parque Industrial Fresnillo, considera invertir \$23'000,000.00 en la construcción de una nave industrial y generar 150 empleos directos y 100 empleos indirectos durante la obra de construcción.*

**CONSIDERANDO QUINTO:** *Que el Fideicomiso Zacatecas, es una Entidad Paraestatal de conformidad con los artículos 35 de la Ley Orgánica de la Administración Pública 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 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.*

**CONSIDERANDO SEXTO:** *Que 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 Internación S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, como fiduciaria sustituta, BANRURAL, S.N.C. como fiduciaria Sustituída y el Gobierno del Estado en su carácter de fideicomitente.*

**CONSIDERANDO SÉPTIMO:** *Que el Fideicomiso Zacatecas es propietario un predio ubicado en la Calle Circuito Fresnillo Sur, del Parque Industrial Fresnillo, de la Ciudad de Fresnillo, Zacatecas, con superficie total de 10,556.52 m<sup>2</sup>, correspondiente al lote 1, de la Manzana XII, con las siguientes medidas y colindancias: al NORESTE en tres líneas que miden treinta y cinco metros quince centímetros, veintitrés metros un centímetro y diez metros noventa y nueve centímetros, linda con Calle Circuito Fresnillo Sur; al SURESTE mide ciento treinta metros sesenta y dos centímetros y linda con Avenida Circuito Interior; AL SUROESTE mide ciento cincuenta metros setenta y dos centímetros y linda con calle La Bufa; y al NOROESTE mide ochenta y dos metros veintisiete centímetros y linda con lote 02; tal como se acredita con la Escritura Pública número 2802, del Volumen 89, Folios 12641 al12642, de fecha trece de junio del año dos mil once, del Protocolo a cargo del Licenciado Jaime Arturo Casas Madero, Notario Público número cuarenta y dos del Estado, que contiene la RELOTIFICACION del predio de referencia.*

*Dicha RELOTIFICACIÓN, se llevo a cabo respecto de la lotificación original que se desprende del acta de fecha 7 de agosto del 2000, número veintiséis mil seiscientos veintiocho, del volumen DCCXLII tirada ante la fe del licenciado Juan Antonio Castañeda Ruiz, Notario Público número diez del Estado con residencia en la Ciudad de Fresnillo, Zacatecas, en la que 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 otra parte como adquirente el Banco Nacional de Crédito Rural Sociedad Nacional de Crédito en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Zacatecas, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 1 folios 1 al 27 del*

*volumen CXCVIII libro primero sección primera de fecha 13 de Septiembre de 2000.*

**CONSIDERANDO OCTAVO:** *NAVEX INDUSTRIALES 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 construcción de la nave industrial para continuar con sus actividades empresariales, ya que la infraestructura con la que cuenta actualmente la empresa es insuficiente para cubrir la demanda; la creación de esta nave 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.*

**CONSIDERANDO NOVENO:** *En atención a la petición formulada por la persona moral denominada NAVEX INDUSTRIALES 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 para la sociedad , el Comité Técnico del Fideicomiso Zacatecas en su Decima Cuarta Reunión Ordinaria, de fecha 25 de noviembre del 2010, en el punto de acurdo número 236, determino que:*

*“Se instruye a los apoderados del Fideicomiso para que realicen la negociación con la empresa NAVEX, en un rango de \$200.00 a \$300.00 por metro cuadrado, y una vez acordado el precio, se realicen los actos y contratos necesarios para celebrar la compra venta, respecto del lote 1 de la manzana XII, ya sea una fracción de 10,000 m.2. y/o el total de la superficie que tiene actualmente, ubicado en el parque industrial de Fresnillo.”*

*Luego, el mismo Comité Técnico del Fideicomiso Zacatecas en su Vigésima Reunión Extraordinaria, de fecha 15 de marzo del 2011, en el punto de acurdo número 242, determino que:*

*“Se tiene por autorizado y ratificado el acuerdo número 236 tomado por este Comité Técnico en sesión ordinaria de fecha 25 de noviembre del 2010, por lo que se autoriza la venta a favor de la empresa NAVEX Industriales, S.A. de C.V., una superficie de 10,556.52 m.2. que se identifica como fracción I del lote 1 de la manzana XII del Parque Industrial de Fresnillo, y se instruye a los apoderados para suscribir y realizar las gestiones, los contratos y convenios necesarios para que se concluya la enajenación correspondiente a la empresa señalada siguiendo todas las formalidades de ley, en el entendido de que la empresa deberá cubrir la diferencia en precio por la superficie adicional del lote y se instruye para que se notifique de manera urgente a la empresa, tomando como precio la cantidad de metro cuadrado acordada según el parámetro previamente acordado.”*

**CONSIDERANDO 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 el inmueble cuyas características han quedado precisadas.”*

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

- Escrito de fecha 18 de agosto de 2010, suscrito por el C. GUILLERMO EDUARDO WYDLER LEÓN, Representante Legal de NAVEX INDUSTRIALES S.A. DE C.V., en el que solicita al Gobernador Constitucional del Estado de Zacatecas, Licenciado MIGUEL ALONSO REYES, se le autorice la compra de un predio de propiedad del Estado de Zacatecas, con la finalidad de construir una agencia de comercialización y distribución para actividades en la producción de pan, dulces, frituras, entre otros productos alimenticios;
- 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 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 veintiocho mil dos, volumen ochenta y nueve, de fecha 13 de junio de 2011, expedida por el Licenciado JAIME ARTURO CASAS MADERO, Notario Público número Cuarenta y Dos del Estado, hace constar la relotificación de un inmueble identificado como Lote Uno, de la Manzana Doce del Parque Industrial Fresnillo, en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas, a solicitud de los ciudadanos EDUARDO LÓPEZ MÚÑOZ y PATRICIA SALINAS ALATORRE en su carácter de apoderados del FIDEICOMISO ZACATECAS. Instrumento registrado bajo el número 3, folios 3-9, volumen DCCXII, Libro Primero, Sección Primera, de fecha 22 de junio de 2011;
- Certificado 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, el predio anteriormente señalado, a nombre de “Fideicomiso Zacatecas”;

- Escritura número ochenta y tres mil tres, tomo cuatrocientos once, de fecha 15 de noviembre de 2004, mediante la que ante el Licenciado ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, Notario Público número Ocho del Estado de Querétaro, comparecen el señor MAURICIO LUJAMBIO FUENTES y la señora MARÍA ISABEL CALLEJA SAÑUDO, los cuales formalizan la constitución de una sociedad mercantil denominada NAVEX INDUSTRIALES S.A. DE C.V., registrada bajo el número 30431, en fecha 20 de enero de 2005, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro.;
- ❖ Plano del inmueble que nos ocupa;
- ❖ Avalúo comercial del inmueble materia del expediente, expedido por el Ingeniero RAMIRO GUTIÉRREZ SERNA, quien le asigna al predio la cantidad de \$4,223,000.00 (cuatro millones doscientos veintitrés mil pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que nos ocupa, que asciende a la cantidad de \$2,111.304.00 (dos millones ciento once mil trescientos cuatro pesos 00/100 m.n.), y
- ❖ Oficio número 286, de fecha 31 de enero de 2011, expedido por el Arquitecto LUIS ALFONSO PESCHARD BUSTAMANTE, Secretario de Obras Públicas de Gobierno del Estado, en el que informa que el predio que nos ocupa, no tiene valores arqueológicos, históricos o artísticos que sea necesario preservar, ni tampoco está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal.

**CONSIDERANDO PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 119 fracción XXI, 133 fracción II, 145 apartado B, de la Constitución Política del Estado; 157 fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio; 22 fracción X, de la Ley Orgánica



del Poder Legislativo; 5 fracción II, 27, 28, 29 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.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.-** De conformidad con las constancias que obran en el expediente, se acredita que el predio que nos ocupa, ubicado en la Manzana Doce, Lote Uno, en el Circuito Fresnillo-Sur, Parque Industrial de Fresnillo, Zacatecas, con superficie de 10,556.52 M2, forma parte del patrimonio del “Fideicomiso Zacatecas”, siendo sus medidas y colindancias las siguientes: al Norte mide en tres líneas, 35.15, 23.01 y 10.99 metros y linda con Calle Circuito Fresnillo-Sur; al Noreste mide 130.62 metros y linda con Avenida Circuito Interior; al Suroeste mide 150.72 metros y linda con Calle La Bufa, y al Noroeste mide 82.27 metros y linda con Lote 11.

**CONSIDERANDO TERCERO.-** Esta Asamblea Popular aprueba la enajenación en calidad de compraventa del bien inmueble, que hace el Fideicomiso Zacatecas, a favor de la Sociedad Mercantil antes mencionada, para el desarrollo de sus actividades en la industria de la alimentación, 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**

**PRIMERO.-** Se autoriza al Fideicomiso Zacatecas para que a través de su representante legal celebre contrato de compraventa con la empresa “NAVEX INDUSTRIALES S.A. de C.V.” del inmueble cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias se puntualizan en el Considerando Séptimo de la Exposición de Motivos del presente Instrumento Legislativo.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo establecido en la Vigésima Reunión Extraordinaria de fecha 15 de marzo de 2011, celebrada por el Fideicomiso Zacatecas, se ratificó el Acuerdo número 236, mismo que señala que se instruye a los apoderados del Fideicomiso para que realice la negociación con la empresa NAVEX INDUSTRIALES S.A. de C.V., en un rango de \$200.00 (doscientos pesos 00/00 m.n.) a \$300.00 (trescientos pesos 00/100 m.n.), por metro cuadrado, y una vez acordado el precio, se realicen los actos y contratos necesarios para celebrar la compraventa materia de este Instrumento Legislativo.

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

**CUARTO.-** 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.**

**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima  
Legislatura del Estado, a treinta de junio del año dos mil once.

**PRESIDENTE**

**DIP. PABLO RODRÍGUEZ RODARTE**

**SECRETARIO**

**SECRETARIO**

**DIP. JOSÉ RODRÍGUEZ ELÍAS ACEVEDO**

**DIP. JORGE LUIS GARCÍA VERA**