

## **DECRETO 187 DE FOMENTO A LA DESCONCENTRACIÓN INDUSTRIAL EN LOTES DE PARQUES INDUSTRIALES**

**TEXTO ORIGINAL N. DE E. VER SU REFORMA EN DECRETO 267 P.O. 26 DE DICIEMBRE DE 2011.**

Decreto publicado en el Periódico Oficial, los días 15 y 17 de Agosto de 1984.

EL CIUDADANO ALFONSO MARTÍNEZ DOMINGUEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERENO DE NUEVO LEON, A TODOS SUS HABITANTES HAGO SABER:

Que el H. Congreso del Estado ha tenido a bien decretar lo que sigue:

### **D E C R E T O N U M. 1 8 7**

**ARTICULO PRIMERO:-** La venta a particulares, personas físicas o morales que deseen establecer sus empresas en los lotes de los Parques Industriales de Ciénega de Flores, Dr. González, Pesquería, El Carmen, Gral. Escobedo, Sabinas Hgo., y Linares, se realizará de acuerdo al objetivo prioritario de desarrollar dichas zonas y con base en los valores que en promedio se determinen por el Instituto Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C. y la oficina Técnica Catastral de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

Las operaciones respectivas podrán celebrarse como estímulo que el Estado concede para el fomento de la desconcentración industrial; hasta con un treinta por ciento menor al promedio de dichos avalúos; en la inteligencia que los beneficiarios con este apoyo serán quienes generen mayor número de empleos, se dediquen a la producción de un artículo novedoso o necesario para el desarrollo, substituya importaciones o la inversión e instalación total las realicen en un plazo máximo de seis meses.

**ARTICULO SEGUNDO:-** Se formalizarán de acuerdo a los términos originalmente pactados las enajenaciones de lotes relativos a solicitudes que estén en trámite y correspondan a superficies ocupadas donde se hubiere edificado ya la unidad industrial.

**ARTICULO TERCERO:-** Las nuevas solicitudes de venta se aprobarán y tramitarán por conducto de la Secretaría de Fomento Industrial y Comercial y las condiciones y pago respectivo se determinarán, a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

**ARTICULO CUARTO:-** Ante Notario Público se formalizarán las compra-ventas respectivas, condicionándose a que sus adquirentes, inicien y concluyan los trabajos de construcción y acondicionamiento de la unidad industrial en un plazo prudente según la naturaleza de la inversión; en el entendido que de incumplirse lo pactado, la superficie respectiva se revertirá automáticamente, de pleno derecho y sin necesidad de juicio o declaración judicial, con todas sus mejoras, a favor del Patrimonio Estatal, sin más obligación para el estado que reembolsar a la parte adquirente, de acuerdo a la ley de la materia, lo correspondiente.

## TRANSITORIO:

UNICO:- El presente Decreto se publicará dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su última publicación.

Por lo tanto envíese al Ejecutivo para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su Capital, a los dieciocho días del mes de julio de mil novecientos ochenta y cuatro.- PRESIDENTE: DIP. FELIX SALINAS SILVA; DIP. SECRETARIO: JOSÉ TRINIDAD DEL REAL SALAZAR; DIP. SECRETARIO: PROF. Y LIC. JOSÉ LUIS MARTÍNEZ TORRES.- RUBRICAS.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo, en Monterrey Capital del Estado de Nuevo León, a los veinticuatro días del mes de julio de mil novecientos ochenta y cuatro.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO.

ALFONSO MARTINEZ DOMINGUEZ.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

GRACIANO BORTONI URTEAGA.

EL SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO

VÍCTOR GÓMEZ GARZA

**N. DE E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBE EL DECRETO QUE REFORMA EL PRESENTE ORDENAMIENTO LEGAL. PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 26 DE DICIEMBRE DE 2011.**

## DECRETO

Núm..... 267

**Artículo Único.-** Se reforman los Artículos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto del Decreto Número 187 expedido por el Congreso del Estado, en fecha 18 de julio de 1984 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, los días 15 y 17 de Agosto de ese mismo año, para quedar en los siguientes términos:

**Artículo Primero.-** Se autoriza al Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado y de la Secretaría de Desarrollo Económico, a celebrar con las personas físicas o morales, públicas o privadas, y con los fideicomisos

públicos o privados, que deseen establecer sus empresas de carácter industrial, comercial, de servicios, de desarrollo tecnológico y otras de carácter similar, en los parques industriales de los Municipios de Ciénega de Flores, Dr. González, Pesquería, el Carmen, General Escobedo, Sabinas Hidalgo y Linares, Nuevo León, operaciones relativas a la venta, arrendamiento, derecho real de superficie, asociaciones público privadas, asociaciones en participación y, en general, cualquier otra figura jurídica que permita la enajenación, la aportación o el otorgamiento del uso o goce temporal, inclusive por plazos superiores a 5 años, con respecto a los lotes de terreno del dominio privado del Estado, que se ubiquen en dichos parques industriales, condicionado a que dichas operaciones permitan el fomento al empleo, el impulso a la desconcentración de actividades, la competitividad y el desarrollo económico en los citados municipios. Quedan excluidas de esta autorización las operaciones de donación y comodato de dichos inmuebles, salvo en los casos previstos en la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León.

El establecimiento, funcionamiento y permanencia de las empresas antes mencionadas se considera estratégico para el desarrollo económico del Estado, por lo que en las operaciones respectivas, podrá considerarse una reducción al precio de los lotes de los parques industriales de hasta el 20%, del valor de los inmuebles. Dicho valor será el que resulte mayor entre el valor comercial y el valor catastral correspondiente.

Para efectos de la determinación del valor comercial se podrán utilizar indistintamente un avalúo expedido por instituciones de crédito o por el Instituto y Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., u organismos con objeto semejante.

El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, previo el dictamen favorable de la Secretaría de Desarrollo Económico, podrá autorizar a los adquirentes de los lotes de los parques industriales a realizar con terceros las operaciones previstas en el presente artículo, condicionado a que a través de dichas operaciones se cumplan con los objetivos del presente Decreto. En estos casos, los contratos donde se consignen estas operaciones, se sujetarán a lo dispuesto por el Artículo Tercero del presente Decreto.

**Artículo Segundo.-** Se autoriza al Ejecutivo del Estado, a aportar a favor de las Entidades de la Administración Pública del Estado, lotes de terrenos de los mencionados en el artículo anterior, a fin de que por su conducto, se realicen las actividades mencionadas en dicho artículo.

**Artículo Tercero.-** En todos los contratos en que se formalicen las operaciones señaladas en el Artículo Primero, se estipulará el tipo de desarrollo que se pretenda instalar, el plazo para su entrada en funcionamiento, así como la condición de que operará sin necesidad de declaración judicial la reversión de los terrenos y sus respectivas mejoras en beneficio del Estado, en el caso de que sin causa justificada se incumpla con la instalación de la empresa respectiva en el término de seis meses naturales contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo pactado para dicha instalación. La Secretaría de Desarrollo Económico podrá discrecionalmente prorrogar el plazo señalado, cuando considere que existan razones justificadas para ello.

El Ejecutivo Estatal, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, con base al dictamen que formule la Secretaría de Desarrollo Económico del

Estado, realizará el procedimiento para la reversión de los inmuebles a favor del Patrimonio del Estado en términos del párrafo anterior, conforme a lo siguiente:

Se hará saber al incumplido, mediante notificación personal, el oficio que señale la causa o causas que motivan el inicio del procedimiento de reversión, concediéndole un plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación del oficio señalado en esta fracción, para que ofrezca las pruebas y presente los argumentos de Derecho que considere convenientes. No se admitirán como prueba la confesional por absolución de posiciones a cargo de la autoridad ni las que sean contrarias a Derecho;

Transcurrido dicho plazo, se emitirá por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado un acuerdo en el que, atendiendo a la naturaleza de las pruebas ofrecidas, señalará una fecha dentro de los 10 días hábiles siguientes para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, la cual deberá celebrarse en un plazo de al menos 10 días hábiles y que no exceda de 20 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación del citatorio para la audiencia; y

Presentadas las pruebas se procederá a su desahogo cuando así se requiera. Una vez desahogadas las pruebas que así lo requieran o, a falta de este requisito, una vez concluida la presentación de las pruebas, el compareciente tendrá un plazo de tres días hábiles para la formulación por escrito de sus alegatos. Transcurrido el plazo para formular los alegatos y desahogados los mismos en la audiencia, la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado dictará la resolución definitiva en un plazo no mayor a 30 días hábiles, la cual deberá notificarse personalmente al propietario del inmueble, su representante legal o a la persona que haya sido autorizada para tales efectos. La Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, podrá proveer lo necesario para allegarse las pruebas que estime convenientes para emitir su resolución.

En todo lo no previsto procedimentalmente en el presente Decreto, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Artículo Cuarto.- Se faculta al Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado y de la Secretaría de Desarrollo Económico, para que disponga las normas, reglas y lineamientos administrativos o urbanísticos que considere necesarios para la consecución de los objetivos previstos en el Artículo Primero, así como para promover el equipamiento y desarrollo urbanístico sustentable de los parques industriales, en los términos de las disposiciones aplicables.

## TRANSITORIOS

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

Segundo.- Las solicitudes y operaciones realizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, en los términos del Decreto 187 expedido por el Congreso del Estado de Nuevo León el día 18 de julio de 1984 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León los días 15 y 17 de agosto de ese mismo año, continuarán rigiéndose por las disposiciones del Decreto vigente en la época de su solicitud o celebración, con excepción de lo dispuesto en los artículos siguientes.

Tercero.- Las personas que cuenten con títulos de propiedad con respecto a los lotes de terreno en los parques industriales mencionados en el presente Decreto o aquellas que con anterioridad a la entrada en vigor del mismo hubieran tramitado operaciones con el Ejecutivo del Estado para su adquisición, podrán optar por acogerse a las disposiciones del presente Decreto, mediante la suscripción del convenio respectivo o bien por continuar rigiendo dichas operaciones en los términos de las disposiciones vigentes en la época de la adquisición o su solicitud.

Cuarto.- Las personas que hubieran adquirido lotes en los parques industriales mencionados en el Artículo Primero del presente Decreto con anterioridad a la entrada en vigor del mismo y que demuestren al Ejecutivo Estatal, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado y de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado, el haber cumplido con el 100% en el pago de los lotes correspondientes, podrán solicitar la formalización de la operación en escritura pública en el caso de no contar con ella y acogerse a los beneficios enunciados en este Decreto.

Quinto.- El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, promoverá la reversión en beneficio del Patrimonio Estatal, de los lotes de terreno y sus respectivas mejoras, enajenados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, en los casos y bajo las condiciones previstas originalmente en términos del Decreto 187 expedido por el Congreso del Estado de Nuevo León el día 18 de julio de 1984 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León los días 15 y 17 de agosto de ese mismo año, conforme al procedimiento de reversión previsto en el Artículo Tercero del presente Decreto.

Sexto.- Se derogan las disposiciones legales que se contrapongan a las del presente Decreto.

Por lo tanto envíese al Ejecutivo del Estado para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su capital, a los siete días del mes de Diciembre de 2011.  
PRESIDENTE: DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS ALMAGUER; DIP. SECRETARIO: JESÚS RENÉ TIJERINA CANTÚ; DIP. SECRETARIO: ARTURO BENAVIDES CASTILLO. RUBRICAS.-

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado de Nuevo León, en Monterrey, su Capital, al 08 del mes de diciembre de 2011.

EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

RODRIGO MEDINA DE LA CRUZ

EL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

JAVIER TREVIÑO CANTÚ

EL C. SECRETARIO DE FINANZAS Y TESORERO GENERAL DEL ESTADO

OTHON RUIZ MONTEMAYOR

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO

JOSÉ JORGE ARRAMBIDE GARZA  
**RUBRICAS.-**