

# DECRETO # 599

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



## RESULTANDOS:

**PRIMERO.** En sesión ordinaria del Pleno del día 05 de mayo de 2016, el Licenciado Miguel Alejandro Alonso Reyes, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60, fracción II y 82, fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 132, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción II, 96, 97 fracción II y 98 de su Reglamento General, presentó la Iniciativa de Decreto sobre los Parques Industriales de Zacatecas del Fideicomiso Zacatecas.

**SEGUNDO.** Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, mediante memorándum número 2040, de fecha 05 de mayo de 2016, la iniciativa fue turnada a la Comisión Legislativa de Presupuesto y Cuenta Pública, para su análisis y la emisión del dictamen correspondiente.

**TERCERO.** El proponente justificó su iniciativa, bajo 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 es 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.-** En fecha veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho, mediante Decreto número 287 se autorizó por la Asamblea Legislativa al Ejecutivo del Estado gestionar y contratar un crédito que se destinó a la elaboración y actualización de estudios y proyectos de infraestructura primaria y secundaria de 141-70-37 has., y obras complementarias del Parque Industrial de Fresnillo, Zac., otorgándose también la autorización para que el Ejecutivo del Estado fideicomitara al patrimonio de un fideicomiso con fines de creación, construcción, comercialización y operación del Parque Industrial de Fresnillo, el bien inmueble referido con antelación, el cual fue denominado Fideicomiso Parque Industrial Fresnillo.

**CONSIDERANDO QUINTO.-** Sin embargo, la actuación gubernamental no puede acotarse a solo algunos Municipios, sino que debe ser incluyente a todo el Estado, buscando el beneficio general de los habitantes; en este sentido en fecha 8 de octubre del año de 1999, el Ejecutivo del Estado, haciendo uso de la facultad otorgada mediante la Ley Orgánica de la

Administración Pública del Estado de Zacatecas, en su artículo 4º, así como la Ley de Entidades Públicas Paraestatales en su artículo 38 en concordancia con el artículo 12 fracción I, constituye el Fideicomiso Zacatecas.

**CONSIDERANDO SEXTO.-** 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.



**CONSIDERANDO SÉPTIMO.-** Que el Fideicomiso Zacateca, tiene como finalidad la creación, construcción, comercialización y operación de parques industriales de Zacatecas, abarcando las áreas INDUSTRIAL, COMERCIAL, AGRO-INDUSTRIAL y de SERVICIOS.

**I.** Por lo que se refiere a lo INDUSTRIAL se promueve el desarrollo de la industria en todo el territorio del estado de Zacatecas, estudiando la forma para que las industrias que se establezcan además de preservar el entorno ecológico, sean acordes con la región en la que se pretenda su creación, realizando estudios también para que se ofrezcan empleos de acuerdo con la geografía y la población de la región, creando las condiciones necesarias para que los zacatecanos, no tengan la necesidad de salir del Estado o del País para obtener un empleo;

**II.** Por lo que se refiere a lo COMERCIAL, "EL FIDEICOMISO" es auxiliar en la comercialización de los productos tanto agrícolas como ganaderos o industriales que se produzcan en el Estado, orientando a los productores en forma directa o indirecta sobre la mejor forma de obtener los mayores beneficios económicos por sus productos;

**III.** Por lo que respecta a la AGRO-INDUSTRIA, "EL FIDEICOMISO" fomenta la creación y establecimiento de industrias para que, no solo se comercialicen los productos primarios sino los que tengan adicionado un valor agregado por su elaboración, orientando a los productores agrícolas y pecuarios sobre la forma de obtener mayores ingresos por los mismos y comercializarlos ya sea dentro del Estado o del País o bien buscando la forma de exportarlos a otros países;

**IV.** Promover la prestación de **SERVICIOS** para la industria, el comercio y la agro-industria tales como el transporte adecuado y oportuno, las comunicaciones, los relativos a la hotelería, gastronomía, mensajería, bolsa de trabajo, de mantenimiento en general y los demás servicios específicos que cada empresa requiera.



**CONSIDERANDO OCTAVO.-** El Fideicomiso Parque Industrial Fresnillo realizó aportación al Fideicomiso Zacatecas de ciento setenta y un lotes industriales con una superficie total de 998,277.98 m.2., en fecha siete de agosto del año dos mil, mediante instrumento notarial número 26,628, del volumen DCCXLII del protocolo a cargo del Lic. Juan Antonio Castañeda Ruiz, Notario Público número 10 del Estado, documento que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, Zac., en fecha diecinueve de junio del dos mil., bajo el número 60, folios 64-65, volumen 119, libro primero.

**CONSIDERANDO NOVENO.** - 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 DÉCIMO.** - En fecha quince de julio del año dos mil tres, mediante acta número 8,554, volumen CL del protocolo a cargo del Lic. Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, documento que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Calera de Víctor Rosales, Zac., en fecha veinticinco de mayo del dos mil cuatro, bajo el número 32, folios 1859-173, volumen 21, libro segundo. Se celebró Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso denominado Fideicomiso Zacatecas, quedando establecido como fin, que el Fideicomitente lleve a cabo, la creación, construcción, comercialización y operación de los parques industriales de Zacatecas, sobre los inmuebles fideicomitidos, destinando los recursos existentes en el mismo para dichas finalidades, documento que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, Zac., en fecha tres de noviembre del dos mil tres, bajo el número 19, folios 128-145, volumen 105, libro segundo sección primera.

**CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO.-** Que en fecha diecinueve de octubre del dos mil nueve, mediante escritura número 12,037, tomo XXXV, libro 7, se celebró ante la fe del Lic. Juan Diego Ramos Uriarte, Notario Público número 115 de Guadalajara, Jal., el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso denominado Fideicomiso Zacatecas, estableciéndose como Fines el que la Fideicomitente lleve a cabo la creación, construcción, comercialización y operación de "PARQUES INDUSTRIALES DE ZACATECAS", en lo sucesivo "LOS PARQUES" sobre los inmuebles fideicomitidos, para lo cual el Fiduciario podrá dar en comodato y celebrar cualquier otro acto jurídico que se requiera sobre los inmuebles fideicomitidos para cumplir con los fines del presente

fideicomiso, todo lo anterior en los términos y con las condiciones y características que se plasman en el texto de ese contrato.

**CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO.-** Que el patrimonio del Fideicomiso Zacatecas está integrado de la siguiente manera según el Acta Constitutiva Número 25,981, con fecha ocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Lic. Juan Antonio Castañeda Ruiz, Notario Público número 10 de la ciudad de Fresnillo Zac., y del Patrimonio del Inmueble Federal, documento que quedo inscrito en fecha diecinueve de junio del dos mil, bajo el número 60, folios 64-65, volumen 119 del libro primero sección primera.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- Con la cantidad inicial de \$148,081.50 como primera aportación del Fideicomitente;
- Con las futuras aportaciones que haga el Fideicomitente y las aportaciones con carácter de donación a título gratuito que realice cualquier persona física o moral, pública o privada, institución, organismo o dependencia;
- Con los inmuebles que el Fideicomitente afectó al Fideicomiso libres de todo gravamen, limitación, reserva de cualquier especie o naturaleza, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y al corriente del pago en todos sus impuestos, derechos y contribuciones;
- Con los recursos que se obtienen por la comercialización de los lotes propiedad del Fideicomitente los cuales fueron afectados en fideicomiso.
- Mediante el contrato constitutivo y contrato de aportación del Fideicomiso Parque Industrial Fresnillo al Fideicomiso Zacatecas;
- Con las obras, equipos e instalaciones resultantes del proceso de urbanización de los inmuebles;
- Con los rendimientos que se obtengan por la inversión de los fondos líquidos del Fideicomiso;
- Con las comisiones, primas, rendimientos y demás recursos en general provenientes de la realización de los fines del Fideicomiso, cualquiera que sea su género y origen en función de las distintas operaciones que puedan celebrarse;
- En general con todo tipo de bienes y derechos que se adquieran, reciban o incorporen al patrimonio del Fideicomiso, para o como consecuencia de la realización de sus fines;

- *Pudiendo incrementarse cuantas veces sea necesario con nuevas aportaciones sin necesidad de convenio.*

**CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO.** - Actualmente el Fideicomiso cuenta con diversos inmuebles industriales que fueron integrados con posterioridad a la constitución del Fideicomiso y que se encuentran ubicados a lo largo del territorio zacatecano, siendo estos los siguientes bienes inmuebles:



- *Predio ubicado en la comunidad de Pozo de Gamboa, Municipio de Pánuco, Zacatecas.*
- *Predio ubicado en la comunidad de San Miguel, Municipio de Genaro Codina, Zacatecas.*
- *Predio situado en la Calle de la Industria, esq. Calle Fundidores sin número, Colonia Industrial, de Guadalupe, Zacatecas, en donde se encuentran ubicadas 6 naves industriales.*
- *Predio ubicado en Ojocaliente, Zacatecas, en donde se encuentra ubicada una nave industrial.*
- *Predio ubicado en el Municipio General Enrique Estrada, Zac.;*
- *Predio ubicado en el Municipio de Villa García, Zacatecas.*
- *Inmuebles para el desarrollo del Parque Industrial Osiris ubicados en carretera federal número 45 Osiris-Fresnillo kilómetro 1, comunidad de Osiris, Guadalupe, Zacatecas.*
- *Predio ubicado en carretera Jerez - Tlaltenango kilómetro 7 en el Municipio de Jerez, Zacatecas, en donde se encuentra ubicada una nave industrial.*
- *Inmuebles que integran el Parque Industrial Aeropuerto Sumar I, ubicados en la carretera Calera-Zacatecas kilómetro 3 a un costado del Aeropuerto Internacional de Zacatecas General Leobardo Ruiz en los Municipios de Calera y Morelos, Zacatecas.*
- *Inmuebles que integran el Parque Industrial Pyme 100, ubicados en la carretera Zacatecas-Morelos kilómetro 8 en las inmediaciones de la comunidad Las Pilas en el Municipio de Morelos, Zacatecas.*

- Inmuebles que integran el Parque Industrial Fresnillo, ubicados en la carretera Fresnillo-Plateros kilómetro 2.2. Fresnillo, Zacatecas.
- Inmuebles para el desarrollo del Parque Agroindustrial Fresnillo ubicado en la Colonia Hidalgo en el Municipio de Fresnillo, Zacatecas.



**CONSIDERANDO DÉCIMO CUARTO.** - Que a la fecha a través del Fideicomiso Zacatecas se ha facilitado la instalación de más de 34 empresas con una generación de más de 15,615.00 empleos lo que se traduce en una derrama económica superior a los \$1'532.8 MILLONES DE DOLARES.

**CONSIDERANDO DÉCIMO QUINTO.**- Que actualmente el Gobierno del Estado está comprometido en fortalecer el corredor industrial Ojocaliente-Fresnillo, para ello, ha contado con el apoyo otorgado por la Legislatura del Estado, mediante la autorización, de partidas extraordinarias que permitan crear nueva infraestructura y fortalecer la existente principalmente para los Municipios de Guadalupe, Calera, Fresnillo y Ojocaliente, en esta tesitura es importante que las acciones de los niveles de gobierno se respalden en pasos que proporcionen seguridad jurídica tanto a Gobierno como a la Iniciativa Privada, que tenga la intención de instalarse en nuestra Entidad.

Para sustento de la iniciativa se anexan los siguientes documentos del **Fideicomiso Zacatecas:**

- Acta número 25981, 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.
- 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.

- 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, 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 un **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 Tejada, 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.
- Copia Certificada del Testimonio de la Escritura Pública número 25,597, del Libro 797, de fecha 19 de abril de 2016, del Protocolo a cargo de la Licenciada Rosamaría López Lugo, Notario Público número 223 del Distrito Federal, que contiene el otorgamiento de poderes que otorga "HSBC MÉXICO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en el Fideicomiso identificado administrativamente como Fideicomiso número 178209, a favor de los señores Federico Borrego Iturbe y Sergio Humberto Palomo Juárez."

**CUARTO.** El Ejecutivo del Estado adjuntó a su solicitud la siguiente documentación:





❖ Acta número ocho mil quinientos cincuenta y cuatro, Volumen CL, de fecha de 15 de julio del 2003, ante la Fe del Lic. Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, mediante la cual se hace constar el Convenio Modificadorio 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 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, representado en este acto por sus apoderados especiales Licenciados Karina Olimpia Garibay Ayllon y Héctor Octavio Calderón de la Barca Jiménez, en su carácter de fiduciario. El contrato se encuentra inscrito bajo el No. 27, Folios 186-203, Volumen XCVIII, Libro II, Sección Sexta, en fecha 28 de octubre de 2003, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Fresnillo, Zacatecas; así mismo se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas bajo el Número 19, Folios 128-145, Volumen 105, Libro Segundo, Sección Primera, de fecha 11 de noviembre de 2003;



❖ 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 Fiduciario el señor Ingeniero Joaquín Salas García del Fideicomiso denominado Parques Industriales de Zacatecas, 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 No. 7 Folios 8, 9 y 10, Volumen 669, Libro Primero, Sección Primera, en fecha 15 de junio de 2000; así mismo

bajo el No. 60, Folios 64-65, Volumen 119, Libro Primero, Sección Primera, en fecha 20 de junio de 2000, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Calera, Zacatecas;



Acta número ocho mil quinientos treinta y uno, volumen CXXXVII, de fecha de 30 de junio del 2003, ante la Fe del Lic. Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 del Estado, mediante la cual se hace constar el Convenio de Sustitución Fiduciaria que celebra por una parte, BANRURAL Sociedad Nacional de Crédito, representado por su Delegado Fiduciario Contador Público Felipe Michel Ramírez en su carácter de Fiduciario Sustituido, por otra parte el Banco Internacional S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BITAL, representado por sus apoderados especiales Licenciados Karina Olimpia Garibay Ayllon y Héctor Octavio Calderón de la Barca Jiménez en su carácter de Fiduciario Sustituto, por instrucciones que en este acto ratifica el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, representado por el C. José Carlos Lozano de la Torre en su calidad de Fideicomitente. El contrato se encuentra inscrito bajo el No. 26, Folios 172-185, Volumen XCVIII, Libro II, Sección Sexta, en fecha 28 de octubre de 2003, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Fresnillo,



Zacatecas; así mismo se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas bajo el No. 18, Folios 116-127, Volumen 105, Libro Segundo, Sección Primera, en fecha 11 de noviembre de 2003, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Calera, Zacatecas bajo el No. 32, Folios 159-173, Volumen 21, Libro Segundo, Sección Primera, en fecha 26 de mayo de 2004;



- ❖ Escritura número doce mil treinta y siete, del Tomo XXXV, Libro 7, de fecha 19 de octubre de 2009, 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 Modificadorio al Contrato de Fideicomiso con número administrativo 178209, 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. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la



Propiedad y del Comercio de Zacatecas bajo el Número 15, Folios 154-163, Volumen 910, Libro Segundo, Sección Primera, de fecha 26 de noviembre de 2009;



❖ Instrumento número veintiséis mil seiscientos veintiocho, Volumen DCCXLII, 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”, representado por su Director General Comisionado por el H. Comité Técnico de la Tercera Reunión y Apoderado General de “NACIONAL FINANCIERA” SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, en su carácter de Fiduciaria del citado “FIDEICOMISO”, el señor Licenciado José Herberto Arroyo Hernández; y por la otra como “ADQUIRENTE” “BANCO NACIONAL DE CRÉDITO RURAL”, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso denominado “FIDEICOMISO ZACATECAS” representado por su Delegado Fiduciario el señor Ingeniero Joaquín Salas García, respecto de un inmueble constituido en quince manzanas, de las cuales de la Manzana Cuatro se desmabrarían los lotes 2 con superficie de 4,585.79 m<sup>2</sup>, y


el 3 con superficie de 3,207.15 m<sup>2</sup> que nos ocupan. El contrato se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Fresnillo, Zacatecas bajo el No.1, Folios 1-27, Volumen 198, Libro Primero, Sección Primera, en fecha 13 de septiembre de 2000;



GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE ZACATECAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

- ❖ Escritura número veinticinco mil quinientos noventa y siete, Libro setecientos noventa y siete, de fecha 19 de abril de 2016, en la que la Licenciada Rosamaría López Lugo Notaria Pública Número Doscientos Veintitrés del Distrito Federal, hace constar los Poderes que otorga “HSBC MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, División Fiduciaria, representada por su Delegada Fiduciaria, la señora Alma Yanet Peregrina Montiel, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso, identificado administrativamente como Fideicomiso número 178209, en favor de los señores Federico Borrego Iturbe y Sergio Humberto Palomo Juárez, Secretario de Economía y Secretario Técnico de la Secretaría de Economía, respectivamente, quienes lo ejercerán mancomunadamente.


## CONSIDERANDOS:



**PRIMERO. NATURALEZA DE LA RESOLUCIÓN.** En el caso concreto, la resolución tiene el carácter de decreto, en términos de lo dispuesto por la fracción II del artículo 98 del Reglamento General del Poder Legislativo, toda vez que se trata de un proyecto de resolución mediante el cual se reconocen facultades o ratifican fines, en su caso, obligaciones a una determinada persona moral denominada “Fideicomiso Zacatecas”.

En efecto, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, establece en el artículo 64 que: “Toda resolución de la Legislatura tendrá el carácter de ley, decreto o acuerdo”. De tal forma que, constitucionalmente, se diferencia entre una ley y un decreto, por tanto, mientras que la ley contiene disposiciones impersonales y abstractas, que se aplican obligatoriamente a situaciones generales, el decreto por su parte, como se dijo líneas supra, es un precepto de disposiciones de carácter particular y su vigencia está limitada en espacio, tiempo, lugares, corporaciones, establecimientos o personas.


## **SEGUNDO. NATURALEZA JURÍDICA DEL FIDEICOMISO ZACATECAS.**



Se estimó procedente analizar la naturaleza jurídica del “Fideicomiso Zacatecas” , a fin de determinar si, a la luz del marco jurídico estatal que regula la administración pública paraestatal, es una entidad pública para que esta Legislatura se encuentre facultada para establecer bases para la enajenación de sus bienes inmuebles o, en su caso, le ratifica las bases ya existentes, en su caso, le declara facultades para la consecución de los fines prioritarios, lo anterior tomando como referentes, la información documental allegada.

De las constancias y documentos notariales que se adjuntaron a la iniciativa, se advirtió que el Contrato del Fideicomiso Zacatecas, quedó registrado en la escritura número veinticinco mil novecientos ochenta y uno, de fecha ocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la Fe del Licenciado Juan Antonio Castañeda Ruíz, Notario Público número Diez del Estado, con residencia en la ciudad de Fresnillo, Zacatecas e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Zacatecas, Zacatecas, bajo el número siete, folios ocho, nueve y diez, del volumen seiscientos sesenta y nueve, libro primero, sección primera, de fecha quince de junio del dos mil.






En el citado instrumento legal, se hace constar el contrato de fideicomiso, ahora denominado negocio jurídico comercial financiero, en el cual comparecieron el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, en su carácter de Fideicomitente, la Sociedad Nacional de Crédito denominada Banrural como Fiduciaria y como Fideicomisarios las personas físicas o morales adquirentes de lotes industriales.

De lo anterior se deduce, que el Fideicomiso Zacatecas, es un organismo público creado por el Poder Ejecutivo del Estado, en términos de lo previsto en los artículos 35 y 39 de la entonces Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas, que respectivamente establecían:

**Artículo 35.** La administración pública paraestatal, se conforma por organismos descentralizados, empresas de participación estatal y **fideicomisos públicos**. Su objeto, constitución, organización y funcionamiento se especificará en la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, o en otras leyes.

**Artículo 39.** Son **fideicomisos públicos** del Estado, aquellos que constituya el Gobierno de la Entidad, con el propósito de auxiliar al Poder Ejecutivo en la realización de acciones prioritarias, con la estructura orgánica que determine la ley de la materia.



De acuerdo con lo anterior, el Fideicomiso Zacatecas se constituyó mediante contrato por el Poder Ejecutivo del Estado, en su carácter de fideicomitente, celebrado ante institución de crédito, de banca múltiple o de banca de desarrollo u otra autorizada por la ley como instancia fiduciaria; y como fideicomisarios, a las personas físicas o morales adquirentes de las superficies de terreno para promover el desarrollo industrial del Estado de Zacatecas.

Asimismo, en términos de lo previsto por los artículos 38 y 39 de la Ley de las Entidades Públicas Paraestatales, vigente desde el año de 1989, el Fideicomiso Zacatecas, desde su constitución, viene operando con la participación de funcionarios públicos a través de un comité técnico de administración y bajo una dirección general designada por el propio comité; el nombramiento de un delegado fiduciario y la existencia de apoderados legales para el cumplimiento de sus fines. Dicha normatividad textualmente establece:

**ARTÍCULO 38. Los fideicomisos públicos** que se establezcan por la Administración Pública Estatal, que se organicen de manera análoga a los organismos descentralizados o empresas de participación estatal y tengan como propósito auxiliar al ejecutivo mediante la realización de acciones prioritarias, se considerarán entidades paraestatales conforme a lo dispuesto en la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado** y quedarán sujetos a las disposiciones de esta Ley.




**Los Comités Técnicos y los Directores Generales de los Fideicomisos Públicos citados en primer término, se ajustarán en cuanto a su integración, facultades y funcionamiento, a las disposiciones que en el capítulo V de esta Ley se establecen para los Órganos de Gobierno y para los Directores Generales, en cuanto sean compatibles a su naturaleza.**


**ARTÍCULO 39.** El Ejecutivo del Estado a través de las Secretarías de Finanzas y de la Función Pública del Gobierno del Estado de Planeación y Contraloría, quien será el fideicomitente único de la Administración Pública Estatal Centralizada, cuidará que en los contratos queden debidamente precisados los derechos y acciones que corresponda ejercitar al fiduciario sobre los bienes fideicomitados, las limitaciones que establezca o que se deriven de derechos de terceros, así como los derechos que el fideicomitente se reserve y las facultades que fije, **en su caso, al Comité Técnico, el cual deberá existir obligadamente en los fideicomisos a que se refiere el artículo anterior**

Con el mismo fundamento referido con antelación, de las constancias documentales se advierte que el Fideicomiso Zacatecas cuenta con facultades para la aplicación de bienes y recursos públicos para la consecución de fines de interés público, consistentes en la creación, construcción, comercialización y operación de parques industriales sobre los inmuebles fideicomitados en las áreas industrial, comercial, agro-industrial y de servicios; ejecutables por conducto de la fiduciaria, como instancia autorizada para la celebración de cualquier acto jurídico que se requiera sobre los inmuebles fideicomitados para cumplir con sus fines, en los términos,

condiciones y características que se plasman en el texto del contrato constitutivo de fideicomiso y sus modificaciones.



Así, segregamos del antecedente documental en referencia lo siguiente:

- 
- a)** El Fideicomiso Zacatecas fue creado por el titular de la administración pública centralizada, por tanto, se trata de una persona moral de Derecho Público;
- b)** Tiene como propósito esencial auxiliar al Ejecutivo Estatal para el impulso de las áreas prioritarias del desarrollo, por tanto, sus fines son de interés público;
- c)** Los bienes inmuebles materia del fideicomiso son de dominio privado y, por lo tanto, de libre disposición; y los de dominio público que, en su caso, se pretendan ingresar al patrimonio fideicomitado podrán ser desincorporados o desafectados previa autorización de la Legislatura;
- d)** Tiene una estructura análoga a las otras entidades públicas; y

- e) De acuerdo con el contrato constitutivo, cuenta con un comité técnico integrado por servidores públicos, entre ellos, el Gobernador del Estado, como Presidente, y en el momento de su constitución, por los Secretarios de Planeación y Finanzas, de la Contraloría General, de Desarrollo Urbano, Comunicaciones y Obras Públicas, y de Fomento Agropecuario.



Por las razones y fundamentos expuestos, se concluyó que el Fideicomiso Zacatecas es una entidad pública constituida conforme al marco jurídico referido y, por tanto, la Legislatura está facultada para dictar bases específicas para el cumplimiento de su objeto.

La determinación tiene como sustento, también, diversas tesis pronunciadas por el Poder Judicial de la Federación, entre ellas, las siguientes:

**FIDEICOMISO, NATURALEZA DEL.** Como negocio típico distinto de otros negocios, el fideicomiso aparece regulado en la legislación mexicana en mil novecientos treinta y dos, al entrar en vigor la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Anteriormente, fue introducido en la Ley de Instituciones de Crédito de mil novecientos veinticuatro, la cual hizo referencia a él sin reglamentarlo, y la ley sobre la misma materia, de mil novecientos veintiséis, lo consideró como un mandato irrevocable. Su antecedente inmediato es el *trust* norteamericano, cuya institución en un aspecto jurídico ha sido definida como una obligación de equidad, por la que una persona llamada *trustee* (fiduciario), debe



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

usar una propiedad sometida a su control (que es nombrada *trust property*), para el beneficio de personas llamadas *cestuique trustee*. Dicho antecedente fue adoptado parcialmente por el legislador mexicano, de acuerdo con nuestro medio, aun cuando en rigor estructuró una institución completamente diversa al *trust*, y la instituyó como una operación exclusivamente bancaria, en atención a la solvencia de los bancos y a la vigilancia que sobre ellos ejerce el Estado. Atendiendo a su naturaleza jurídica, mediante el fideicomiso, según el artículo 346 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de este fin a una institución fiduciaria. Y conforme al artículo 351 de la misma ley, los bienes que se den en fideicomiso se consideran afectados al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que al mencionado fin se refieren, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente; los que para él deriven del fideicomiso mismo o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomisario o por los terceros. Por lo tanto, puede establecerse que el fideicomiso es un negocio jurídico en virtud del cual el fideicomitente constituye un patrimonio autónomo, cuya titularidad se atribuye al fiduciario, para la realización de un fin determinado. Dicho patrimonio es autónomo porque es distinto a los patrimonios propios de quienes intervienen en el fideicomiso (fideicomitente, fiduciario, fideicomisario). A ninguno de ellos tres puede ser atribuible el patrimonio constituido por los bienes fideicomitados, ya que debe entenderse que se trata de un patrimonio afectado a un fin determinado. El fiduciario es titular, pero no propietario de los bienes afectados (no obstante que, si se trata de inmuebles, deben transmitirse en la misma forma en que se tramite la propiedad de los mismos), y según el artículo 356 de la ley en referencia, tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al afecto, al constituirse el mismo, y deberá obrar siempre como buen padre de familia siendo

responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa.<sup>1</sup>

Amparo directo 3176/65. Elvira Rascón de Macin y coagraviado. 22 de septiembre de 1970. Cinco votos. Ponente: Salvador Mondragón Guerra.



**FIDEICOMISO. NATURALEZA.** El fideicomiso es un negocio jurídico por medio del cual el fideicomitente constituye un patrimonio fiduciario autónomo, cuya titularidad se concede a la institución fiduciaria, para la realización de un fin determinado; pero al expresarse que es un patrimonio fiduciario autónomo, con ello se señala particularmente que es diverso de los patrimonios propios de las partes que intervienen en el fideicomiso, o sea, es distinto a los patrimonios del fideicomitente, del fiduciario y del fideicomisario. Es un patrimonio autónomo, afectado a un cierto fin, bajo la titularidad y ejecución del fiduciario, quien se halla provisto de todos los derechos y acciones conducentes al cumplimiento del fideicomiso, naturalmente de acuerdo con sus reglas constitutivas y normativas. Los bienes entregados en fideicomiso, salen, por tanto, del patrimonio del fideicomitente, para quedar como patrimonio autónomo o separado de afectación, bajo la titularidad del fiduciario, en la medida necesaria para la cumplimentación de los fines de la susodicha afectación; fines de acuerdo con los cuales (y de conformidad con lo pactado), podrá presentarse dicho titular a juicio como actor, o demandado, así como vender, alquilar, ceder, etcétera.<sup>2</sup>

Amparo directo 5567/74. Banco Internacional Inmobiliario, S.A. 15 de junio de 1979. Mayoría de tres votos. Ponente: José Alfonso Abitia Arzapalo. Secretario: José Guillermo Iriarte y Gómez

**FIDEICOMISO, NATURALEZA DEL.** El fideicomiso es un negocio jurídico por medio del cual el fideicomitente constituye un patrimonio autónomo, diverso de los patrimonios propios de las partes que intervienen en el

<sup>1</sup> Época: Séptima Época. Registro: 246296. Instancia: Sala Auxiliar. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 21, Séptima Parte. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 39

<sup>2</sup> Época: Séptima Época. Registro: 240907. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 121-126, Cuarta Parte. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 43

contrato respectivo, cuya titularidad se concede a la institución fiduciaria para la realización de un fin determinado.<sup>3</sup>



Amparo en revisión 769/84. Unitas, S.A. de C.V. 26 de agosto de 1986. Mayoría de diecisiete votos. Disidentes: Mariano Azuela Güitrón, Atanasio González Martínez y Ulises Schmill Ordóñez. Ponente: Felipe López Contreras. Secretario: Diego Isaac Segovia Arrazola.

M. LEONARDO  
DEL ESTADO

Respecto de los fideicomisos públicos, donde intervienen funcionarios públicos y, por tanto, cuentan con comités técnicos, la Suprema Corte ha señalado lo siguiente:

**COMITÉ TÉCNICO DE UN FIDEICOMISO PÚBLICO. TIENE EL CARÁCTER DE AUTORIDAD PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANULATORIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE JALISCO.** El juicio de características anticipadas tiene como supuesto principal de procedencia, de conformidad con lo previsto por los artículos 1o. y 3o. de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo para esta entidad federativa, vigente hasta el 18 de abril de 2000, la decisión de controversias administrativas y fiscales que se susciten entre las autoridades del Estado, municipales y de sus organismos descentralizados con los particulares, así como aquellas que surjan entre el Estado, los organismos descentralizados y los Municipios o de éstos entre sí. Ahora bien, ahí pueden figurar como partes, entre otras, el demandado que será: “a) La autoridad que dicte u ordene, ejecute o trate de ejecutar la resolución, o tramite el procedimiento impugnado o la que la sustituya legalmente.”. En cuanto a cuáles son las notas que deben distinguir a las personas o entes que despliegan actos autoritarios, la doctrina patria no ha definido la cuestión, y han sido los criterios de los tribunales federales, entre los que está comprendida la Suprema Corte de Justicia de la Nación

<sup>3</sup> Época: Séptima Época. Registro: 232091. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 205-216, Primera Parte. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 52





PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

como máximo intérprete de la Carta Magna, los que se han encargado de fijar los atributos que distinguen a los actos autoritarios. Primeramente se significó que sólo tenían carácter de autoridad quienes tuvieran a su disposición el uso de la fuerza pública, incluso, por vías de hecho y no de derecho, según se constata en la tesis que con el número 300, aparece publicada en la página 519 del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1917 a 1988, Segunda Parte, de voz: "AUTORIDADES PARA EFECTOS DEL JUICIO DE AMPARO.". Sin embargo, el Pleno del Sumo Órgano Jurisdiccional Federal al resolver el catorce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, por unanimidad de diez votos, el amparo en revisión 1195/92, se apartó de esa conceptualización tradicional (cuyo primer precedente data de 1919), para adoptar una que resulta acorde con la realidad actual del país, misma que quedó inmersa en la tesis P. XXVII/97, de epígrafe: "AUTORIDAD PARA EFECTOS DEL JUICIO DE AMPARO. LO SON AQUELLOS FUNCIONARIOS DE ORGANISMOS PÚBLICOS QUE CON FUNDAMENTO EN LA LEY EMITEN ACTOS UNILATERALES POR LOS QUE CREAN, MODIFICAN O EXTINGUEN SITUACIONES JURÍDICAS QUE AFECTAN LA ESFERA LEGAL DEL GOBERNADO.", leíble en la página 118, Tomo V, febrero de 1997, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en la cual se considera ya el importante papel que juegan, entre otros, los organismos públicos descentralizados capaces de desplegar actos autoritarios. Lo propio puede razonarse en torno a los comités técnicos de los fideicomisos públicos, aun los municipales, catalogados por la doctrina como estructuras administrativas. Ello es así, amén de que si bien es cierto que la figura del "fideicomiso" tiene como nota distintiva la referente a su categoría de contrato, si se trata de los públicos, esto sería una visión limitada en relación con su entidad, en tanto ha evolucionado al grado de que dentro de la administración pública, se le llega a utilizar para llevar a cabo inversiones estatales orientadas a la satisfacción de necesidades de interés social. Bajo esa línea de pensamiento, es dable sostener que si la resolución materia del juicio anulatorio de origen se dictó por el comité técnico de un fideicomiso, catalogado como público y, por tanto, integrante de la estructura administrativa municipal, donde éste de forma unilateral determinó, por sí y ante sí, en ejercicio de las facultades de decisión que en su favor le

reconoce el fideicomiso público y sus acuerdos modificatorios, rechazar la propuesta económica que la parte impetrante de garantías realizó con el ánimo de obtener la adjudicación de un predio, es inconcuso que con ese actuar, en puridad jurídica, desplegó actos que, al menos en la especie, deben estimarse como autoritarios dado que restringió la esfera jurídica de derechos del gobernado, siendo que tal declaración al emitirse por el órgano soberano de gobierno (comité técnico), adquirió el rango de inobjetable.<sup>4</sup>

## SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 234/2002. 19 de mayo de 2003.  
Unanimidad de votos. Ponente: Juan Bonilla Pizano.  
Secretario: Alfonso Núñez Cháirez.

**FIDEICOMISOS. LOS CONSTITUIDOS POR LOS ÓRGANOS DEL ESTADO PARA LA ATENCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, NO PUEDEN ACUDIR AL JUICIO DE AMPARO POR TENER EL CARÁCTER DE AUTORIDADES.** Cuando los actos que defiende una persona moral de derecho público fueron emitidos en el desempeño de sus funciones de autoridad, resulta indudable que conforme a los artículos 103, fracción I, de la Constitución General de la República y 1o., fracción I, de la Ley de Amparo, el juicio de garantías resulta improcedente, de acuerdo, además, con los artículos 73, fracción XVIII, en relación con los diversos 4o. y 9o. de la Ley de Amparo, ya que ese medio de control se encuentra a disposición de los gobernados exclusivamente; sin embargo, las personas morales oficiales o entes de autoridad podrán, en su caso, promover el juicio constitucional cuando reclamen afectación a sus intereses patrimoniales, conforme al citado artículo 9o. Así, un fideicomiso para la realización de obras públicas, formalizado en su estructura contractual por el gobierno de una entidad federativa y sus Municipios, por conducto de sus respectivos representantes, y con facultades e instrucciones definidas, evidencia que se trata

<sup>4</sup> Época: Novena Época. Registro: 183596. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Agosto de 2003. Materia(s): Administrativa. Tesis: III.2o.A.114 A. Página: 1704



de funciones y tareas que corresponden al Estado, y en esa virtud desempeña actos de autoridad, por lo que como tal, no puede promover juicio de amparo en defensa de sus intereses.<sup>5</sup>




#### PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 243/2005. Santiago E. Taffinder Cantú, apoderado general para pleitos y cobranzas de Fideicomiso para la Realización de Obras Viales en la Zona Valle Oriente y Áreas Adyacentes "Fidevalle". 2 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo R. Ríos Vázquez. Secretaria: Ana María Chibli Macías.

**TERCERO. DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES.** Acreditada que fue la naturaleza pública del Fideicomiso Zacatecas, se procedió a valorar las derivaciones jurídicas del acto jurídico de fideicomiso celebrado, a saber, sus fines, facultades, obligaciones, reservas, instrucciones y demás consecuencias jurídicas, a efecto de que la Legislatura expida de bases para la enajenación de bienes inmuebles del fideicomiso o, en su caso, ratificarlas o declarar procedentes otras, de conformidad con el uso de las facultades previstas en los instrumentos jurídicos de su constitución y sus modificaciones, a fin de brindar mayor certeza en las operaciones contractuales.

Al respecto, de la escritura constitutiva y sus modificaciones, se colige que el Fideicomiso Zacatecas puede celebrar los actos

<sup>5</sup> Época: Novena Época. Registro: 175587. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Marzo de 2006. Materia(s): Administrativa. Tesis: IV.1o.A.28 A. Página: 2005




jurídicos traslativos de dominio necesarios para el cumplimiento de sus fines, respecto de los bienes inmuebles relacionados en la parte considerativa de la iniciativa y aquellos que lleguen a conformar su patrimonio, a fin de enajenar, bajo la modalidad de compraventa, los bienes inmuebles fideicomitidos que conforman su patrimonio, en favor de las personas físicas o morales que se interesen por establecer industrias en el estado.

Las facultades anteriores se desprenden, principalmente de la Cláusula Octava del contrato constitutivo, donde se establecen las facultades del Comité Técnico, entre otras, las siguientes:

OCTAVA.- DE LAS FACULTADES DEL H. COMITÉ TÉCNICO.- El H. Comité Técnico del presente "FIDEICOMISO" tendrá las siguientes facultades:

- a).- Dar al "FIDUCIARIO" por escrito las instrucciones que procedan para el cumplimiento de los fines del "FIDEICOMISO", en los términos del presente contrato.
- b).- Designar y, en su caso, remover al Director General del FIDEICOMISO.
- c).- a o).- ...
- p).- Cualesquiera otras derivadas de la Ley, de las Reglas de Operación o de este contrato, necesarias para el cumplimiento de los fines del "FIDEICOMISO".

Con fundamento en lo señalado, resulta evidente que el Fideicomiso Zacatecas fue constituido como un fideicomiso traslativo de dominio y consolidado con un patrimonio autónomo, conformado con bienes no afectos al dominio




público, por lo que no requiere de la autorización de la Legislatura para llevar a cabo los procedimientos de enajenación, por tanto, el hecho que se proponga al Pleno declarar procedente esta facultad, no limita de forma alguna los terminos del contrato, por el contrario brinda mayor certeza a quienes pretenden efectuar o efectúan inversiones productivas en el territorio zacatecano, razón por la que se propone establecer dicha declaración en los puntos resolutivos del presente instrumento.

Respecto de los fines del Fideicomiso, se estimó que son ajustados a derecho, pues al respecto el artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, señala que es facultad del Gobernador


- XV. Promover el desarrollo económico y social del Estado; iniciar e impulsar todas las obras que sean de beneficio colectivo;

Por su parte, la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del Estado, vigente desde el año 2003, señala en la fracción XV del artículo 4, que Parque Industrial será el área destinada al asentamiento de establecimientos industriales debidamente autorizados y urbanizados, que es desarrollado y administrado por un fideicomiso, lo que en la especie cumple el contrato de referencia



Por su parte, la Ley para la Inversión y el Empleo de Zacatecas, publicada en septiembre de 2012, precisa que es objeto de la ley, la competitividad, la atracción de inversiones productivas y la generación de empleos estables y de alto valor agregado para fortalecer el desarrollo económico sustentable y el bienestar social de los zacatecanos, razón por la cual se concluye que el fideicomiso de referencia cumple con este cometido, dado que el contrato constitutivo del fideicomiso señala que sus fines serán la creación, construcción, comercialización y operación de parques industriales sobre los inmuebles materia del fideicomiso en las áreas industrial, comercial, agro-industrial y de servicios.

Por lo expuesto y analizados que fueron los fundamentos en los que se establece que el Poder Ejecutivo podrá celebrar contratos o convenios, como en el presente caso, el funcionamiento y operación del fideicomiso público que nos ocupa, para la realización de acciones prioritarias del gobierno y una vez que ha sido estudiada, además, la naturaleza jurídica del Fideicomiso Zacatecas, esta Soberanía considera que si bien es cierto que los fideicomisos se traducen en una entidad paraestatal del Gobierno del Estado, también lo es, que el citado Fideicomiso es una entidad creada mediante un contrato que deriva en un acto jurídico, que cuenta con un patrimonio



autónomo compuesto de bienes inmuebles que son de dominio privado, esto es, bienes o derechos los que siendo de la titularidad de esta entidad, no tienen el carácter de dominio público y pueden ser transmitidos en principio a un fiduciario y, posteriormente, a un fideicomisario sin que sea necesaria autorización legislativa alguna, por lo que estimamos procedente proponer se decreten las bases para ratificar, en todo caso, los procedimientos de enajenación y otros actos jurídicos que en los puntos resolutivos se consignan.

**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.** Por las razones y fundamentos jurídicos expuestos en la parte considerativa del presente Instrumento Legislativo, la Sexagésima Primera Legislatura del Estado reconoce al Fideicomiso Zacatecas, identificado administrativamente con el número 178209, como un organismo público creado por el Poder Ejecutivo del Estado como fideicomitente, mediante contrato celebrado ante institución de crédito, de banca múltiple o de banca de desarrollo u otra autorizada por la ley como instancia fiduciaria; con la participación de funcionarios públicos, a través de un comité técnico y bajo la dirección determinada por sus miembros; con la designación de un delegado fiduciario y los apoderados legales necesarios y de ejercicio mancomunado; con las facultades necesarias para la aplicación de bienes y recursos públicos para la consecución de fines de interés público, consistentes en la creación, construcción, comercialización y operación de parques industriales sobre los inmuebles materia del fideicomiso en las áreas industrial, comercial, agro-industrial y de servicios; ejecutables por conducto de la fiduciaria, como instancia autorizada para la celebración de cualquier acto jurídico que se requiera sobre los inmuebles fideicomitidos para cumplir con sus fines, en los términos, condiciones y características que se plasman en el texto del contrato constitutivo de fideicomiso y sus modificaciones que forman parte del presente Decreto,



M. LEGISLATURA  
DEL ESTADO



teniendo como fideicomisarios, a las personas físicas o morales adquirentes de las superficies de terreno para promover el desarrollo económico e industrial del Estado de Zacatecas.



N. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**SEGUNDO.** La Sexagésima Primera Legislatura del Estado ratifica que serán fines del Fideicomiso Zacatecas, la creación, construcción, comercialización y operación de parques industriales sobre los inmuebles fideicomitidos que conforman su patrimonio en las áreas industrial, comercial, agro-industrial y de servicios, para lo cual se autoriza al Fideicomiso Zacatecas para que, en el uso de las facultades previstas en los instrumentos jurídicos de su constitución y sus modificaciones, pacte todas las condiciones y modalidades convenientes o necesarias en los contratos y convenios relativos a las operaciones a que se refiere el contrato constitutivo de fideicomiso referido, así como las señaladas en el presente Instrumento Legislativo, además para que comparezca a la firma de los mismos por conducto de sus funcionarios facultados para ello o por su representante legal.

**TERCERO.** En concordancia con los anteriores puntos resolutivos, el Fideicomiso Zacatecas podrá celebrar los actos jurídicos traslativos de dominio necesarios para el cumplimiento de sus fines, respecto de los bienes inmuebles relacionados en la parte considerativa del presente Decreto y aquellos que lleguen a conformar su patrimonio, a fin de enajenar, bajo la

modalidad de compraventa, los bienes inmuebles fideicomitidos que conforman su patrimonio, en favor de las personas físicas o morales que se interesen por establecer industrias o efectuar inversiones productivas en el territorio zacatecano, a fin de brindar mayor certeza jurídica, tanto al Fideicomiso Zacatecas



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

como a la iniciativa privada, en la aplicación de la inversión económica inmediata y que, a su vez, fomenten el empleo, la competitividad y el desarrollo económico, siempre que el producto de la venta de los inmuebles, se destine a los fines del propio Fideicomiso, lo que será materia de fiscalización en la revisión de la cuenta pública del estado del ejercicio fiscal que corresponda.

**CUARTO.** Concomitante con el punto inmediato anterior, el Fideicomiso Zacatecas, a través de la Fiduciaria, podrá otorgar en comodato y celebrar cualquier otro acto jurídico relacionado que se requiera sobre los inmuebles fideicomitidos, para cumplir con los fines del fideicomiso en los términos, condiciones y características que se plasman en el contrato de fideicomiso, sus modificaciones y las señaladas en el presente Decreto.

**QUINTO.** Notifíquese a quien corresponda y publíquese el presente Decreto por una sola vez, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

## TRANSITORIOS

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

**Artículo segundo.** Se derogan las disposiciones que contravengan este Decreto.

## 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 diecinueve días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

PRESIDENTA

DIP. MA. ELENA NAVA MARTÍNEZ

SECRETARIO

SECRETARIA

DIP. MARIO CERVANTES GONZÁLEZ

DIP. YASSMIN DEL SOCORRO ESQUIVEL AGUILERA



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO