



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

Proyecto de Sustitución del Hospital General “Dr. Aquiles Calles Ramírez”

II. Los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del Proyecto



Versión pública



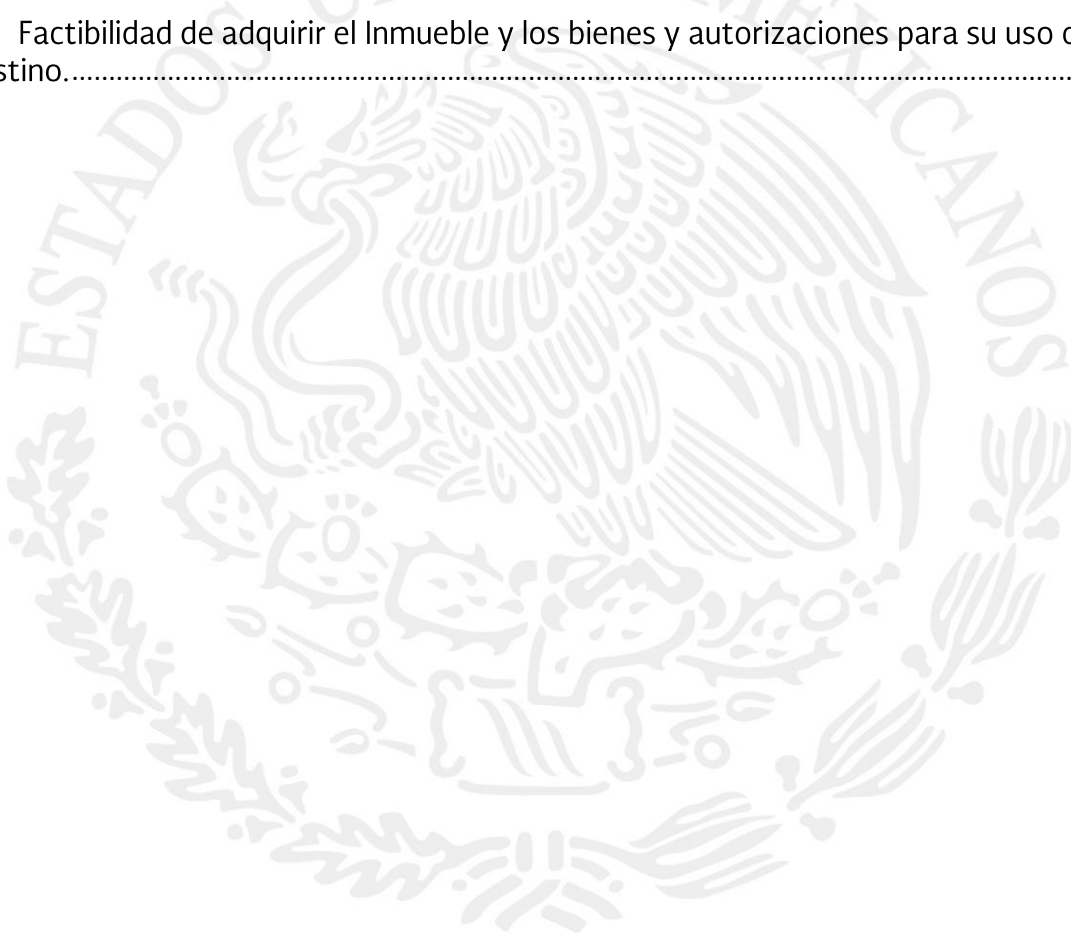
ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

Contenido

1. Información relativa a la ubicación, titularidad, gravámenes y antecedentes registrales del inmueble, necesario para el desarrollo del proyecto.....	3
2. Factibilidad de adquirir el Inmueble del Proyecto.	3
3. Estimación preliminar por la dependencia o entidad interesada, sobre el posible valor del Inmueble del Proyecto, Bienes y Derechos necesarios para desarrollar el Proyecto.....	4
4. Análisis preliminar sobre el uso de suelo del Inmueble del Proyecto.....	5
5. Relación de los demás inmuebles, construcciones, instalaciones, equipos u otros bienes que resultarían afectados y el costo estimado de tales afectaciones.....	5
6. Factibilidad de adquirir el Inmueble y los bienes y autorizaciones para su uso o destino.....	5



“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

1. Información relativa a la ubicación, titularidad, gravámenes y antecedentes registrales del inmueble, necesario para el desarrollo del proyecto.

El proyecto del Hospital General de Tepic (el “**Proyecto**”) se pretende desarrollar en la Fracción Polígono 1.

2. Factibilidad de adquirir el Inmueble del Proyecto.

Previa conclusión de las formalidades relativas (i) al otorgamiento y firma de la Escritura de Rectificación, (ii) la Subdivisión del Inmueble del Proyecto y (iii) para la conveniente identificación del Inmueble del Proyecto del Decreto de Donación, el Estado y el ISSSTE podrán celebrar el contrato de donación por medio del cual el ISSSTE adquirirá el Inmueble del Proyecto. La donación deberá constar en escritura pública e inscribirse en los correspondientes registros (el Registro Público de la Propiedad, Registro Inmobiliario y Registro Federal).

Toda vez que el Proyecto pretende realizarse bajo la modalidad de una Asociación Público-Privada, en la cual los particulares suministrarán los servicios de diseño, construcción, puesta en marcha, operación y conservación del Hospital General del ISSSTE en Tepic, Nayarit, y que el ISSSTE llevará a cabo la prestación de servicios propios del Hospital General, los derechos sobre la titularidad de estos bienes, incluyendo la propiedad del Inmueble del Proyecto, de ninguna manera serán transmitidos a favor de particulares.

En este sentido, la adquisición de los bienes necesarios para el equipamiento del Hospital General no requiere de trámites adicionales por parte del ISSSTE para su



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

adquisición, ya que estos serán adquiridos por parte de los desarrolladores. Por otra parte, la titularidad de los derechos sobre los permisos, licencias y autorizaciones que se tramiten por los desarrolladores para implementar el Proyecto en el Inmueble del Proyecto podrán ser transmitidos en cualquier momento a favor del ISSSTE, sin que por ello se dificulte la prestación de servicios del Proyecto del Hospital General, o de otro modo se ponga en riesgo la titularidad de los derechos sobre el Inmueble del Proyecto.

Por otra parte, no existen derechos de terceros que tengan que adquirirse para el desarrollo del Proyecto.

3. Estimación preliminar por la dependencia o entidad interesada, sobre el posible valor del Inmueble del Proyecto, Bienes y Derechos necesarios para desarrollar el Proyecto.

Como se ha indicado en secciones anteriores de este documento, el Congreso del Estado, representado por su XXXI Legislatura ha autorizado al Poder Ejecutivo para que por conducto de la Secretaría de Finanzas sea donado el Inmueble del Proyecto a favor del ISSSTE, en Decreto de Donación publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit de fecha 2 de junio de 2016.

De conformidad con la Ley General de Bienes Nacionales previamente a la celebración de los actos jurídicos en los que intervengan las dependencias, la Procuraduría General de la República, las unidades administrativas de la Presidencia de la República y, en su caso, las entidades, deberá realizarse un avalúo para determinar el valor comercial del bien Inmueble, bienes muebles que la Administración Pública Federal pretenda adquirir.



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

4. Análisis preliminar sobre el uso de suelo del Inmueble del Proyecto.

El Inmueble del Proyecto tiene uso de suelo para “equipamiento institucional” de conformidad con (i) la Constancia de Compatibilidad Urbanística, contenida en el Oficio No. DGDUE/TPC-EJIDO LA CANTERA/COMP_1066-16, EXPEDIENTE DGDUE/DDU/7925-16 con fecha de emisión de 19 de mayo de 2016 y (ii) la Licencia de Uso de Suelo contenida en el Oficio No. DGDUE/TPC-LA CANTERA/FACT_211-16, EXPEDIENTE DGDUE/DU/7925-16. En virtud de lo anterior, el uso de suelo autorizado en el Inmueble del Proyecto es congruente y compatible para la instalación de hospitales y prestación de servicios institucionales de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano aplicables a la zona en que se ubica el Inmueble del Proyecto.

5. Relación de los demás inmuebles, construcciones, instalaciones, equipos u otros bienes que resultarían afectados y el costo estimado de tales afectaciones.

De conformidad con la información contenida en el Avalúo, el Dictamen de Subdivisión y la Fe de Hechos se concluye que no existen construcciones, instalaciones, equipos u otros bienes que formen parte del Inmueble del Proyecto.

6. Factibilidad de adquirir el Inmueble y los bienes y autorizaciones para su uso o destino.

Con base en la revisión de los documentos antes relacionados es factible adquirir el Inmueble del Proyecto y obtener y los permisos, licencias y autorizaciones que de conformidad con las leyes aplicables se requieren para desarrollar el Proyecto, en el entendido de que deberán, previamente concluirse las formalidades relativas (i) al otorgamiento y firma de la Escritura de Rectificación, (ii) la Subdivisión del Inmueble



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

del Proyecto y (iii) para la conveniente identificación del Inmueble del Proyecto del Decreto de Donación.

