



DIRECCIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

DECRETO 175. Se autoriza la desincorporación del patrimonio inmobiliario del Gobierno del Estado, de un inmueble consistente en el despacho 801 ubicado en el octavo piso del edificio en condominio con domicilio en Paseo de la Reforma número 444, esquina con la calle Manchester, de la colonia Juárez, en la Ciudad de México.

EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN XIV Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y

A N T E C E D E N T E S

1.- Que el día 1º de agosto del año en curso, se recibió en este Poder Legislativo el oficio No. SGG. 240/2016, suscrito por el C. Arnoldo Ochoa González, Secretario General de Gobierno, mediante el cual presenta una Iniciativa con Proyecto de Decreto, signada por el titular del Poder Ejecutivo, Lic. José Ignacio Peralta Sánchez, por el que propone desincorporar del patrimonio inmobiliario del Gobierno del Estado, un bien inmueble consistente en el despacho 801, ubicado en el octavo piso del edificio en condominio, con domicilio en Paseo de la Reforma número 444, esquina con la calle Manchester, en la Colonia Juárez, en la ciudad de México, con superficie de 95.09 m2.

2.- Que mediante Oficio número DPL/557/016, de fecha 16 de agosto de 2016, los Diputados Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado, turnaron a las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Fiscalización de los Recursos Públicos; y de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda; la iniciativa señalada en el punto anterior, para efectos de su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

3.- Es por ello que las Comisiones que dictaminamos procedimos a realizar el siguiente:

A N Á L I S I S D E L A I N I C I A T I V A

I.- Que la iniciativa presentada por el titular del Poder Ejecutivo del Estado, el Lic. José Ignacio Peralta Sánchez, en la exposición de motivos que la sustentan, señala textualmente que:

“El Gobierno del Estado de Colima, mediante escritura pública número 20,056 de fecha 24 de abril de 1989, expedida ante la fe del Lic. Francisco Solórzano Bejar Junior Notario Público 126 del Distrito Federal adquirió por compra que hizo a Banco del Atlántico, Sociedad Nacional de Crédito, como mandatario de “REFORMA INTERNACIONAL” S.A. el Despacho 801 ubicado en el octavo piso del edificio en condominio ubicado en el número 444 de Paseo de la Reforma,



esquina con la calle Manchester en la colonia Juárez, en la Ciudad de México, con superficie de 95.09 m² noventa y cinco metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al noroeste en 10.02 diez metros con dos centímetros, con su propia fachada que ve al Paseo de la Reforma, al noreste 9.58 nueve metros cincuenta y ocho centímetros, con su propia fachada que ve a la calle Manchester; al sureste: en 7.97 siete metros noventa y siete centímetros, con el despacho número 802; y en 2.05 dos metros con cinco centímetros, con el vestíbulo; y al suroeste: en 9.58 nueve metros cincuenta y ocho centímetros, con el muro colindante del edificio. Corresponde a este despacho un indiviso del 3.096% (tres punto cero noventa y seis por ciento) en el porcentaje total del inmueble. Debidamente registrada en el Folio Real 497562 en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal en fecha 10 de noviembre de 1989.

Que actualmente el departamento descrito le corresponde la clave catastral con número de cuenta 011-174-22-032-4, además de presentar adeudos del impuesto predial que ascienden a la cantidad de \$689,308.00 (seiscientos ochenta y nueve mil, trescientos ocho pesos), que corresponde desde el bimestre 1 del año 2001 a la fecha.

Que actualmente al departamento descrito anteriormente le corresponde la cuenta número 19-43-477-216-01-032-0 del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), existiendo adeudos con este organismo operador que asciende a la cantidad de \$19,581.00 (diecinueve quinientos ochenta y un peso) desde el bimestre 2 del año 2006 hasta la fecha.

Que en la propiedad descrita anteriormente, el Gobierno del Estado de Colima, tenía celebrado un contrato de Arrendamiento verbal por aproximadamente 15 años, (no se tiene la fecha exacta de inicio de este contrato) con el C. José Luis Alejandro Vázquez, quien estuvo en posesión del inmueble hasta su deceso, y que a su muerte continuaron en posesión del mismo los CC. Patricia Núñez Hernández, Julio Núñez Robles y Luis J. Antoniano Alejandro, estos arrendatarios venían depositando de forma unilateral y sin el consentimiento de Gobierno del Estado de Colima, la cantidad de \$7,500.00 (siete mil quinientos pesos) como precio de la renta, cantidad que es sumamente inferior al precio del mercado, desconociendo quien o en cual administración se pactó ese precio. Aunado a lo anterior durante todo el tiempo que estuvieron en posesión del departamento nunca pagaron las contribuciones de Agua y Predial del departamento.



No fue sino que hasta el pasado 15 de marzo de 2016, que se les notificó la terminación del contrato de Arrendamiento Verbal por medio de Acta de Fe de Hechos levantada por el Notario Público 210 de la Ciudad de México. Los Arrendatarios posterior a esta notificación desocuparon y entregaron el inmueble a Gobierno de Estado de Colima. Las condiciones físicas de inmueble son bastante precarias, por lo que la inversión para su remodelación para que esté en condiciones de usarse sería muy alta y no se justificaría el costo-beneficio.

En atención a las REGLAS DE AUSTERIDAD, RACIONALIDAD Y DISCIPLINA DEL GASTO PUBLICO ESTATAL emitidas por el suscrito Gobernador Constitucional del Estado, José Ignacio Peralta Sánchez y publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 12 de marzo de 2016, con el número 16, tomo 101, página 2, uno de los objetivos fundamentales del gasto público es el sostenimiento racional aunando a que los recursos financieros de que dispone el Gobierno del Estado son escasos, y ante las crecientes necesidades sociales y públicas, es de suma importancia administrar debidamente los bienes del Gobierno del Estado de Colima, buscando la mayor eficiencia, eficacia, transparencia y austeridad.

Con la finalidad de dar cumplimiento a los anteriores principios, la Secretaria de Administración y Gestión Pública realizó un análisis de costo-beneficio de continuar con el mantenimiento de tal inmueble, y apegándose a lo estipulado por el artículo tercero del Decreto de Austeridad citado en supralíneas, concluyó la necesidad de enajenar el departamento referido en la presente iniciativa, en virtud de que los gastos de mantenimiento, así como el pago de las contribuciones de predial y agua que se adeudan hasta la fecha son excesivos, lo cual se contrapone con el uso eficiente y eficaz de los recursos públicos.

Por otro lado, el beneficio que tiene Gobierno del Estado del uso de dicho inmueble es nulo, dado que desde el año en que se arrendó el Inmueble referido a las personas ya mencionadas, solo obtenía como ingreso por rentas la mínima cantidad \$7,500.00 (siete mil quinientos pesos) de renta, además de acumular adeudos por concepto de agua, predial y del deterioro físico del inmueble pues nunca recibió mantenimiento durante todo el tiempo que estuvo en posesión de los arrendatarios. Por lo anterior se considera que el presente inmueble no es recurso material efectivo, al ser un pasivo y una carga para las finanzas de Gobierno del Estado de Colima.

El Poder Ejecutivo Estatal, con fundamento en el artículo séptimo del Decreto de Austeridad citado, tiene la facultad para determinar reducciones, diferimientos o



cancelaciones de programas y conceptos de gasto de las dependencias y entidades, cuando no resulten indispensables para su operación, y que ello represente la posibilidad de obtener ahorros en función de la eficiencia de las propias dependencias y entidades.

Por lo anterior, se considera que el sostenimiento del inmueble descrito ya representa un gasto excesivo y nada productivo para Gobierno del Estado de Colima y no es indispensable para la operación y cumplimiento del fin para lo cual se adquirió, dado que en un inicio se adquirió para ser la Oficina de Representación de Gobierno del Estado de Colima en la Ciudad de México, y la mayor parte del tiempo ha estado arrendado, por lo que nunca se la ha dado uso para lo que fue adquirido. Lo anterior hace que no se justifique tener este inmueble dentro del Patrimonio de Gobierno del Estado de Colima pues no es indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos.

Por las razones expresadas, se desprende que el inmueble multicitado NO es indispensable para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos, por lo tanto el producto de su venta beneficiaría a reducir de forma considerable el gasto que genera el tener dentro del Patrimonio de Gobierno del Estado el presente inmueble, pues actualmente se adeudan diversas contribuciones y gastos de remodelación y mantenimiento que no se justifican.

El inmueble solicitado para su enajenación pertenece al patrimonio inmobiliario del Gobierno del Estado, según escritura pública número 20,056 de fecha 24 de abril de 1989, expedida ante la fe del Lic. Francisco Solórzano Bejar Junior notario público 126 del Distrito Federal, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal bajo el folio real número 497562”

II.- Que los integrantes de estas Comisiones dictaminadoras solicitamos a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Colima, la emisión del criterio técnico respecto a la iniciativa señalada en la fracción que precede, ello mediante oficio OM-901/2016 de fecha 4 de octubre de 2016; lo anterior en observancia a lo establecido por el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios.

Al respecto, la Secretaría de Planeación y Finanzas emitió el criterio correspondiente, según consta en el oficio S.P. y F./983/2016 de fecha 13 de octubre de 2016, mismo que se anexa al presente dictamen.



III.- Leída y analizada la iniciativa en comento, los Diputados que integramos estas Comisiones, mediante citatorio emitido por el Presidente de la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Fiscalización de los Recursos Públicos, con fecha 09 de noviembre de 2016, sesionamos al interior de la Sala de Juntas “*Francisco J. Mujica*”, a efecto de realizar el dictamen correspondiente, con fundamento en el artículo 91 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Colima, con base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que es evidente la procedencia del presente dictamen con fundamento en lo establecido por la fracción VII del artículo 54 y la fracción II del artículo 59 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Colima, toda vez que estas Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Fiscalización de los Recursos Públicos; y de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, son competentes para conocer respecto de las iniciativas relacionadas con la desincorporación, enajenación y constitución de gravámenes sobre los bienes inmuebles del patrimonio estatal.

SEGUNDO.- Que actualmente el bien inmueble materia de desincorporación, con clave catastral número 011-174-22-032-4, como así lo señala el iniciador, presenta adeudos derivados del impuesto predial y de los servicios que presta el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, generados por la falta de pago de los arrendatarios señalados en la iniciativa, lo que significa una carga para las finanzas públicas estatales. Además, como así se manifiesta, las condiciones físicas de dicho bien son bastantes precarias, siendo el costo de su remodelación muy alto, por lo tanto, se deben buscar los mecanismos para atenuar dicho impacto o, en su caso, evitar que se provoquen afectaciones a las arcas del Estado, debido a los gastos que implicaría el mantenimiento del referido bien inmueble.

En este sentido, estas Comisiones dictaminadoras, una vez analizados los argumentos expuestos por el Poder Ejecutivo del Estado, consideramos pertinente la necesidad de la enajenación del multicitado bien inmueble, lo que resulta conveniente tomando en consideración que podría obtenerse un beneficio económico y se evitaría el gasto que ocasiona el mantenimiento de dicho departamento, por lo que habiendo acompañado a su iniciativa un avalúo del mismo, se estima procedente autorizar su desincorporación, para efectos de su



enajenación, que deberá sujetarse a los términos que establece la Ley del Patrimonio del Estado de Colima.

Aunado a los argumentos anteriores, esta acción de enajenar un inmueble que ya no reporta beneficios al erario, estaría en consonancia con las “Reglas de Austeridad, Racionalidad y Disciplina del Gasto Público”, emitidas por el titular del Poder Ejecutivo Estatal, publicadas en el periódico oficial “El Estado de Colima”

TERCERO.- Una vez realizado el estudio y análisis de la Iniciativa descrita en los numerales uno y dos de los antecedentes del presente dictamen, estas Comisiones, en uso de sus facultades, determinaron su viabilidad por coadyuvar al eficiente manejo de los recursos públicos del Gobierno del Estado.

Que con fundamento en la fracción XIV del artículo 33, con relación a la fracción XXIV del artículo 58 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, señalan esencialmente que el Gobernador del Estado con autorización del Congreso del Estado, podrá enajenar bienes que según las leyes pertenezcan al Estado.

Así mismo, el artículo 22 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima, señala que los inmuebles propiedad del Estado, no destinados a un servicio público, 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, por la importancia del fin que haya de realizarse con el producto de la venta.

En esta tesitura, la iniciativa en análisis, propone la desincorporación del patrimonio del Estado de un inmueble ubicado en la Ciudad de México, con las medidas y colindancias señaladas en la fracción I del Análisis de la Iniciativa del presente dictamen, detallando en la misma, las razones que motivaron la propuesta de enajenación y desincorporación, las cuales resultan viables para el buen manejo, cuidado y sustentabilidad de los recursos públicos, apegándose a principios esenciales como la austeridad, racionalidad y disciplina financiera, de ello, y aunado a la situación económica que enfrenta nuestro Estado, es que hemos considerado la viabilidad para que esta Soberanía, autorice la desincorporación y posterior enajenación del referido bien inmueble, con la finalidad de cuidar y eficientar la administración y manejo de los recursos del Estado, mejorando de forma sistemática sus finanzas.

Por lo anteriormente expuesto se expide el siguiente



DECRETO No. 175

PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del patrimonio inmobiliario del Gobierno del Estado, de un inmueble consistente en el despacho 801 ubicado en el octavo piso del edificio en condominio con domicilio en Paseo de la Reforma número 444, esquina con la calle Manchester, de la colonia Juárez, en la Ciudad de México, con superficie de 95.09 noventa y cinco metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Noroeste en 10.02 diez metros con dos centímetros, con su propia fachada que ve al Paseo de la Reforma; al noreste 9.58 nueve metros cincuenta y ocho centímetros; con su propia fachada que ve a la calle Manchester; al Sureste en 7.97 siete metros noventa y siete centímetros, con el despacho número 802; y en 2.05 dos metros con cinco centímetros, con el vestíbulo; y al suroeste en 9.58 nueve metros cincuenta y ocho centímetros, con el muro colindante del edificio.

SEGUNDO. Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para enajenar el bien inmueble que se menciona en el artículo que antecede, a quien cumpla con las condiciones que estipule el Gobierno del Estado de Colima, a través de la Secretaría de Administración y Gestión Pública, y con fundamento en lo dispuesto por la Ley del Patrimonio del Estado.

TERCERO. Se autorizan al titular del Poder Ejecutivo y al Secretario General de Gobierno, para que suscriban la escritura pública correspondiente.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

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



2015-2018
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE COLIMA
LVIII LEGISLATURA

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, a los 10 diez días del mes de noviembre del año 2016 dos mil dieciséis.

DIP. FRANCISCO JAVIER CEBALLOS GALINDO
PRESIDENTE

DIP. JUANA ANDRES RIVERA
SECRETARIA

DIP. JOSE GUADALUPE BENAVIDES FLORIAN
SECRETARIO