



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

Proyecto para la Construcción de la Nueva “Clínica Hospital Mérida”, Mediante un Esquema de Asociación Público Privada

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



Ley Federal de Transparencia Y
Acceso a la Información Pública
Gubernamental

FECHA DE CLASIFICACION: 01 de agosto de 2014.

UNIDAD ADMINISTRATIVA: Dirección de Finanzas.

RESERVADO: 09 folios.

PERIODO DE RESERVA:

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 14, Fracción VI, y Art. 16 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental; así como el Art. 26 de su Reglamento.

AMPLIACION DE LA RESERVA: _____

RESERVADA: En su totalidad.

FUNDAMENTO _____ LEGAL: _____

RUBRICA DEL TITULAR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA: _____

FECHA DE DESCLASIFICACION:

RUBRICA Y CARGO DEL SERVIDOR PÚBLICO:

Mtro. Gustavo Mendoza Fierros, Subdirector en la Dirección de Finanzas del ISSSTE.



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

Índice

1.- INFORMACIÓN DEL O DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DE UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, RELATIVA A LA TITULARIDAD, GRAVÁMENES Y ANOTACIONES MARGINALES DE TALES INMUEBLES.....	3
2.- FACTIBILIDAD DE ADQUIRIR LOS INMUEBLES Y, EN SU CASO, LOS DEMÁS BIENES Y DERECHOS DE QUE SE TRATE.	5
3.- ESTIMACIÓN PRELIMINAR POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD INTERESADA, SOBRE EL POSIBLE VALOR DE LOS INMUEBLES, BIENES Y DERECHOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO.....	6
4.- ANÁLISIS PRELIMINAR SOBRE EL USO DE SUELO, SUS MODIFICACIONES Y PROBLEMÁTICA DEL INMUEBLE	7
5.- UNA RELACIÓN DE LOS DEMÁS INMUEBLES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, EQUIPOS Y OTROS BIENES QUE RESULTARÍAN AFECTADOS Y EL COSTO ESTIMADO DE TALES AFECTACIONES.....	8
6.- FACTIBILIDAD DE ADQUIRIR LOS BIENES U AUTORIZACIONES PARA SU USO O DESTINO.....	9

“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

1.- INFORMACIÓN DEL O DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD DE UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, RELATIVA A LA TITULARIDAD, GRAVÁMENES Y ANOTACIONES MARGINALES DE TALES INMUEBLES.

I. Datos de Identificación del Inmueble

De acuerdo con la constancia de folio electrónico del predio 1042418, expedido por el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Yucatán, de fecha 10 de julio del 2014, los datos de identificación del predio son los siguientes:

Tablaje Catastral	33,083
Ubicación:	Ciudad y Municipio de Mérida.
Clase de predio:	Rústico.
Superficie:	50,000 metros cuadrados de figura irregular.
Perímetro:	Partiendo del vértice del ángulo noroeste con dirección hacia el este mide 202.65 metros; de este punto con dirección al sur, mide 250 metros; de aquí hacia el oeste mide 201 metros; y de este punto con dirección al norte hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide 250 metros.
Linderos, Rumbos y Colindancias:	Al Norte: con la calle Veintiuno. Al Sur: con el tablaje catastral número 11,654. Al Oriente: con el tablaje catastral número 33,084 (vialidad). Al Poniente: con el tablaje catastral número 11,654.

II. Antecedente Registrales del Inmueble

1. Mediante escritura pública número 714 de fecha 26 de mayo de 2011, expedida por el notario público número 95 con residencia en la ciudad de Tizimín, Yucatán; se hizo constar que este predio proviene de la división en cuatro partes de la Finca rústica con número 11,654 a favor de los siguientes copropietarios legítimos, en pleno dominio y posesión, en las proporciones siguientes:

a) Horacio Herbé Rodríguez Abraham	12%
b) Fernando José Abraham Achach	11%
c) Alejandro José Abraham Achach	11%
d) David José Abraham Achach	11%
e) Levy Abraham Achach	11%
f) María Luisa Abraham Achach	11%
g) Melba Rosa Abraham Achach	11%
h) Melba Rosas Achach y Mena	22%



ISSSTE

INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO

“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

2. Mediante el Acta número 718, de fecha 27 de mayo de 2011, expedida por el notario público 95 de la ciudad de Tizimín, Yucatán, se hizo constar la celebración del contrato de compraventa de uno del predio.
3. El inmueble no se encuentra sujeto a gravámenes, ni adeudos relativos a servicios públicos de agua, electricidad, gas y pago de predial.

III. Información del Inmueble

Para la preparación de este documento, se ha revisado la siguiente información relativa al Inmueble:

- (a) Copia Certificada de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán.
- (b) Copia del acta número 718, de fecha 26 de mayo de 2011, expedida por el notario público 95 de la ciudad de Tizimín, Yucatán; se hizo constar la celebración del contrato de compraventa de uno del predio.
- (c) Oficio 511/DG/0487/2014 de fecha 22 de julio de 2014, el Dr. Jorge Wolpert Kuri, Director General de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, concluyó que el ISSSTE puede obtener el uso de suelo requerido para la instalación de salud, siempre que lo solicite ante la autoridad local y ésta no tenga inconveniente en aplicar la Norma por Vialidad Periférico Sur.

“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

2.- FACTIBILIDAD DE ADQUIRIR LOS INMUEBLES Y, EN SU CASO, LOS DEMÁS BIENES Y DERECHOS DE QUE SE TRATE.

El objetivo del Proyecto es garantizar la prestación de servicios de segundo nivel en el Estado de Yucatán. Para lograr el objetivo, el Proyecto plantea la construcción de una Clínica Hospital en Mérida Yucatán, la cual brindará atención de segundo nivel a los derechohabientes del Estado de Yucatán, con lo que se desfogará el actual Hospital Regional de Mérida (HRM) y permitirá que se ofrezcan servicios incrementales de tercer nivel en éste.

Actualmente, el predio pertenece al Gobierno del Estado de Yucatán y existe un acuerdo entre el Gobernador de dicho Estado y el Director General del ISSSTE para que el terreno en el que se localizará la nueva Clínica Hospital sea donado por el Gobierno del Estado de Yucatán.

Si bien la superficie total del predio es de 50,000 metros cuadrados, la superficie que se donará para la construcción de la nueva Clínica Hospital Mérida será de 25,000 metros cuadrados, al norte la limitación del terreno se realiza por medio de la calle No. 21, al sur y oeste con terrenos baldíos y al sur con el anillo Periférico (Tablaje No. 33.83 calle 21 de la Comisaría Susula, Mérida por Periférico).

Asimismo, la adquisición de los bienes necesarios del equipamiento del Hospital no requiere de trámites adicionales por parte del Instituto para su adquisición, ya que estos serán adquiridos por parte del Desarrollador.

Finalmente, no existen derechos de terceros que se tengan que adquirir para el desarrollo del Proyecto.

“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

3.- ESTIMACIÓN PRELIMINAR POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD INTERESADA, SOBRE EL POSIBLE VALOR DE LOS INMUEBLES, BIENES Y DERECHOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR EL PROYECTO.

Para comenzar el proceso de donación del terreno se deberá contar con la aprobación de la Cámara de Diputados del Estado de Yucatán para llevar a cabo la desincorporación del predio. Asimismo, deberá realizarse un avalúo para determinar el valor comercial del bien que se requiere para el desarrollo del Proyecto.



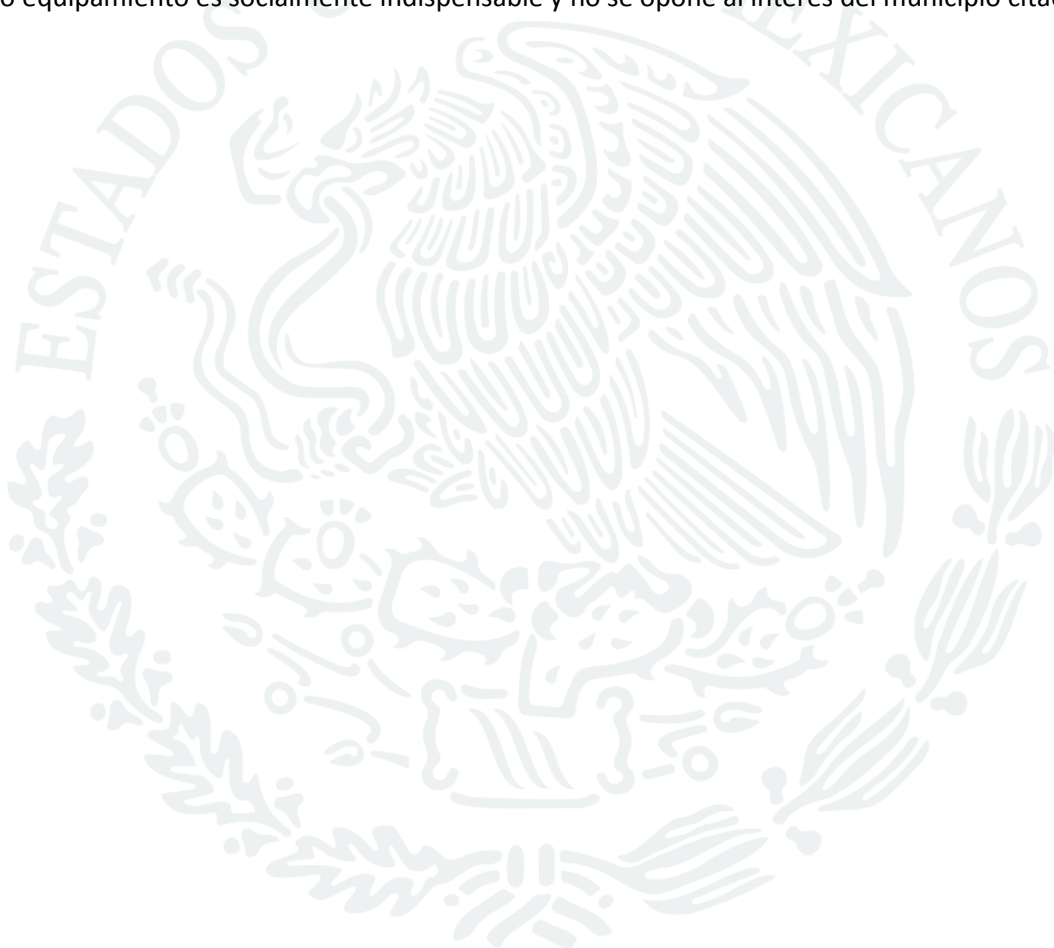
“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

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

Se encuentra en trámite la solicitud de Factibilidad Urbana Ambiental (FUA) ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Estado de Yucatán, con la finalidad de que pueda obtener la autorización del uso de suelo para la construcción de la nueva Clínica Hospital Mérida.

Por otro lado, mediante el oficio 511/DG/0487/2014 de fecha 22 de julio de 2014, el Dr. Jorge Wolpert Kuri, Director General de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, concluyó que el ISSSTE puede obtener el uso de suelo requerido para la instalación de salud, siempre que lo solicite ante la autoridad local y ésta no tenga inconveniente en aplicar la Norma por Vialidad Periférico Sur.

La norma complementaria antes mencionada, determina que la compatibilidad con el equipamiento de ciudad o de tipo regional es condicionada según el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de referencia. Asimismo, la Dirección General opinó que la instalación de dicho equipamiento es socialmente indispensable y no se opone al interés del municipio citado.



“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

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

El predio cuenta con una superficie de 50,000 metros cuadrados, de los cuales 25,000 metros cuadrados serán donados para la construcción de la nueva Clínica Hospital Mérida, ubicado en el Estado de Yucatán, específicamente en el municipio de Mérida. Al norte la limitación del terreno se realiza por medio de la calle No. 21, al sur y oeste con terrenos baldíos y al sur con el anillo periférico (Tablaje No. 33083, calle 21 de la Comisaría Susula, Mérida por Periférico).

Por la ubicación se concluye que no existen inmuebles, construcciones, instalaciones, equipos y otros bienes que resultarían afectados.



“2014, AÑO DE OCTAVIO PAZ”.

6.- FACTIBILIDAD DE ADQUIRIR LOS BIENES U AUTORIZACIONES PARA SU USO O DESTINO.

De acuerdo con el análisis desarrollado por este Instituto y a las gestiones que se han realizado con el Gobierno del Estado de Yucatán para formalizar la donación del predio donde se realizará el Proyecto, es factible obtener el bien inmueble en cuestión para ejecutar dicho Proyecto.

Asimismo, de acuerdo con las gestiones realizadas ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Yucatán, como se menciona en el apartado 4, es factible obtener el uso de suelo requerido para el desarrollo del Proyecto.

