



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA

OFICIALIA DE PARTES
RECIBIDO
43396
- 1 AGO. 2025
12:03
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
ARCA

SH 28-06

**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.

AS
01-08-2025
12:20



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 el Parque Industrial Chihuahua Sur, en la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, donde la persona moral denominada "CUTTING FLUIDS, S.A. DE C.V." planea desarrollar un proyecto con una inversión estimada de USD \$2'237,000.00 (Dos millones doscientos treinta y siete mil dólares 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) y una generación de 30 nuevos empleos, y cuyo objetivo consiste en la construcción de una nave industrial para la producción de fluidos de corte para centros de maquinado en nuestro estado.

Para concretar este proyecto, el inversionista solicitó a ese organismo la venta en amortizaciones plazos, de un inmueble con una superficie de 7,454.94 metros cuadrados, identificado como área remanente de la Parcela 62 Z-1 ubicado en la Avenida Tabalaopa en el Parque Industrial Chihuahua Sur, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a favor de "CUTTING FLUIDS, S.A. DE C.V.".

Derivado de lo anterior, el organismo solicitó el avalúo colegiado del inmueble, resultando un valor de \$13'143,000.00 (Trece millones ciento cuarenta y tres mil pesos 00/100 M.N.); por lo que el Comité Técnico del organismo autorizó en la Tercera Sesión Ordinaria celebrada el 9 de agosto de 2023, la enajenación del inmueble descrito, a un precio de \$13'143,000.00 (Trece millones ciento cuarenta y tres mil pesos 00/100 M.N.) a pagarse mediante el 25% de enganche a la formalización de la enajenación y el resto a un plazo de tres años con intereses a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más cinco puntos porcentuales, a favor de la persona moral "CUTTING FLUIDS, S.A. DE C.V."; 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 Tercera Sesión Ordinaria del año 2023, celebrada el 24 de agosto 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 "Cutting Fluids, S.A. de C.V.", el bien inmueble con una superficie de terreno de 7,454.94 metros cuadrados, identificado como área remanente de la parcela 62 Z-1 P 1/1, ubicado en la Avenida Tabalaopa en el Parque Industrial Chihuahua Sur, en la ciudad de Chihuahua, Chih.; inmueble inscrito bajo el número 16 del libro 6505 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos. Lo



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

anterior, por el valor comercial en números redondos de \$13'143,000.00 (Trece millones ciento cuarenta y tres mil pesos 00/100 M.N.) conforme al avalúo colegiado de fecha 8 de junio de 2023, a pagarse mediante el 25% de enganche a la firma del contrato de compraventa y el resto en un plazo de tres años con intereses a la tasa de interés interbancaria de equilibrio más cinco puntos porcentuales. Con el objeto de desarrollar un proyecto de producción de fluidos de corte para centros de maquinado. Lo anterior, condicionado a que desarrolle su proyecto de inversión de U.S.D \$ 2'237,000.00 (Dos millones doscientos treinta y siete mil dólares 00/100 Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América) y la generación de 30 nuevos empleos, 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 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 “CUTTING FLUIDS, S.A. DE C.V.”, el inmueble con una superficie de 7,454.94 metros cuadrados, el cual es el remanente de un inmueble identificado como Parcela 62 Z-1 P1/1, ubicado en Avenida Tabalaopa en el Parque Industrial Chihuahua Sur, en la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, mismo que obra inscrito bajo la inscripción 16 del libro 6505 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Distrito Judicial Morelos y se describe de la siguiente manera:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

CUADRO DE CONSTRUCCION AREA REMANENTE DE LA PARCELA 62 Z-1 P-1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,170,088.0468	405,056.7200
1	2	S 78°42'07" W	140.46	2	3,170,060.5298	404,918.9849
2	3	N 11°13'33" W	31.33	3	3,170,091.2604	404,912.8857
3	4	N 11°28'01" W	25.09	4	3,170,115.8505	404,907.8976
4	5	N 78°48'36" E	102.96	5	3,170,135.8314	405,008.9008
5	6	S 11°50'00" E	9.92	6	3,170,126.1192	405,010.9356
6	7	N 78°55'20" E	34.10	7	3,170,132.6703	405,044.3955
7	1	S 15°26'23" E	46.29	1	3,170,088.0468	405,056.7200
SUPERFICIE = 7,454.94 m ²						

ARTÍCULO SEGUNDO.- El inmueble objeto de este decreto será utilizado por la persona moral "CUTTING FLUIDS, S.A DE C.V.", única y exclusivamente para el desarrollo del proyecto de inversión, el cual consiste en la construcción de una nave industrial para la producción de fluidos de corte para centros de maquinado, debiéndose establecer en la protocolización del presente, la forma de pago: mediante el pago del 25% de enganche a la formalización de la enajenación y el resto a un plazo de tres años con intereses a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) más cinco puntos porcentuales, así como 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 inscribise 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 "Cutiny Fluids, S.A. de C.V."