



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

Asunto: acuerdo

julio 19, 2023

Gobernador Constitucional del Estado
Licenciado
José Ricardo Gallardo Cardona,
Presente.



Para efectos de los artículos, 4º, y 9º fracción I de la Ley del Periodico Oficial del Estado de San Luis Potosí, enviamos para su inmediata publicación acuerdo, que la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado, se da por enterada de antecedentes y actos preparatorios celebrados para implementar compraventa definitiva de inmueble ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, en Villa de Reyes, con superficie total de 2,800,040.680 en favor de empresa denominada Steel Dynamics, Inc., o de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, incluyendo el Contrato de Promesa de Compraventa del 30 de marzo de 2023. Que esta Soberanía se da por enterada: del estado que guarda proceso preparatorio para enajenación definitiva del inmueble; el precio pactado en el contrato de promesa de compraventa, y que es por la cantidad de USD\$112,001,627.20 (ciento doce millones mil seiscientos veintisiete dólares 20/100 moneda legal de curso de los Estados Unidos de América, que será pagada en la fecha que se celebre la enajenación definitiva del inmueble; de la condición suspensiva establecida en el Contrato de Promesa de Compraventa consistente en la obtención de la autorización por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE), y de las circunstancias que deban establecerse en el contrato definitivo; así como, del acuerdo de recepción a trámite emitido por la misma autoridad.

Le manifestamos la convicción de nuestro institucional respeto.

Primera Prosecretaria
Legisladora
Yolanda Josefina
Cepeda Echavarría

Honorable Congreso del Estado
Por la Directiva

Presidenta
Legisladora
Cinthia Verónica
Segovia Colunga

Segunda Secretaria
Legisladora
María Claudia
Tristán Alvarado



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

La Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, emite

ANTECEDENTES

- I. A las comisiones de, Desarrollo Territorial Sustentable; Hacienda del Estado y Gobernación, les fue turnada en Sesión Ordinaria del dieciséis de marzo del presente año, iniciativa de Decreto por el cual se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado a enajenar el inmueble del dominio privado ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, del Municipio de Villa de Reyes, con una superficie total de 2,800,040.680 dos millones ochocientos mil cuarenta punto seiscientos ochenta metros cuadrados a favor de la empresa denominada Steel Dynamics Inc., o a favor de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, presentada por Gobernador Constitucional del Estado, Lic. José Ricardo Gallardo Cardona. (Turno 3240)
- II. Que las comisiones de, Desarrollo Territorial Sustentable; Hacienda del Estado y Gobernación en reunión de trabajo celebrada el pasado dieciséis de marzo del presente año aprobaron por unanimidad el dictamen que autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, que transmita la propiedad del inmueble ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, en el Municipio de Villa de Reyes, San Luis Potosí, con una superficie total de 2,800,040.680 dos millones ochocientos mil cuarenta punto seiscientos ochenta metros cuadrados, a favor de la empresa denominada Steel Dynamics, Inc., o a favor de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, mediante la celebración de un contrato de compraventa.
- III. En Sesión Ordinaria del jueves veintitrés de marzo de esta anualidad se aprobó por mayoría el Decreto que autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, que transmita la propiedad del inmueble ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, en el Municipio de Villa de Reyes, San Luis Potosí, con una superficie total de 2,800,040.680 dos millones ochocientos mil cuarenta punto seiscientos ochenta metros cuadrados, a favor de la empresa denominada Steel Dynamics, Inc., o a favor de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, mediante la celebración de un contrato de compraventa; remitiéndose al Titular del Poder Ejecutivo para efectos constitucionales a que hubiera lugar.
- IV. El pasado veintitrés de marzo del esta anualidad, en edición extraordinaria el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” publicó el “DECRETO 0720.- Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

San Luis Potosí, que transmita la propiedad del inmueble ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, en el Municipio de Villa de Reyes, San Luis Potosí, con una superficie total de 2,800,040.680 dos millones ochocientos mil cuarenta punto seiscientos ochenta metros cuadrados, a favor de la empresa denominada Steel Dynamics, Inc., o a favor de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, mediante la celebración de un contrato de compraventa.”

V. En Sesión Ordinaria del pasado jueves 29 de junio se remitió bajo turno 3900 a las comisiones de, Hacienda del Estado; Gobernación y Desarrollo Territorial Sustentable, diverso oficio CJE/257/2023 emitido por la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado, a nombre del Titular del Poder Ejecutivo del Estado, que contiene el informe de los antecedentes y actos preparatorios que se han llevado para efectos de la celebración del contrato de compraventa respecto del inmueble descrito en el Decreto 0720, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 8° del referido Decreto.

En tal virtud, al entrar a su estudio y análisis, los diputados integrantes de estas comisiones llegaron a los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el Mtro. Rodrigo Joaquín Lecourtois López, Consejero Jurídico del Gobierno del Estado, actuando a nombre del Titular del Poder Ejecutivo del Estado, remitió a esta Soberanía informe sobre los antecedentes y actos preparatorios que se han llevado para efectos de implementar el proceso de enajenación del inmueble descrito en el Decreto 0720.

SEGUNDO. Que dicho informe se remite a esta Soberanía en apego a lo que mandata el artículo 8° del Decreto 0720, que a la letra dispone: *“El Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, deberá informar al Congreso del Estado sobre la enajenación que se autoriza en el presente Decreto, en un término de ciento ochenta días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, con independencia de la información que deberá integrarse a la cuenta pública del Poder Ejecutivo en el año que corresponda.”*

TERCERO. Que el referido informe, se transcribe para mayor conocimiento:



"2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
H. CONGRESO DEL ESTADO LXIII LEGISLATURA
RECIBIDO
23 JUN. 2023
OFICINA MAJOR OFICIALIA DE PARTES
DIR. SAN LUIS POTOSÍ
L. AGROVIA COLUNGA
PRESIDENTA DE LA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
PRESENTE.

(3)
POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027
006576

CONSEJERÍA
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL ESTADO
OFICIO: CJE/267/2023.
San Luis Potosí, S.L.P., a 20 de junio de 2023.

H. CONGRESO DEL ESTADO LXIII LEGISLATURA
21 JUN 2023
943
10:25

Con fundamento en los artículos 134 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 2º, y 37, fracciones I y IV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; 3º, fracción I, inciso e), 45, fracción XIII y 45 BIS de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí; hago de su conocimiento lo siguiente:

Con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 8º del Decreto 0720, por el cual se autorizó al Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, transmitir la propiedad del inmueble ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, en el Municipio de Villa de Reyes, San Luis Potosí, con una superficie total de 2,800,040.680 m² (dos millones ochocientos mil cuarenta punto seiscientos ochenta metros cuadrados), a favor de la empresa denominada Steel Dynamics, Inc., o a favor de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, mediante la celebración de un contrato de compraventa, y en el cual impone esa Soberanía, la obligación de informarle sobre la enajenación autorizada en el Decreto de referencia, estableciendo el término de ciento ochenta días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de ese Decreto, con independencia de la información que deberá integrarse a la cuenta pública del Poder Ejecutivo en el año que corresponda.

Consejería Jurídica del Estado. Vallejo No. 215 1er. Piso, San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000, Tel. 01(444) 8120027 y 810874

006576



"2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

CONSEJERÍA
ESTADÍSTICA Y ECONOMÍA DEL ESTADO

En atención a lo anterior, y tomando en consideración que la autorización de venta de referencia a que se refiere el Decreto 0720, fue publicada en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", el día 23 de marzo de 2023, es por lo que se encuentra transcurriendo el término establecido para rendir los informes correspondientes.

Razón por la cual, me permito informar a ese Congreso del Estado de San Luis Potosí, los antecedentes y actos preparatorios que se han llevado a cabo para efectos de la celebración del Contrato de Compraventa definitivo que nos ocupa, los cuales se hacen consistir en los siguientes:

ANTECEDENTES.

1. Mediante Decreto 0720, publicado en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" de fecha 23 de marzo de 2023, se autorizó al Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, transmitir la propiedad del inmueble ubicado dentro del Parque denominado WIC2 Industrial, en el Municipio de Villa de Reyes, San Luis Potosí, con una superficie total de 2,800,040.680 m² (dos millones ochocientos mil cuarenta punto seiscientos ochenta metros cuadrados), a favor de la empresa denominada Steel Dynamics, Inc., o a favor de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, mediante la celebración de un contrato de compraventa.
2. Que la transmisión de la propiedad referida en el párrafo 1. anterior del presente Capítulo de Antecedentes se realizará fundada y motivada, entre otras disposiciones, en el artículo 30 de la Ley para el Desarrollo Económico Sustentable y la

Consejería Jurídica del Estado. Vallejo No. 215 1er. Piso, San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000, Tel. 01(444) 8120027 y 810874

"2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

CONSEJERÍA
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL ESTADO

Competitividad del Estado de San Luis Potosí, dado que otorga al Poder Ejecutivo de esta H. Entidad Federativa las facultades necesarias para trasladar el dominio de bienes inmuebles con autorización del H. Congreso del Estado a fin de promover acciones con vocación industrial, en conjunto con el Eje 3 "Economía Sustentable para San Luis" del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, que establece en su vertiente 3.1 "Desarrollo económico sustentable", las siguientes líneas de acción para alcanzar la estrategia 1.1 "Fomentar el establecimiento y desarrollo de empresas industriales, que generen empleos mejor remunerados": "(i) atraer mayores montos de inversión nacional y extranjera de empresas que generen empleo, desarrollen proveedores e impulsen la transferencia de tecnología, para acceder a nuevos mercados; (ii) complementar y articular las ventajas y economías de escala (inversiones, servicios, movilidad, empleo, educación y competitividad, entre otros) de los Municipios del área metropolitana de San Luis Potosí, para consolidarla como una de las de mayor competitividad del País; (iii) elaborar y ejecutar programas y proyectos que fortalezcan a sectores estratégicos como el metalmecánico, electrónico, biotecnología, semiconductores, aeroespacial y automotriz, entre otros; y (iv) fomentar la inversión en el sector industrial con base en incentivos claros y transparentes que den seguridad y confianza institucional a los inversionistas, entre otras..."

3. Con fecha 30 de marzo de 2023, se celebró un Contrato de Promesa de Compraventa signado, por una parte, por Aluminum Dynamics of Mexico, S. de R.L. de C.V., representado en dicho acto por Mark Duncan Millett, en su carácter de apoderado legal del promitente comprador, y por la otra parte, el Gobierno del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, como promitente



Directiva

"2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

CONSEJERÍA
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL ESTADO

vendedor, respecto de los inmuebles por los que se autorizó su venta mediante Decreto 0720, según se estableció en la Cláusula Quinta, inciso xix.

Destacándose, el contenido de la CLAUSULA QUINTA. CONDICIONES SUSPENSIVAS, inciso xii y CLAUSULA SEXTA. CONTRATO DE COMPRAVENTA, inciso iii, por las cuales se estableció el Precio de Compra para la venta de los inmuebles por un monto de USD\$40.00 (Cuarenta Dólares 00/100 Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado, lo que equivale a USD\$112,001,627.20 (Ciento Doce Millones Mil Seiscientos Veintisiete Dólares 20/100 Moneda Legal de Curso de los Estados Unidos de América), así como diversas condiciones suspensivas, entre las que se encuentra la obtención de la autorización por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE), para implementar la potencial Compraventa de los Inmuebles, ya sea de manera incondicional o bien con condiciones que dicha comisión determine y fuesen aceptables para la Parte a la que se le haya impuesto dicha condición.

En virtud de los ANTECEDENTES antes referidos, el Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí hace del conocimiento y solicita a ese H. Congreso del mismo Estado, lo siguiente:

- A. Que las partes contratantes en fechas 03 y 22 de mayo de 2023, acudieron a la COFECE, a efecto de dar trámite al Procedimiento de Notificación de Concentraciones, el cual previo cumplimiento a lo requerido, se emitió Acuerdo de Recepción a Trámite y se ordenó turnar el expediente respectivo a la Dirección General de Concentraciones de la Comisión, con la finalidad de que continúe con la tramitación del procedimiento de notificación

Consejería Jurídica del Estado. Vallejo No. 215 1er. Piso, San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000, Tel. 01(444) 8120027 y 810874





Directiva

"2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
SAN LUIS POTOSÍ



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

CONSEJERÍA
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL ESTADO

de concentraciones, en términos del artículo 90 de la Ley Federal de Competencia Económica, asimismo clasificó la información como confidencial, con las salvedades correspondientes que en dicho proveído se señalan;

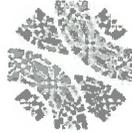
Luego entonces, atento a los antecedentes señalados, se informa a esa Soberanía que el trámite de ejecución a la autorización de venta de los inmuebles a que se hace referencia en el Decreto 0720, se encuentra en trámite con el objeto de que se cumplan las condiciones suspensivas establecidas en el Contrato de Promesa de Compraventa, relacionado con la autorización de cuenta;

- B. Que una vez satisfecha la condición suspensiva referida en el párrafo A. anterior y realizado el pago en favor del Estado de San Luis Potosí por parte de Steel Dynamics, Inc. y/o de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, del Precio de Compraventa por la cantidad de USD\$112,001,627.20 (Ciento Doce Millones Mil Seiscientos Veintisiete Dólares 20/100 Moneda Legal de Curso de los Estados Unidos de América), ese H. Congreso del Estado de San Luis Potosí, tenga por satisfechas:
- (i) todas aquellas condiciones suspensivas establecidas en el Contrato de Promesa de Compraventa, en cumplimiento de la atribución que le confiere la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí en su artículo 57, fracción XVII; (ii) la obligación impuesta al Titular del Poder Ejecutivo de esta Entidad Federativa en la fracción XVIII del artículo 80 de la Carta Magna Estatal; y (iii) aquellas obligaciones establecidas en los artículos 30, fracción I, inciso c) de la Ley para el Desarrollo Económico Sustentable y la Competitividad del Estado de San Luis Potosí y 39 de la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí, ésta última por lo que hace a

Consejería Jurídica del Estado, Vallejo No. 215 1er. Piso, San Luis Potosí, S.L.P. C.P. 78000, Tel. 01(444) 8120027 y 810874



"2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"



POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027

CONSEJERÍA
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL ESTADO

la determinación de conveniencia por parte de las autoridades competentes en materia de desarrollo económico de este H. Estado cuando se trate de enajenaciones que tengan por objeto la generación de beneficios en favor de la colectividad.

Sin otro particular, reciba un saludo cordial.

A T E N T A M E N T E


RODRIGO JOAQUÍN LECOURTOIS LÓPEZ

CONSEJERO JURÍDICO DEL ESTADO

"2023, AÑO DEL CENTENARIO DEL VOTO DE LAS MUJERES EN SAN LUIS POTOSÍ,
PRECURSOR NACIONAL".



C.C.F. Archivo.
AMS



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

CUARTO. Que el titular de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado informa que: **(I)** con fecha 30 de marzo de 2023, el Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, a través de diversos funcionarios facultados por ley para dichos efectos, celebró en su calidad de promitente vendedor, un contrato de promesa de compraventa con ALUMINUM DYNAMICS OF MEXICO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD DE CAPITAL VARIABLE, sociedad que forma parte del grupo corporativo de Steel Dynamics, Inc. (referido en adelante como el “Contrato de Promesa de Compraventa”); y **(II)** en dicho contrato de promesa de compraventa las partes pactaron que el precio de compra para la venta del inmueble ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, en el Municipio de Villa de Reyes, San Luis Potosí, sería la cantidad de USD \$40.00 (Cuarenta Dólares 00/100 Moneda Legal de Curso de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado, lo que equivale a la cantidad de USD\$112,001,627.20 (Ciento Doce Millones Mil Seiscientos Veintisiete Dólares 20/100 Moneda Legal de Curso de los Estados Unidos de América) a un tipo de cambio de \$18.38284 (dieciocho pesos 38284/100000 M.N.), resultado en moneda nacional la cantidad de \$2,058,907,992.56 (dos mil cincuenta y ocho millones novecientos siete mil novecientos noventa y dos pesos 56/100 M.N.), cumpliendo los extremos establecidos en el artículo 4° del Decreto 0720.

ACUERDO

PRIMERO. La Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado de San Luis Potosí, se da por enterada de los antecedentes y los actos preparatorios celebrados para efectos de implementar la compraventa definitiva del inmueble ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, en el Municipio de Villa de Reyes, Estado de San Luis Potosí, con una superficie total de 2,800,040.680 dos millones ochocientos mil cuarenta punto seiscientos ochenta metros cuadrados, en favor de la empresa denominada Steel Dynamics, Inc., o de alguna sociedad que forme parte de su grupo corporativo, incluyendo el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés, referido en el **CONSIDERANDO CUARTO** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Que una vez analizado el informe remitido por el Consejería Jurídica del Gobierno del Estado a esta Soberanía con fecha 21 de junio del año en curso y, en relación con los antecedentes y actos preparatorios que se han llevado para efectos de implementar el proceso de enajenación definitiva del inmueble descrito en el Decreto 0720 publicado en el Periódico Oficial del Estado el jueves 23 de marzo de esta anualidad, esta Soberanía se da por enterada de lo siguiente:



“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

(I) Se tiene por informada del estado que guarda el proceso preparatorio para la enajenación definitiva del inmueble ubicado dentro del Parque denominado WTC2 Industrial, en el Municipio de Villa de Reyes, Estado de San Luis Potosí, autorizado mediante Decreto 0720; y

(II) Que el precio pactado en el Contrato de Promesa de Compraventa, es el que esta referido en el CONSIDERANDO CUARTO del presente documento, y que es por la cantidad de USD\$112,001,627.20 (Ciento Doce Millones Mil Seiscientos Veintisiete Dólares 20/100 Moneda Legal de Curso de los Estados Unidos de América), que será pagada en la fecha que se celebre la enajenación definitiva del inmueble.

TERCERO. La Sexagesima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado de San Luis Potosí, se da por enterada de la condición suspensiva establecida en el Contrato de Promesa de Compraventa consistente en la obtención de la autorización por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE), respecto de la potencial compraventa del inmueble descrito en el Decreto 0720, y de las condiciones que deban establecerse en el contrato definitivo de compraventa; así como, del acuerdo de recepción a trámite emitido por la misma autoridad.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.



"2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"

Lo tendrá entendido el Ejecutivo del Estado, lo hará publicar, circular y obedecer.

D A D O en el salón de sesiones "Ponciano Arriaga Leija" del Honorable Congreso del Estado, en Sesión Extraordinaria, el diecinueve de julio del dos mil veintitrés.

Honorable Congreso del Estado
Por la Directiva




Primera Prosecretaria
Legisladora
Yolanda Josefina
Cepeda Echavarría


Presidenta
Legisladora
Cinthia Verónica
Segovia Colunga


Segunda Secretaria
Legisladora
María Claudia
Tristán Alvarado

Rúbricas de Acuerdo de la Sesión Extraordinaria señalada al rubro.