

MESA DIRECTIVA

Dip. Roberto Carlos López García
Presidencia
Dip. Enrique Zepeda Ontiveros
Vicepresidencia
Dip. Juan Figueroa Gómez
Primera Secretaría
Dip. Eduardo García Chavira
Segunda Secretaría
Dip. Eloísa Berber Zermeño
Tercera Secretaría

JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

Dip. Adriana Hernández Íñiguez
Presidencia
Dip. Ángel Cedillo Hernández
Integrante
Dip. Héctor Gómez Trujillo
Integrante
Dip. Mary Carmen Bernal Martínez
Integrante
Dip. Ernesto Núñez Aguilar
Integrante
Dip. Enrique Zepeda Ontiveros
Integrante
Dip. Roberto Carlos López García
Integrante

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

Lic. Jorge Luis López Chávez
Secretario General de Servicios Parlamentarios
Lic. Adriana Zamudio Martínez
Directora General de Servicios de Apoyo Parlamentario
Lic. Andrés García Rosales
Director de Biblioteca, Archivo y Asuntos Editoriales
M.C. Ricardo Ernesto Durán Zarco
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: Bárbara Merlo Mendoza, María Guadalupe Arévalo Valdés, Dalila Zavala López, María del Socorro Barrera Franco, Juan Arturo Martínez Ávila, Nadia Montero García Rojas, Mónica Ivonne Sánchez Domínguez, Paola Orozco Rubalcava, Martha Morelia Domínguez Arteaga, María Elva Castillo Reynoso, Gerardo García López, Perla Villaseñor Cuevas.*

www.congresomich.gob.mx

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

SEPTUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA

Tercer Año de Ejercicio

Segundo Periodo Ordinario de Sesiones

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DESINCORPORAR UN INMUEBLE UBICADO EN LA ESQUINA FORMADA POR LA AVENIDA SAN JOSÉ DEL CERRITO Y LA ANTIGUA CARRETERA MORELIA-COINTZIO, EN LOS TERRENOS DE LA EX HACIENDA DE SAN JOSÉ DE LA HUERTA DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, ELABORADO POR LAS COMISIONES DE DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA; Y DE HACIENDA Y DEUDA PÚBLICA.

HONORABLE ASAMBLEA

A las comisiones de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda; y de Hacienda y Deuda Pública, se turnó la Iniciativa de Decreto mediante la cual el Gobernador del Estado, solicita autorización para la desincorporación de un inmueble ubicado en el Municipio de Morelia y su posterior enajenación en favor del ciudadano José Manuel Zabalegui Rodríguez, mismo que forma parte del Patrimonio del Estado.

ANTECEDENTES

Primero: En Sesión de Pleno de la Septuagésima Tercera Legislatura de fecha 28 de marzo de 2018, se turnó la Iniciativa de Decreto mediante la cual se solicita autorización para la desincorporación del inmueble ubicado en la esquina formada por la Avenida San José del Cerrito y la antigua carretera Morelia-Cointzio, en los terrenos de la ex Hacienda de San José de la Huerta de esta Ciudad de Morelia, y posterior enajenación en favor del Ciudadano José Manuel Zabalegui Rodríguez, misma que fue turnada a las comisiones de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda; y de Hacienda y Deuda Pública, para su estudio, análisis y dictamen.

Que la iniciativa de mérito se sustenta su exposición de motivos en la siguiente exposición de motivos:

El Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, adquirió por enajenación a título gratuito, predio que otorgó como enajenante el Gobierno Federal por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 3 de febrero de 1974, en virtud de que el Ejecutivo Federal lo desincorporó del dominio público de la Federación y se Autorizó a la Secretaría del Patrimonio Nacional para que se enajenara a título gratuito al Gobierno del Estado, el predio denominado ex Escuela Central Agrícola de la Huerta, en Morelia, Michoacán.

Desde diciembre de 2005, el ciudadano José Manuel Zabalegui Rodríguez, es arrendatario de una fracción del predio ubicado en la esquina formada por la Avenida San José del Cerrito y la antigua carretera Morelia-Cointzio, en los terrenos de la ex Hacienda de San José de la Huerta de esta Ciudad de Morelia, Michoacán, el cual tiene un superficie de 2,006.96 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el registro número 00136497 (ciento treinta y seis mil cuatrocientos noventa y siete), del tomo 00000738 (setecientos treinta y ocho) del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 55.81 metros con propiedad del Gobierno del Estado.

Al Sureste: 78.39 metros, con la avenida San José del Cerrito.

Al Suroeste: 00.00 metros, por terminar en vértice.

Al Noroeste: 76.04 metros, con antigua carretera Morelia-Cointzio.

Que en el Contrato de arrendamiento referido en el párrafo anterior, se estableció en su cláusula novena, el derecho preferente al tanto, en el caso de que el arrendador obtuviera del Congreso del Estado, autorización para enajenar el terreno en comento, toda vez que edificó en el mismo, una estación de servicios con franquicia Pemex, la cual se encuentra operando y genera diversas fuentes de empleo.

El instituto de Administración y Avalúos de Bines nacionales, realizó un dictamen valuatorio con fecha 23 de diciembre del año 2017, señalando como valor comercial la cantidad de \$3,913,000.00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL PESOS 00/100 M.N.).

Del estudio y análisis realizado a la Iniciativa materia del presente por parte de las comisiones dictaminadoras, se arribó a las siguientes

CONSIDERACIONES

El Congreso del Estado es competente para reformar, abrogar y derogar las leyes y decretos que se expidieren, conforme a lo establecido en el artículo 44 fracciones I y VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

Las comisiones de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda; y de Hacienda y Deuda Pública, son competentes para estudiar, conocer y dictaminar la Iniciativa de Decreto objeto del presente, de conformidad a lo establecido en los artículos 75 fracción VIII y 80 fracciones III y IV de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo.

El Congreso del Estado tiene las atribuciones de velar por la buena administración que haga el Gobernador del Estado de los bienes que forman parte del Patrimonio del Estado, de esta forma la Ley de Patrimonio Estatal, mandata a este Poder Legislativo, autorizar o no, la desincorporación del patrimonio estatal, para que se enajene un bien inmueble.

En este tenor estas Comisiones de dictamen, asumimos la alta responsabilidad de velar por los intereses de los michoacanos, también incluye aquéllos bienes inmuebles que forman parte del Patrimonio

del Estado, que son administrados por el Ejecutivo del Estado.

Como lo señala el Gobernador del Estado en la iniciativa de mérito, se celebró contrato de arrendamiento con el ciudadano José Manuel Zabalegui Rodríguez, respecto del predio materia de esta desincorporación, por un tiempo de quince años, mismo que al día de hoy, está a unos meses de concluir el tiempo especificado en el contrato, mencionando que este predio es destinado a la instalación de una gasolinera la cual brinda este servicio a los michoacanos, por lo que ya cuenta con una importante inversión económica por parte del ciudadano José Manuel Zabalegui Rodríguez, en este sentido consideramos razonable la necesidad de que esta compraventa se efectúe.

Para efectos de esta propuesta de iniciativa de desincorporación, estas comisiones dictaminadoras, hemos analizado cuidadosamente este expediente legislativo que contiene la iniciativa de mérito, de la cual, observamos que la cantidad pactada para la compraventa del bien inmueble materia de esta desincorporación, es por la cantidad de \$ 3,913,000.00 (tres millones novecientos trece mil pesos 00/100 MN), por lo que los diputados que integran estas comisiones, consideramos que este valor debe incrementarse tomando en cuenta las características y la ubicación del predio materia de esta desincorporación.

En este sentido, esta Comisión de dictamen considera que el valor de la enajenación respecto de la superficie de 2,006.96 metros cuadrados, deba ser al menos de \$2,500 dos mil quinientos pesos 00/100 MN, por metro cuadrado, por lo que se deberá actualizar el avalúo correspondiente que adjunta el expediente de desincorporación que remite el Gobierno del Estado.

Otra de las observaciones que hacemos a esta iniciativa de desincorporación, es la falta de motivación en la presente solicitud de desincorporación, es decir, no se señala en que se invertirá este dinero de la compraventa, por lo que consideramos se haga la especificación correspondiente, es decir, debe ir directamente para el pago de la deuda pública del Gobierno del Estado.

Que por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 44 fracción VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 29, 30 de la Ley de Patrimonio Estatal, 62 fracciones IX y XIV, 64, 66, 75, 80, 244 y 245 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, los diputados

integrantes de las comisiones de Hacienda y Deuda Pública, Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda, nos permitimos presentar al Pleno de esta Legislatura, para su consideración y en su caso aprobación, el siguiente dictamen con Proyecto de

ACUERDO

Artículo 1°. Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que, por sí o a través del apoderado jurídico que determine, desincorpore del Patrimonio del Estado, una fracción del predio con una superficie de 2,006.96 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el registro número 00136497 (ciento treinta y seis mil cuatrocientos noventa y siete), del tomo 00000738 (setecientos treinta y ocho) del Libro de Propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: 55.81 metros con propiedad del Gobierno del Estado.

Al sureste: 78.39 metros, con la avenida San José del Cerrito.

Al suroeste: 00.00 metros, por terminar en vértice.

Al noroeste: 76.04 metros, con antigua carretera Morelia-Cointzio.

Artículo 2°. Se autoriza la enajenación del predio citado a favor de C. José Manuel Zabalegui Rodríguez, con una superficie de 2,006.96 metros cuadrados.

Artículo 3°. El monto total del predio que se enajena, no debe ser menor a \$2,500 dos mil quinientos pesos 00/100 MN), por metro cuadrado, monto que deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, en los términos que esta establezca y debe destinarse únicamente al pago de deuda pública del Gobierno del Estado. En caso de no cumplir con el objeto establecido en el presente decreto, la desincorporación quedará sin efectos y el inmueble de referencia, volverá a formar parte del Patrimonio del Estado, con todos sus frutos, reservas, mejoras y accesiones, sin responsabilidad para el Estado.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Remítase copia del presente Decreto a la Secretaría de Finanzas y Administración para los efectos de la actualización del Registro del Bien Inmueble de la Propiedad del Estado.

Artículo Tercero. Los gastos de Escrituración del inmueble que el Gobierno del Estado desincorpora del patrimonio y enajena, serán por cuenta del ciudadano C. José Manuel Zabalegui Rodríguez.

Artículo Cuarto. Los recursos económicos obtenidos serán destinados para el pago de la Deuda Pública del Estado de Michoacán de Ocampo.

PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán de Ocampo a los 17 días del mes de julio del año 2018.

Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda:

Dip. Juan Manuel Figueroa Ceja, *Presidente*; Dip. Eduardo García Chavira, *Integrante*; Dip. Rogelio Trejo Trejo, *Integrante*; Dip. Socorro de la Luz Quintana León, *Integrante*.

Comisión de Hacienda y Deuda Pública: Dip. Héctor Gómez Trujillo, *Presidente*; Dip. Carlos Humberto Quintana Martínez, *Integrante*; Dip. Juan Pablo Puebla Arévalo, *Integrante*; Dip. Enrique Zepeda Ontiveros, *Integrante*; Dip. Socorro de la Luz Quintana León, *Integrante*.









LEGISLATURA
MICHOACÁN