



Acuse

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO
DESPACHO DEL SECRETARIO
SDE/DS/444/2024
Octubre 22 de 2024

ING. BALTAZAR ORTEGA ROBLES
APODERADO LEGAL
INDUSTRIAS MONFEL, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E S. -

En atención a su escrito de fecha 18 de septiembre de 2024 y recibido en esta Secretaría de Desarrollo Económico a mi cargo el 19 del mismo mes y año, por medio del cual, solicita el visto bueno para la regularización de la construcción de la Nave Industrial con patio y encierro, del predio ubicado en Av. Planeación No. 741, de la Zona Industrial de San Luis Potosí, propiedad de Industrias Monfel, S.A. de C.V., al respecto le comento lo siguiente:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. - Con fecha 10 de marzo de mil novecientos ochenta y siete a través del Acta número cinco tomo quincuagésimo cuadrágimo primero en la Ciudad de San Luis Potosí, otorgada ante la fe del Lic. Bernardo González Courtade notario Público Número Once con ejercicio en el Primer Distrito Judicial de San Luis Potosí, comparecieron los señores ANTONIO ARAIZA DIAZ Y RAFAEL COHEN PUPKO, en su carácter de Delegados Especiales de la Sociedad Mercantil "QUÍMICA SIMEX", SOCIEDAD ANONIMA, según se desprende del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha diecisiete de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, en ese acto acudieron ante el notario descrito a protocolizar el acta anteriormente referida, por medio de la cual, los señores accionistas acordaron por unanimidad de votos adoptar para el futuro, una denominación distinta a la actual y de modalidad de Capital Variable para la Sociedad por ser en la actualidad la más conveniente para sus intereses, por lo que se modificó el nombre comercial para quedar como: "INDUSTRIAS MONFEL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

SEGUNDO. - Mediante Instrumento Público 18983, del libro 477 de fecha 09 de diciembre del año 2016, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Parra Dávalos Notario Público número veintiuno con ejercicio en el primer distrito judicial de San Luis Potosí, por medio del cual, se consignó el contrato de compraventa que celebró por una parte la Sociedad Mercantil CUAUTIMEX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representado en este acto por su apoderado el señor RAFAEL COHEN PUPKO a quien se le designó la parte VENDEDORA y de la otra parte la Sociedad Mercantil INDUSTRIAS MONFEL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representado en este acto por su apoderado el señor MICHEL COHEN PUPKO a quien en le designó la parte COMPRADORA, el señor RAFAEL COHEN PUPKO expuso, que su representada la Sociedad Mercantil CUAUTIMEX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE es dueña y se encuentra en quieta, pacífica y publica posesión del inmueble LOTE DE TERRENO ubicada en la AVENIDA PLANEACION, ZONA INDUSTRIAL "DEL POTOSI", de esta ciudad, inmueble al cual le corresponde una superficie de 18,272.75 METROS CUADRADOS y las medidas y colindancias siguientes:

LOTE CON UNA SUPERFICIE DE 18,272.750 METROS CUADRA

"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis P

N1-ELIMINADO 107





Partiendo del punto 1 al 2 con orientación N54° 11' 34" W en 131.20 metros, linda con propiedad de Aceros JOMART S.A. DE C.V., del punto 2 al 3 con orientación N35° 22' 27" E en 138.76 metros lindando con MONFEL MEXICANA S.A. DE C.V., del punto 3 al 4 con orientación S54° 37' 45" E en 131.41 metros, lindado con SISTEMAS MECANICOS E HIDRAULICOS S.A. DE C.V., y del punto 4 al 1 con orientación S35° 32' 01" W en 139.76 metros, colindando con Avenid Planeación.

TERCERO.- A través del instrumento 48305, libro 1365 de fecha 20 de diciembre de 2021 otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Parra Dávalos Notario Público Número Veintiuno con ejercicio en el primer Distrito Judicial de San Luis Potosí, por medio del cual, compareció el señor BALTAZAR ORTEGA HERNANDEZ en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de la Asamblea de la Sociedad Mercantil "INDUSTRIAL MONFEL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y expresa que solicita del Suscrito notario se sirva protocolizar el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA celebrada el día 15 de julio del dos mil veintiuno, en la cual aparece el acta a protocolizar la cual se da Fe de tener a la vista y la cual en su parte conducente indica:.....

En Cuautitlán Izcalli, Estado de México, siendo las 10:00 horas del día quince de julio de dos mil veintiuno, se reunieron en el domicilio social de la sociedad denominada INDUSTRIAS MONFEL, S.A. DE C.V., los señores socios de la misma, a efecto de llevar a cabo una ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.....El Presidente actuante en virtud del escrutinio que antecede, declaró legalmente instalada la Asamblea y valida sus resoluciones, en virtud de que se encuentran presentes o representadas el 100% de las partes sociales que integran el capital social, los señores socios por unanimidad, ratificaron la anterior declaración y aprobaron el siguiente orden del día 1.- otorgamiento de poderes...En desahogo del primer punto del Orden del Día, los señores socios por unanimidad de votos acordaron otorgar poder al señor BALTAZAR ORTEGA HERNANDEZ, los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y dirección laboral...

En virtud de lo anterior, se valoraran diversos aspectos y documentales al tenor del siguiente:

C O N S I D E R A N D O

I.- A través del escrito de fecha 18 de septiembre de 2024 y recibido en esta Secretaría de Desarrollo Económico a mi cargo el 19 del mismo mes y año, se solicitó el visto bueno para la regularización de la construcción de la Nave Industrial con patio y encierro, del predio ubicado en Av. Planeación No. 741, propiedad de Industrias Monfel, S.A. de C.V. de la Zona Industrial "Del Potosí".

II.- En virtud de lo anterior y toda vez que ING. BALTAZAR ORTEGA ROBLES, APODERADO LEGAL, INDUSTRIAS MONFEL, S.A. DE C.V., anexaron a su solicitud las documentales que se describen a continuación:

- a) Acta número 5 tomo 541 en la Ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre de los Estados Unidos Mexicanos del día diez de Marzo de mil novecientos ochenta y siete, otorgada ante la fe el Lic. Bernardo González Courtade Notario Público Número Once, en ejerció en esta capital, comparecen los señores ANTONIO ARAIZA DIAZ Y RAFAEL COHEN PUPKO, en su carácter de Delegados Especiales del Acta de Asamblea General Extraordinaria





de Accionistas de la Sociedad Mercantil "QUÍMICA SIMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, manifestando que el objetivo de su comparecencia es el de solicitar del notario Ante quien concurre se sirva protocolizar el Acta de ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS celebra el diecisiete de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis con el objeto de cambiar la denominación de Sociedad Anónima al de Sociedad Anónima de Capital Variable, para quedar de la siguiente forma: "INDUSTRIAS MONFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

- b) Mediante Instrumento Público 18983, del libro 477 de fecha 09 de diciembre del año 2016, otorgada ante la fe del Lic. Gerardo Parra Dávalos Notario Público número veintiuno con ejercicio en el primer distrito judicial de San Luis Potosí, por medio del cual, se consignó el contrato de compraventa que celebró por una parte la Sociedad Mercantil CUAUTIMEX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representado en ese acto por su apoderado el señor RAFAEL COHEN PUPKO a quien se le denominó la parte VENDEDORA y de la otra parte la Sociedad Mercantil INDUSTRIAS MONFEL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representado en ese acto por su apoderado el señor MICHEL COHEN PUPKO a quien se le designó la parte COMPRADORA, el señor RAFAEL COHEN PUPKO expuso, que su representada la Sociedad Mercantil CUAUTIMEX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE es dueña y se encuentra en quieta, pacífica y publica posesión del inmueble LOTE DE TERRENO ubicada en la AVENIDA PLANEACION, ZONA INDUSTRIAL "DEL POTOSÍ", de esta ciudad, inmueble al cual le corresponde una superficie de 18,272.75 METROS CUADRADOS.

Se da cuenta de los documentos anteriormente descritos, y toda vez que con dichas documentales el ING. BALTAZAR ORTEGA ROBLES, APODERADO LEGAL, INDUSTRIAS MONFEL, S. A. DE C. V., ha acreditado la propiedad del inmueble anteriormente descrito y tomando en cuenta que la Dirección de Fomento a la Micro, Pequeña y Mediana Empresa determinó que es viable llevar a cabo la respuesta favorable a la solicitud referida, y dado que el decreto 460 de creación de la Zona Industrial "Del Potosí" establece en su artículo QUINTO que:

"En la Zona Industrial de San Luis Potosí, solo podrán establecerse y funcionar las industrias o centros fabriles que autorice el Ejecutivo del Estado, en los convenios Administrativos que celebre conforme a la Ley de Fomento Económico del Estado y a la Política de Industrialización que se implante, independientemente que pretendan edificarse en terrenos ya enajenados o que se vayan a enajenar para hacer posible su establecimiento."

Es decir, es facultad del Poder Ejecutivo del Estado autorizar las instalaciones, enajenaciones, fusiones y subdivisiones, que pretendan llevar a cabo las empresas en la Zona industrial y toda vez que el inmueble de que se trata se encuentra dentro de dicho polígono de la zona industrial "Del Potosí" se emite el siguiente:





V I S T O B U E N O

PRIMERO.- 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 1º, 2º, 3º, 31 y 37 de la Ley Orgánica para la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí, 1º, 4º y 30 fracción II inciso a) de la Ley para el Desarrollo Económico Sustentable y la Competitividad del Estado de San Luis Potosí, y 1º, 2º, 3º y 6º del Reglamento Interior de esta Secretaría de Desarrollo Económico, así como los artículos primero, segundo, quinto, y sexto del Decreto 460 de creación de la Zona Industrial "Del Potosí", se determina que esta Secretaría de Desarrollo Económico es competente para conocer del presente asunto.

SEGUNDO.- Se otorga el visto bueno para que el INDUSTRIAS MONFEL S.A. DE C.V., lleve a cabo la regularización de la construcción de la Nave Industrial con patio y encierro, del predio ubicado en Av. Planeación No.741, de la Zona Industrial "Del Potosí", Inmueble propiedad de Industrias Monfel, S.A. de C.V., con una superficie de 18,272.75 metros cuadrados y las medidas y colindancias que han quedado descritas en el cuerpo del presente oficio.

Se expide la presente a petición del interesado.

Atentamente,



SECRETARÍA DE
DESARROLLO ECONÓMICO

MTRO. JESÚS SALVADOR GONZÁLEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO

C. c. p. - Expediente
Minutario

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO por tratarse de la firma autógrafa, correspondiente a un dato personal biométrico, de conformidad con lo establecido en los artículos 3o., fracciones XI y XVII y 138 de la LTAIPSLP, 3o., fracciones VIII y IX de la LPDPSOSLP y, el lineamiento Trigésimo Octavo de los LGCDVP.

*"LTAIPSLP: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del estado de San Luis Potosí.

LPDPSOSLP: Ley de Protección de Datos Personales en posesión de los sujetos obligados del estado de San Luis Potosí.

LGCDVP: Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas."