

MESA DIRECTIVA

Dip. Laura Ivonne Pantoja Abascal
Presidencia

Dip. Brenda Fabiola Fraga Gutiérrez
Vicepresidencia

Dip. Juan Carlos Barragán Vélez
Primera Secretaría

Dip. Ma. Guillermina Ríos Torres
Segunda Secretaría

Dip. Fanny Lyssette Arreola Pichardo
Tercera Secretaría

JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

Dip. Anabet Franco Carrizales
Presidencia

Dip. J. Jesús Hernández Peña
Integrante

Dip. Mónica Lariza Pérez Campos
Integrante

Dip. J. Reyes Galindo Pedraza
Integrante

Dip. Marco Polo Aguirre Chávez
Integrante

Dip. María Guadalupe Díaz Chagolla
Integrante

Dip. Margarita López Pérez
Integrante

Dip. Luz María García García
Integrante

Dip. Oscar Escobar Ledesma
Integrante

Dip. Laura Ivonne Pantoja Abascal
Integrante

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

Lic. Raymundo Arreola Ortega
Secretario de Servicios Parlamentarios

Lic. Adela Paulina Bucio Mendoza
Directora General de Servicios de Apoyo Parlamentario

Lic. Salvador García Palafox
Coordinador de Biblioteca, Archivo y Asuntos Editoriales

Lic. David Esaú Rodríguez García
Jefe del Departamento de Asuntos Editoriales

La GACETA PARLAMENTARIA es una publicación elaborada por el DEPARTAMENTO DE ASUNTOS EDITORIALES. *Corrector de Estilo: Juan Manuel Ferreyra Cerriteño. Formación, Reporte y Captura de Sesiones: Gerardo García López, Juan Arturo Martínez Ávila, María del Socorro Barrera Franco, Mario Eduardo Izquierdo Hernández, Marisol Viveros Avalos, Melissa Eugenia Pérez Carmona, Mónica Ivonne Sánchez Domínguez, Moises Cruz Fonseca, Nadia Montero García Rojas, Paola Orozco Rubalcava, Perla Villaseñor Cuevas, Victor Iván Reyes Mota, Itzel Arias Martínez, Alejandro Solorzano Álvarez.*

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

SEPTUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA

Tercer Año de Ejercicio

Segundo Periodo Ordinario de Sesiones

**DICTAMEN CON PROYECTO DE
DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA
LA DESINCORPORACIÓN DEL RÉGIMEN
DE DOMINIO PÚBLICO DE UN BIEN
INMUEBLE PROPIEDAD DEL GOBIERNO
DEL ESTADO, PARA SU POSTERIOR
ENAJENACIÓN Y VENTA, UBICADO EN
LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN,
ELABORADO POR LAS COMISIONES
DE HACIENDA Y DEUDA PÚBLICA; DE
DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA
Y VIVIENDA; Y DE GOBERNACIÓN.**

HONORABLE ASAMBLEA

Las comisiones unidas de Hacienda y Deuda Pública, de Desarrollo Urbano Obra Pública y Vivienda y de Gobernación, con fundamento en los artículos 44 fracciones I y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; y en los artículos 62 fracciones IX, XIII, XIV, 64 fracción I, 75, 79, 80, 244 y 245 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso de Michoacán de Ocampo, nos permitimos presentar al Pleno de esta Soberanía Dictamen que contiene Proyecto de Decreto por el que se autoriza la desincorporación del régimen de dominio público de un bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo para su posterior enajenación y venta, de conformidad con las siguientes

CONSIDERACIONES

Que conforme a lo previsto en el artículo 44 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, el H. Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, tiene la facultad para legislar y reformar las leyes y decretos que expidiere, así como para legislar sobre todos los ramos de la administración que sean de competencia del Estado y sus municipios.

Que a estas comisiones unidas se turnó la Iniciativa del Poder Ejecutivo del Estado relativa a la desincorporación de un Bien Inmueble del Régimen de Dominio Público del Estado para su posterior enajenación 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, bajo los motivos siguientes:

...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 fundo 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...

En consecuencia, una vez revisada la información remitida, las diputadas y diputados que elaboramos la presente iniciativa con carácter de dictamen podemos dar cuenta que la desincorporación del bien inmueble, para su posterior enajenación y venta que se pretenden, que se pretende, es procedente 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, así como proteger las fuentes de empleo que allí se generan.

De la misma forma, analizada la información del expediente técnico remitido por el Ejecutivo del Estado y las documentales de la Dirección de Patrimonio Estatal, los predios en mención se encuentran libres de gravamen así como de cualquier procedimiento jurídico que contravenga al presente proyecto, lo cual da certeza legal para que estas comisiones unidas de Hacienda y Deuda Pública, de Desarrollo Urbano Obra Pública y Vivienda y de Gobernación, concluyan que es viable dar inicio a los procedimientos de desincorporación del inmueble descrito.

Por todo lo anterior, las y los diputados Integrantes de las comisiones unidas de Hacienda y Deuda Pública, de Desarrollo Urbano Obra Pública y Vivienda y de Gobernación, nos permitimos presentar a la consideración del Pleno de esta Soberanía, Dictamen que contiene Proyecto de

DECRETO

Artículo 1°. 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 2,255.00 m² (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 2°. Una vez autorizada la desincorporación del inmueble descrito en el artículo 1° 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 3°. 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 4°. Ningún servidor público, por sí o por interpósita persona podrá adquirir el bien señalado en el artículo 1° 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 5°. La Secretaría de Contraloría, a fin de dar transparencia al objeto señalado en el artículo 1°, 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.

PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán de Ocampo, a la fecha de aprobación.

Comisión de Hacienda y Deuda Pública: Dip. Seyra Anahí Alemán Sierra, *Presidenta*; Dip. Eréndira Isauro Hernández, *Integrante*; Dip. Felipe de Jesús Contreras Correa, *Integrante*; Dip. Andrea Villanueva Cano, *Integrante*; Dip. Mayela del Carmen Salas Sáenz, *Integrante*.

Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda: Dip. María Guadalupe Díaz Chagolla, *Presidenta*; Dip. Juan Carlos Barragán Vélez, *Integrante*; Dip. Daniela de los Santos Torres, *Integrante*; Dip. Christian Emanuel Jaramillo Ramírez, *Integrante*.

Comisión de Gobernación: Dip. Mónica Lariza Pérez Campos, *Presidenta*; Dip. Julieta García Zepeda,

Integrante; Dip. Gloria del Carmen Tapia Reyes, *Integrante*; Dip. Fanny Lyssette Arreola Pichardo, *Integrante*; Dip. Ana Belinda Hurtado Marín, *Integrante*.



LEGISLATURA
DE MICHOACÁN
El poder de la inclusión
~





www.congresomich.gob.mx