

**DIPUTADA LAURA IVONNE PANTOJA ABASCAL
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
P R E S E N T E**

ALFREDO RAMÍREZ BEDOLLA, Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 36 fracción I, 47, 60 fracciones V y XXIII, 65 y 66 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 3, 5 y 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán de Ocampo; y, 1, 2, 6 fracción III, 26 y 29 de la Ley del Patrimonio Estatal; someto a la consideración y aprobación, en su caso, de esa Honorable Legislatura, la Iniciativa con proyecto de **DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO LA DESINCORPORACIÓN Y POSTERIOR ENAJENACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO**, lo anterior con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con la Ley del Patrimonio Estatal, el patrimonio del Estado se compone por bienes del dominio público y del dominio privado; siendo de dominio público, aquellos inmuebles de uso común, así como los destinados por el Estado a un servicio público, mientras que se consideran de dominio privado los demás bienes muebles e inmuebles que por cualquier título jurídico adquiera el Estado.

Los bienes del dominio público son inalienables imprescriptibles y no están sujetos a acción reivindicatoria, de posesión definitiva o interina, mientras no varíe su

situación jurídica; únicamente el Ejecutivo del Estado podrá desincorporar del dominio público un bien que haya dejado de utilizarse para el fin respectivo, en los casos en que la Ley lo permita.

Los bienes propios del Estado, no destinados a un servicio público, o que no disfruten de iguales privilegios que aquéllos que si lo están, pueden enajenarse, siempre que no existan razones que impongan la necesidad o la conveniencia de conservar dicho bien o que se justifique plenamente la necesidad de la enajenación.

La Ley de Órganos Reguladores Coordinados en Materia Energética, señala como tales a la Comisión Nacional de Hidrocarburos y la Comisión Reguladora de Energía; y conforme a sus atribuciones, son quienes se encargan de expedir, supervisar y vigilar el cumplimiento de la regulación y de las normas oficiales mexicanas aplicables a quienes realicen actividades en materia energética.

La Comisión Reguladora de Energía es una dependencia de la Administración Pública Federal, con carácter de Órgano Regulador Coordinado en Materia Energética, tal como se establece en el párrafo octavo, del artículo 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Este órgano tiene como finalidad fomentar el desarrollo eficiente de la industria, promover la competencia en el sector, proteger los intereses de los usuarios, propiciar una adecuada cobertura nacional y atender a la confiabilidad, estabilidad y seguridad en el suministro y la prestación de servicios en materia energética.

La Ley de Hidrocarburos define como petrolíferos a los productos que se obtienen de la refinación del Petróleo o del procesamiento del Gas Natural y que derivan directamente de Hidrocarburos, tales como gasolinas, diésel, querosenos, combustóleo, entre otros.

Conforme a esta misma Ley, la Comisión Reguladora de Energía deberá regular y promover el desarrollo eficiente del transporte, almacenamiento, distribución, compresión, licuefacción y regasificación, así como el expendio al público de petrolíferos.

Para cumplir con sus obligaciones, le corresponde a la Comisión Reguladora de Energía emitir disposiciones de aplicación general para la regulación de las actividades a que se refiere la Ley de Hidrocarburos, incluyendo los términos y condiciones a los que deberán sujetarse la prestación de los servicios.

La Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015, Diseño, construcción, mantenimiento y operación de estaciones de servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de Expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina, señala en el apartado de Restricciones a los Predios, que para efectos de la ubicación de las estaciones de servicio, deberán considerarse los elementos de restricción señalados en la propia NOM y lo indicado en el Programa Simplificado para el Establecimiento de nuevas estaciones de Servicio.

El Programa Simplificado para el Establecimiento de nuevas estaciones de Servicio, marca los requisitos y criterios administrativos que normarán la construcción y

operación de nuevas estaciones de servicio, a partir del día 1o. de septiembre de 1994, dentro de los cuales se encuentra, acreditar la legal posesión del predio propuesto para construir la estación de servicio, con copia certificada de la escritura pública correspondiente, con inscripción en el registro público de la propiedad.

Por su parte la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, tiene como objetivo establecer las especificaciones, parámetros y requisitos técnicos de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa, y Protección Ambiental que se deben cumplir en el diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas.

El Gobierno del Estado de Michoacán es propietario de un inmueble que formó parte del predio denominado Ampliación del Fundo Legal de la Ciudad de Morelia, Michoacán; inmueble que cuenta con una superficie de 114-48-72 hectáreas (ciento catorce hectáreas, cuarenta y ocho áreas, setenta y dos centiáreas), las cuales adquirió mediante Decreto de Expropiación dictado por el en ese entonces Presidente de República, el Lic. Adolfo López Mateos.

El bien inmueble antes señalado se encuentra debidamente inscrito ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo el Registro Número 00120585 (Ciento veinte mil quinientos ochenta y cinco), del Tomo Número 00000650 (Seiscientos cincuenta) de fecha 08 de abril de 1965, en el Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán de Ocampo.

Con fecha 21 de abril del año 2006, el Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo y la C. Martha Nerea Sanz Ocampo, celebraron contrato de arrendamiento, respecto de una fracción del inmueble arriba descrito, por una superficie de 2,255.00m² (dos mil doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados) el cual cuenta con las medidas y colindancias que se describen en el artículo 1° de la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto, mismo que tuvo una vigencia de 15 años contados a partir de la fecha de su firma.

En las declaraciones y cláusulas de dicho contrato de arrendamiento, se estipulaba que el inmueble sería utilizado para la ampliación, instalación y operación de una estación de servicio con número 8185, la cual se destinaría a la comercialización de gasolinas y diésel suministrados por PEMEX REFINACIÓN, así como la comercialización de aceites lubricantes marca PEMEX.

Posteriormente, con fecha 10 de marzo del 2015, se celebró contrato de arrendamiento entre el Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo y la empresa denominada "Prados Camelinas S.A. de C.V.", con la finalidad de continuar con los servicios establecidos en el párrafo que antecede, el cual tiene una vigencia por 15 años contados a partir de la fecha de su firma.

En dicho contrato de arrendamiento, se estableció en su cláusula novena, el derecho de preferencia para el tanto, esto es, en el caso de que el arrendador obtuviera del H. Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, autorización para enajenar el inmueble en comento.

Actualmente sobre dicho inmueble con superficie de 2,255.00m², se localizan parte de las instalaciones de la Estación de Servicio con Permiso de Expendio de Petrolíferos Número PL/1425/EXP/ES/2015, expedido por la Comisión Reguladora de Energía, la cual brinda servicios diariamente a una gran cantidad de usuarios mediante el suministro de combustibles, favoreciendo el desarrollo de las actividades económicas de la zona sur-poniente de la ciudad de Morelia, gracias a su ubicación idónea, pues se encuentra en una importante vía de comunicación y no representa afectaciones a vecinos ni colindantes.

Dicha estación es la parte principal de una empresa que genera más de 75 empleos directos, una gran cantidad de empleos indirectos con la contratación de servicios de mantenimiento, transporte, supervisión, recolección de valores, seguros, entre otros, lo que conlleva el pago de los respectivos impuestos; igualmente en el mismo predio se encuentran ubicados un auto lavado y una cafetería que además de empleos directos a sus trabajadores, brinda servicios a una gran cantidad de usuarios de la zona.

No pasa desapercibido que las estaciones de suministro de combustibles desde hace muchos años generan beneficios tanto para la sociedad como para el Estado, pues además de satisfacer las necesidades de los ciudadanos, generan una gran derrama económica, ya que es considerado como uno de los principales servicios que sostienen la economía en el país.

Tomando lo anterior en consideración, y toda vez que la fracción del predio denominado ampliación del fondo legal de la ciudad de Morelia, con superficie de 2,255.00 m² no presta ningún servicio de tipo público, el Ing. Alonso Fabriciano

Gómez Sanz, representante legal de la empresa denominada “Prados Camelinas S.A. de C.V.”, con fecha 23 de febrero del 2021, solicitó mediante oficio, se llevaran a cabo los trámites necesarios para presentar la propuesta de desincorporación y su posterior enajenación, de la fracción del predio objeto de la presente Iniciativa con proyecto de Decreto, a fin de dar mayor certeza legal a la posesión del terreno en el cual se encuentran asentada la estación de servicio 8185, y con ello cumplir las disposiciones legales de la Comisión de Reguladora de Energía, de la Secretaría de Energía, y las respectivas NOM's.

Con fecha 08 de marzo de 2022, la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Michoacán de Ocampo, autorizó la integración de la Carpeta Técnica de Desincorporación, en la cual se anexa el respectivo avalúo realizado con fecha 21 de diciembre de 2021, de la fracción del Ex Ejido Emiliano Zapata, de Morelia, Michoacán de Ocampo.

Posteriormente, con fecha 30 de octubre de 2023, la Dirección de Patrimonio del Estado, realizó nuevo avalúo con la finalidad de mantener actualizado el precio de la fracción del Fondo Legal de la Ciudad de Morelia, mismo que al 15 de enero de 2024, ha sufrido incrementos en su precio y los cuales son tomados en cuenta para presentar el precio final por valor comercial en la presente Iniciativa con proyecto de Decreto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración y aprobación, en su caso, de esa Honorable Legislatura, la siguiente Iniciativa con proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO LA DESINCORPORACIÓN Y POSTERIOR ENAJENACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

Artículo 1º. Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que, por sí, o a través de la Secretaría de Finanzas y Administración, proceda a desincorporar del Patrimonio del Estado de Michoacán de Ocampo, una fracción del predio urbano que formó parte del Ejido Emiliano Zapata, ubicado en Periférico Paseo de la República sin número, de la colonia “La Calera”, de esta Ciudad Capital de Morelia, Michoacán, que se identifica como fracción L2-MC, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Registro Número 00120585 (ciento veinte mil quinientos ochenta y cinco), del Tomo 00000650 (seiscientos cincuenta), del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, y que cuenta con una superficie de 2,255.00m² (dos mil doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados), y que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 15.70 quince metros con setenta centímetros, con calle sin nombre y 24.00 veinticuatro metros con libramiento suroeste, Paseo de la República sector independencia;

AL SURESTE: En tres tramos, el primero de noroeste a suroeste en 19.00 diecinueve metros, colindando con el lote número 1 uno, que ocupa la gasolinera existente; el segundo de noroeste a sureste 29.00 veintinueve metros, colindando con el lote número 1 uno, que ocupa la gasolinera

existente; y, el tercero de 37.94 treinta y siete metros con noventa y cuatro centímetros, colindando con propiedad privada;

AL SUROESTE: 55.00 cincuenta y cinco metros, colindando con el lote número lote número 4 cuatro, de la misma manzana de Gobierno del Estado; y,

AL NOROESTE: 26.94 veintiséis metros con noventa y cuatro centímetros, con calle sin nombre de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 2º. Una vez autorizada la desincorporación del inmueble descrito en el artículo 1º del presente Decreto, se autoriza la enajenación del mismo por venta, a favor de la empresa denominada “Prados Camelinas S.A. de C.V.”, con el objeto de que continúe generando servicios y empleos en esa zona a favor de los michoacanos.

Artículo 3º. El inmueble materia del presente Decreto cuenta con un valor comercial a nivel de consultoría conclusivo de \$13'674,000.00 (trece millones seiscientos setenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.) de acuerdo con el avalúo realizado por el perito valuador de bienes nacionales del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales INDAABIN, y sus actualizaciones realizadas por el Departamento de Avalúos de la Dirección de Patrimonio Estatal.

Artículo 4º. Ningún servidor público, por sí o por interpósita persona podrá adquirir el bien señalado en el artículo 1º del presente Decreto.

Lo anterior, será extensivo a los cónyuges, parientes consanguíneos, parientes por afinidad y para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte, así como aquellos servidores públicos que hayan ocupado un cargo público dentro del Estado de Michoacán de Ocampo en los últimos 4 años.

Artículo 5º. La Secretaría de Contraloría, a fin de dar transparencia al objeto señalado en el artículo 1º, en el ámbito de sus atribuciones vigilará el estricto cumplimiento del presente Decreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

SEGUNDO. Remítase copia del presente Decreto a la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Michoacán de Ocampo, para efectos de actualización del registro del bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo.

TERCERO. Los gastos de escrituración del inmueble que el Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo desincorpora del patrimonio y enajena, serán a cuenta de la empresa denominada “Prados Camelinas S.A. de C.V.”.

Previa formalización de la enajenación del bien, deberá darse por concluido el Contrato de Arrendamiento vigente, eximiendo a Gobierno del Estado del pago de la garantía señalada en la Cláusula quinta del mismo, cantidad que no será tomada en cuenta como precio de pago del artículo 3° del presente Decreto.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a 18 de abril de 2024.

ATENTAMENTE

ALFREDO RAMÍREZ BEDOLLA
GOBERNADOR DEL ESTADO

ELÍAS IBARRA TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO

LUIS NAVARRO GARCÍA
SECRETARIO DE FINANZAS
Y ADMINISTRACIÓN