



Con fecha 26 de marzo del presente año, el C. Doctor Esteban Alejandro Villegas Villarreal, Titular del Poder Ejecutivo del Estado, envió a esta Legislatura del Estado, Iniciativa de Decreto, mediante la cual solicita a esta Representación Popular, autorización para desincorporar del dominio público, y posteriormente enajenar a título gratuito, un inmueble de 50 HECTÁREAS UBICADAS EN EL POLÍGONO #1 DEL CENTRO LOGÍSTICO INDUSTRIAL Y DE SERVICIO DE DURANGO, DE LA CIUDAD DE DURANGO, DGO., A FAVOR DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINADA "FERMACA DIGITAL CITY, S.A. DE C.V.", misma que fue turnada a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, integrada por los CC. Diputados María del Rocío Rebollo Mendoza, Sandra Lilia Amaya Rosales, Fernando Rocha Amaro, Otniel García Navarro, Ernesto Abel Alanís Herrera, Cynthia Montserrat Hernández Quiñones, Verónica González Olguín y Martín Vivanco Lira, Presidenta, Secretaria y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA INICIATIVA

PRIMERO. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2023–2028 establece como uno de sus pilares fundamentales el Segundo Eje Estratégico denominado "Durango Competitivo, Próspero y de Oportunidades", el cual tiene como objetivo central impulsar el desarrollo económico sostenible de la entidad, mediante la consolidación de políticas públicas orientadas a fortalecer la competitividad, fomentar la productividad y ampliar las oportunidades de crecimiento para los diversos sectores productivos del Estado.

SEGUNDO. Que en este sentido, dicho eje estratégico contempla la implementación de agendas de desarrollo económico y atracción de inversiones, sustentadas en el análisis de las tendencias globales de innovación, la transformación tecnológica y el crecimiento de industrias estratégicas. A través de estas acciones se busca posicionar al Estado como un destino atractivo para la inversión nacional e internacional, promoviendo la instalación y expansión de empresas que generen valor agregado, impulsen la transferencia de conocimiento y fortalezcan las cadenas productivas locales.

TERCERO. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango establece en su artículo 42, párrafo segundo, un marco normativo orientado a fortalecer el desarrollo económico integral de la entidad, a través del fomento y promoción de la inversión, el desarrollo económico, el empleo, la competitividad, la productividad, la conectividad de la economía local con los mercados nacionales y extranjeros, el desarrollo científico y tecnológico y la innovación para el desarrollo económico sustentable.

La disposición constitucional señala que corresponde al marco jurídico estatal establecer instrumentos que favorezcan el incremento de la competitividad y la productividad de los distintos sectores económicos, así como promover la adecuada conectividad de la economía local con los mercados nacionales e internacionales. Lo anterior con el propósito de consolidar un entorno que facilite el intercambio comercial, el fortalecimiento de las cadenas productivas y la integración de Durango en los procesos económicos de mayor dinamismo.

CUARTO. Que la Ley de Fomento Económico para el Estado de Durango, establece dentro de sus objetivos fundamentales la promoción del desarrollo económico de la entidad, mediante la generación de condiciones favorables que incentiven la inversión productiva y fortalezcan la actividad empresarial. En este sentido, dicha legislación reconoce la importancia de crear un entorno propicio que impulse el crecimiento de los sectores económicos estratégicos y fomente la participación activa de los distintos actores productivos en el desarrollo del Estado.

De manera particular, la referida ley señala que uno de sus fines esenciales consiste en propiciar las condiciones adecuadas para la inversión local, así como en atraer al Estado inversiones nacionales y extranjeras, mediante el diseño e implementación de políticas públicas orientadas a fortalecer la competitividad económica de Durango.

QUINTO. Que durante el periodo que comprende la presente Administración Pública Estatal, se han implementado diversas acciones y estrategias orientadas a posicionar al Estado en el ámbito nacional e internacional como un destino atractivo para la inversión productiva. Estas acciones han tenido como propósito fundamental difundir y destacar las fortalezas, ventajas competitivas, recursos y potencialidades con las que cuenta la entidad, mismas que representan oportunidades reales para el desarrollo económico y la generación de empleo.

SEXTO. Que en este contexto, se han llevado a cabo esfuerzos institucionales dirigidos a dar a conocer a nivel mundial las riquezas y bondades de nuestro Estado, incluyendo su ubicación estratégica, su infraestructura productiva, su capital humano, así como las condiciones favorables para el establecimiento y crecimiento de proyectos empresariales. Dichas acciones forman parte de una estrategia integral de promoción económica destinada a fortalecer la presencia del Estado en los mercados globales y a incrementar su competitividad frente a otras regiones.



SÉPTIMO. Que estas acciones buscan generar un entorno económico dinámico que promueva la creación de nuevas fuentes de empleo, así como la consolidación y fortalecimiento de las ya existentes, contribuyendo de esta manera al bienestar de la población y al desarrollo equilibrado de las distintas regiones del Estado. Con ello, se pretende impulsar un crecimiento económico sostenido que permita mejorar las oportunidades de desarrollo para las y los duranguenses.

OCTAVO. Que el Gobierno del Estado de Durango es propietario de una superficie total de 324-14-15.13 Hectáreas (trescientas veinticuatro hectáreas, catorce áreas, quince punto trece centiáreas) equivalente a 3,241,415.13 metros cuadrados (tres millones doscientos cuarenta y un mil cuatrocientos quince punto trece metros cuadrados), ubicada en el Centro Logístico Industrial y de Servicios de Durango, la cual cuenta con siete fracciones, mismas que tienen las siguientes medidas y colindancias:

FRACCIÓN PRIMERA

Identificada como Polígono #1 con una superficie de 271-89-83.74 Hectáreas (doscientas setenta y un hectáreas, ochenta y nueve áreas, ochenta y tres punto setenta y cuatro centiáreas), equivalente a 2,718,983.74 metros cuadrados (dos millones setecientos dieciocho mil novecientos ochenta y tres punto setenta y cuatro metros cuadrados).

Al Noreste con el Dren el Halcón.

Al Sureste con la Estación de Ferrocarril.

Al Suroeste con la Carretera a Málaga.

Al Noroeste con la Colonia Hidalgo y el Ejido 27 de Noviembre.

FRACCIÓN SEGUNDA

Identificada como Reserva #1 con una superficie de 21-50-31.19 Hectáreas (veintiún hectáreas, cincuenta áreas, treinta y uno punto diecinueve centiáreas), equivalente a 215,031.19 metros cuadrados (doscientos quince mil treinta y uno punto diecinueve metros cuadrados).

Al Noreste con la Vialidad CLID.

Al Sureste con el Derecho de Vía de Ferrocarriles.

Al Suroeste con TAI- V P10 Eosol y TAI-V-P15 Eosol.

Al Noroeste con el Gasoducto.

FRACCIÓN TERCERA

Identificada como Reserva #2 con una superficie de 6-28-24.54 Hectáreas (seis hectáreas, veintiocho áreas, veinticuatro punto cincuenta y cuatro centiáreas), equivalente a 62,824.54 metros cuadrados (sesenta y dos mil ochocientos veinticuatro punto cincuenta y cuatro metros cuadrados).

Al Noreste con Vialidad CLID.

Al Sureste con Gasoducto.

Al Suroeste con TAI-IV-NEO Eosol.

Al Noroeste con TAI-IV-NEO Eosol.

FRACCIÓN CUARTA

Identificada como Reserva #3 con una superficie de 9-98-28.70 Héctareas (nueve hectáreas, noventa y ocho áreas, veintiocho punto setenta centiáreas), equivalente a 99,828.70 metros cuadrados (novena y nueve mil ochocientos veintiocho punto setenta metros cuadrados).

Al Noreste con el Ejido 27 de Noviembre.

Al Sureste con el CLID.

Al Suroeste con el Ejido 27 de Noviembre.

Al Noroeste con el Ejido 27 de Noviembre.

FRACCIÓN QUINTA

Identificada como Reserva #4 con una superficie de 5-54-17.20 Héctareas (cinco hectáreas, cincuenta y cuatro áreas, diecisiete punto veinte centiáreas), equivalente a 55,417.20 metros cuadrados (cincuenta y cinco mil cuatrocientos diecisiete punto veinte metros cuadrados).

Al Noreste con el Ejido 27 de Noviembre.

Al Sureste con el Ejido 27 de Noviembre

Al Suroeste con el Ejido 27 de Noviembre.

Al Noroeste con el Ejido 27 de Noviembre.

FRACCIÓN SEXTA

Identificada como Reserva #1 con una superficie de 5-71-84.60 Héctareas (cinco hectáreas, setenta y un áreas, ochenta y cuatro punto sesenta centiáreas), equivalente a 57,184.60 metros cuadrados (cincuenta y siete mil ciento ochenta y cuatro punto sesenta metros cuadrados).

Al Noreste con el Lote 279.

Al Sureste con Pequeña Propiedad.

Al Suroeste con el CLID (Derecho de vía).

Al Noroeste con la Autopista Durango-Gómez Palacio.

FRACCIÓN SÉPTIMA

Identificada como Lote #280 con una superficie de 3-21-45.16 Héctareas (tres hectáreas, veintiun áreas, cuarenta y cinco punto dieciséis centiáreas), equivalente a 32,145.16 metros cuadrados (treinta y dos mil ciento cuarenta y cinco punto dieciséis metros cuadrados).

Al Noreste con el Lote del Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE).

Al Sureste con Pequeña Propiedad.

Al Suroeste con Lote de la persona moral Novum.

Al Noroeste con la Autopista Durango-Gómez Palacio.

Lo anterior se acredita, mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango No. 13, de fecha jueves 15 de febrero de 2024.

NOVENO. Que, derivado de lo anterior, se acredita que el Gobierno del Estado Libre y Soberano de Durango es el legítimo propietario de una superficie ubicada en el Polígono #1, Manzana s/n, del Ejido 27 de Noviembre, de esta ciudad, con una superficie total de 271-89-83.74 hectáreas (doscientas setenta y un hectáreas, ochenta y nueve áreas y ochenta y tres punto setenta y cuatro centiáreas), equivalentes a 2,718,983.74 metros cuadrados (dos millones setecientos dieciocho mil novecientos ochenta y tres punto setenta y cuatro metros cuadrados).

De la superficie total antes referida, se pretende segregar una extensión de 50 hectáreas, la cual, a la fecha, se encuentra libre de todo gravamen, lo que se acredita mediante el Certificado de Libertad de Gravamen número 915690, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Durango.

DÉCIMO. Que el inmueble antes descrito, cuenta con las siguientes medidas y colindancias, de conformidad con el plano expedido por la Dirección de Catastro del Estado de Durango, de marzo de 2026:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,674,717.012	549,664.125
1	2	S 50°50'11.72" E	417.55	2	2,674,453.318	549,987.868
2	3	S 53°46'51.50" E	4.18	3	2,674,450.850	549,991.238
3	4	S 50°31'56.39" E	332.99	4	2,674,239.190	550,248.297
4	5	S 37°40'04.20" W	200.74	5	2,674,080.293	550,125.629
5	6	S 41°04'26.80" W	3.82	6	2,674,077.415	550,123.121
6	7	S 38°35'50.24" W	250.75	7	2,673,881.440	549,966.692
7	8	S 08°46'05.35" E	4.60	8	2,673,876.893	549,967.393
8	9	S 30°17'48.03" W	197.54	9	2,673,706.333	549,867.740
9	10	N 51°24'09.76" W	765.96	10	2,674,184.175	549,269.100
10	11	N 29°13'05.31" E	91.95	11	2,674,264.430	549,313.987
11	13	N 33°46'28.97"E CENTRO DE CURVA DELTA = 09°6'47.33" RADIO = 478.00	75.95	13	2,674,327.560	549,356.208
				12	2,674,031.101	549,731.169
			LONG. CURVA = 76.03 SUB.TAN. = 38.09			
13	1	N 38°19'52.64"E	496.47	1	2,674,717.012	549,664.125
SUPERFICIE = 500,000.00 m ²						

DÉCIMO PRIMERO. Que, en fecha 05 de febrero de 2026, mediante escrito dirigido al Titular del Poder Ejecutivo, la Representante Legal de la empresa "FERMACA DIGITAL CITY, S.A. de C.V.", solicito de manera formal la donación condicionada, de un inmueble con una superficie de cincuenta (50) hectáreas, ubicado en el Polígono #1, Manzana s/n, del Ejido 27 de Noviembre, de esta ciudad.

DÉCIMO SEGUNDO. Que la sociedad mercantil actualmente denominada "FERMACA DIGITAL CITY, S.A. de C.V.", de acuerdo a la protocolización de la escritura pública número 67,782, del volumen 2432 pasada ante la fe del Licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, Notario Público número 45 del Estado de México, por medio de la cual se autorizó entre otros el cambio de razón social, es una persona moral legalmente constituida, conforme a las leyes Mexicanas, acreditándolo con escritura pública número 53,427, del libro número 25, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, notario público número 45 del Estado de México con fecha 11 de enero de 2019, la cual se encuentra debidamente registrada bajo el folio mercantil electrónico número N-2019015127, del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, de fecha 04 de marzo de 2019, que su objeto social entre otros es: La generación de energía eléctrica y productos asociados, operación de centro de datos, recepción y prestación de servicios de asesoría, consultoría, administración, asesoría, gestión y operación de fondos de inversión de capital privado creados mediante fideicomisos u otro tipo de figuras legales y que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes BRY190111Y5, y tiene su domicilio en Adolfo Ruiz Cortines número 3433, de la colonia San Jerónimo Lidice, en la Ciudad de México, C.P. 10200.

DÉCIMO TERCERO. Que la Lic. Laura Trejo Chaparro, presentó la solicitud previamente referida en su carácter de Representante Legal, según consta en la escritura pública número 66,711 de fecha 25 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Zamudio Rodríguez Notario Público número 45 de la Ciudad de México y bajo protesta de decir verdad manifiesta que hasta la fecha dicha representación, no le ha sido revocada, modificada, ni limitada en forma alguna.

DÉCIMO CUARTO. Que "FERMACA DIGITAL CITY, S.A. de C.V.", es una empresa que se encuentra desarrollando el proyecto para la instalación y operación de un Centro de Datos y sus servicios e instalaciones auxiliares, con el propósito de contribuir a posicionar a la Capital de Durango, como uno de los polos de desarrollo tecnológico, industrial y de negocios más importante del país en los próximos cinco años, el cual tiene proyectado la generación mínima de 1,000 (mil) empleos directos y un monto de inversión de USD \$2 700,000,000.00 (Dos mil setecientos millones de dólares).

DÉCIMO QUINTO. Que "FERMACA DIGITAL CITY, S.A. de C.V.", pretende desarrollar en el inmueble referido en la presente iniciativa, lo siguiente:

- *17.77 Hectáreas: Destinadas a las instalaciones del área del Data Hall, que incluyen edificios del Data Hall, oficinas administrativas, áreas de gabinetes de telecomunicaciones, equipos de enfriamiento, almacenes, racks de tuberías y un depósito de agua helada para el sistema HVAC, así como el área de subestación eléctrica que da servicio al Data Hall, entre otros componentes asociados.*
- *9.34 Hectáreas: Que corresponden al área de Servicios Generales, que comprenden instalaciones de control de acceso, planta de agua, espacios para recepción y maniobras de equipos, áreas de desembalaje, almacenamiento de componentes y repuestos, así como zonas destinadas al montaje.*
- *0.94 Hectáreas: Destinadas al Área de Servicios y Área Servicio Eléctrico, que incluye, equipos eléctricos de baja, bancos de baterías, cuarto eléctrico y equipos de gran potencia en alta tensión.*
- *3.71 Hectáreas: Corresponde a la Subestación Eléctrica de Maniobras y Reductora, que incluye, caseta de control, caseta de vigilancia, caseta planta emergencia, caseta resguardo extintores, cobertizos, torre de telcom, estructuras mayores y menores, equipos eléctricos, entre otros.*
- *7.44 Hectáreas: Destinada a la futura expansiones del proyecto, orientada al aumento de la capacidad del Data Hall.*
- *5.57 Hectáreas: Área correspondiente a las vialidades, infraestructura externa e interna (Estacionamientos, calles, banquetas, etc.).*
- *5.13 Hectáreas: Correspondientes a la Planta de Generación Eléctrica, que incluyen: Área de Celdas de combustible de óxido sólido (SOFC) de tecnología Bloom Energy, Cuarto de control, Cuarto eléctrico, Acondicionamiento de agua, área para sistema de acondicionamiento de gas y Caseta de vigilancia.*
- *0.10 Hectáreas: Destinadas a la instalación de la Trampa de receptora de diablos.*

DÉCIMO SEXTO. Que para este Gobierno es de suma importancia promover el desarrollo económico en todas las regiones del Estado, impulsando la atracción de inversiones y la generación de empleos en beneficio de las y los duranguenses, lo que se reflejará en mayores oportunidades y en una mejor calidad de vida para toda la población.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que, de conformidad con lo señalado en los numerales antes descritos, y en atención a las facultades que me confiere el marco normativo estatal, así como en estricto cumplimiento del mismo, este Poder Ejecutivo Estatal considera viable acordar de manera positiva la petición realizada por "FERMACA DIGITAL CITY", S.A. de C.V., toda vez que con ello el Estado coadyuvará a que dicha empresa realice una inversión en la entidad, así como a la generación de nuevos empleos.

DÉCIMO OCTAVO. Que, por las consideraciones antes expuestas, el Ejecutivo a mi cargo, y toda vez que el Gobierno del Estado cuenta con los inmuebles previamente señalados, los cuales reúnen las características requeridas para la instalación de la empresa, considera oportuno someter a la consideración de este H. Congreso la presente iniciativa, con el objetivo de fomentar la inversión privada en el Estado y contribuir, de esta manera, a impulsar el desarrollo económico, generando oportunidades laborales significativas que se traduzcan en empleos bien remunerados para las y los habitantes de la entidad.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. La Comisión que dictaminó, da cuenta que, con la iniciativa aludida en el proemio del presente, se pretende conseguir de esta Representación Popular, la autorización para que el Gobierno del Estado desincorpore de bienes de dominio público la superficie de 50 HECTÁREAS UBICADAS EN EL POLÍGONO #1 DEL CENTRO LOGÍSTICO INDUSTRIAL Y DE SERVICIO DE DURANGO, DE LA CIUDAD DE DURANGO, DGO., y lo enajene a favor de la SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINADA “FERMACA DIGITAL CITY, S.A. DE C.V.”

SEGUNDO. De aprobarse el contenido de dicha iniciativa, la empresa “FERMACA DIGITAL CITY, S.A. DE C.V.” instalará una empresa distribuyendo las 50 hectáreas de la siguiente manera: 17.77 Hectáreas: Destinadas a las instalaciones del área del Data Hall, que incluyen edificios del Data Hall, oficinas administrativas, áreas de gabinetes de telecomunicaciones, equipos de enfriamiento, almacenes, racks de tuberías y un depósito de agua helada para el sistema HVAC, así como el área de subestación eléctrica que da servicio al Data Hall, entre otros componentes asociados; 9.34 Hectáreas: Que corresponden al área de Servicios Generales, que comprenden instalaciones de control de acceso, planta de agua, espacios para recepción y maniobras de equipos, áreas de desembalaje, almacenamiento de componentes y repuestos, así como zonas destinadas al montaje; 0.94 Hectáreas: Destinadas al Área de Servicios y Área Servicio Eléctrico, que incluye, equipos eléctricos de baja, bancos de baterías, cuarto eléctrico y equipos de gran potencia en alta tensión; 3.71 Hectáreas: Corresponde a la Subestación Eléctrica de Maniobras y Reductora, que incluye, caseta de control, caseta de vigilancia, caseta planta emergencia, caseta resguardo extintores, cobertizos, torre de telcom, estructuras mayores y menores, equipos eléctricos, entre otros; 7.44 Hectáreas: Destinada a la futura expansiones del proyecto, orientada al aumento de la capacidad del Data Hall; 5.57 Hectáreas: Área correspondiente a las vialidades, infraestructura externa e interna (Estacionamientos, calles, banquetas, etc.); 5.13 Hectáreas: Correspondientes a la Planta de Generación Eléctrica, que incluyen: Área de Celdas de combustible de óxido sólido (SOFC) de tecnología Bloom Energy, Cuarto de control, Cuarto eléctrico, Acondicionamiento de agua, área para sistema de acondicionamiento de gas y Caseta de vigilancia y 0.10 Hectáreas: Destinadas a la instalación de la Trampa de receptora de diábolos.

TERCERO. Ahora bien, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, en su artículo 82 fracción I, inciso e), numeral 2, establece que es facultad del Congreso del Estado, dentro de las potestades hacendarias y de presupuesto, autorizar al Ejecutivo Estatal, “enajenar bienes inmuebles propiedad del Estado”, por lo que, con el presente, se pretende materializar dicha disposición; de igual forma, el artículo 98 en su fracción XVII de la misma Constitución Política Local, dispone que es facultad y obligación del Gobernador del Estado, enajenar previa autorización del Congreso del Estado, los bienes que pertenezcan al Gobierno del Estado.

Como podemos observar, es una facultad constitucional y legal de este Congreso Local, aprobar al Ejecutivo Estatal enajenar sus bienes, y en esta ocasión se materializan dichas disposiciones.

CUARTO. Es por eso que los suscritos, al analizar la iniciativa objeto del presente dictamen, damos cuenta que al instalarse la empresa “FERMACA DIGITAL CITY, S.A. DE C.V.” en nuestra ciudad capital, estaremos dando paso a la apertura de nuevas fuentes de empleo por el bien de nuestra sociedad duranguense, garantizando que economía de las familias de nuestra entidad mejore y que se evite sobre todo la emigración de profesionistas a otros estados, incluso a otros países, además al abrir estas fuentes de empleo, la economía duranguense crecerá y sobre todo podemos aperturar espacios para nuevas empresas tanto nacionales como extranjeras dentro de nuestro territorio estatal.

QUINTO. A la iniciativa objeto del presente dictamen, se le anexa la siguiente documentación y que permite su dictaminación en sentido positivo:

- I. Oficio signado por la C. Lic. Laura Trejo Chaparro, Representante Legal de “FERMACA DIGITAL CITY, S.A. DE C.V.”, mediante el cual solicita de manera formal al Titular del Poder Ejecutivo Estatal DONACIÓN CONDICIONADA, a favor de “FERMACA DIGITAL CITY, S.A. DE C.V.”, un inmueble con una superficie de (50) cincuenta hectáreas, ubicadas en el Polígono 1, Manzana s/n, del Ejido 27 de noviembre, Municipio de Durango, y en las cuales se desarrollará una infraestructura distribuida en los términos a que se hace referencia en la Exposición de Motivos de la Iniciativa del presente dictamen.
- II. Copia fotostática del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango, número 13 de fecha jueves 15 de febrero de 2024, mediante el cual se publicó el Decreto denominado “FIDEICOMISO NÚMERO (851-01075) PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO LOGÍSTICO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS DE DURANGO”, y en donde se declara de utilidad pública para la instalación y creación de nuevas empresas en el Estado de Durango, por lo cual se expropia a favor del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Durango, una superficie total de 324-14-15-.23 HECTÁREAS) equivalente a 3,241,415.13 metros cuadrados (tres millones doscientos cuarenta y un mil cuatrocientos quince punto trece metros cuadrados), comprendidos en siete fracciones, cuyos datos de identificación y propietario afectado, se describen en la misma publicación.



- III. Copia fotostática debidamente certificada por el C. LIC. OMAR MENA GUZMÁN, director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad capital, del FIDEICOMISO NÚMERO (851-01075) PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO LOGÍSTICO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS DE DURANGO”, bajo la inscripción No. 182 del tomo No. 2 de GOBIERNO DEL ESTADO. Con fecha 15 de febrero del 2024, consta de 24 fojas útiles, expedida el día 30 de enero de 2026 a las 8:35 (ocho treinta y cinco horas).
- IV. Certificación de Liberación de Gravamen emitido por el C. Jesús Chávez Rentería, Registrador del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Durango, mediante el cual certifica que los inmuebles identificados como:
1. FOLIO REAL: 10-005-464916 LOTE: POLIGONO 1 MANZANA: S/N TIPO DE COLONIA: EJIDO 27 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 271-89-83.74 HECTAREAS.
 2. FOLIO REAL: 10-005-464917 LOTE: RESERVA 1 MANZANA: S/N TIPO DE COLONIA: EJIDO 27 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 21-50-31.19 HECTAREAS.
 3. FOLIO REAL: 10-005-464919 LOTE: RESERVA 2 MANZANA: S/N TIPO DE COLONIA: EJIDO 27 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 6-28-24.54 HECTAREAS.
 4. FOLIO REAL: 10-005-464920 LOTE: RESERVA 3 MANZANA: S/N TIPO DE COLONIA: EJIDO 27 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 9-98-28.70 HECTAREAS.
 5. FOLIO REAL: 10-005-464921 LOTE: RESERVA 4 MANZANA: S/N TIPO DE COLONIA: EJIDO 27 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 5-54-17.20 HECTAREAS.
 6. FOLIO REAL: 10-005-464922 LOTE: RESERVA 1 UBICADO AL SURESTE DEL CLID MANZANA: S/N TIPO DE COLONIA: EJIDO 27 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 5-71-84.60 HECTAREAS.
 7. FOLIO REAL: 10-005-464923 LOTE: 280 MANZANA: S/N TIPO DE COLONIA: EJIDO 27 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 3-21-45.16 HECTAREAS.

Mismas que son propiedad del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Durango, inscritas bajo la partida 182, tomo 2, sección Gobierno del Estado de Durango, decreto de fecha 15 de febrero de 2024, y de las cuales se pretende segregar la superficie de (50) cincuenta hectáreas, ubicadas en el Polígono 1, Manzana s/n, del Ejido 27 de noviembre, Municipio de Durango, las cuales NO REPORTAN GRAVAMEN.

- V. Plano de ubicación, expedido por el Lic. César Leonel Plata Adame, Director de Catastro del Estado de Durango, que contiene sus respectivas medidas y colindancias, mismas que se describen en el Punto Diez de la Exposición de Motivos de la Iniciativa que sustenta el presente en el Artículo Primero del Proyecto del presente.

Por lo anteriormente expuesto y considerado, la Comisión que dictaminó, estimó, que, al cumplir con las disposiciones constitucionales y legales, la Iniciativa, con las adecuaciones realizadas a la misma, es procedente; lo anterior, con fundamento en lo que dispone el artículo 189 último párrafo, de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, en virtud de considerar que las mismas obedecen al mejoramiento de forma y fondo jurídicos.

Con base en los anteriores Considerandos, esta LXX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

DECRETO No. 387

LA SEPTUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL A NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA:

PRIMERO. Se autoriza al Gobierno del Estado de Durango a desincorporar de los bienes de dominio público y enajenar a título gratuito, 50 Hectáreas ubicadas en el Polígono #1 del Centro Logístico Industrial y de Servicio de Durango, de la ciudad de Durango, Dgo., a favor de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “FERMACA DIGITAL CITY, S.A. DE C.V.”, mismas que tiene las siguientes medidas y colindancias:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,674,717.012	549,664.125
1	2	S 50°50'11.72" E	417.55	2	2,674,453.318	549,987.868
2	3	S 53°46'51.50" E	4.18	3	2,674,450.850	549,991.238
3	4	S 50°31'56.39" E	332.99	4	2,674,239.190	550,248.297
4	5	S 37°40'04.20" W	200.74	5	2,674,080.293	550,125.629
5	6	S 41°04'26.80" W	3.82	6	2,674,077.415	550,123.121
6	7	S 38°35'50.24" W	250.75	7	2,673,881.440	549,966.692
7	8	S 08°46'05.35" E	4.60	8	2,673,876.893	549,967.393
8	9	S 30°17'48.03" W	197.54	9	2,673,706.333	549,867.740
9	10	N 51°24'09.76" W	765.96	10	2,674,184.175	549,269.100
10	11	N 29°13'05.31" E	91.95	11	2,674,264.430	549,313.987
11	13	N 33°46'28.97"E	75.95	13	2,674,327.560	549,356.208
		CENTRO DE CURVA DELTA = 09°6'47.33" RADIO = 478.00	LONG. CURVA = 76.03 SUB.TAN. = 38.09	12	2,674,031.101	549,731.169
13	1	N 38°19'52.64"E	496.47	1	2,674,717.012	549,664.125

SUPERFICIE = 500,000.00 m²

SEGUNDO. El inmueble objeto de la presente enajenación deberá destinarse a la instalación y operación de un Centro de Datos, así como a sus servicios e instalaciones auxiliares, en un plazo máximo de cinco años. En el supuesto de que no sea utilizado para tal fin, el inmueble, así como sus mejoras, se revertirá a favor del Gobierno del Estado de Durango.

TERCERO. Todos los gastos administrativos y notariales que se generen con motivo de esta enajenación, serán cubiertos por "FERMACA DIGITAL CITY, S.A. de C.V".

CUARTO. La escrituración del inmueble objeto del presente decreto deberá realizarse dentro de un plazo máximo de ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

El Ciudadano Gobernador del Estado sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.



Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (14) catorce días del mes de abril del año (2026) dos mil veintiséis.

DIP. GABRIELA VÁZQUEZ CHACÓN
PRESIDENTA.

DIP. ANA MARÍA DURÓN PÉREZ
SECRETARIA.

DIP. NOEL FERNÁNDEZ MATURINO
SECRETARIO.