

“2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México”.

Toluca de Lerdo, México; 10 de marzo de 2023

**DIPUTADO MARCO ANTONIO CRUZ CRUZ  
PRESIDENTE DE LA H. “LXI” LEGISLATURA DEL  
ESTADO DE MÉXICO.  
P R E S E N T E:**

Con fundamento en los artículos 51, fracción I, y 77, fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se somete a consideración de la H. Legislatura, por conducto de usted, la Iniciativa de Decreto por el que se autoriza al H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a desincorporar del patrimonio municipal el inmueble Lote Dos, ubicado en Prolongación Avenida Roberto Fulton, esquina con Avenida Mario Colín, Colonia Industrial San Lorenzo, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, conocido como "Centro de Convenciones" para que sea enajenado mediante subasta pública y el dinero obtenido por su venta se destine al pago de pasivos, conforme a la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 25 atribuye al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, mediante un régimen democrático. Asimismo, le corresponde velar por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero, con el propósito de coadyuvar en la generación de condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. Este principio deberá ser observado por el Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales.

En el Plan de Desarrollo Municipal de Tlalnepantla de Baz 2022-2024, en el Eje Transversal 2: “Gobierno Moderno, Capaz y Responsable” se establece la necesidad de contar con “Finanzas Públicas Sanas” que permitan a este gobierno desempeñarse de manera adecuada cumpliendo con sus funciones básicas y emprender proyectos, para ello debe contar con cierto grado de solvencia

económica que permita impulsar la recuperación económica después de la pandemia.

Así mismo, en el citado Plan de Desarrollo se establece el "Programa Presupuestario 04040101 Previsiones para el Pago de Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores" el cual tiene como objetivo implementar las acciones necesarias que permitan integrar los recursos presupuestales para el pago de adeudos que no fueron cubiertos en ejercicios anteriores, en estricto apego a la situación financiera del municipio.

De lo anteriormente referido se establece como estrategia, programar y calendarizar los pagos relacionados con adeudos de ejercicios fiscales anteriores, de acuerdo a la capacidad financiera del municipio para cumplir con el pago de pasivos; promover esquemas de reestructuración de pasivos, evitando recurrir a financiamientos externos y administrando responsablemente los esquemas crediticios; generando así análisis presupuestales y contables periódicos para realizar la programación del gasto, y con ello evitar contratar financiamientos que incrementen los adeudos a pagar.

Ahora bien, en el mencionado programa se establecen como líneas de acción: a) Vigilar los pagos por concepto de adeudos de ejercicios fiscales anteriores, de acuerdo a la calendarización, evitando presiones financieras al municipio; b) Revisar los documentos por pagar a corto y largo plazo generados durante el ejercicio fiscal, para medir su grado de prioridad y programar su pago conforme a las condiciones financieras del municipio; c) Realizar los análisis correspondientes para determinar las mejores estrategias para atender los pasivos, sin afectar las finanzas públicas.

Por tanto, en el rubro de Deuda Pública Municipal, atendiendo a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta administración 2022-2024, ha administrado sus recursos con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, dentro de lo cual se ha tomado en consideración la responsabilidad de atender el pago de la deuda pública, así como establecer estrategias para evitar su incremento, con el objeto de no comprometer innecesariamente a la Hacienda Pública Municipal, en detrimento de la ciudadanía.

En este contexto se determina que, al sanear las finanzas del municipio, será posible potenciar las condiciones idóneas que permitan la aplicación de los recursos municipales de forma que se logre estabilizar el gasto público y obtener

finanzas sanas, que conlleven a mejores resultados, ya que se verán reflejados esos recursos públicos en beneficio de la ciudadanía.

Por otra parte, al iniciar gestiones la presente Administración Municipal 2022-2024, encontró un panorama de rezago generalizado en el cumplimiento de los objetivos para el desarrollo del municipio, extendido a varios sectores como son: servicios públicos, educación, casas de cultura y espacios públicos en situación de abandono e inseguridad pública, entre otros no menos importantes.

Ante ese escenario, el actual Gobierno Municipal ha actuado conforme a sus obligaciones y objetivos, proporcionando servicios a los que tienen derecho los tlalnepantlenses, dentro de los cuales durante 2022 destacan los siguientes:

- Seguridad pública (Específicamente en Zona Oriente, se llevó a cabo la construcción, equipamiento de un C4 con cámaras de video vigilancia).
- Mantenimiento de vialidades (bacheo, balizamiento, señalización).
- Labores sociales: Fortalecimiento a la educación (Mantenimiento y entrega de computadoras a escuelas públicas, comedores comunitarios), subsidios al DIF.
- Rescate y reacondicionamiento de espacios públicos en fomento al deporte y a la cultura.
- Mejoramiento de imagen urbana (pinta de unidades habitacionales).

Aunado a lo anterior, esta Administración Municipal considera que es necesario contar con una Hacienda Pública Municipal con finanzas sanas, ya que de esta forma se está en posibilidad de incrementar los recursos municipales disponibles en beneficio de la ciudadanía.

En ese sentido, el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con la finalidad de obtener recursos económicos que le permitan reducir la deuda a corto plazo y evitar en los años subsecuentes comprometer financieramente al municipio con la contratación de otros créditos a corto y/o largo plazo; previo análisis respecto de los bienes inmuebles propiedad del municipio, que no están afectos a un servicio público y que pueden ser objeto de desincorporación para que sean enajenados, resultó el Lote Dos identificado como "Centro de Convenciones" ubicado en Prolongación Avenida Roberto Fulton, esquina con Avenida Mario Colín, Colonia Industrial San Lorenzo, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, con una superficie de 7,207.326 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Norte:** En 74.95 metros, con lote uno.

**Al Sur:** En 76.71 metros, con Avenida Mario Colín.

**Al Oriente:** En 108.25 metros, con Prolongación Avenida Roberto Fulton.

**Al Poniente:** En 92.00 metros, con propiedad de la fábrica Ray-0-Vac.

La propiedad del predio de referencia se acredita con la escritura pública número 2,843, volumen 122, de fecha 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Mauricio Trejo Navarro, Notario Público número 18, del Estado de México, con Residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, e inscrita en la oficina Registral de Tlalnepantla del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico número 00337538, del 30 de abril de 2020.

Cabe puntualizar que el predio referido, lejos de generar ingresos al municipio o un beneficio directo a la comunidad, se encuentra sujeto a un alto costo de mantenimiento y vigilancia, ya que existe una edificación que presenta daños en su estructura metálica, en las uniones de sus columnas con travesaños, en los desniveles de la losa de entre piso, oxidación en algunas columnas y travesaños por exceso de humedad provocando desprendimientos de acero, limitando su capacidad de carga, partes de tabla roca desprendidas y fracturadas, instalaciones eléctricas sin controladores de carga y fugas de instalaciones hidrosanitarias, aunado a que contribuye al crecimiento y proliferación de fauna nociva e incremento de inseguridad en dicha área, asimismo, no se cuenta con los recursos suficientes para rescatar este espacio y como se ha mencionado con antelación, se ha dado prioridad al beneficio común de los ciudadanos, cumpliendo con los servicios a los que tiene derecho la ciudadanía.

De tal manera, en caso de autorizarse la desincorporación y enajenación del predio en comento, se obtendrá un beneficio directo e indirecto al Municipio de Tlalnepantla de Baz, pues si en el mismo se ejerciera alguna actividad comercial o industrial, se generarían empleos locales directos e indirectos a micro o macro escala, en beneficio de la economía local, impactando al desarrollo económico de los ciudadanos. Así mismo, independientemente de la actividad económica o no, que se establezca; se generará la obligación del nuevo propietario sobre las contribuciones correspondientes, como impuestos y derechos, generando ingresos al Ayuntamiento, como es el caso de los impuestos predial y traslativos de dominio, entre otras contribuciones que se generarían anualmente, obteniendo un incremento de los ingresos en beneficio del Municipio.

Bajo este contexto, el Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, en Sesión de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2019 acordó la autorización para desafectar del servicio público al que estuviere el predio, antes descrito, conocido

como "Centro de Convenciones", así como solicitar a la Legislatura del Estado de México, su desincorporación del patrimonio municipal, para que sea enajenado mediante subasta pública conforme a la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios, y los recursos que se obtengan por su venta sean destinados para el pago de pasivos, así mismo se autorizó al Presidente Municipal para realizar los trámites ante las instancias correspondientes, para obtener la autorización de la Legislatura del Estado de México, para desincorporar y enajenar el bien inmueble antes referido.

De igual forma, en la Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 5 de agosto de 2020, en el Segundo punto del orden del día, se acordó adicionar al acuerdo aprobado en la sesión de cabildo de fecha 21 de agosto de 2019, precisando la ubicación y denominación del inmueble conforme a la escritura pública 2843, resultando el predio Lote Dos, conocido como "Centro de Convenciones" ubicado en Prolongación Avenida Roberto Fulton, esquina con Avenida Mario Colín, Colonia Industrial San Lorenzo, Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

Asimismo, en el segundo punto del orden del día de la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, celebrada fecha 07 de febrero de 2023, se ratificaron los acuerdos antes citados, mediante los cuales se aprobó la desafectación; se autorizó solicitar a la Legislatura Local, la desincorporación y enajenación del predio municipal conocido como "Centro de Convenciones", continuando con la prioridad de atender el pago de pasivos de la deuda municipal con los recursos que se obtengan, en su caso por la venta del inmueble en cuestión y se autorizó al Presidente Municipal para realizar los trámites ante las instancias correspondientes, para obtener la autorización de la Legislatura del Estado de México, para desincorporar y enajenar el bien inmueble.

Por otro lado, es importante señalar, que de acuerdo con los oficios No. 401.3S.1-2023/678 y No. 401.3S.1-2023/0683 suscritos por el Director del Centro INAH Estado de México, se determina que, en el inmueble multicitado, "no se encuentra ningún inmueble con valor histórico, ni colindante con un monumento histórico y se encuentra fuera de zona de protección patrimonial" y "no tiene valor arqueológico".

En este orden de ideas, el H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a través del Presidente Municipal Constitucional, se dirigió al Ejecutivo del Estado de México a mi cargo, para ser el conducto ante esa Legislatura, para presentar la Iniciativa de Decreto respectiva.

En mérito de lo antes expuesto, someto a consideración de esa H. Legislatura, la siguiente Iniciativa con proyecto de Decreto, por la que se autoriza al H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a desincorporar y enajenar mediante subasta pública el inmueble de propiedad municipal identificado como "Centro de Convenciones" y los recursos que se obtengan por la venta del inmueble sean destinados para el pago de pasivos.

**DECRETO NÚMERO  
LA H. "LXI" LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE MÉXICO  
DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz la desincorporación del patrimonio municipal, el inmueble Lote Dos ubicado en Prolongación Avenida Roberto Fulton, esquina con Avenida Mario Colín, Colonia Industrial San Lorenzo, Tlalnepantla de Baz, Estado de México, conocido como "Centro de Convenciones" con una superficie de 7,207.326.00 metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: En 74.95 metros, con lote uno.

Al Sur: En 76.71 metros, con Avenida Mario Colín.

Al Oriente: En 108.25 metros, con Prolongación Avenida Roberto Fulton.

Al Poniente: En 92.00 metros, con propiedad de la fábrica Ray-0-Vac.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza al H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a enajenar mediante subasta pública el inmueble que hace referencia el artículo anterior, observando lo dispuesto por la Ley de Contratación Pública del Estado de México y Municipios y su Reglamento.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los recursos que se obtengan de la enajenación del bien inmueble descrito en el artículo primero del presente Decreto serán destinados para el pago de pasivos.

**ARTÍCULO CUARTO.** El valor del inmueble que servirá de base para la subasta pública no será menor del que determine el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.

**ARTÍCULO QUINTO.** El H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, informará a la Comisión Legislativa de Patrimonio Estatal y Municipal de la "LXI" Legislatura del Estado de México sobre el uso y destino final del inmueble, así como el valor de la enajenación.

**TRANSITORIOS:**

**ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

HOJA DE FIRMA DE LA INICIATIVA DE  
DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL H.  
AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ,  
ESTADO DE MÉXICO, A DESINCORPORAR  
DEL PATRIMONIO MUNICIPAL EL INMUEBLE  
LOTE DOS, UBICADO EN PROLONGACIÓN  
AVENIDA ROBERTO FULTON, ESQUINA CON  
AVENIDA MARIO COLÍN, COLONIA  
INDUSTRIAL SAN LORENZO, TLALNEPANTLA  
DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, CONOCIDO  
COMO "CENTRO DE CONVENCIONES" PARA  
QUE SEA ENAJENADO MEDIANTE SUBASTA  
PÚBLICA Y EL DINERO OBTENIDO POR SU  
VENTA SE DESTINE AL PAGO DE PASIVOS.

En el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México,  
a los        días del mes de        de dos mil veintitrés.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO**



**LIC. ALFREDO DEL MAZO MAZA**

\*REA

**OFICINA DEL GOBERNADOR**