

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO  
P R E S E N T E.**

La que suscribe **Licenciada Yensunni Idalia Martínez Hernández**, Presidenta del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo 2021-2024, con fundamento en los artículos 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145, 154 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 65, 66 fracción I inciso s), fracción IV inciso g), 89, 90 fracción I y XIV, 125 fracción XIX, 229 fracción I, 237, 238, 239 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; vengo a someter a la consideración de este Órgano Colegiado de Gobierno Municipal, la **INICIATIVA DE URGENCIA U OBVIA RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, LA ENAJENACIÓN POR DACIÓN DE PAGO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PALERMO, NÚMERO 421 DE LA COLONIA MAGISTERIAL, DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 23,486.39 METROS CUADRADOS, A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A EFECTO DE QUE, EN EL MISMO, SE INSTALE EL HOSPITAL GENERAL, DERIVADO DEL CUMPLIMIENTO, EN SU CASO, DEL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y DACIÓN EN PAGO, A FIN DE REGULARIZAR LOS ADEUDOS QUE PRESENTA EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO, CON EL CITADO INSTITUTO,** con base a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Municipio Libre, es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, establecida en el territorio que le señala a cada uno de ellos la Constitución Política del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda;

Que la autonomía del Municipio libre, se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de su competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y las leyes que conforme a ellas se expidan; que el mismo es gobernado por un Ayuntamiento al que le corresponde la representación política y jurídica del Municipio, la administración de los asuntos municipales y el cuidado de los intereses de la comunidad

dentro de su circunscripción territorial. Las autoridades municipales tienen competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población y organización política administrativa, con las limitaciones que les señalen las leyes;

Dentro de sus facultades se encuentra administrar de manera libre y responsable su patrimonio, dentro del cual se encuentran los bienes inmuebles del dominio público y privado; Que de acuerdo con el encaje legal que norma el quehacer del Municipio, el cambio de situación jurídica y la enajenación de un bien inmueble del dominio público municipal, solo procederán cuando no se afecte el interés público o comunitario;

En ese orden de ideas, y de conformidad a lo establecido en el artículo 239 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, los bienes del dominio público municipal son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o interina, salvo que, por acuerdo del Ayuntamiento, varié su situación jurídica, la cual solo podrá modificarse por acuerdo de las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento;

El cambio de situación jurídica y la enajenación de bienes del dominio público municipal, procederá cuando no se afecte el interés público o comunitario y siempre que se trate de bienes inmuebles que estén destinados a servicios públicos

Luego entonces debemos de considerar dos aspectos de suma importancia, para que un bien de dominio público municipal pueda ser enajenado, siendo estos.

- 1.- Que la solicitud sea sometida a ala consideración de las y los integrantes del H. Ayuntamiento de se trate, y las dos terceras partes de sus miembros lo aprueben; y
- 2.- Cuando no se afecte el interés público o comunitario y siempre que se trate de bienes inmuebles que estén destinados a servicios públicos.

Tomando en cuenta ambas premisas deben establecerse:

A) Que mediante oficio **SM/850B/AM/291B/2020**, de fecha 17 de noviembre de 2020, la Licenciada Sonia Leticia Elías Coral, en su calidad de Subdelegada de Administración y suplente en ausencia del titular de la Delegación del ISSSTE en Quintana Roo, solicitó la donación de un predio para la construcción de un Hospital General, en esta Ciudad.

**B)** Que en atención la solicitud a que se hizo referencia en el párrafo anterior y después de verificar diversos predios propiedad del Municipio de Othón P. Blanco, se le propuso al ISSSTE como adecuado el inmueble ubicado en la calle Palermo número 421 de la colonia magisterial de esta ciudad de Chetumal, Quintana Roo, el cual ingreso al patrimonio municipal, como bien de dominio público de conformidad con la escritura pública de subdivisión número doce mil seiscientos treinta y cuatro, de boleta de registro número 9719-2, folio número



80785, consecutivo del acto número tres, del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo, mismo predio cuenta con una superficie de **23,486.39** metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: al norte 233.91 metros con calle Tecnológico de Veracruz; al sur 236.24 metros con lote 000028(fracción II); al este 100.65 metros con avenida Palermo; al oeste 101.58 metros con lote 000010, lote 000004, lote 000005 y lote 000006 de la manzana 0016, con clave catastral **0101-060-0030-000001**.

En virtud de lo anterior, es importante referir, que derivado de un adeudo, que asciende a la cantidad de **\$42,397,404.59 (SON CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO 59/100 M.N.)** con el ISSSTE, por diversos conceptos, entre los que destacan, ISSSTE ASEGURADOR, FOVISSSTE, SEGURO DE RETIRO CESANTÍA Y VEJEZ Y ESTANCIAS DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL, los días 21, 22, y 23 de octubre del presente año, participé en compañía del Mtro. Miguel Zogby Cheluja Martínez, Tesorero Municipal, a la Ciudad de México, en donde sostuvimos una reunión de trabajo con el Mtro. Juan Cruz Álvarez Alquicira, Subcoordinador, en la Dirección Normativa de Inversión y Recaudación del ISSSTE, derivado de la misma, se sentaron las bases, para suscribir un convenio de pagos diferidos, con la intención de realizar ministraciones periódicas, para la amortización del adeudo antes referido.

Asimismo, con el ánimo de lograr cubrir el multicitado adeudo, de una forma más expedita, se ha puesto sobre la mesa, la posibilidad de entregar **en dación de pago** al ISSSTE, el predio marcado con el número 421, ubicado en la calle Palermo, Colonia Magisterial de la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, para la construcción del nosocomio, antes citado, por lo que, la solicitud primigenia en la cual instaban en donación un inmueble, ha venido tomando un contexto distinto, al grado de que en la actualidad, existe la posibilidad de que dicho predio sea **entregado en pago a favor del Instituto**, lo que sin duda generaría un doble beneficio, el primero al cubrir un poco más del adeudo que se tiene con el Instituto, y el segundo al otorgar el espacio físico para la construcción del Hospital General, que tanta falta le hace a esta Ciudad.

En este tenor, el predio de referencia, previa solicitud del ISSSTE fue valuado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por sus siglas INDAABIN, por el monto de **\$43,747,000.00 (SON: CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

Aquí cabe hacer mención; que de acuerdo a la información remitida por el Funcionario del Gobierno Federal que se mencionó en líneas anteriores, no todos los conceptos que integran el gran total del adeudo pueden ser cubiertos mediante la entrega o dación en pago de bienes inmuebles según lo establece la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2021, el Instituto podrá aceptar como fuente de pago bienes

inmuebles que se considerarán como dación en pago para la extinción total o parcial de adeudos, siempre y cuando:

- Se trate de adeudos distintos de las cuotas y aportaciones que deban depositarse a las cuentas individuales de los trabajadores.
- El Instituto determinará si los bienes a los que se refiere este párrafo, resultan funcionales para el cumplimiento de su objeto.
- Asegurarse que se encuentren libres de cualquier gravamen o proceso judicial.
- Que el monto del adeudo no sea mayor al valor del avalúo efectuado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).
- En estos casos, el Municipio, deberá cubrir los gravámenes y demás costos de la operación respectiva, los cuales no computarán para el cálculo del importe del pago.

Tomando en cuenta lo anterior, el monto aproximado que sería susceptible de beneficio por cuanto a la dación en pago, sería de aproximadamente de **\$23,500.000.00 (SON: VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) LO QUE REPRESENTA MÁS DE UN 52% DEL MONTO TOTAL DEL ADEUDO.**

Y el resto del valor del predio, se proratearía a los conceptos que permita la legislación aplicable, en los ejercicios fiscales posteriores, por lo que además de cubrir más de la mitad del adeudo, y contar con un predio para la construcción de un hospital que beneficie directamente a los habitantes de esta Ciudad y de las comunidades aledañas, existiría un saldo a favor del Ayuntamiento, respecto de las cuotas antes referidas, lo que sin duda generaría un grado de mayor confianza en las y los trabajadores del Ayuntamiento, de que no volverá a suceder un suceso tan lamentable, como el que hoy se pretende enmendar.

Dado lo anteriormente expuesto y fundado tengo a bien **INICIATIVA DE OBVIA Y URGENTE RESOLUCIÓN MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, LA ENAJENACIÓN POR DACIÓN DE PAGO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PALERMO, NÚMERO 421 DE LA COLONIA MAGISTERIAL, DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 23,486.39 METROS CUADRADOS, A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A EFECTO DE QUE, EN EL MISMO, SE INSTALE EL HOSPITAL GENERAL, DERIVADO DEL CUMPLIMIENTO, EN SU CASO, DEL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y FORMA DE PAGO Y/O DACIÓN EN PAGO, A FIN DE REGULARIZAR LOS ADEUDOS QUE PRESENTA EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO, QUINTANA ROO, CON EL CITADO INSTITUTO,** en los siguientes términos:

## PUNTOS DE ACUERDO

**PRIMERO.** - Se aprueba la desincorporación del patrimonio municipal el predio de referencia; en consecuencia, se autoriza **LA ENAJENACIÓN POR DACIÓN DE PAGO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PALERMO, NÚMERO 421 DE LA COLONIA MAGISTERIAL, DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE 23,486.39 METROS CUADRADOS, A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A EFECTO DE QUE, EN EL MISMO, SE INSTALE EL HOSPITAL GENERAL.**

**SEGUNDO.** - Se autoriza a la ciudadana Presidente Municipal y al ciudadano Tesorero Municipal, para que, en su caso, signen los documentos necesarios para la protocolización de la escritura pública que contenga el respectivo contrato de dación en pago.

**TERCERO.-** Se instruye al ciudadano Director de Asuntos Jurídicos de este Ayuntamiento, para que realice los trámites y gestiones necesarias tendientes a formalizar ante Notario Público, en su caso, la escritura de dación de pago respectiva en términos de la presente iniciativa. Una vez hecho lo anterior, se remita dicha escritura pública al Director de Patrimonio Municipal, para los fines legales y administrativos que en el ámbito de su competencia haya lugar.

**CUARTO.** - Los honorarios, pagos de derechos e impuestos y gastos que se generen por la enajenación del bien inmueble objeto del presente acuerdo, correrán por cuenta de este Ayuntamiento.

**QUINTO.** - Publíquese la presente En términos de Ley, la cual entrará en vigor hasta en tanto se dé cumplimiento al presente acuerdo.

Dado en la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a los 21 días del mes de diciembre de 2021.

**A T E N T A M E N T E**



**Lic. Yensunni Idalia Martínez Hernández**  
Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento  
del Municipio de Othón P. Blanco.

