



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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 las cuales se encuentra la Reserva Territorial Delicias, ubicada en la Primera Unidad del Distrito de Riego 05, en la carretera Panamericana 45, en el Municipio de Delicias, estado de Chihuahua, donde la persona moral "GRUMA, S.A.B. DE C.V." desea desarrollar un proyecto consistente en la instalación de una planta para la producción de tortillas, tostadas, totopos y horneados, con una inversión estimada de USD \$74'950,000.00 (Setenta y cuatro millones novecientos cincuenta mil dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) y una generación de 575 nuevos empleos, de los cuales el 60% (sesenta por ciento) serán mujeres; inversión que se llevaría a cabo en un periodo de tres años.

Para concretar este proyecto, el inversionista solicitó a ese organismo la venta a precio preferencial, de un inmueble de 5 hectáreas o 50,000 metros cuadrados, identificado como fracción B-1A3 de la fracción B-1A del lote No. 597, a favor de su subsidiaria "MISSION FOODS MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V."

Derivado de lo anterior, el organismo solicitó el avalúo colegiado del inmueble, resultando un valor de \$61'921,000.00 (Sesenta y un millones novecientos veintiún 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 representa 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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Una vez ponderados los factores mencionados, el proyecto obtuvo un resultado equivalente a un estímulo de hasta USD \$4'803,344.25 (Cuatro millones ochocientos tres mil trescientos cuarenta y cuatro dólares 25/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América); por lo que, el Comité Técnico del organismo autorizó en la Cuarta Sesión Ordinaria celebrada el 11 de octubre de 2023, la enajenación del inmueble descrito, a un precio preferencial de \$15'480,250.00 (Quince millones cuatrocientos ochenta mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) a pagarse de contado, a favor de la persona moral "GRUMA, S.A.B. DE C.V." o su subsidiaria "MISSION FOODS MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.", lo cual equivale a un estímulo de USD \$2'581,475.82 (Dos millones quinientos ochenta y un mil cuatrocientos setenta y cinco dólares 82/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América); considerando el tipo de cambio de \$17.99 (Diecisiete pesos 99/100 M.N.) publicado en el Diario Oficial de la Federación de la fecha de celebración de la sesión mencionada; enajenación autorizada con el objeto de que desarrolle su proyecto de inversión.

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 Primera Sesión Extraordinaria del año 2023, celebrada el 7 de diciembre de 2023, tomó por unanimidad de votos el siguiente acuerdo: "Se autoriza a Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua para que enajene a título oneroso a favor de la persona moral GRUMA, S.A.B. de C.V., o su subsidiaria Mission Foods México, S. de R. L. de C.V., la fracción B-1A3, con una superficie de terreno de 5 hectáreas, de la fracción B- 1A del lote No. 597, que se ubica en la Reserva Territorial Delicias, en la carretera Panamericana 45, Primera Unidad del Distrito de Riego 05, en la ciudad de Delicias, Chihuahua; a un precio preferencial de \$15'480,250.00 (Quince millones cuatrocientos ochenta mil doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), pagaderos en una sola exhibición. Con el objeto de desarrollar un proyecto de inversión consistente en la instalación de una planta para la producción de tortillas, tostadas, totopos y horneados, con una inversión de USD \$74'950,000.00 (Setenta y cuatro millones novecientos cincuenta mil dólares 00/100 Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) y una generación de 575 nuevos empleos, de los cuales 60% serán para mujeres, en un periodo de tres años. Lo anterior, condicionado a que desarrolle su proyecto de inversión en los plazos establecidos en el Manual e Instructivo de Proyecto, Construcción y Operación de los Complejos Económicos de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua, y en caso contrario se proceda a



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

revertir la propiedad del inmueble a favor de Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua”.

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 de Chihuahua 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 “MISSION FOODS MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.”, el inmueble con una superficie de 50,000 metros cuadrados, identificado como fracción B-1A3 de la fracción B-1A del lote No. 597 ubicado en la Reserva Territorial Delicias, en la Primera Unidad del Distrito de Riego 05, en la carretera Panamericana 45, en el Municipio de Delicias, Estado de Chihuahua, el cual se segrega de un inmueble de mayor superficie inscrito bajo la inscripción 29 del folio 29 del libro 704 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua para el Distrito Judicial Abraham González, describiendo el inmueble a enajenar de la siguiente manera:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION "B-1A3"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,114,880.438	456,805.485
1	2	N 37°02'22" E	198.36	2	3,115,038.773	456,924.971
2	3	N 90°00'00" W	234.38	3	3,115,038.773	457,159.361
3	4	S 66°27'17" E	167.41	4	3,114,885.299	457,226.238
4	5	S 90°00'00" W	409.70	5	3,114,885.299	456,816.542
5	1	S 23°44'9" W CENTRO DE CURVA DELTA = 47°28'19" RADIO = 15.00	12.07 LONG. CURVA = 12.42 SUB.TAN.= 6.60	1 6	3,114,880.438 3,114,870.299	456,805.485 456,816.542
SUPERFICIE = 50,000.00 m2						

ARTÍCULO SEGUNDO.- El inmueble objeto de este decreto será utilizado por la persona moral "MISSION FOODS MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.", única y exclusivamente para el desarrollo de un proyecto de inversión, consistente en la instalación de una planta para la producción de tortillas, tostadas, totopos y horneados, debiéndose establecer en la protocolización de la enajenación la cláusula de reversión para en caso de incumplimiento en el objeto de la enajenación.

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

ARTÍCULO 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 veintidós días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.

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



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
CHIHUAHUA, CHIH.

LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

MTRO. ULISES ALEJANDRO FERNÁNDEZ GAMBOA
SECRETARIO DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

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

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"

La presente hoja de firmas corresponde a la Iniciativa con carácter de Decreto, a fin de solicitar la autorización para enajenar a título oneroso un inmueble a favor de la persona moral "Mission Foods México, S. de R.L. de C.V."