

**COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA Y
PATRIMONIO MUNICIPAL, Y DE ASUNTOS MUNICIPALES**

DICTAMEN: 422

HONORABLE ASAMBLEA:

Dictamen que presentan las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y de Asuntos Municipales de la LIX Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 102, 115 fracción III, 119, 123 fracciones III y XXI, 151, 152 y 154 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 45, 46, 47, 48 fracciones III y XXI, 78, 79 y 82 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, y demás relativos aplicables, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Con fecha veintinueve de marzo de dos mil dieciséis, el Ciudadano Diódoro Humberto Carrasco Altamirano, Secretario General de Gobierno, por Acuerdo del Ciudadano Rafael Moreno Valle Rosas, Gobernador del Estado, presentó ante esta Soberanía la Iniciativa de Decreto por virtud del cual se abroga el Decreto de fecha siete de noviembre de dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, por el que el Honorable Congreso del Estado autorizó al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a enajenar el inmueble que se identifica como terreno ubicado en el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, con una superficie de ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados, y se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a donar a título oneroso la Fracción "A" con una superficie de treinta mil metros cuadrados del inmueble mencionado, a favor de la persona

moral denominada Comercializadora Fábregas, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como a enajenar la Fracción "B" con una superficie de veinticinco mil seiscientos siete punto treinta y nueve metros cuadrados del referido inmueble.

2. En sesión de treinta de marzo de dos mil dieciséis, los integrantes de la Comisión Permanente dictaron el siguiente Acuerdo: *"Se turna a las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y de Asuntos Municipales para su estudio y resolución procedente"*.

CONTENIDO DE LA INICIATIVA

- Abrogar el Decreto de fecha siete de noviembre de dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, por el que el Honorable Congreso del Estado autorizó al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a enajenar el inmueble que se identifica como terreno ubicado en el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, con una superficie de ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados.
- Autorizar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a donar a título oneroso la Fracción "A" con una superficie de treinta mil metros cuadrados del inmueble en comento, a favor de Comercializadora Fábregas, Sociedad Anónima de Capital Variable, con el objeto de que ésta lleve a cabo la instalación de una planta procesadora de frutas y hortalizas y con ello impulsar el desarrollo agroindustrial en la Entidad.
- Autorizar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la enajenación de la Fracción "B" con una superficie de veinticinco mil seiscientos siete punto treinta y nueve metros cuadrados del referido inmueble.

CONSIDERACIONES DE LA COMISIÓN

I. Que el Gobierno del Estado adquirió el inmueble que se identifica como terreno ubicado en el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, con una superficie de ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte mide doscientos treinta y cinco metros cincuenta centímetros y colinda con propiedad de Irene Sánchez y Feliciano Ponce; al Sur mide doscientos cincuenta y un metros y colinda con carretera Federal Puebla-Tehuacán; al Oriente mide trescientos treinta y tres metros setenta centímetros y colinda con propiedad de Maximino Flores, Reyes Flores, Cirilo Sánchez y Ascención González; y al Poniente mide trescientos ochenta y siete metros y colinda con propiedad de Ezequiel Flores, Tomás Flores, Pedro Alonso e Irene Sánchez.

II. Que el inmueble antes descrito fue adquirido mediante Instrumento Público Número Mil doscientos tres, Volumen Cuadragésimo Tercero, de fecha diez de marzo de mil novecientos setenta y ocho, otorgado ante la fe del Licenciado Gabriel González Sandoval, Juez de lo Civil y Notario Público por Ministerio de Ley del Distrito Judicial de Tepeaca, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial aludido, bajo la partida 354, a Fojas 226 frente, del Libro I, Tomo XLI, de fecha catorce de abril de mil novecientos setenta y ocho.

III. Que mediante Instrumento Público número Cuatro mil novecientos noventa y seis, Volumen setenta y uno, de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve, otorgado ante la fe del Licenciado José Manuel González Salgado, Notario Público Número Treinta y siete de los de esta Capital y del Patrimonio Inmobiliario Federal, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Puebla, bajo la partida número 709 a fojas 178, del Folio 9160, del libro I, Tomo 106, con fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y nueve, el Gobierno del Estado otorgó en Donación gratuita, pura y simple a favor de "Productora Nacional de Semillas", una superficie de veintinueve mil quinientos cuarenta y un metros, veinticuatro decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- Mide ciento cuarenta y nueve metros, veintiún centímetros y colinda con terreno propiedad del Gobierno del Estado;

AL SUR.- Mide ciento noventa y cinco metros setenta y cinco centímetros y colinda con carretera Federal a Tehuacán;

AL ORIENTE.- Ciento setenta metros, sesenta y un centímetros, y colinda con terreno propiedad del Gobierno del Estado; y

AL PONIENTE.- Ciento setenta y ocho metros, seis centímetros, colinda con propiedad particular.

IV. Que mediante Decreto de fecha siete de noviembre de dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha treinta y uno de diciembre del mismo año, el Honorable Congreso del Estado autorizó al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a enajenar el inmueble que se identifica como terreno ubicado en el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, con una superficie de 87,843.00 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se describen en dicho Decreto.

V. Que con el objeto de buscar el Desarrollo Agroindustrial en la Entidad, la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, solicitó mediante oficios SDRSOT/1268/2015 y SDRSOT/027/2016, la donación de una superficie de 3.0 hectáreas del predio propiedad del Gobierno del Estado referido en el Considerando I del presente Decreto, a favor de la persona moral denominada Comercializadora Fábregas, Sociedad Anónima de Capital Variable, con el objeto de que ésta lleve a cabo la instalación de una planta procesadora de frutas y hortalizas.

VI. Que toda vez que no ha sido enajenada la superficie restante del predio señalado en el Considerando I del presente Decreto, es viable la donación solicitada por la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, por lo que resulta necesario dejar sin efecto el Decreto de fecha siete de noviembre de dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha treinta y uno de diciembre del mismo año, a fin de que se autorice la donación onerosa de una superficie de treinta mil metros cuadrados así como la

enajenación de una superficie de veinticinco mil seiscientos siete punto treinta y nueve metros cuadrados.

VII. Que el Instituto Registral y Catastral del Estado emitió levantamiento topográfico, mediante Oficio número 349/2016, considerando las fracciones "A" y "B", respectivamente, con las siguientes medidas y coordenadas UTM que se describen a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN FRACCIÓN "A"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,091,511.99	625,337.99
1	2	S 64°02'47.13" E	38.84	2	2,091,494.99	625,372.91
2	3	S 64°31'52.55" E	5.81	3	2,091,492.49	625,378.15
3	4	S 63°26'37.65" E	12.25	4	2,091,487.02	625,389.11
4	5	S 61°48'04.22" E	75.48	5	2,091,451.35	625,455.64
5	6	S 61°40'01.48" E	100.15	6	2,091,403.82	625,543.79
6	7	S 31°00'18.14" W	127.84	7	2,091,294.24	625,477.94
7	8	N 62°01'15.55" W	236.15	8	2,091,405.03	625,269.39
8	9	N 32°21'43.52" E	66.76	9	2,091,461.42	625,305.12
9	10	N 34°48'46.89" E	21.37	10	2,091,478.97	625,317.32
10	1	N 32°02'36.23" E	38.96	1	2,091,511.99	625,337.99
SUPERFICIE = 30,000.00 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN FRACCIÓN "B"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				11	2,091,116.97	625,371.40
11	12	N 73°21'41.74" W	53.76	12	2,091,132.36	625,319.89
12	13	N 17°14'23.72" E	170.61	13	2,091,295.31	625,370.46
13	14	N 72°49'19.75" W	149.21	14	2,091,339.37	625,227.90
14	15	N 32°15'13.57" E	55.29	15	2,091,386.13	625,257.41
15	8	N 32°21'47.25" E	22.37	8	2,091,405.03	625,269.39
8	7	N 62°01'15.55" E	236.15	7	2,091,294.24	625,477.94
7	16	S 31°00'46.95" W	24.77	16	2,091,273.02	625,465.18
16	11	S 31°00'12.61" W	182.06	11	2,091,116.97	625,371.40
SUPERFICIE = 25,607.39 m²						

VIII. Que por oficio SFA-SI-IRCEP-DC-SGC-DOC-1189/2016 el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla determinó que la superficie del inmueble señalada en el Considerando I es incorrecta, como resultado de una hipótesis mal elaborada, ya que sólo se utilizaron distancias rectas, se sacaron promedios de las mismas y no se consideró la geometría real del inmueble, por lo que se concluyó que la superficie real total del mismo, es de ochenta y cinco mil ciento cuarenta y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados, a la que restándole la superficie donada referida en el Considerando III corresponde a la establecida en el levantamiento topográfico con número de Oficio 1548/2016, emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, con las siguientes medidas y coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,091,511.99	625,337.99
1	2	S 64°02'47.13" E	38.84	2	2,091,494.99	625,372.91
2	3	S 64°31'52.55" E	5.81	3	2,091,492.49	625,378.15
3	4	S 63°26'37.65" E	12.25	4	2,091,487.02	625,389.11
4	5	S 61°48'04.22" E	75.48	5	2,091,451.35	625,455.64
5	6	S 61°40'01.48" E	100.15	6	2,091,403.82	625,543.79
6	7	S 31°00'18.14" W	127.84	7	2,091,294.24	625,477.94
7	16	S 31°00'46.95" W	24.77	16	2,091,273.02	625,465.18
16	11	S 31°00'12.61" W	182.06	11	2,091,116.97	625,371.40
11	12	N 73°21'41.74" W	53.76	12	2,091,132.36	625,319.89
12	13	N 17°14'23.72" E	170.61	13	2,091,295.31	625,370.46
13	14	N 72°49'19.75" W	149.21	14	2,091,339.37	625,227.90
14	15	N 32°15'13.57" E	55.29	15	2,091,386.13	625,257.41
15	8	N 32°21'47.25" E	22.37	8	2,091,405.03	625,269.39
8	9	N 32°21'43.52" E	66.76	9	2,091,461.42	625,305.12

9	10	N 34°48'46.89" E	21.37	10	2,091,478.97	625,317.32
10	1	N 32°02'36.23" E	38.96	1	2,091,511.99	625,337.99
SUPERFICIE = 55,607.39 m²						

IX. Que derivado de lo anterior, mediante Instrumento Número seis mil doscientos treinta y uno, Volumen Sexagésimo Octavo, de fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, otorgado ante la fe de la Maestra en Administración Pública Elsa Georgina Osorio Molina, Titular de la Notaría Pública Número Tres y del Patrimonio Inmobiliario Federal del Distrito Judicial de Tepeaca, se consignó la rectificación de medidas y colindancias del inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Puebla identificado como terreno ubicado en el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla.

X. Que el inmueble señalado en el Considerando VIII, no está siendo utilizado por la actual administración y a fin de cubrir la hipótesis normativa establecida en la fracción XXXIII del artículo 79 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, es y será intención de este Gobierno, en todo momento, promover cuanto fuese necesario para el progreso económico y social de la Entidad; en tal virtud, los bienes propiedad del Gobierno del Estado no destinados a un servicio público o que no disfruten de iguales privilegios que aquellos que sí lo están, son susceptibles de enajenación, siempre que no existan razones que impongan la necesidad o la conveniencia de conservar dicho bien.

XI. Que ha sido y será interés del Poder Ejecutivo, consolidar el patrimonio inmobiliario del Estado, otorgando a los inmuebles bajo su dominio un uso adecuado, siendo preciso destacar que las fracciones descritas en el Considerando VII no son útiles, ni idóneas para ser destinadas a oficinas públicas, ni para ser utilizadas para la prestación de algún servicio público, por lo que carecen de utilidad para el Gobierno del Estado de Puebla.

XII. Que a fin de impulsar el desarrollo agrícola e industrial y considerando los beneficios que traería consigo a esta Entidad Federativa la donación solicitada por la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, resulta conveniente para el apoyo a empresas como el caso concreto de la persona moral denominada Comercializadora Fábregas, Sociedad Anónima de

Capital Variable, la cual tiene entre otros, como objeto social la compraventa, alquiler, maquila, producción, importación, exportación, distribución, comisionista, consignación, agente de tercero, y en general la comercialización de toda clase de bienes muebles, equipos, materiales y productos que lícitamente se encuentren en el mercado en cualquiera de los ramos comerciales de todo tipo de frutas, verduras, legumbres, semillas en su estado natural y/o procesadas.

XIII. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017, en su eje rector "Más Empleo y Mayor Inversión", sub eje 1.5 "Tecnificación e Innovación para el Campo Poblano", establece que el Gobierno del Estado tiene entre sus proyectos estratégicos impulsar el acceso a insumos, para apoyar la producción y la productividad en el medio rural, confiriendo oportunidad para el desarrollo de ese sector en la Entidad, transformando al campo generando riqueza.

XIV. Que en virtud de todo lo anteriormente mencionado, así como las acciones y los beneficios que dicha donación traerá consigo a esta Entidad Federativa, es motivo por el cual, el Gobierno del Estado ha decidido presentar ante este Honorable Congreso del Estado de Puebla, previamente satisfechos los requisitos correspondientes y en completo apego al artículo 57 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, la autorización respectiva a fin de estar en posibilidades de cumplir adecuadamente con la normatividad de la materia.

Visto lo cual y en mérito de lo expuesto, los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda y Patrimonio Municipal y de Asuntos Municipales, posterior al estudio y análisis correspondiente tenemos a bien:

ÚNICO.- Dictaminar como procedente la Iniciativa de Decreto, por virtud del cual se abroga el Decreto de fecha siete de noviembre de dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, por el que el Honorable Congreso del Estado autorizó al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a enajenar el inmueble que se identifica como terreno ubicado en el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, con una superficie de ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados, y se autoriza al

Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a donar a título oneroso la Fracción "A" con una superficie de treinta mil metros cuadrados del inmueble mencionado, a favor de la persona moral denominada Comercializadora Fábregas, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como a enajenar la Fracción "B" con una superficie de veinticinco mil seiscientos siete punto treinta y nueve metros cuadrados del referido inmueble, en los términos en que fue presentada y someterlo a consideración del Pleno de esta Soberanía.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 64 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 102, 115 fracción III, 119, 123 fracciones III y XXI, 151, 152 y 154 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 45, 46, 47, 48 fracciones III y XXI, 78, 79 y 82 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, nos permitimos someter a la consideración de esta Soberanía el siguiente Dictamen con Minuta de:

DECRETO

PRIMERO.- Se abroga el Decreto de fecha siete de noviembre de dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, por el que el Honorable Congreso del Estado autorizó al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a enajenar el inmueble que se identifica como terreno ubicado en el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, con una superficie de 87,843.00 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se describen en dicho Decreto.

SEGUNDO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, a donar a título oneroso la Fracción "A" con una superficie de treinta mil metros cuadrados del inmueble con las medidas y coordenadas descritas en el Considerando VII del presente Decreto, a favor de la persona moral denominada Comercializadora Fábregas, Sociedad Anónima de Capital Variable, con el objeto de que ésta lleve

a cabo la instalación de una planta procesadora de frutas y hortalizas y con ello impulsar el Desarrollo Agroindustrial en la Entidad.

TERCERO.- Se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, la enajenación de la Fracción "B" con una superficie de veinticinco mil seiscientos siete punto treinta y nueve metros cuadrados, con las medidas y coordenadas que se describen en el Considerando VII del presente Decreto.

CUARTO.- La enajenación de las fracciones objeto del presente Decreto deberá realizarse de manera onerosa, y se efectuará en términos de lo dispuesto por la Ley General de Bienes del Estado de Puebla, previa integración de los requisitos y demás trámites necesarios de conformidad con la legislación aplicable y al instrumento público mediante el cual se formalice.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO.- Queda sin efecto cualquier acto o disposición que se oponga al presente Decreto.

A T E N T A M E N T E
“SALA DE COMISIONES DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO”
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 2 DE MAYO DE 2016
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ CHEDRAUI BUDIB
P R E S I D E N T E

DIP. PABLO RODRÍGUEZ REGORDOSA
S E C R E T A R I O

DIP. FRANCISCO RODRÍGUEZ ÁLVAREZ
V O C A L

DIP. CARLOS MARTÍNEZ AMADOR
V O C A L

DIP. MANUEL POZOS CRUZ
V O C A L

DIP. CIRILO SALAS HERNÁNDEZ
V O C A L

DIP. MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ ACOSTA
V O C A L

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR VIRTUD DEL CUAL SE ABROGA EL DECRETO DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2012, ASÍ COMO SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO A DONAR A TÍTULO ONEROSO LA FRACCIÓN “A” DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAPIAXTLA DE MADERO, PUEBLA, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COMERCIALIZADORA FÁBREGAS, S.A. DE C.V., Y LA ENAJENACIÓN DE LA FRACCIÓN “B” DEL REFERIDO INMUEBLE.

COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES

**DIP. CORONA SALAZAR ÁLVAREZ
PRESIDENTA**

**DIP. JULIÁN RENDÓN TAPIA
SECRETARIO**

**DIP. CARLOS DANIEL HERNÁNDEZ OLIVARES
VOCAL**

**DIP. JOSÉ GAUDENCIO VÍCTOR LEÓN CASTAÑEDA
VOCAL**

**DIP. PABLO FERNÁNDEZ DEL CAMPO ESPINOSA
VOCAL**

**DIP. MANUEL POZOS CRUZ
VOCAL**

**DIP. JUAN CARLOS NATALE LÓPEZ
VOCAL**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR VIRTUD DEL CUAL SE ABROGA EL DECRETO DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO CON FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2012, ASÍ COMO SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO A DONAR A TÍTULO ONEROSO LA FRACCIÓN "A" DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CUAPIAXTLA DE MADERO, PUEBLA, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COMERCIALIZADORA FÁBREGAS, S.A. DE C.V., Y LA ENAJENACIÓN DE LA FRACCIÓN "B" DEL REFERIDO INMUEBLE.