

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

Toluca de Lerdo, México; a 9 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 Toluca, Estado de México, a desincorporar un inmueble de propiedad municipal, para transmitir el dominio.

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.

El Plan de Desarrollo Municipal de Toluca 2022-2024, en su eje transversal, subtema deuda pública, señala: “Se pretende establecer actividades enfocadas a un adecuado manejo de la deuda pública con la finalidad de poder amortiguar y encontrar un equilibrio que permita evitar el endeudamiento a corto, mediano y largo plazo”, el gobierno municipal actual enfrenta un gran desafío en cuestión de finanzas, debido a que existe un endeudamiento.

En este contexto, la falta de recursos económicos para hacer frente al cumplimiento de una obligación contractual concebida en administraciones anteriores (2013-2015), dio origen al juicio ordinario mercantil, tramitado ante el Juzgado Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México, con el número de expediente 115/2015, promovido por la persona moral denominada “Diseños y Construcciones Hermosa Provincia, S.A. de C.V.”, quien cedió los derechos litigiosos derivados del crédito a favor de Martha Facundo Hernández, en contra del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México.

OFICINA DEL GOBERNADOR

Tramitado el juicio y agotadas sus etapas procesales, el 17 de febrero de 2016, el Juez Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México, dictó sentencia definitiva, en la cual se condenó al H. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, entre otras prestaciones, al pago de la suerte principal, por la cantidad de \$18'931,650.02 (Dieciocho millones novecientos treinta y un mil seiscientos cincuenta pesos 02/100 M.N.).

El 17 de febrero de 2016, adquirió firmeza la sentencia dictada por el Juez Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México, por lo que, se inició la etapa de ejecución de sentencia.

En fecha 6 de marzo de 2020, se realizó diligencia de requerimiento de pago y embargo, en la cual el H. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, señaló como bien a embargar y para garantizar el pago el inmueble ubicado en calle Manuel Alas, sin número, entre las calles Isidro Fabela y 16 de Septiembre, Delegación San Mateo Oztzacatipan, U.T.B. San Blas Oztzacatipan, Toluca, Estado de México.

En consecuencia, en fechas 3 de noviembre y 2 de diciembre, ambas de 2020, se llevaron a cabo la primera y segunda almoneda de remate del bien inmueble embargado, a las cuales no asistieron postores, por tanto, el 19 de marzo de 2021, tuvo verificativo la tercera almoneda de remate, a la cual de nuevo no asistió ningún postor, por tanto, en el mismo acto la persona autorizada de la parte actora Martha Facundo Hernández, en su carácter de cesionaria de los derechos litigiosos correspondientes a la persona moral denominada "Diseños y Construcciones Hermosa Provincia, S.A. de C.V.", solicitó al Juez manifestara la cantidad del valor del bien inmueble, ya que la cesionaria podría adjudicárselo, en consecuencia solicitó al Juez la adjudicación de dicho inmueble, registrado con el folio electrónico 00111276, a favor de la cesionaria Martha Facundo Hernández.

El 13 de abril de 2021, el Juez Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México, dictó sentencia interlocutoria dentro del expediente 115/2015, en la cual se ordena en su resolutivo primero:

*"PRIMERO. Se aprueba la adjudicación solicitada por la actora respecto del inmueble embargado el seis de marzo de dos mil veinte, mismo que ha quedado debidamente precisado y descrito en el cuerpo de la presente, por la cantidad de \$22,255,290.00 (veintidós millones doscientos cincuenta y cinco mil doscientos noventa pesos 00/100 M.N.), que pasa libre de todo gravamen a dominio de **MARTHA FACUNDO HERNÁNDEZ.**"*

En fecha 6 de mayo de 2022, en el Toca 183/2021, la Segunda Sala Colegiada Civil de Toluca, resolvió reformar el fallo en su resolutivo Cuarto, respecto del saldo a favor de Martha Facundo Hernández, en la sentencia interlocutoria del 13 de abril de 2021, dictada por el Juez Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito

Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México, en el expediente 115/2015, quedando subsistente el resolutivo Primero de la sentencia interlocutoria antes referida, concerniente al juicio ordinario mercantil, promovido por la persona moral denominada "Diseños y Construcciones Hermosa Provincia, S.A. de C.V.", quien cedió los derechos litigiosos derivados del crédito a favor de Martha Facundo Hernández, en la cual se condenó al H. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, a transmitir el dominio del inmueble propiedad del municipio, en favor de Martha Facundo Hernández.

El H. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, es propietario del inmueble ubicado en calle Manuel Alas entre calles de Isidro Fabela y 16 de Septiembre, Delegación San Mateo Oztzacatipan, U.T.B. San Blas Oztzacatipan, Toluca, México, registrado en el Patrimonio Inmobiliario Municipal, en el Libro 11º, Fojas 202-203, con Clave Catastral 101 15 423 22, identificado como Lote 2, Manzana D, con la superficie medidas y colindancias siguientes:

Superficie: 19, 578.76 metros cuadrados.

Al Norte: 150.22 metros, colindando con propiedad privada.

Al Sur: 161.94 metros, colindando con Lote 1 de la misma manzana.

Al Oriente: 125.22 metros, colindando con calle M. Mirafuentes.

Al Poniente: 126.25 metros, colindando con Lote 1 de la Manzana F, vía pública y Lote 8 de la Manzana E.

La propiedad del predio de referencia se acredita con el Contrato de Donación Pura y Simple a título gratuito, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, con el folio real electrónico 00111276, del 21 de octubre de 2022.

En cumplimiento a la sentencia interlocutoria del 13 de abril de 2021, dictada por el Juez Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México, dentro del expediente 115/2015, el 31 de octubre de 2022, la Comisión de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, emitió Dictamen N. 18/2022, en el expediente SA/CABILDO/127/2022, resolviendo por unanimidad de votos la procedencia de la solicitud que presentó la Secretaría del Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, para desafectar del servicio público el inmueble de propiedad municipal, ubicado en calle Manuel Alas, sin número, entre las calles Isidro Fabela y 16 de Septiembre, Delegación San Mateo Oztzacatipan, U.T.B. San Blas Oztzacatipan, Toluca, Estado de México, registrado en el Patrimonio Inmobiliario Municipal, en el Libro 11º, Fojas 202-203, con Clave Catastral 101 15 423 22, identificado como Lote 2, Manzana D, con una superficie de 19,578.76 metros cuadrados, con las medidas y colindancias

antes referidas, así mismo, por unanimidad de votos determinaron procedente desincorporar para su posterior adjudicación el inmueble de trato o la realización del acto que implique la transmisión de la propiedad del mismo.

Consecuente con lo anterior, el H. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, en la décima segunda sesión extraordinaria de Cabildo, del 1 de noviembre de 2022, aprobó por unanimidad de votos, el Dictamen que presentó la Comisión de Patrimonio Municipal, relativo a la aprobación de la desafectación del servicio público y desincorporación del inmueble propiedad del municipio, ubicado en calle Manuel Alas entre calles de Isidro Fabela y 16 de Septiembre, Delegación San Mateo Otzacatipan, U.T.B. San Blas Otzacatipan, Toluca, México, registrado en el Patrimonio Inmobiliario Municipal, en el Libro 11º, Fojas 202-203, con Clave Catastral 101 15 423 22, identificado como Lote 2, Manzana D, con una superficie de 19,578.76 metros cuadrados, con las medidas y colindancias descritas anteriormente, así como solicitar a la Legislatura del Estado de México, su autorización para desincorporar del patrimonio municipal y transmitir el dominio del inmueble antes referido, a favor de Martha Facundo Hernández, en su carácter de cesionaria de los derechos litigiosos correspondientes a la persona moral denominada "Diseños y Construcciones Hermosa Provincia, S.A. de C.V.", a efecto de dar cumplimiento a la sentencia interlocutoria del 13 de abril de 2021, dictada por el Juez Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México, en el expediente 115/2015, modificada por la diversa dictada el 6 de mayo de 2022 en el Toca 183/2021, por la Segunda Sala Colegiada Civil de Toluca.

Así mismo, en la sesión de cabildo antes referida, 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 transmitir el dominio del inmueble antes referido.

Es importante señalar, que de acuerdo a los oficios números 401.3S.1-2022/1889 y 401.3S.1-2022/1890, ambos del 18 de julio de 2022, firmados por el Director del Centro INAH Estado de México, en el lote de terreno objeto de la desincorporación, no se observó presencia de vestigios arqueológicos en superficie, por lo que dadas las condiciones, cuando se pretenda llevar a cabo una obra constructiva en el mismo, deberá notificar al Centro INAH, para que lleve a cabo la supervisión arqueológica, con el objetivo de verificar ausencia de materiales arqueológicos o paleontológicos, así mismo, señala que no existe ninguna construcción con valor histórico, por lo que se determina que el predio carece de calidad monumental en materia de monumentos históricos.

El H. Ayuntamiento de Toluca, 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 las consideraciones planteadas, someto a consideración de esa Legislatura, la siguiente Iniciativa con proyecto de Decreto, por la que se autoriza al H. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, a desincorporar del patrimonio del municipio, un inmueble de propiedad municipal, para transmitir el dominio.

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

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del patrimonio del Municipio de Toluca, Estado de México, el inmueble identificado como Lote 2, Manzana D, ubicado en calle Manuel Alas, sin número, entre las calles Isidro Fabela y 16 de Septiembre, Delegación San Mateo Oztzacatipan, U.T.B. San Blas Oztzacatipan, Toluca, Estado de México, con una superficie de 19,578.76 metros cuadrados, el cual tiene las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: 150.22 metros, colindando con propiedad privada.

Al Sur: 161.94 metros, colindando con Lote 1 de la misma manzana.

Al Oriente: 125.22 metros, colindando con calle M. Mirafuentes.

Al Poniente: 126.25 metros, colindando con Lote 1 de la Manzana F, vía pública y Lote 8 de la Manzana E.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al H. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, a transmitir el dominio del inmueble descrito en el párrafo anterior a favor de Martha Facundo Hernández, en su carácter de cesionaria de los derechos litigiosos correspondientes a la persona moral denominada "Diseños y Construcciones Hermosa Provincia, S.A. de C.V.", a efecto de dar cumplimiento a la sentencia interlocutoria del 13 de abril de 2021, dictada por el Juez Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México, en el expediente 115/2015, modificada por la diversa dictada el 6 de mayo de 2022, en el Toca 183/2021, por la Segunda Sala Colegiada Civil de Toluca.

ARTÍCULO TERCERO. El H. Ayuntamiento de Toluca, Estado de México, deberá informar a la H Legislatura del Estado de México, a través de la Comisión Legislativa de Patrimonio Estatal y Municipal, sobre el cumplimiento de las obligaciones de pago dictadas dentro del expediente 115/2015, tramitado ante el Juzgado Séptimo Mercantil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, del Poder Judicial del Estado de México.

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 TOLUCA, ESTADO DE
MÉXICO, A DESINCORPORAR UN INMUEBLE
DE PROPIEDAD MUNICIPAL, PARA
TRANSMITIR EL DOMINIO.

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