

Oficio número PRODECH/CG/099/2022

Chihuahua, Chih., a 25 de mayo del 2022

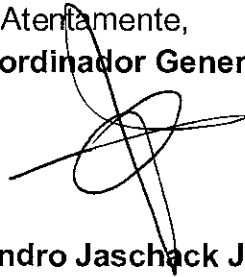
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Presente. -

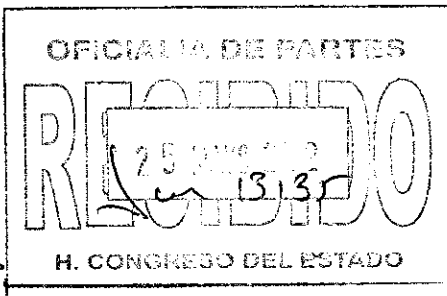
En alcance a lo establecido en la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, se somete a consideración de esta H. Soberanía, la Iniciativa con carácter de Decreto para obtener la autorización correspondiente para la enajenación directa de un bien inmueble del dominio privado a favor de la persona moral "**LEAR Mexican Trim Operations, S.R.L. de C.V.**", la misma, se adjunta al presente en original debidamente suscrita por la Mtra. María Eugenia Campos Galván, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua; Lic. César Gustavo Jáuregui Moreno, Secretario General de Gobierno; Mtra. María Angélica Granados Trespacios, Secretaria de Innovación y Desarrollo Económico; e, Ing. Alejandro Jaschack Jáquez, Coordinador General de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua, asimismo, se anexan los documentos que acreditan los requisitos señalados en el cuerpo normativo mencionado.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,
El Coordinador General



Ing. Alejandro Jaschack Jáquez



"2022, Año del Centenario de la llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA PRESENTE.-

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 93 fracciones VI y XXXIV de la Constitución Política del Estado, someto a la consideración de esa H. Soberanía la presente Iniciativa con carácter de Decreto, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua es un organismo descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, cuya coordinadora de sector es la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico, creado mediante Decreto 948-80-32-P.E., publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 20 de septiembre de 1980, con el objeto de atender necesidades específicas y puntuales de desarrollo de infraestructura industrial, acordes a las metas de desarrollo económico de ese periodo.

El instrumento legal mencionado ha sido objeto de cinco reformas insertas en el órgano de gobierno de difusión de fechas 30 de marzo de 1988, 04 de agosto de 1990, 19 de junio de 1999, 10 de septiembre de 2005 y 02 de enero de 2019, mediante los Decretos 339-87-P.O., 187-90 V P.E., 184/99-II-P.O., 244-05 III P.E. y LXV/RFDEC/0886/2018 XVIII P.E., respectivamente.

Ampliando, la última reforma, los objetivos del organismo para fomentar y apoyar el desarrollo de los sectores económicos en el estado con productos inmobiliarios, con la finalidad de promover inversión privada tanto nacional como extranjera, induciendo el desenvolvimiento equilibrado de las diversas regiones del estado, mediante la atribución de enajenar, arrendar o conceder el uso de los bienes inmuebles ubicados en las zonas económicas o reservas territoriales del organismo, afines al proyecto en cuestión, con la finalidad de generar una inversión privada dentro de las mismas, otorgando condiciones preferenciales a inversionistas cuando un análisis técnico previo lo avale.

Actualmente el organismo es propietario de un complejo, ocho parques industriales y reservas territoriales en el estado de Chihuahua, dentro de los cuales se encuentra el Parque Industrial



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Paquimé, en el Municipio de Nuevo Casas Grandes, Estado de Chihuahua, en el que están establecidas desde hace 17 años, dos plantas de manufactura de la empresa "LEAR Mexican Trim Operations, S.R.L. de C.V.", cuyo objeto es la fabricación de vestiduras automotrices, generando en la actualidad 1526 empleos.

Ahora bien, la empresa ha presentado un proyecto de expansión con una inversión estimada de \$5'000,000.00 (cinco millones de dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), la cual se está llevando a cabo desde el mes de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2025, y una generación de 490 nuevos empleos, la cual tiene como objetivo el aumentar su capacidad de producción para los contratos adjudicados con las marcas automotrices *Audi* y *Fiat Chrysler Automobiles*, así como la creación de un centro de distribución de producto terminado.

Para concretar este proyecto de expansión, el inversionista solicitó a ese organismo la venta a precio preferencial de un inmueble de 13,952.4 metros cuadrados, ubicado en la fracción A del lote 5 de la manzana 4 en el Parque Industrial Paquimé.

Derivado de lo anterior, el organismo solicitó el avalúo colegiado del inmueble, resultando un valor de \$4'505,000.00 (cuatro millones quinientos cinco mil pesos 00/100 M.N.) y realizó el análisis técnico correspondiente sobre el proyecto de inversión en cuestión, el cual, de conformidad con los "Lineamientos de operación para el otorgamiento de estímulos" establecidos en los artículos 35 y 36 del Estatuto Orgánico del organismo, considera seis factores en los proyectos de inversión: la calidad de nómina que representa hasta un 40% (cuarenta por ciento), el monto de la inversión que representa hasta un 30% (treinta por ciento), las adquisiciones locales de insumos que representan hasta un 15% (quince por ciento), los sectores estratégicos que representan hasta un 5% (cinco por ciento), el desarrollo de propiedad intelectual que representan hasta un 5% (cinco por ciento) y la ubicación geográfica que representa hasta un 5% (cinco por ciento), estableciéndose que los estímulos podrán otorgarse hasta por un monto del 10% (diez por ciento) de la inversión proyectada.

Una vez ponderados los factores mencionados, el proyecto obtuvo un resultado del 3.47% (tres punto cuarenta y siete por ciento), lo cual equivale a un estímulo de hasta \$173,527.72 (ciento setenta y tres mil quinientos veintisiete dólares 72/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por lo que el Comité Técnico del organismo autorizó en la Segunda Sesión Ordinaria del año 2021, celebrada el 11 de mayo de 2021, la enajenación del inmueble descrito, a un precio preferencial de \$132,934.53 (ciento treinta y dos mil novecientos treinta y cuatro dólares 53/100 moneda de curso



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

legal de los Estados Unidos de América), de acuerdo al tipo de cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 11 de mayo del 2021, precio que será pagado de contado en dólares o en moneda nacional, al tipo de cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación en la fecha de la firma de la escritura pública de compra venta correspondiente.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua y el Acuerdo número 125, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 25 de junio de 2005, el Comité del Patrimonio Inmobiliario en la Segunda Reunión Ordinaria del año 2021, celebrada el 28 de julio de 2021, tomó por unanimidad de votos el siguiente acuerdo: "El Comité de Patrimonio Inmobiliario ratifica el acuerdo del Comité Técnico de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua, aprobando la venta del inmueble del punto que nos ocupa a la moral Lear Mexican Trim Operations, S. de R.L. de C.V, a un precio subsidiado de \$132,934.53 dólares (ciento treinta y dos mil novecientos treinta y cuatro 53/100 U.S.D.) de acuerdo al tipo de cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de mayo de 2021".

En este orden de ideas, y con la finalidad de acatar lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, se solicitó el avalúo colegiado actualizado del inmueble objeto de la presente iniciativa, resultando un valor de \$5'215,000.00 (cinco millones doscientos quince mil pesos 00/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 44 y 45 de la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua, someto a consideración de ese H. Congreso del Estado, la solicitud de autorización para llevar a cabo la enajenación directa del bien inmueble del dominio privado del Estado, a través del siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado para que, a través del organismo descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua "Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua", enajene a título oneroso a favor de la persona moral denominada "LEAR Mexican Trim Operations, S. de R.L. de C.V.", un inmueble con una superficie de 13,952.40 metros cuadrados, el cual se segrega de un predio inscrito en mayor



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

superficie, ubicado en la fracción A del lote 5 de la manzana 4 dentro del Parque Industrial Paquimé, en el Municipio de Nuevo Casas Grandes, Estado de Chihuahua, inscrito bajo el folio real 2861984 y el número 160, a folios 145, del Libro 263 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Galeana, el cual se segrega de un inmueble inscrito en mayor superficie, que se describe de la siguiente manera:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,365,138.7785	221,966.6218
1	2	S 46°06'00" E	120.00	2	3,365,055.5703	222,053.0880
2	3	S 43°54'00" W	116.27	3	3,364,971.7918	221,972.4661
3	4	N 46°06'00" W	120.00	4	3,365,055.0000	221,886.0000
4	1	N 43°54'00" E	116.27	1	3,365,138.7785	221,966.6218
SUPERFICIE = 13,952.40 m ²						

ARTÍCULO SEGUNDO.- El inmueble objeto de este Decreto será utilizado única y exclusivamente para el desarrollo de un proyecto de expansión de las operaciones de la persona moral referida en el artículo previo, en el Municipio de Nuevo Casas Grandes; debiéndose incluir en la protocolización de la enajenación, cláusula de reversión a favor de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua, para el caso de que se destine el inmueble en cuestión a un uso distinto al expresamente establecido en este instrumento.

ARTÍCULO TERCERO.- Remítase a la Notaría Pública de elección del adquirente, a fin de que se otorgue la escritura pública e inscribese la misma en el Registro Público de la Propiedad del Distrito correspondiente, procediendo de igual forma en la inscripción y legajos del Registro de la Propiedad Estatal.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

DADO en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los once días del mes de abril del año dos mil veintidós.

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN
GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DE ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
Chihuahua, Chih.

MTRA. MARÍA ANGÉLICA GRANADOS TRESPALACIOS
SECRETARIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

ING. ALEJANDRO JASCHACK JÁQUEZ
COORDINADOR GENERAL DE PROMOTORA PARA EL
DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA

La presente hoja de firmas corresponde a la Iniciativa con carácter de Decreto a fin de solicitar autorización para enajenar a título oneroso un inmueble a favor de LEAR Mexican Trim Operations, S. de R.L. de C.V.