



0009112

2017 "Un Siglo de las Constituciones"



= (con ocho anexos y en CD) =

**C. C. DIPUTADOS DE LA LXI  
LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTES.**

**JUAN MANUEL CARRERAS LÓPEZ**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí y en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 61, 72, 80, fracción XVIII, 83 y 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí en relación con los numerales 12, 31, 32 y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, 95 del Reglamento Interior del Congreso del Estado, y 1º y 31 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí; someto a la consideración de esa H. Soberanía Legislativa, se autorice al Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, la enajenación por compraventa de los terrenos de su propiedad ubicados en el Municipio de Rioverde, Ex Hacienda de San Isidro en el Estado de San Luis Potosí, al tenor de los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** La inversión constituye un factor primordial del desarrollo industrial; por lo que el desenvolvimiento de la industria manufacturera, en sus variadas modalidades, es condición para que el Estado de San Luis Potosí, alcance elevadas categorías económicas y por ende sociales; por lo anterior, es parte fundamental de todo programa de Gobierno encontrar las herramientas necesarias que generen inversión en el Estado.

**SEGUNDO.** El establecimiento de nuevas fuentes de empleo, el fomento de inversión y la consecuente derrama económica en los distintos polos de nuestro Estado, son algunas metas alcanzables que se deben de determinar como pilares de la Política Industrial que, a su vez, tiende al desarrollo económico de la entidad.

**TERCERO.** Para lograr un desarrollo económico integral en el Estado, resulta necesario el apoyo de la industria hacia el interior del mismo, como es el caso de la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO S.A. DE C.V., ubicada en el Municipio de Rioverde, San Luis Potosí, quien ha sido un referente en cuanto a la generación de empleos y derrama económica, quien tiene la intención de crecer su industria para incrementar su desarrollo y fortalecimiento en el sector industrial, lo que conlleva a su vez; la generación de empleos directos e indirectos para beneficio de la sociedad que integra el Municipio de Rioverde, San Luis Potosí.

**CUARTO.** Dentro de los objetivos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021 del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, en su Eje Rector 1: San Luis Próspero, Vertiente 1: Más y Mejores Empleos y Vertiente 2: Impulso al Desarrollo Industrial, se encuentran los de impulsar la ocupación laboral con empleos de calidad, así como consolidar el desarrollo industrial como palanca para atracción de inversiones y creación de nuevas fuentes de empleo; por lo que en cumplimiento y





2017 "Un Siglo de las Constituciones"

SAN LUIS POTOSÍ  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

apego al mismo, se requiere la autorización de éste H. Congreso para enajenar los inmuebles a favor de la empresa, toda vez que el desarrollo de sus proyectos, traerá una importante derrama económica y generación de empleos tanto directos e indirectos en la Región Zona Media del Estado de San Luis Potosí, en particular para el Municipio de Rioverde, cumpliéndose así algunos de los objetivos establecidos en el citado Plan Estatal de Desarrollo.

**QUINTO.** La consolidación empresarial que actualmente se encuentra en los diversos Municipios del Estado de San Luis Potosí, como lo es en este caso el Municipio de Rioverde, en cumplimiento al compromiso de generación de empleos directos e indirectos, representa un activo laboral y económico para el Estado; de esta suerte, se necesita se autorice al Poder Ejecutivo del Estado, para enajenar los **lotes identificados como 2 y 3** dentro del terreno ubicado en el Municipio de Rioverde, mismos que se describen más adelante, a la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO S.A. DE C.V. para el establecimiento de industrias manufactureras conforme a su objeto social, por lo que resulta indispensable enajenar la propiedad de los mencionados inmuebles.

**SEXTO.** El Gobierno del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, cuenta dentro de su acervo inmobiliario, con un bien inmueble con una superficie de 21 (veintiún) hectáreas 88 (ochenta y ocho) áreas 78 (setenta y ocho) centiáreas del cual se solicita la autorización para segregar y enajenar el lote 3 con una superficie de 12,136.30 metros cuadrados, el cual cuenta con una nave industrial con una superficie de 2,502.78 metros cuadrados construida dentro de dicho inmueble; y el lote identificado con número 2 que cuenta con una superficie de 23,555.209 metros cuadrados.

**SÉPTIMO.** Los lotes 2 y 3 anteriormente referidos se encuentran dentro de la superficie de 21 hectáreas 88 áreas 78 centiáreas, superficie que es propiedad del Gobierno del Estado según consta en la escritura pública número 1 uno, del Tomo 145 ciento cuarenta y cinco, de fecha 12 doce de junio de 1975 mil novecientos setenta y cinco, ante la fe del Lic. Rubén González Dávila, Notario Público Número 3, en ejercicio en el Primer Distrito Judicial de San Luis Potosí, e inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el número 19471, a fojas 3134 del libro de Propiedad, Tomo 73, de fecha 22 de enero de 1999; mediante la cual se adquirió la superficie de la cual se segrega las fracciones de terreno objeto de la presente autorización. **(Anexo 1)**

**OCTAVO.** Con fecha 15 de abril de 2016, el Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico celebró contrato de comodato por tres años con la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO S.A. DE C.V., al cual, mediante convenio modificatorio de fecha 25 de octubre de 2016, se le modificó la superficie del terreno otorgado en comodato a 12,136.306 metros cuadrados y se adicionó la cláusula QUINTA-BIS, en la cual se le otorgó a la empresa la opción de adquirir por compraventa, durante la vigencia del contrato, una parte o la totalidad de la superficie si a sus intereses conviniera, en el precio que arroje en su momento el avalúo catastral correspondiente. **(Anexos 2 y 3)**

A.





SAN LUIS POTOSÍ  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

2017 "Un Siglo de las Constituciones"

De igual forma con fecha 18 de noviembre de 2016, el Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, celebró con la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO S.A. DE C.V. un contrato de comodato por una vigencia de tres años, respecto de un inmueble con una superficie de 23,555.209 metros cuadrados en el municipio de Rioverde, S.L.P., para la realización de su proyecto de expansión, otorgándosele la opción de adquirir por compraventa, durante la vigencia del contrato, una parte o la totalidad de la superficie si a sus intereses conviniera, en el precio que arroje en su momento el avalúo catastral correspondiente. **(Anexo 4)**

Las opciones de compra a favor de la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO S.A. DE C.V. descritas en los párrafos anteriores, quedaron sujetas a la autorización de éste H. Congreso del Estado para que el Gobierno del Estado pudiera enajenar los inmuebles, en cumplimiento al artículo 57 fracciones XVI y XVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.

**NOVENO.** Mediante solicitud de fecha 26 de junio de 2017, la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO, S.A. de C.V. manifestó a la Secretaría de Desarrollo Económico su deseo de ejercer el derecho de compraventa otorgado a su favor en los contratos de comodato descritos en el antecedente anterior, sobre la totalidad de los dos inmuebles entregados en comodato. **(Anexo 5)**

**DÉCIMO.** En virtud de la petición realizada por la empresa, el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, tramitó los avalúos correspondientes **(Anexos 6 y 7)**, para efectos de fijar el precio de venta de los inmuebles otorgados en comodato, mismo que fue aceptado por la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO, S.A. de C.V.

En mérito de lo anterior, someto a la consideración de esa H. Soberanía la siguiente:

#### INICIATIVA DE DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 57 fracción XVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, así como 110 y 111 del Reglamento Interior del Congreso del Estado, se autoriza al Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, la enajenación de compraventa de los lotes 111 y 113 dentro del terreno de su propiedad con los accesorios y/o construcciones con que cuenten los mismos, ubicados en la calle Jorge Ferretiz (camino al CEPRESO), frente al Fraccionamiento los Frailes, antes terrenos de la Ex Hacienda de San Isidro, (entre carretera 70 y CEPRESO) en el Municipio de Rioverde en el Estado de San Luis Potosí, a favor de la empresa denominada ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO S.A de C.V., que así lo ha solicitado; lotes que se encuentran dentro de un polígono de mayor extensión de 21 (veintiún) hectáreas 88 (ochenta y ocho) áreas 78 (setenta y ocho) centiáreas, y cuentan con superficies de 12,138.306 metros cuadrados el lote 3 y 23,555.209 metros cuadrados el lote 2, y con las medidas y colindancias que a continuación se describen **(Anexo 8)**:



A.





I.- Inmueble identificado como **lote 3** con superficie de 12,136.306 metros cuadrados, ubicado en el, Municipio de Rioverde, Estado de San Luis Potosí; cuyas medidas son:

| EST   | PV | DISTANCIA | RUMBO       | V | COORDENADAS UTM |             |
|---|----|-----------|-------------|---|-----------------|-------------|
|   |    |           |             |   | X               | Y           |
| 1   | 2  | 121.546   | S79°49'28"E | 2 | 401599.276      | 2424669.620 |
| 2   | 3  | 105.056   | S16°02'00"W | 3 | 401570.260      | 2424568.650 |
| 3   | 4  | 103.689   | N83°36'10"W | 4 | 401467.216      | 2424580.203 |
| 4   | 1  | 111.585   | N06°23'36"E | 1 | 401479.641      | 2424691.093 |
| INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 12,138.306 METROS CUADRADOS. |    |           |             |   |                 |             |

Cabe destacar que dentro de dicho inmueble se encuentra construida una nave industrial con una superficie total de 2,502.77 metros cuadrados (dos mil quinientos dos punto setenta y siete metros cuadrados) y construcción adjunta a dicha estructura utilizada como área de oficina con una superficie de 286.44 metros cuadrados (doscientos ochenta y seis punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), la nave industrial previamente mencionada cuenta con el siguiente cuadro de construcción:

| EST  | PV | DISTANCIA | RUMBO       | V | COORDENADAS UTM |             |
|--|----|-----------|-------------|---|-----------------|-------------|
|  |    |           |             |   | X               | Y           |
| 1  | 2  | 58.175    | S83°38'08"E | 2 | 401534.125      | 2424620.037 |
| 2  | 3  | 43.098    | S06°39'20"W | 3 | 401529.130      | 2424577.229 |
| 3  | 4  | 57.978    | N83°37'49"W | 4 | 401471.510      | 2424583.662 |
| 4  | 1  | 43.092    | N06°23'37"E | 1 | 401476.309      | 2424626.485 |
| Nave con una superficie de 2,502.776 METROS CUADRADOS. |    |           |             |   |                 |             |

II.- Inmueble identificado como **lote 2** con superficie de 23,555.209 metros cuadrados, ubicado en el, Municipio de Rioverde, Estado de San Luis Potosí; según el siguiente cuadro de construcción:

| EST   | PV | DISTANCIA | RUMBO       | V | COORDENADAS UTM |             |
|---|----|-----------|-------------|---|-----------------|-------------|
|   |    |           |             |   | X               | Y           |
| A   | B  | 1921361   | S75°22'46"E | B | 401637.493      | 2424728.846 |
| B   | C  | 13.508    | S42°23'50"W | C | 401628.385      | 2424718.870 |
| C   | D  | 56.218    | S27°39'41"W | D | 401602.287      | 2424669.093 |
| D   | E  | 124.605   | N79°49'27"W | E | 401479.641      | 2424691.093 |
| E   | F  | 111.585   | S06°23'36"W | F | 401467.216      | 2424500.203 |
| F   | G  | 103.689   | S83°36'10"E | G | 401570.260      | 2424568.650 |
| G   | H  | 29.090    | S15°03'03"W | H | 401562.706      | 2424540.558 |
| H   | I  | 62.380    | N85°30'28"W | I | 401500.517      | 2424545.444 |
| I   | J  | 22.208    | N78°14'18"W | J | 401478.775      | 2424549.971 |
| J   | K  | 74.696    | N81°40'33"W | K | 401404.866      | 2424560.785 |
| K   | A  | 221.550   | N12°06'51"E | A | 401451.361      | 2424777.401 |
| INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE 23,555.209 METROS CUADRADOS. |    |           |             |   |                 |             |



d.







Los predios descritos, nave industrial y construcción adjunta construida sobre el lote 3 y la superficie del lote 2 pertenecen al título de propiedad descrito en el considerando SÉPTIMO que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 19471 a fojas 3134 del libro de propiedad del Tomo 73, de fecha 22 de enero de 1999.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se autoriza al titular del Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí para que enajene bajo la modalidad de compraventa, los predios descritos en el artículo anterior y que se encuentran ubicados en el Municipio de Rioverde, San Luis Potosí a la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO S.A. de C.V.; predios que deberán de destinarse para establecer los proyectos productivos consistentes en la instalación de industria manufacturera en la zona que generen empleo e inversión, respetando la vocación de servicios, industria y agroindustria.

**ARTÍCULO TERCERO.-** El precio de venta no podrá ser menor a lo que arroja el avalúo catastral es decir, a la cantidad de \$182.10 (ciento ochenta y dos pesos 10/100 M.N.), por metro cuadrado de terreno sin construcción, más el valor catastral que se determine de la construcción de la Nave industrial conforme al avalúo catastral emitido por la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Rioverde, San Luis Potosí. En caso de que la empresa moral no cumpla con el pago estipulado, se cancelará la autorización de venta al Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, respecto de estos predios y se iniciarán los trámites administrativos y judiciales para su recuperación.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, para que, en los términos de ley pacte los términos y condiciones que estime necesarias en el o los contratos de compraventa correspondientes.

**ARTÍCULO QUINTO.-** La empresa adquiriente no podrá enajenar los terrenos materia de la presente autorización a otras personas físicas o morales, salvo que cuente con autorización previa de la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado; o se le hayan liberado por parte de la Secretaría las condiciones pactadas en el o los contratos de compraventa correspondientes.

**ARTÍCULO SEXTO.-** En caso de incumplimiento por parte de la empresa ZOPPAS INDUSTRIES DE MÉXICO S.A. de C.V., a los términos y condiciones estipulados en el o los contratos de compraventa de los lotes que se autorizan enajenar a su favor en el presente decreto, se revertirán los inmuebles con todos sus accesorios a favor del Gobierno Estado de San Luis Potosí.

#### ARTÍCULO TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis".

d.





SAN LUIS POTOSÍ  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

2017 "Un Siglo de las Constituciones"

Dado en el Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a los seis días del mes de noviembre de dos mil diecisiete.

**ATENTAMENTE**

  
**JUAN MANUEL CABREÑAS LÓPEZ**  
Gobernador Constitucional del Estado  
Libre y Soberano de San Luis Potosí

  
**ALEJANDRO REAL TOVIÁS**  
Secretario General de Gobierno

  
**GUSTAVO PUENTE OROZCO**  
Secretario de Desarrollo Económico

0009112

