

## DECRETO # 575



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

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**RESULTANDO PRIMERO.-** El día 8 de agosto del año 2013, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Legislatura, oficio número 550/2013, 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. 105 en el Parque Industrial La Zacatecana, en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, a favor de la persona moral denominada “Talabartería El Potrillo”, 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 1614, 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 sustenta 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 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 propia norma suprema.*

*Asimismo, establece que al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación.*

**SEGUNDO:** *Que 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 “TALABARTERÍA EL POTRILLO” S. A. de C. V. es una sociedad constituida en fecha tres de octubre de mil novecientos noventa y siete, mediante escritura número 4,156 del Volumen número 60, tirada ante la Fe del Licenciado Manuel Ortega Martínez, Notario Público número 15 del Estado de Zacatecas; cuyo objeto social es, entre otros, la compra y venta de artículos para el campo, la charrería, talabartería, vaqueros y western, maquinaria en general, inmuebles y muebles y materias primas para*



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

la fabricación de artículos de piel o de cualquier otro tipo y en general llevar a cabo todo tipo de actos jurídicos permitidos por la Ley en relación con la administración y disposición de todo tipo de derechos, respecto a toda clase de bienes muebles e inmuebles.

La empresa proyecta habilitar y expandir espacios de fabricación y comercialización de artículos para el campo y la charrería y está generando 16 empleos directos y 40 indirectos, actualmente nos encontramos rentando un inmueble ubicado en el parque industrial de Guadalupe, el cual resulta insuficiente y nos limita para ampliar la producción de los productos que generamos y que el mercado está demandando, a tal grado que hemos habilitado talleres en domicilios particulares de familiares donde amas de casa fabrican algunos de nuestros productos. De vernos favorecidos con nuestra solicitud realizaremos una inversión inicial de \$2'500,000.00 en maquinaria, equipo y capacitación generando más de 20 empleos directos y 50 indirectos, 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 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, 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.

**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 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 105 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 7.00 m. y linda con patio de maniobras, 9.50 m. linda con cajón de estacionamiento, 3.50 m. y linda con cajón de estacionamiento, al Este mide 29.00 y linda con nave del Proyecto 107 y al Oeste en líneas quebradas mide 25.00 m y linda con nave 103, 3.00m con patio de maniobras y 1.00 m. y linda con cajón de estacionamiento.

**OCTAVO:** La empresa "TALABARTERÍA EL POTRILLO" 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 habilitar y expandir espacios de fabricación y comercialización de artículos para el campo y la charrería, compra y venta de artículos para el campo, charrería, talabartería, vaqueros y western, maquinaria en general, inmuebles y muebles y materias primas para la fabricación de artículos de piel o de cualquier otro tipo.

**NOVENO:** En atención a la petición formulada por la empresa "TALABARTERÍA EL POTRILLO" 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 30 del mes de noviembre del 2006 aprobó en el punto 4.6 del orden del día, lo siguiente:

"Autorizar el contrato de compraventa que solicita la talabartería "EL POTRILLO" S.A. DE C.V. respecto de la nave industrial número 105 ubicada en el complejo de naves industriales la zacatecana en los términos siguientes:



Precio:	\$ 1, 725,00.00 (Un millón setecientos veinte cinco mil pesos 00/100 M. N.) más IVA.
Condiciones de pago:	*30% de enganche correspondiendo la cantidad de \$517,500.00 (quinientos diecisiete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más IVA. En seis mensualidades sin intereses. *70% restante por la cantidad de 1'207,500.00( un millón dos cientos siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más IVA, en cuarenta y ocho mensualidades.
Intereses:	8% tasa fija anual sobre saldos insolutos, los cuales correrían a partir del séptimo mes. 3% interés mensual moratorio.

Posteriormente, mediante reunión del Comité Técnico de fecha 15 de marzo del 2010, se modificó el punto de acuerdo anteriormente descrito, sufriendo únicamente modificación el número de nave industrial, aprobándose sustituir la número 106 por la número 105 bajo el tenor siguiente:

**Acuerdo No. 210** "Se ratifica por parte del H. Comité Técnico, el acuerdo número 80 tomado en la octava reunión ordinaria, aclarando que será la nave industrial número 105 del complejo de naves industriales la Zacatecana y se autoriza por unanimidad del H. Comité Técnico celebre contrato de comodato con opción a compra con la empresa TALABARTERIA "EL POTRILLO" S.A. DE C.V. Por un periodo de seis meses, del inmueble número 105 del complejo de naves industriales la Zacatecana, con la condición de que contará con el periodo de 3 meses para ejercer la opción de compra a partir de que se emita la autorización de venta por parte de la H. Legislatura del Estado, 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 de comodato, instruyéndose a los apoderados del Fideicomiso Zacatecas para que realice todos

los contratos, convenios y gestiones necesarios para el cumplimiento del acuerdo”.



**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:

- ❖ 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 359945 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 Ramiro Gutiérrez Serna, Especialista en Valuación, en el que le asigna al inmueble un valor de \$2´760,000.00 (dos millones setecientos sesenta mil pesos 00/100 m.n.);
- ❖ Avalúo catastral del inmueble que asciende a la cantidad de \$1´671,920.00 (un millón seiscientos setenta y un mil novecientos veinte pesos 00/100 m.n.);



- ❖ Oficio número 757 de fecha 17 de junio de 2013 expedido por el Ingeniero Mario Rodríguez Márquez, Secretario de Infraestructura del Gobierno del Estado, en el que informa que el bien inmueble que es materia del expediente, no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, ni tampoco está ni estará destinado a un servicio público estatal o municipal;

- ❖ Copia certificada de Escritura Pública número 4,156, volumen 60, de fecha 29 de octubre de 1997, ante la Fe del Licenciado Manuel Ortega Martínez, Notario Público número Quince del Estado de Zacatecas, por medio de la cual se hace constar el acta constitutiva de la persona moral denominada “TALABARTERÍA EL POTRILLO” S. A. de C. V. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Fresnillo, Zacatecas, bajo el Número 11, Folios 13-14, Volumen 28, Libro Primero, Sección Sexta, en fecha 28 de enero de 1998.

**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.

**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. 105 en el Parque Industrial La Zacatecana en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, cuyas medidas y colindancias se puntualizan en el inciso a) del Punto Séptimo de la Exposición de Motivos de este Instrumento Legislativo, forma parte del patrimonio del Fideicomiso Zacatecas.





**CONSIDERANDO TERCERO.-** Por todo lo anterior, esta Asamblea Popular, aprueba la enajenación en calidad de compraventa del bien inmueble descrito en este Instrumento Legislativo, que hace el Fideicomiso Zacatecas, a favor de la persona moral denominada “Talabartería El Potrillo”, S. A. de C.V., para 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 “Talabartería El Potrillo” S. A. de C. V., respecto inmueble con superficie de 545.02 m<sup>2</sup>, ubicado en la Nave Industrial No. 105 en el Parque Industrial La Zacatecana en el Municipio de Guadalupe, Zacatecas, cuyas medidas y colindancias se puntualizan en el inciso a) del Punto Séptimo de la Exposición de Motivos de este Instrumento Legislativo.

**SEGUNDO.-** La empresa “Talabartería El Potrillo” S. A. de C. V. contará con un periodo de 3 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 “Talabartería El Potrillo” S. A. de C. V.



M. LEGISLATIVO  
DEL ESTADO

**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.**

H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**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



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**SECRETARIA**



DIP. ANTONIA CAMACHO PÉREZ