



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
ECONÓMICO

DESPACHO DEL C. SECRETARIO  
SDE/DS/UJ/212/2020  
Julio 15 de 2020

ACUSE

**ARQ. JOSÉ EDUARDO ZERMEÑO OCHOA**  
**APODERADO LEGAL DE**  
**METRO LIMA S.A. DE C.V.**  
**PRESENTE.-**

En atención a su solicitud presentada en esta Secretaría el 01 de junio de 2020, por medio de la cual, solicita autorización de esta Secretaría de Desarrollo Económico para subdividir un inmueble en dos polígonos, predio propiedad de su representada la sociedad **METRO LIMA S.A. DE C.V.**, y que se encuentran ubicados en la Zona Industrial Del Potosí, con el objeto de generar en el polígono resultante identificado como polígono "A" un Régimen en Condominio industrial con espíritu de almacenaje logístico; al respecto le comento lo siguiente:

Vista su petición, los antecedentes y analizados los documentos presentados y aquellos que obran en los expedientes de esta dependencia, y una vez verificados los mismos, con las facultades que me otorgan los artículos 1°, 2°, 3°, 31 y 37 de la Ley Orgánica para la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, 1°, 4° y 30 fracción II inciso a) de la Ley para el Desarrollo Económico Sustentable y la Competitividad del Estado de San Luis Potosí, y 1°, 2°, 3° y 6° del Reglamento Interior de esta Secretaría de Desarrollo Económico, así como los artículos cuarto, quinto y sexto del Decreto 460 de creación de la Zona Industrial Del Potosí y, considerando que:

#### CONSIDERANDOS

I. Con fecha 21 de junio de 2020, la empresa Metro Lima S.A. de C.V., por conducto de su representante legal Arq. José Eduardo Zermeño Ochoa, solicito a la Secretaría de Desarrollo Económico autorización para subdividir un inmueble de su propiedad en dos polígonos.

II. Con fecha 04 de septiembre de 2019, la empresa Metro Lima S.A. de C.V., por conducto de su representante legal Arq. José Eduardo Zermeño Ochoa, celebro contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio con la sociedad mercantil TBC DE MÉXICO, S.A. de C.V. como parte vendedora por medio de sus representantes legales los señores David Dauajare Johnson y Daniel Allen Dauajare Johnson respecto del inmueble ubicado en la Zona Industrial "Del Potosí" ubicado en calle Recuperación y eje 130 (actualmente avenida Recuperación esquina con eje 132), y que tiene una superficie total de 20,797.33 metros cuadrados, como consta en el instrumento número 2044 del Tomo 35, ante la fe del Licenciado Miguel Martínez Vega, Notario público número 14, compraventa que fue debidamente inscrita ante el Instituto registral y Catastral bajo el folio 351717 de fecha 04 de febrero de 2020.

"2020, año de la cultura para la erradicación del trabajo infantil."

Bldv. Antonio Rocha Cordero 125  
Col. Desarrollo del Pedregal  
Torre Corporativa del Centro de Convenciones  
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78295  
Tel. 01 (444) 834-36-00  
www.sdeslp.gob.mx

1  
Recibí:  
José Eduardo Zermeño O.  
EO  
21 Sept / 20

III. Acreditó a esta Secretaría que su representada es propietaria de un inmueble según se describe a continuación:

Inmueble con una superficie de 20,797.33 metros cuadrados, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

LADOS	RUMBOS	MEDIDAS	COLINDANCIAS
1-2	S71°31'44"W	50.002	EJE 132
2-3	N04°36'31"E	506.832	VÍA DE FERROCARRIL MÉXICO-LAREDO
3-4	N52°37'12"E	49.221	EJE 130
4-1	S04°36'31"W	524.738	AVENIDA RECUPERACIÓN

Inmueble del cual se acredita la propiedad con el Instrumento Público número 2,044 tomo 35 de fecha 04 de septiembre de 2019, otorgado ante la fe del Lic. Miguel Martínez Vega, Notario Público número 14 con ejercicio en el primer Distrito Judicial de San Luis Potosí, por medio del cual, se hizo constar la formalización de transmisión de propiedad mediante la compraventa a plazos con reserva de dominio que otorgó la sociedad TBC DE MÉXICO S.A. de C.V., a favor de la sociedad Metro Lima S.A. de C.V., respecto del inmueble anteriormente descrito y que se inscribió en el Instituto Registral y Catastral bajo el Folio Real 351717 de fecha 04 de febrero de 2020.

IV. Acreditó a esta Secretaría a través de la Dirección General de Desarrollo y Promoción Industrial, la justificación de la subdivisión que pretende realizar, según se acredita con el memorándum DGDyPI/080/2020 de fecha 22 de junio de 2020.

V. En virtud de todo lo anterior y toda vez que **METRO LIMA S.A. DE C.V.**, solicita la autorización de Subdivisión de un inmueble en dos polígonos, y toda vez que de conformidad con la normatividad aplicable se requiere la autorización del Ejecutivo por conducto de la Secretaría de Desarrollo Económico para tales efectos, se emite la siguiente:

## AUTORIZACIÓN

**PRIMERO.** - Considerando la solicitud que hiciere la empresa **METRO LIMA S.A. DE C.V.**, se otorga el visto bueno para que la sociedad **METRO LIMA S.A. DE C.V.**, genere en el polígono resultante identificado como polígono "A" un Régimen en Condominio industrial con espíritu de almacenaje logístico; del mismo modo se autoriza la **SUBDIVISIÓN** del inmueble de su propiedad identificado anteriormente y que cuenta con superficie de 20,797.33 metros cuadrados, con las medidas y colindancias descritas en el cuerpo de la presente autorización, mismas que se tienen aquí por reproducidas como sí a la letra se insertaren. 

*"2020, año de la cultura para la erradicación del trabajo infantil."*

2

**SEGUNDO.** - Como resultado de la **SUBDIVISIÓN** del inmueble de 20,797.33 metros cuadrados, quedaran **DOS POLIGONOS** con superficies de: **10,248.86 POLIGONO A** y **19,548.75 POLIGONO B** metros cuadrados respectivamente, con los siguientes cuadros de construcción:

El primero de ellos:

Cuadro de Construcción Polígono A						
VERTICE	LADO		ANGULO	DISTANCIA	ESTE	NORTE
P1	P1	P2	89°59'57"	46.00	304153.64	2441338.42
P2	P2	P3	90°0'2"	232.00	304107.67	2441336.86
P3	P3	P4	66°55'13"	50.00	304115.56	2441104.40
P4	P4	P1	113°4'47"	213.00	304160.87	2441125.55
<b>Superficie total. - 10,248.86 metros cuadrados</b>						

El segundo:

Cuadro de Construcción Polígono B						
VERTICE	LADO		ANGULO	DISTANCIA	ESTE	NORTE
P2	P2	P6	89°59'58"	229.31	304107.67	2441336.86
P6	P6	P7	90°0'5"	46.00	304099.88	2441566.04
P7	P7	P1	89°59'55"	229.32	304145.85	2441567.61
P1	P1	P2	90°0'3"	46.00	304153.64	2441338.42
<b>Superficie total. - 10,548.75 metros cuadrados</b>						

**TERCERO.** - La presente autorización se deberá de insertar en las escrituras de propiedad respecto del inmueble materia de la presente.

**CUARTO.** - Los inmuebles con superficies de 10,248.86 y 10,548.75 metros cuadrados, respectivamente, identificados como polígono A y polígono B a que se refiere la presente autorización, deberán de seguirse utilizando única y exclusivamente para fines industriales, de conformidad con lo establecido en el Decreto 460 de creación de la Zona Industrial del Potosí.

**QUINTO.** - El propietario de ambos polígonos (METRO LIMA S.A. DE C.V.), quedara obligado a solicitar al Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de San Luis Potosí a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, para el caso que pretendan llevar a cabo enajenación, subdivisión o fusión posterior a la presente autorización y que se relacione con los inmuebles que en este acto se autoriza su subdivisión y enajenación.

**SEXTO.** - La presente autorización no lo exime de contar con las autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que en su caso corresponda.

Se expide la presente a petición del interesado.

**ATENTAMENTE**



**GUSTAVO PUENTE OROZCO**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO**

C.c.p.- Jorge Viramontes Aldana. Director General de Desarrollo y Promoción Industrial de SEDECO  
Fernando Zaragoza Reyes. Encargado de Infraestructura y Mantenimiento de las Zonas Industriales de SEDECO  
Expediente  
Minutario

*"2020, año de la cultura para la erradicación del trabajo infantil."*

Bld. Antonio Rocha Cordero 125  
Col. Desarrollo del Pedregal  
Torre Corporativa del Centro de Convenciones  
San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78295  
Tel. 01 (444) 834-36-00  
[www.sdeslp.gob.mx](http://www.sdeslp.gob.mx)