

# PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOTES INDUSTRIALES

## REQUISITOS PARA EL COMPRADOR

### 1. CARTA DE INTENCIÓN DE COMPRA DEL PREDIO

- 1.1. Elaborar en hoja Membretada y firmada por el Representante Legal.
- 1.2. Dirigida al Director General del Fideicomiso Desarrollos Industriales de Aguascalientes, en donde se indique:
  - a. Número de manzana y lote, parque industrial, los m<sup>2</sup> del predio que desea adquirir y la aceptación de precio de venta por m<sup>2</sup>.
  - b. Número de empleos actuales y número de empleos a generar.
  - c. Monto de la inversión a realizar, incluyendo infraestructura y equipamiento.
- 1.3. Manifiestar su aceptación de que la operación de compra venta será de CONTADO y declaración bajo protesta de decir verdad de que los recursos son de procedencia lícita.
- 1.4. Giro de la empresa
- 1.5. Manifiestar que se tiene conocimiento que el reglamento establece que se debe construir, como máximo, un 70% del total del predio como nave industrial y el 30% restante se debe destinar a servidumbre, estacionamiento, áreas verdes, etc. Asimismo, que se tiene conocimiento sobre los plazos de construcción, **todos a partir de la fecha de escrituración:**
  - a. Hasta **tres (3)** meses para presentar **proyecto**; sujeto a aprobación del FDIA.
  - b. Hasta **seis (6)** meses para **iniciar** la construcción.
  - c. Hasta **doce (12)** meses para **concluir** la construcción.

### 2. LISTA DE PRINCIPALES CLIENTES (por lo menos 3).

Se debe indicar domicilio, número telefónico y nombre de contacto.  
Debe estar firmada por el representante legal.

### 3. LISTA PRINCIPALES PROVEEDORES (por lo menos 3).

Se debe indicar domicilio, número telefónico y nombre de contacto.  
Debe estar firmada por el representante legal.

### 4. DOCUMENTACION REQUERIDA (Copia legible):

- 4.1. Acta Constitutiva (en caso de persona moral)
- 4.2. Poder Notarial del Representante Legal (en caso de persona moral)
- 4.3. Constancia de Situación Fiscal.
- 4.4. Cédula del RFC de la Empresa.
- 4.5. Comprobante de domicilio de la Empresa.
- 4.6. Declaración Anual de ISR de los 2 (dos) últimos ejercicios fiscales.
- 4.7. Tres (3) últimos pagos parciales ISR.
- 4.8. IFE del Representante del Legal o persona física y en caso de ser extranjero anexar su FM3.
- 4.9. Comprobante de Domicilio del Representante Legal o persona física.
- 4.10. Hoja con los Generales del Representante Legal o persona física (Nombre completo, lugar y fecha de nacimiento, domicilio, teléfono, RFC, Profesión, Nacionalidad, Estado Civil)
- 4.11. En caso de Persona Física, si es casado (a), copia del Acta de Matrimonio.

### 5. ESCRITO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD EN EL QUE SE MANIFIESTE NO DESEMPEÑAR EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO.

#### NOTAS:

SE ANEXA UN FORMATO DE CARTA INTENCIÓN Y UN FORMATO DE ESCRITO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD PARA PERSONA FÍSICA Y PERSONA MORAL.  
ES INDISPENSABLE ADJUNTAR LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA  
FAVOR DE ENTREGAR CARTAS Y DOCUMENTACIÓN COMPLETA A LA COORDINACIÓN COMERCIAL Y DE ATENCIÓN A LA INDUSTRIA DEL FIDEICOMISO DESARROLLOS INDUSTRIALES DE AGUASCALIENTES.

## **PROPUESTA DE CARTA DE INTENCIÓN DE COMPRA**

Aguascalientes, Ags., a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

### **DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO DESARROLLOS INDUSTRIALES DE AGUASCALIENTES PRESENTE**

Por medio de la presente (mencionar nombre de la persona física o moral que pretende comprar, breve explicación de la empresa, giro, clientes y proveedores), me refiero a Usted con la intención de realizar una propuesta formal para la compraventa del inmueble:

Lote \_\_\_\_ manzana \_\_\_\_ con una superficie de \_\_\_\_\_ del parque industrial  
\_\_\_\_\_

El propósito de la presente Carta de Intención es determinar los principios generales sobre los cuales las partes negociarán de Buena Fe, los términos y condiciones de la compraventa.

#### **Términos de aceptación**

El precio que se fije por la operación de compra-venta será el que el Fideicomiso Desarrollos Industriales de Aguascalientes tiene aprobado como precio Oficial, manifestando mi aceptación de que el pago de la operación de compra-venta en su momento será de contado.

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que, de autorizarse y celebrarse el contrato de compraventa que he solicitado, los recursos económicos empleados tanto para el pago del Lote como para la construcción del mismo, serán de procedencia lícita.

Estoy enterado de que se debe construir un máximo del 70% del total del predio y que el 30% se destine a servicios a la servidumbre, estacionamientos y áreas verdes, etc. asimismo, tengo conocimiento de que los plazos de construcción corren a partir de la fecha de escrituración, como sigue:

En caso de ser aprobada la venta de dicho predio por el comité técnico y distribución de fondos del Fideicomiso de Desarrollos Industriales tendrá una vigencia 60 días hábiles

El pago deberá hacerse de contado al momento de la firma de la escritura

Sin más por momento me despido de usted esperando que la respuesta a mi petición sea afirmativa.

FIRMA (S)

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA (CASO DE SER PERSONA MORAL)  
FIRMA DEL EMPRESARIO POSIBLE COMPRADOR (CASO DE SER PERSONA FÍSICA)

**PROPUESTA DE ESCRITO DE PROTESTA**

(PARA PERSONA FÍSICA)

Aguascalientes, Ags., a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**FIDEICOMISO DESARROLLOS INDUSTRIALES DE AGUASCALIENTES  
P R E S E N T E.**

Por medio del presente escrito y en cumplimiento al artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, me permito manifestar, bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de suscripción de la presente, no desempeño empleo, cargo o comisión en el servicio público; por lo cual y para el caso de autorizarse y celebrarse el contrato de compraventa que he solicitado del Lote \_\_\_\_, manzana \_\_\_\_, del Parque Industrial \_\_\_\_\_, no se actualizará un conflicto de interés.

Sin otro particular por el momento, me despido de Usted reiterándole las más altas de mis consideraciones.

**PROTESTO LO NECESARIO**

**NOMBRE Y FIRMA DE LA PERSONA FÍSICA  
(Nombre del empresario)**

**PROPUESTA DE ESCRITO DE PROTESTA**

(PARA PERSONA MORAL)

Aguascalientes, Ags., a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**FIDEICOMISO DESARROLLOS INDUSTRIALES DE AGUASCALIENTES  
P R E S E N T E.**

**(Nombre del Representante Legal de la empresa)**, en mi calidad de apoderado o representante legal de la persona moral **(nombre de la persona moral)**, comparezco por medio del presente escrito y en cumplimiento al artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, para manifestar bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de suscripción de la presente, ninguno de los socios que constituyen la persona moral en cita, desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público; por lo cual y para el caso de autorizarse y celebrarse el contrato de compraventa que se ha solicitado del Lote \_\_\_\_, manzana \_\_\_\_, del Parque Industrial \_\_\_\_\_, no se actualizará un conflicto de interés.

Sin otro particular por el momento, nos despedimos y quedamos a sus órdenes.

**PROTESTO LO NECESARIO**

**NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO  
DE LA PERSONA MORAL**

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA DE TERRENOS EN PARQUES INDUSTRIALES**



