



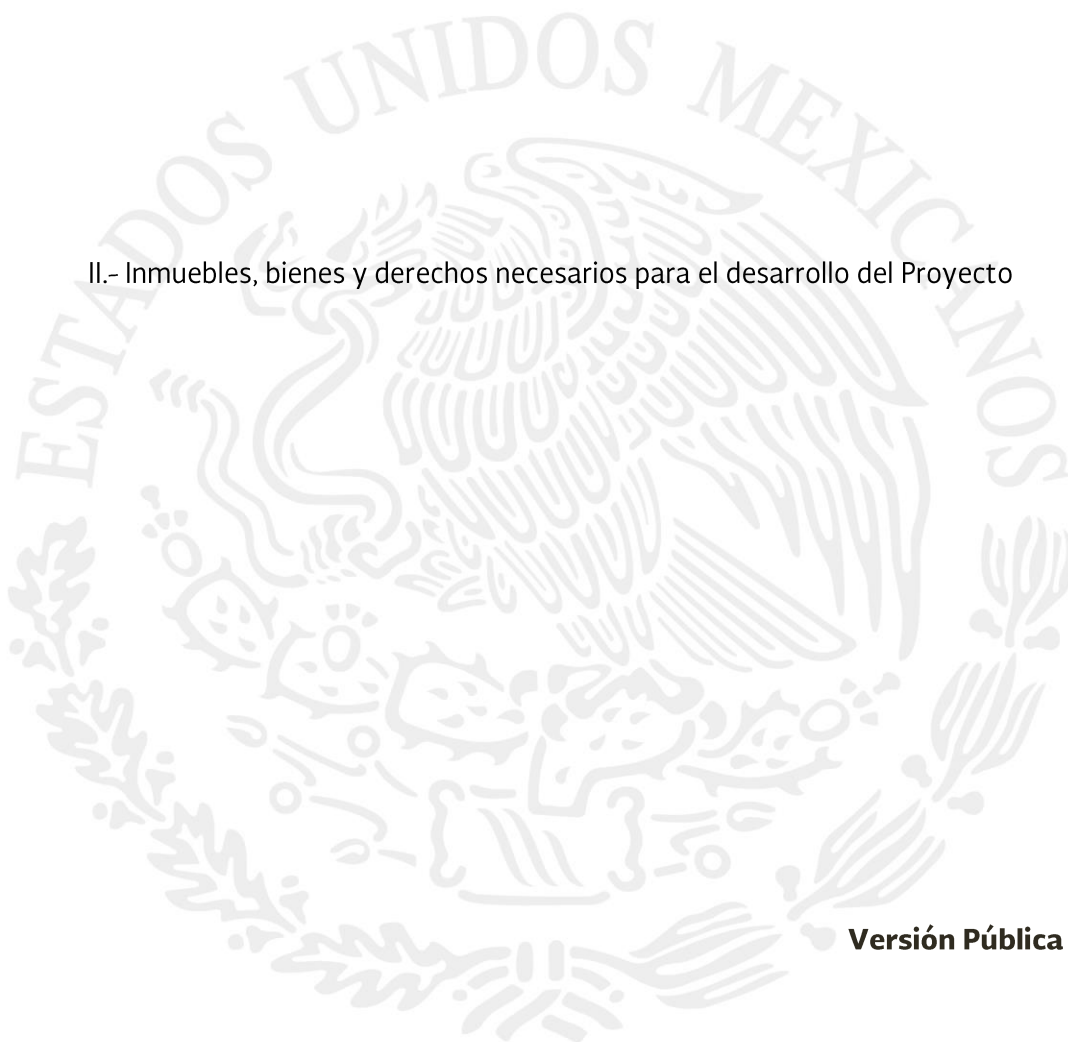
ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

**Proyecto de Construcción de un nuevo Hospital General en la Zona Sur de
la Ciudad de México**

II.- Inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del Proyecto



Versión Pública



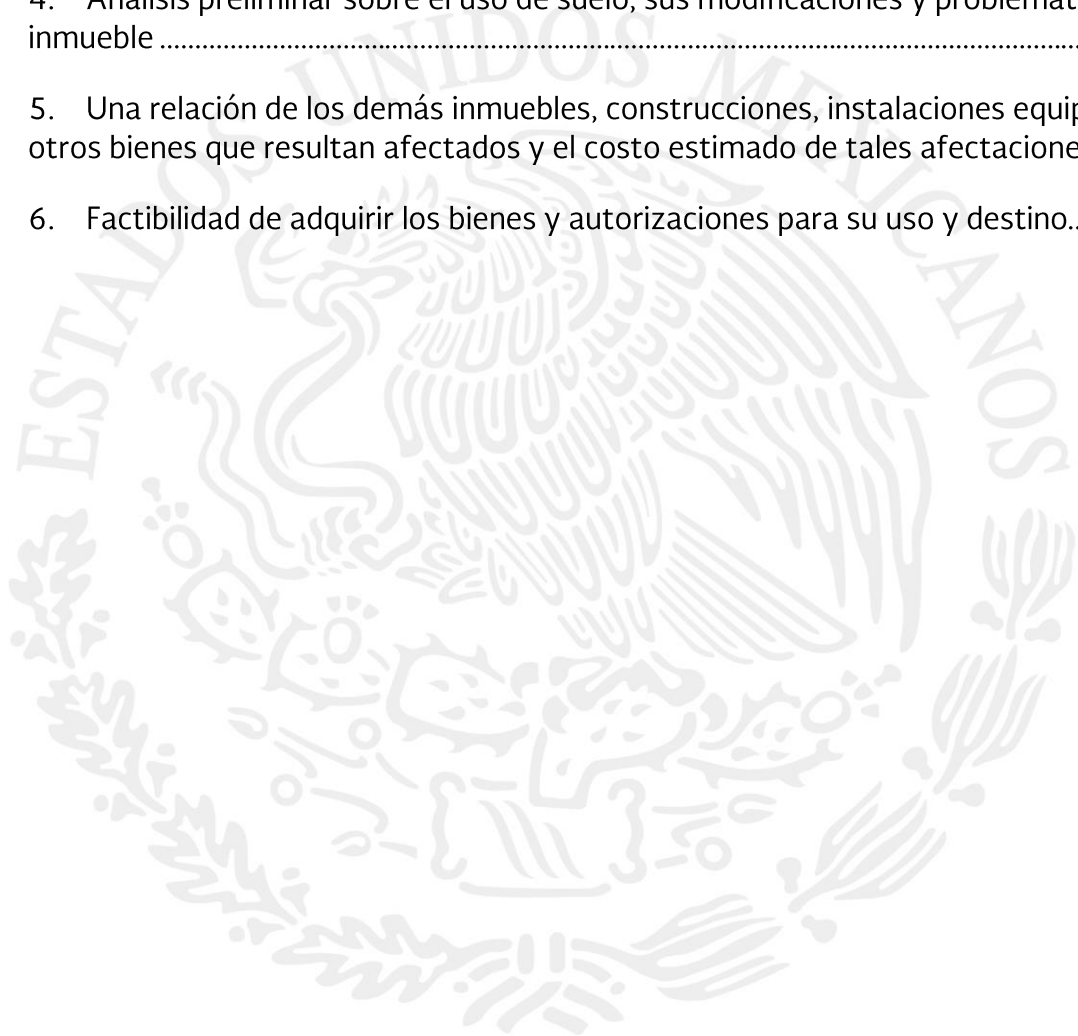
ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

Índice

1. Información del o de los registros públicos de la propiedad del inmueble para el desarrollo del proyecto 2
2. Factibilidad de adquirir el inmueble y en su caso los demás bienes y derechos... 3
3. Estimación preliminar de la dependencia o entidad interesada, sobre el posible valor del inmueble, bienes y derechos necesarios para desarrollar el proyecto 3
4. Análisis preliminar sobre el uso de suelo, sus modificaciones y problemática del inmueble 3
5. Una relación de los demás inmuebles, construcciones, instalaciones equipos y otros bienes que resultan afectados y el costo estimado de tales afectaciones..... 4
6. Factibilidad de adquirir los bienes y autorizaciones para su uso y destino..... 4





ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

1. INFORMACIÓN DEL O DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

De conformidad con la información analizada, mediante un decreto expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 9 de mayo de 1991, el Inmueble en cuestión fue expropiado por causa de utilidad pública, es decir, una superficie de terrenos de uso colectivo, del ejido San Lorenzo Tezonco. Dicha expropiación contaba con la condición de que el Inmueble expropiado fuera destinado a la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para su reaprovechamiento. El pago por concepto de indemnización del Inmueble mencionado se realizó por medio del entonces Departamento del Distrito Federal, actualmente el gobierno de la Ciudad de México, al FIFONAFE, quien a su vez quedó encomendado para el exacto cumplimiento de causa de utilidad pública, en el entendido que en caso de que la misma no se cumpliera demandaría la reversión de la totalidad o de la parte de los bienes que no hubiesen sido destinados a los fines para los cuales fueron expropiados, sin que procediera la reclamación sobre devolución de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido por concepto de indemnización.

Lo anterior de conformidad con el Reglamento Agrario, el cual establece en su artículo 90 que el FIFONAFE es el encargado de vigilar que los bienes expropiados a ejidos y comunidades se destinen al fin señalado en el decreto expropiatorio, y que el cumplimiento de la causa de utilidad pública no exceda el plazo de 5 años, contados a partir de la entrada en vigencia del mismo.

De acuerdo al artículo 92 del Reglamento antes mencionado, independientemente del ejercicio de la acción de reversión, el FIFONAFE debe cerciorarse de que la indemnización por concepto de expropiación sea cubierta totalmente y, en su caso, debe requerir el pago correspondiente en los términos del artículo 77 del Reglamento mencionado.

Por lo anteriormente expuesto, y al analizar los documentos antes mencionados, llegamos a las siguientes conclusiones:

1. El FIFONAFE, de conformidad con el artículo 87 y 91 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, determinó que no se estaba dando cumplimiento total con la causa de utilidad pública del decreto expropiatorio respectivo, por parte del Gobierno de la Ciudad de México.
2. Debido a lo anteriormente señalado y a lo establecido en el artículo 94 del Reglamento, el FIFONAFE celebró el Convenio de reversión en el que se pactó la devolución de los bienes expropiados por parte del Gobierno de la Ciudad de México, los cuales se incorporaron nuevamente al patrimonio del FIFONAFE.
3. Asimismo, de acuerdo con lo señalado en la declaración 2 del Convenio de Reversión en cuestión, el Gobierno de la Ciudad de México pagó una indemnización al Ejido de San Lorenzo Tezonco.



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

4. En el mismo Convenio, el FIFONAFE procedió a transmitir la propiedad del Inmueble a favor del ISSSTE, quien a su vez pasó a llevar a cabo las acciones tendientes a registrar el Convenio en el folio real correspondiente del Registro Público de la Propiedad.
5. Finalmente, de conformidad con el artículo 95 del Reglamento antes mencionado el Convenio de Reversión debía ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad correspondiente, mismo acto jurídico que fue realizado de conformidad con el oficio mencionado en el al principio de este análisis.

2. FACTIBILIDAD DE ADQUIRIR EL INMUEBLE Y EN SU CASO LOS DEMÁS BIENES Y DERECHOS

El presente proyecto pretende crear un Hospital General Nuevo en el terreno propuesto por el Instituto, el cual a través de los mecanismos establecidos en el Convenio de reversión y transmisión de propiedad entre el entonces Gobierno del Distrito Federal (GDF), el FIFONAFE y el ISSSTE, mismo que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad, pertenece al ISSSTE.

En dicho Convenio, el entonces GDF, como beneficiario de la expropiación, admite la procedencia de la reversión espontánea, libre y voluntariamente, de buena fe y sin reserva alguna al FIFONAFE, de la propiedad y el dominio que forman parte del Inmueble materia del decreto expropiatorio; renunciado el entonces GDF a interponer en un futuro cualquier acción legal en contra de la transmisión del dominio del bien materia del Convenio de referencia, y solicitando al FIFONAFE que esta superficie se transmita en propiedad al ISSSTE en razón de la construcción del nuevo Hospital de la Delegación Sur.

En atención a lo anterior, el Inmueble es actualmente propiedad del ISSSTE, por lo que no se requiere acción adicional en este sentido.

Así mismo, la adquisición de los bienes y derechos necesarios del equipamiento del Nuevo Hospital no requiere trámites adicionales por parte del Instituto, ya que estos serán adquiridos por parte del inversionista proveedor.

3. ESTIMACIÓN PRELIMINAR DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD INTERESADA, SOBRE EL POSIBLE VALOR DEL INMUEBLE, BIENES Y DERECHOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO

Se requiere el contar con el certificado del dictamen de valuación donde se delimite el polígono dentro del total del terreno para poder contar con un nuevo avalúo que contemple la normatividad del Instituto.

4. ANÁLISIS PRELIMINAR SOBRE EL USO DE SUELO, SUS MODIFICACIONES Y PROBLEMÁTICA DEL INMUEBLE



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2016, AÑO DEL NUEVO SISTEMA DE JUSTICIA PENAL”

Se encuentran en trámite las opiniones de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda así como de la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio ambiente de la Ciudad de México, con la finalidad de que se puedan obtener las autorizaciones del uso del suelo para la demolición y construcción del Hospital General de la zona sur de la Ciudad de México.

5. UNA RELACIÓN DE LOS DEMÁS INMUEBLES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES EQUIPOS Y OTROS BIENES QUE RESULTAN AFECTADOS Y EL COSTO ESTIMADO DE TALES AFECTACIONES

En el predio de Tláhuac no existe infraestructura construida dentro del polígono del proyecto, sin embargo adyacente al predio existe una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), un centro de control canino y un estacionamiento de camiones de limpia del Gobierno de la Ciudad de México.

En la Guía Estratégica para la Selección de Terrenos de la Secretaría de Salud, en el apartado de Compatibilidad de uso de Suelo, se indica que el predio no se ubicará en zonas en que se produzcan ruidos, humos, malos olores o molestias de otro tipo. Aunque el predio propuesto colinda con una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR San Lorenzo) operada por SACMEX (Sistema de Aguas de la Ciudad de México), no se presentan malos olores ni presencia de mosquitos en la zona por la presencia de la PTAR.

6. FACTIBILIDAD DE ADQUIRIR LOS BIENES Y AUTORIZACIONES PARA SU USO Y DESTINO

El predio en cuestión al día de hoy ya es propiedad del ISSSTE, pues como ha sido explicado a lo largo de este documento, lo adquirió mediante el Convenio de Reversión y Transmisión de Propiedad entre el Gobierno del entonces Distrito Federal, el FIFONAFE y el ISSSTE.