



**FIDEICOMISO ZACATECAS  
CUADRAGÉSIMA QUINTA REUNIÓN ORDINARIA  
CORRESPONDIENTE AL 02 DE MARZO DEL 2023**

En la Ciudad de Zacatecas, capital del Estado del mismo nombre, siendo las diez horas con cinco minutos del día dos de marzo del año dos mil veintitrés, reunidos en la Sala de Juntas del edificio sede de la Secretaría de Economía del Estado de Zacatecas, los integrantes del H. Comité Técnico del Fideicomiso Zacatecas, con el propósito de llevar a cabo la Cuadragésima Quinta Reunión Ordinaria, previa convocatoria de fecha veintitrés de febrero del mismo año, se procedió a desarrollar la reunión bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

1. Bienvenida.
2. Lista de asistencia y declaración del quórum legal.
3. Lectura y aprobación en su caso del orden del día.
4. Se informa al H. Comité Técnico sobre la contratación en base a la Ley del Servicio Civil del Estado de Zacatecas por el régimen de sueldos y salarios del personal del Fideicomiso Zacatecas a implementarse en el periodo comprendido del uno de enero del 2023 al treinta y uno de diciembre del año 2023.
5. Se informa al H. Comité Técnico sobre la contratación a partir del primero de enero al treinta de junio del año 2023 de los servicios de seguridad privada para el Parque Industrial Aeropuerto Sumar I, Parque Industrial PYME 100 y Cédula Industrial Jerez.
6. Se informa al H. Comité Técnico sobre la contratación durante el primero de enero al treinta de junio del año 2023 de los servicios de Operación y Mantenimiento de las Plantas Tratadoras de Aguas Residuales del Parque Industrial La Zacatecana (Empresa Yusa Autorparts, S.A. de C.V.) y Parque Industrial Aeropuerto I, (Plantas tratadoras 1 y 2).
7. Se presenta la justificación al H. Comité Técnico para la autorización de celebrar contrato de prestación de servicios para Asesoría Jurídica y gestión de Cobranza Extrajudicial y trámites judiciales para el año 2023.

a



8. Se presenta al H. Comité Técnico la solicitud por parte del Lic. Arturo Romo Gutiérrez, Representante Legal de la Empresa Plan de Ayutla Productores de Zacatecas S.P.R. de R.L. de C.V. y se emita punto de acuerdo.
9. Se presenta la solicitud al H. Comité Técnico por parte de la empresa Telecable del Mineral SA de CV (BIG CARRIER), para prestar sus servicios de fibra óptica en el Parque Industrial Aeropuerto 1 y se emita punto de acuerdo.
10. Se presenta al H. Comité Técnico la solicitud de la empresa GR HIDRO SOLUCIONES INTEGRALES S.A. de C.V. para la condonación de los intereses moratorios por el incumplimiento en el pago de las mensualidades del contrato de compraventa con reserva de dominio del Lote Uno de la Manzana Dos del Parque Industrial Aeropuerto 1.
11. Se presenta al H. Comité Técnico la solicitud de condonación de intereses moratorios acumulados por parte de la empresa GO CRISTAL Y ALUMINIO por la adquisición del Lote nueve, manzana dos en el Parque Industrial PYME 100.
12. Se da información al H. Comité Técnico sobre el trámite de Relotificación ante el Municipio de Calera de Víctor Rosales del Lote 1 de la manzana 4 en el Parque Industrial Sumar 1.
13. Se presenta al H. Comité Técnico la propuesta de compraventa de un predio propiedad del ISSSTEZAC con una superficie de 22,610.42 metros cuadrados, ubicado en el Oriente del Parque Industrial Fresnillo y se emita punto de acuerdo en base a la justificación.
14. Se presenta al H. Comité Técnico la propuesta de compraventa de la parcela 547 con una superficie de 1-65-97.92 Has, ubicada en el Ejido Copetillo en el Municipio de Villa García y se emita punto de acuerdo en base a la justificación.
15. Asuntos Generales.

**Puntos número uno y dos del orden del día, referente a la bienvenida, lista de asistencia y declaración de quórum legal.**

El Dr. Rodrigo Castañeda Miranda, Secretario de Economía en su calidad de Presidente Suplente del Comité Técnico, agradeció a todos los presentes la asistencia a esta Cuadragésima Quinta reunión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Zacatecas, que fuera convocada en términos de la Cláusula Décima



Primera del Convenio Modificatorio al Contrato del Fideicomiso Zacatecas, de fecha 15 de julio del 2003, y solicitó a la Secretaria de Actas verificará la existencia del quórum legal.

La Secretaría de Actas informó que preside la reunión el Dr. Rodrigo Castañeda Miranda, Secretario de Economía, en su calidad de Presidente Suplente; y que se encuentran presentes asimismo el Mtro. Iván Badillo Murillo, Director de Comisarios Públicos de la Secretaría de la Función Pública, suplente de la Mtra. Humbelina Elizabeth López Loera, Secretaria de la Función Pública; el Mtro. Juan Carlos López Elías, Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, suplente del M.I. Ricardo Olivares Sánchez, Secretario de Finanzas; el Ing. Galo Pastor Jara Bañuelos, Director de Seguimiento y Evaluación de la Secretaría de Obras Públicas, en representación del Arq. Guillermo Carrillo Pasillas, Secretario de Obras Públicas; el Ing. J. Manuel Martínez García, Subsecretario de Agricultura de la Secretaría del Campo, suplente del Lic. Jesús Padilla Estrada, Secretario del Campo y, la Lic. Mayra Griselda Ruvalcaba Moreno, Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Economía, en calidad de Secretaria de Actas.

Además, están presentes la M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, Directora General del Fideicomiso Zacatecas, la L. C. Lucía Angélica Flores Perea y el Lic. Jorge Eduardo de la Cruz del Hoyo, Administradora y Asesor Jurídico del Fideicomiso Zacatecas respectivamente, y como invitado el Dr. Remberto Sandoval Aréchiga, Subsecretario de Inversión, Industria, Comercio y Servicios de la Secretaría de Economía.

Virtud a lo anterior, de conformidad con lo previsto en la cláusula décimo primera del convenio modificatorio, y en el artículo 6 de las Reglas de Operación ambas disposiciones del Fideicomiso Zacatecas, se declaró la existencia de quórum legal para sesionar y, por lo tanto, los acuerdos tomados en esta reunión se consideran válidos.

**Punto número tres, lectura y aprobación en su caso del Orden del día de la reunión.**

El Dr. Rodrigo Castañeda Miranda, en virtud a la existencia del quórum legal solicitó a la Secretaria de Actas hiciera la lectura y sometiera a consideración de los integrantes del H. Comité Técnico, el orden del día propuesto para la reunión.

Después de la lectura, se sometió a la consideración el orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad de los integrantes del Comité Técnico.

JA

J

S

de  
K  
P

JK



**Punto número cuatro, se informa al H. Comité Técnico sobre la contratación en base a la Ley del Servicio Civil del Estado de Zacatecas, por el régimen de sueldos y salarios del personal del Fideicomiso Zacatecas, a implementarse en el periodo comprendido del uno de enero del 2023 al treinta y uno de diciembre del año 2023.**

El Presidente Suplente solicitó se procediera al desahogo de este punto.

La M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, informa a los integrantes del Comité que en la carpeta se contiene la información respecto del personal del Fideicomiso, con el puesto a desempeñar durante el presente año, comenta que el número de personal no ha variado que son los mismos del año pasado, solamente se tiene una suplencia en el auxiliar administrativo, en razón de que la compañera se encuentra de incapacidad por maternidad y al concluir el periodo de la incapacidad la suplencia termina.

El Comité Técnico se da por informado de la contratación del personal del Fideicomiso.

**Punto número cinco, se informa al H. Comité Técnico sobre la contratación a partir del primero de enero al treinta de junio del año 2023 de los servicios de seguridad privada para el Parque Industrial Aeropuerto Sumar I, Parque Industrial PYME 100 y Cédula Industrial Jerez.**

El Doctor Rodrigo Castañeda Miranda, pidió a la Directora General, exponga lo correspondiente para este punto.

La M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, informa a los integrantes del Comité Técnico que se analizaron las propuestas de tres empresas, tomando en cuenta los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, y se determinó que la que más conviene a los intereses del Fideicomiso debido a su experiencia y además a haber presentado la propuesta más baja, es la empresa de Seguridad Privada Grupo Delta, que reúne los requisitos técnicos y legales necesarios para el cumplimiento de la prestación del servicio. Continúa señalando que se adjudicó la prestación de servicios de seguridad y vigilancia en el Parque Industrial Sumar 1 en el Municipio de Calera de Víctor Rosales, por el periodo del 01 de enero al 30 de junio del 2023, por un monto mensual de \$83,520.00 (ochenta y tres mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N), incluye el Impuesto al Valor Agregado de forma mensual; de igual forma, se adjudicó la prestación de servicios de seguridad y vigilancia en el Parque Cédula Industrial en el Municipio de Jerez de García Salinas, por la cantidad de \$30,392.00 (treinta



mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 M.N), incluye el Impuesto al Valor Agregado de forma mensual; y también se adjudicó la prestación de servicios de seguridad y vigilancia en el Parque Industrial PYME 100 en el Municipio de Morelos, por la cantidad de \$60,784.00 (sesenta mil setecientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N), incluye el Impuesto al Valor Agregado de forma mensual; que la empresa Seguridad Privada Grupo Delta es la misma que prestó el servicio el año pasado, que se trabajó en buenas condiciones, se tienen buenos reportes de su trabajo, por lo que se optó por seguir trabajando con esa empresa.

No hay comentarios respecto de este punto, y el Comité Técnico queda informado de la contratación de los servicios de seguridad privada, en los términos que ha señalado la Directora General del Fideicomiso.

**Punto número seis, se informa al H. Comité Técnico sobre la contratación durante el primero de enero al treinta de junio del año 2023 de los servicios de Operación y Mantenimiento de las Plantas Tratadoras de Aguas Residuales del Parque Industrial La Zacatecana (Empresa Yusa Autorparts, S.A. de C.V.) y Parque Industrial Aeropuerto I, (Plantas tratadoras 1 y 2).**

El Doctor Rodrigo Castañeda Miranda, solicitó a la Directora General, exponga lo correspondiente para este punto.

La M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, informa que tomando como base los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, una vez analizadas las propuestas y, considerando lo que más conviene a los intereses del Fideicomiso debido a la experiencia y, además a haber presentado la propuesta más baja, se concluyó realizar la adjudicación directa para la prestación de servicios de operación y mantenimiento de plantas tratadoras de aguas residuales en Parque Industrial Aeropuerto y en Parque industrial La Zacatecana, por el periodo del 01 de enero al 30 de junio del 2023, quedando en el Parque Aeropuerto a la empresa de Minerva Ledezma López; en el Parque Aeropuerto en la planta 2, la empresa Manantial Technologies S.A. de C.V., y en la Planta de YUSA la empresa de Juan Pablo Loaiza Sandoval, agrega la Directora que las empresas son las mismas que prestaron el servicio el año pasado, que están brindando un buen servicio, que se tienen buenos reportes y que la manera de trabajar ha sido correcta.

No hay comentarios respecto de este punto, y el Comité Técnico queda informado de la contratación de los servicios de operación y mantenimiento de plantas tratadoras de aguas residuales, en los términos que ha señalado la Directora General del Fideicomiso.

a

ta



**Punto número siete, se presenta la justificación al H. Comité Técnico para la autorización de celebrar contrato de prestación de servicios para Asesoría Jurídica y gestión de Cobranza Extrajudicial y trámites judiciales para el año 2023.**

En este punto manifiesta la M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, que de acuerdo a las Reglas de Operación del Fideicomiso Zacatecas en el artículo 78, toda la cobranza que por la cartera vencida se genere debido al incumplimiento en las condiciones de los créditos o financiamientos o rentas otorgados, serán ejercidos a través de un despacho de cobranza especializado que será elegido por el Comité Técnico y contratado por los apoderados legales del Fideicomiso, y cuyos honorarios serán cubiertos con cargo del patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que el H. Comité le gire al fiduciario en su caso. Además, que con fundamento en el contrato de creación del Fideicomiso Zacatecas y sus convenios modificatorios, el convenio amparado en la escritura pública 1554 ante la Fe del Licenciado Enrique Varela Parga, Notario Público número 26 en el Estado de Zacatecas, se menciona en su cláusula décima tercera del Director del Fideicomiso: El Director General del Fideicomiso tendrá las atribuciones que en forma enunciativa más no limitativa se señalan a continuación, las cuales serán de exclusiva observancia del mismo y vigiladas o supervisadas por el comité Técnico y del Fideicomitente sin intervención del fiduciario, y en el inciso 1) señala: efectuar los actos de defensa del patrimonio del Fideicomiso. Refiriere también la Directora General que en los cuadernillos se encuentra toda la justificación de los trabajos que se realizaron y de la necesidad de contratar al despacho, ya que por la carga de trabajo en los diferentes asuntos que se llevan, y somete a la consideración del Comité la contratación de un despacho de asesoría jurídica.

Al respecto el Mtro. Iván Badillo Murillo, comenta que dentro de la carpeta falta hacer referencia de cuántas empresas ya representan un adeudo y cuál sería el monto del adeudo, y sobre cuánto estaría trabajando el despacho externo, saber cuánto se le estaría pagando mensualmente al despacho, pero también cuál es la cartera vencida que va atender, la gestión de cobranza extrajudicial y, trámites judiciales para el año 2023, además sugiere se considere el trabajar la cartera vencida cubriendo honorarios con los gastos y costas que se generen y, así no desembolsa el fideicomiso, como ha funcionado en otros organismos, para considerar qué es lo que saldría más barato en relación costo-beneficio, refiere que se sabe de la necesidad pero se desconoce la problemática real, que faltaría analizar esa parte porque no se cuenta con esos elementos en la parte justificativa.



El Ing. J. Manuel Martínez García, interviene comentando que se entiende la necesidad, pero coincide en que se requiere mayor claridad en las acciones que va a llevar a cabo el despacho para poder valorar lo que implica económicamente, y también valorar la opción que comentó el Mtro Iván, respecto de si a través de los propios juicios que se vayan ganando, se recupere algún recurso, es necesario tener claridad en lo que se va hacer, que conlleva la asesoría y a qué se compromete el despacho, con mayor profundidad en el tema, mayor justificación, integrar compromisos, metas, hasta dónde se va a desahogar la carga de trabajo, opina que así está muy ambigua la justificación.

La Directora General aclara que la contratación sería por el asesoramiento y la atención de los asuntos y elaboración de documentos que se requiera, entre estos la cobranza, porque el Fideicomiso no cuenta con el personal suficiente para llevar todos los asuntos, que se trata de los mismos servicios que se dieron en 2022, pero ahora para este año.

El Mtro. Juan Carlos López Elías, sugiere pasar el punto a una próxima sesión, en la que se complemente la justificación, señalando los puntos que se han comentado y haciendo las aclaraciones pertinentes.

Además, el Mtro. Iván Badillo Murillo comenta que las Reglas de Operación no contemplan términos respecto a cuándo los adeudos deben pasar a la vía judicial, sugiere que se contemple el fijar los criterios internos que establezcan esas consideraciones, lo que daría también la pauta para la contratación de un despacho que por costas y gastos realice ese trabajo, como una vía para ir explorando, pero con un análisis de cómo llevar esos procesos.

Concluidos los comentarios, los integrantes del H. Comité Técnico determinan que el punto se queda pendiente para tratarse en una próxima sesión.

**Punto número ocho, se presenta al H. Comité Técnico la solicitud por parte del Lic. Arturo Romo Gutiérrez, Representante Legal de la Empresa Plan de Ayutla Productores de Zacatecas S.P.R. de R.L. de C.V. y se emita punto de acuerdo.**

La M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, explica en este punto que la empresa Plan de Ayutla a través de su Representante Legal, celebró contrato de compraventa el día 9 de septiembre de 2016, el cual tuvo por objeto el lote 18, ubicado en la manzana 2, con una superficie de 4725.89 metros cuadrados en el Parque Industrial PYME 100, se establece en la cláusula cuarta la vigencia del contrato a



partir de la firma y hasta en tanto se otorguen las escrituras de la compraventa. Señala además que al día de hoy no se tiene registrado pago alguno por la parte compradora, y en el contrato de compraventa se especifica que debe cubrir la cantidad total, siendo ésta de \$113,421.00 dólares, adicionalmente el pago por concepto de intereses ordinarios y moratorios a los que haya sido sujeto por el incumplimiento de los pagos mensuales y anuales en tiempo y forma, también se establece una penalización que señala que se cobrará un monto de 50 mil pesos como renta por concepto de indemnización por los meses que haya ocupado el inmueble desde la firma del contrato. En ese sentido señala la Directora que la cantidad total que se adeuda al Fideicomiso calculada al mes de septiembre del año 2022, es de \$318,000.00 dólares, además refiere que es un contrato privado y que la empresa en ningún momento ha tenido la posesión del predio ya que no se inició el proyecto que presentó al Fideicomiso Zacatecas, por lo anterior se puede rescindir el contrato por el incumplimiento de la parte compradora. Precisa la Directora que la solicitud de la empresa es para formalizar el convenio de adjudicación del lote referido en las condiciones iniciales de comodato a un año con opción a compraventa en precio en moneda nacional y en una cuantía razonable. El día 26 de septiembre del 2022 se entregó a la empresa un oficio en el que se le está informando respecto del adeudo que tiene con el Fideicomiso, y en el expediente obran diversos oficios que la administración anterior le remitió en el mismo sentido, en razón de ello, se tendría que efectuar la cobranza o recuperar el predio.

El Mtro. Iván Badillo Murillo, refiere que del análisis que se realizó se considera que el Comité se da por enterado y como una facultad de la Directora General por el incumplimiento del contrato, proceder por la vía judicial.

El Ing. J. Manuel Martínez García, por su parte señala que el contrato fue claro y después de tanto tiempo de cuando se celebró y no se cumplió, debe hacerse valer el incumplimiento conforme a la norma, proceder de manera legal como corresponde y de manera inmediata.

Concluidos los comentarios, los integrantes del H. Comité Técnico determinan que se dan por enterados del asunto y se instruye a la Directora General para que se realice un análisis puntual y se proceda legalmente como corresponda, informando del seguimiento.

**Punto número nueve, se presenta la solicitud al H. Comité Técnico por parte de la empresa Telecable del Mineral SA de CV (BIG CARRIER), para prestar sus servicios de fibra óptica en el Parque Industrial Aeropuerto 1 y se emita punto de acuerdo.**





En este punto la M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas comenta que presenta la solicitud en virtud a que en el Reglamento del Parque aeropuerto 1, no se contempla nada referente a los servicios y en la actualidad están tres empresas, una de ellas tiene un contrato firmado con el Fideicomiso en el cual se le permitía el acceso a las instalaciones a ofrecer sus servicios y se comprometía a instalar una antena para internet inalámbrico, no se cumplió por parte de la empresa y, también existe incumplimiento por parte del Fideicomiso porque éste ofreció darle una superficie dentro del parque para que hiciera sus instalaciones, al final ambas partes incumplieron. En este caso la empresa BIG CARRIER quiere entrar al parque a ofrecer sus servicios, por lo que se somete a consideración la solicitud.

El Mtro. Iván Badillo Murillo, comenta que si bien muchas empresas pueden solicitar ingresar a los parque, y la entrada no se les puede negar por la libre demanda, no tenemos una plena justificación para permitir el acceso, si existe una necesidad por parte de las empresas instaladas de requerir una capacidad adicional de internet o si es conveniente meter fibra óptica, no se cuenta con un estudio previo que nos determine esa necesidad, cuáles serían los beneficios de dejarlos entrar, menciona que el Fideicomiso debe buscar las mejores condiciones en cuanto a servicios para las empresas instaladas y las que se puedan instalar, pero que beneficios traerá esta empresa nueva sobre las que ya se encuentran ahí, incluso el proyecto que presenta no es competitivo en relación a las otras.

El Ing. J. Manuel Martínez García, refiere que también es pertinente considerar si hubiese demanda por parte de alguna de las empresas instaladas que solicite los servicios de esa empresa, se justificaría.

La M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, menciona que se revisará con la empresa el proyecto que presenta para analizar en su caso, que beneficios le traería al parque que no se han instalado y saber si tales servicios son de interés para las empresas ya instaladas.

Concluidos los comentarios, los integrantes del H. Comité Técnico determinan que se dan por enterados del asunto.

**Punto número diez, se presenta al H. Comité Técnico la solicitud de la empresa GR HIDRO SOLUCIONES INTEGRALES S.A. de C.V. para la condonación de los intereses moratorios por el incumplimiento en el pago de las mensualidades del contrato de compraventa con reserva de dominio del Lote Uno de la Manzana Dos del Parque Industrial Aeropuerto 1.**



Señala la Directora General que la empresa ha realizado varias solicitudes, que se comenzó a tener contacto con esta desde julio, se tiene un contrato de compraventa con reserva de dominio firmado el 24 de febrero de 2020 y, debieron comenzar a pagar en febrero del 2021, en razón al año de gracia que se le otorgó, son 18 mensualidades a partir del mes de febrero del 2021, no realizaron ningún pago, el año pasado se pusieron en contacto y se les entregó el cálculo del adeudo con intereses ordinarios y moratorios, en enero del presente año realizan un depósito a la cuenta del fideicomiso por la cantidad de un millón y medio y ofrecen continuar con los pagos pendientes y solicitan la condonación de intereses moratorios.

El Mtro. Iván Badillo Murillo, refiere que al revisar la solicitud se desprende que la empresa tuvo bajos ingresos en razón a contingencias, que quiere pagar, pero pide se le condonen intereses ordinarios y moratorios, que desde su punto de vista el Fideicomiso está para incentivar a las empresas para que permanezcan, y generen empleos, no para que cierren sus puertas, por lo que pondría sobre la mesa que en los moratorios este Comité en ejercicio de sus facultades, pudiera hacer un descuento siempre y cuando se tenga una propuesta en concreto por parte de ellos, considerando pagos y programación de plazos, condicionado a que si hay incumplimiento se harían efectivos los moratorios, o alguna propuesta que de viabilidad para que ellos no cierren sus instalaciones, pero también paguen.

El Mtro. Juan Carlos López Elías, puntualiza que la empresa tiene la obligación de pago, que considera que se les pudieran dar facilidades o planes de pago de acuerdo a la justificación, pero no condonar nada, ya que el problema de los adeudos es grave.

La Administradora del Fideicomiso en uso de la voz menciona que es importante considerar que la empresa si está instalada en el parque y está trabajando, y que se le pudiera solicitar informe sobre su desempeño del año pasado, si aumentaron su plantilla laboral, que proyecciones tienen para inversión, actualizar su proyecto de inversión y un esquema de pago atractivo.

El Ing. J. Manuel Martínez García, comenta que la empresa está obligada a cubrir tres conceptos, capital, intereses ordinarios e intereses moratorios, que de los dos primeros no se pueden condonar y de los terceros éstos se pudieran considerar siempre que se justifique cuanto ha crecido en empleos en los últimos años, cuál es el gasto actual y la afectación en razón del crecimiento de la empresa, para poder realizar alguna consideración pertinente en base a números.



Los integrantes del H. Comité Técnico se dan por enterados de la solicitud y se instruye a la Directora General para que se revise las causas del incumplimiento y, en caso de justificarse y ser viable una posible condonación de intereses moratorios, se presente al Comité Técnico la propuesta de esquema de pagos para autorización.

**Punto número once, se presenta al H. Comité Técnico la solicitud de condonación de intereses moratorios acumulados por parte de la empresa GO CRISTAL Y ALUMINIO por la adquisición del Lote nueve, manzana dos en el Parque Industrial PYME 100.**

Se solicita a la Administradora del Fideicomiso que exponga lo referente a este punto.

La L. C. Lucía Angélica Flores Perea Administradora del Fideicomiso explica que la empresa solicita la condonación de los intereses moratorios acumulados, ya que debieron iniciar a pagar en el mes de abril del 2022, y en el mes de octubre acudieron al Fideicomiso y se les informó del adeudo, refirieron desconocimiento del mismo y, a partir del mes de octubre del 2022 comenzaron a pagar sus mensualidades en tiempo y forma de acuerdo al esquema de pago que tienen establecido, terminarían de pagar las mensualidades en el mes de septiembre del 2023, y están solicitando que de abril a septiembre del 2022 se les condonen los intereses moratorios debido a bajos ingresos por la pandemia, y que se les dé oportunidad de cubrir esas mensualidades después, no pagarlas en su totalidad en este momento.

Comentado el tema, los integrantes del H. Comité Técnico se dan por enterados de la solicitud y se instruye a la Directora General para que se presente una propuesta de esquema de pagos justificada, para someterse a consideración la solicitud en próxima sesión.

**Punto número doce, se da información al H. Comité Técnico sobre el trámite de Relotificación ante el Municipio de Calera de Víctor Rosales del Lote 1 de la manzana 4 en el Parque Industrial Sumar 1.**

El Doctor Rodrigo Castañeda Miranda, solicitó a la Directora General, exponga lo correspondiente para este punto.

La M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, informa que de los análisis que se han realizado a través del área jurídica del Fideicomiso, se ha detectado que la



empresa TRIUMPH GROUP México consideraba un lote como de su propiedad, pero no le correspondía, por lo que se procedió a hacer el trámite de relotificación ente el Municipio de Calera, asimismo pone en conocimiento del Comité Técnico que el referido Municipio, al igual que el de Guadalupe, quiere cobrar el Impuesto Predial sobre los predios que tiene el Fideicomiso Zacatecas, en el caso del Municipio de Guadalupe se ganó la instancia y ya se obtuvo la exención del impuesto, en el caso del Municipio de Calera envió una orden de pago desde el mes de agosto por la cantidad de \$85,000.00; con el antecedente que se tiene de Guadalupe se buscará el acercamiento para la exención en el mismo sentido, de no obtenerse se tendría que hacer el pago por la cantidad referida.

Los integrantes del H. Comité Técnico se dan por enterados con lo que ha informado la Directora General, sobre la relotificación, así como del trámite que se llevará con motivo del Impuesto Predial.

**Punto número trece, se presenta al H. Comité Técnico la propuesta de compraventa de un predio propiedad del ISSSTEZAC con una superficie de 22,610.42 metros cuadrados, ubicado en el Oriente del Parque Industrial Fresnillo y se emita punto de acuerdo en base a la justificación.**

En este punto comenta la M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, que se han recibido varias propuestas para que el Fideicomiso pudiera adquirir predios que están cerca de los parques o áreas industriales, uno de estos casos es un predio propiedad del ISSSTEZAC, con superficie de 22 mil metros cuadrados, ubicado en el Municipio de Fresnillo, colindante al parque industrial de Fresnillo, de la documentación presentada se desprende que la ubicación de superficie puede ser de interés para el Fideicomiso, está en regla el inmueble, que el Instituto lo está ofertando con la intención de capitalizarse, sin embargo, de acuerdo a las disposiciones del Instituto, la venta de inmuebles es en base al avalúo comercial y de acuerdo a esto, por ese predio están pidiendo seis millones setecientos mil pesos. La Directora refiere además que en el parque de Fresnillo el Fideicomiso ya no tiene predios para ofertar a las empresas que quieran instalarse ahí, por la que se tienen planes de expansión, no obstante, se informa al Comité porque es una buena opción, pero el Fideicomiso no puede adquirir en ese precio, ya que de acuerdo con nuestras Reglas de Operación debe hacerse una ponderación entre el avalúo catastral y el comercial.

El Ing. J. Manuel Martínez García, refiere que no hay punto de comparación entre el avalúo comercial y el avalúo catastral, porque en el comercial se eleva al doble, la diferencia a ponderar es grande.



El Mtro. Iván Badillo Murillo, menciona que en aras de abonar a la solución, debemos contar con el estudio que detone si hay viabilidad, si es factible la adquisición por el crecimiento del propio parque industrial de Fresnillo, como para dar una contrapropuesta al Instituto, solicitando que se presente ante su Junta de Gobierno y si ésta lo aprueba se compra el predio, de no autorizarlo su Junta de Gobierno ahí quedaría el asunto, ellos serían los que deciden, siempre y cuando se determine la viabilidad de comprarlo.

Los integrantes del H. Comité Técnico dan por presentado el tema y en una próxima sesión la Dirección General presentará una propuesta en el sentido de si es factible adquirir el predio, en razón a la proyección del parque y con la propuesta de ponderación respecto del precio.

**Punto número catorce, se presenta al H. Comité Técnico la propuesta de compraventa de la parcela 547 con una superficie de 1-65-97.92 Has, ubicada en el Ejido Copetillo en el Municipio de Villa García y se emita punto de acuerdo en base a la justificación.**

La M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, en este punto solicita que el asesor jurídico del Fideicomiso, tome la palabra para que haga la cronología de la problemática que presenta el predio, para que se tenga el contexto del punto.

El Lic. Jorge de la Cruz, explica que con anterioridad se había comentado que se iba a comenzar a regularizar esta parcela, de acuerdo con los documentos que integran el expediente, al fideicomiso Zacatecas se le donaron varias parcelas por parte del Municipio Villa García a través de un decreto emitido por la Legislatura del Estado, con el objeto de realizar un proyecto industrial en ese Municipio, en el decreto se especifica que se da una vigencia de cinco años para detonar el crecimiento y que se detone la economía en aquella región, decreto que se contiene integro en la escritura de donación, y actualmente el Fideicomiso Zacatecas tiene la legítima propiedad de esas parcelas, sin embargo, en el decreto faltó incluir la parcela 547, y en parte de esta parcela desde hace algunos años se realizó la edificación una nave industrial en la que está una empresa que genera aproximadamente 600 empleos, además que el contrato está condicionado a que se realice la formalización de dicha escritura hasta que el Fideicomiso tenga la legítima propiedad de esa parcela. Desde el año pasado se tuvo el acercamiento con personal de la Presidencia Municipal haciéndoles saber la necesidad de regularizar dicha superficie, ya se cuenta con respuesta del propietario y la propuesta que pone a consideración del Fideicomiso con un valor de \$2,700,000.00.

JA.

a



Señala la Directora General que el punto es importante toda vez que se tiene esa observación de hace años atrás, no se había podido llegar a un arreglo con el propietario, investigando la nave industrial la hizo el Municipio de Villa García con recursos de ellos, en el Fideicomiso no hay constancia de quien la hizo, con eso ellos justifican por qué se eleva el precio, otra de las demandas fue que durante muchos años no se les atendió y solicitaron que se les realizara un proyecto de parque industrial, mismo que ya se les entregó, y si señalar que se ha tenido acuerdo en el sentido de que si se arregla esta situación, el Municipio no promoverá el proceso legal para revertir el inmueble en razón a que ya transcurrieron los cinco años y no se realizó acción alguna por el Fideicomiso, proceso que aun cuando se podría defender, llevaría mucho tiempo y el Fideicomiso no tendría la posesión del inmueble, por lo que se somete a consideración de este Comité Técnico se autorice la adquisición de este predio y suscribir un convenio con el Municipio también.

El Mtro. Iván Badillo Murillo comenta que queda clara la necesidad de adquirir el predio para regularizar un acuerdo que se tiene pactado previamente, pero no se tiene la propiedad legal del inmueble lo que sería una justificante para la compra, sin embargo, no está claro la parte de la regularización del acta de donación, hay confusión si se trata del mismo predio o de otro, por lo que solicita que en la justificación se hagan las aclaraciones y, se contemple también cuánto es lo que el propietario pide, los avalúos comercial y catastral, así como señalar cual es la propuesta del Fideicomiso, para que el Comité acuerde si aprueba la propuesta de la Dirección General o si se realiza una contrapropuesta.

El Ing. J. Manuel Martínez García sugiere que la Directora General del Fideicomiso comience a negociar con el propietario el costo, buscando un mejor precio para considerar, y también integrar en la justificación la enorme ganancia que representaría el tener la donación total para el Fideicomiso, lo que representa el beneficio.

Los integrantes del H. Comité Técnico se dan por enterados del tema y en una próxima sesión la Dirección General presentará una propuesta que justifique la viabilidad de adquirir el predio, y considerando la ponderación respecto del precio.

**Punto número quince, Asuntos Generales.**

En este punto la M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, informa sobre el proyecto que se está realizando para el Cuarto Convenio Modificadorio del Contrato de Creación del Fideicomiso Zacatecas, para cláusulas fiscales y las Reglas de



Operación, en los capítulos que es el objeto y los sujetos de apoyo, las modificaciones a las cláusulas fiscales ya se han comentado, refiere que se pasarán a la fiduciaria para su análisis y una vez que se regresé con opinión de ellos, se presentarán al Comité para ratificación. Comenta que respecto a las reglas de operación y los sujetos de apoyo, se tiene el caso de las asociaciones civiles como SEGALMEX y Banco de Alimentos, ya que se está realizando un profundo análisis puesto que se tiene la solicitud del Instituto Mexicano del Seguro Social para que se ratifique un acuerdo de donación de un predio del parque Fresnillo para construir ahí las instalaciones de la Delegación del IMSS en aquél Municipio, el predio cuenta con una superficie de 5570.86 metros cuadrados, la autorización de donación la otorgó el H. Comité Técnico y, ahora se pide la formalización por parte del Fideicomiso, en la justificación señalan que la inversión será de 80 millones, pero requieren la posesión legal del predio.

En atención a la información vertida, el Mtro. Iván Badillo Murillo, refiere que a reserva de conocer todo el expediente, una clínica en el parque industrial sería muy viable, pero revisando puntualmente el antecedente que originó el acuerdo y si a la fecha ellos tienen el derecho de reclamar la formalización en razón al tiempo que ha trascurrido, se debe revisar si jurídicamente aún pueden exigir el cumplimiento.

El Asesor jurídico del Fideicomiso comenta que el comité Técnico autorizó la donación y en ésta se condiciona a un periodo de cinco años para la ejecución del proyecto, y por cuestiones administrativas no se llevó a cabo, lo que no definieron fue que los cinco años comenzaran a correr una vez que tuvieran la escritura de propiedad para realizar los trámites administrativos y obtener los recursos, no se estableció así en el acuerdo y pasaron los cinco años sin que se les escriturara el predio.

El Ing. J. Manuel Martínez García comenta que se revise puntualmente el expediente, y en caso de que haya vencido la obligación que quede como antecedente y que se inicie nuevamente el trámite, pero habría que esperar la modificación a las reglas de operación que se ha comentado, para que se pueda otorgar de esta manera el predio, porque las reglas de operación no especifican o no se encaminan a este rubro, se maneja el término de servicios.

En ese sentido la M.C Judith Amparo Trejo Cárdenas, señala que en el objeto se maneja industrial, comercial y de servicios, y en los sujetos de apoyo si contempla a toda entidad pública, privada o social que presente proyectos estratégicos para el desarrollo del Estado y sean compatibles con los objetivos de este Fideicomiso.



Los integrantes del H. Comité Técnico se dan por enterados del tema e instruyen para que en la próxima sesión la Dirección General presente el análisis puntual del expediente.

Agotados los comentarios, la Secretaria de Actas informa que no hay más temas por desahogar, y que el orden del día de la sesión ha sido agotado.

El Presidente Suplente del Fideicomiso declara que habiéndose agotado el orden del día y no habiendo más asuntos por tratar, se da por terminada la sesión siendo las doce horas con quince minutos del día dos de marzo del año dos mil veintitrés, se levanta la sesión agradeciendo a todas y todos por su asistencia.

#### H. COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO ZACATECAS

DR. RODRIGO CASTAÑEDA MIRANDA  
SECRETARIO DE ECONOMÍA  
PRESIDENTE SUPLENTE

MTRO. IVÁN BADILLO MURILLO  
DIRECTOR DE COMISARIOS PÚBLICOS DE LA  
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA  
VOCAL SUPLENTE

ING. GALO PASTOR JARA BAÑUELOS  
DIRECTOR DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN  
DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
VOCAL SUPLENTE

MTRO. JUAN CARLOS LÓPEZ ELÍAS  
SUBSECRETARIO DE INGRESOS DE LA  
SECRETARÍA DE FINANZAS  
VOCAL SUPLENTE

ING. J. MANUEL MARTÍNEZ GARCÍA  
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA DE LA  
SECRETARÍA DEL CAMPO  
VOCAL SUPLENTE

LIC. MAYRA GRISELDA RUVALCABA MORENO  
COORDINADORA JURÍDICA DE LA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ACTAS

M.C. JUDITH AMPARO TREJO CÁRDENAS  
DIRECTORA GENERAL DEL FIDEICOMISO Y  
APODERADA LEGAL