



**“2015. Año de José María Morelos y Pavón”**

**OFICIO NO. FM/DG/238/15**

Cuernavaca, Morelos., a 15 de mayo de 2015

**Asunto:** Se solicita oficio  
exención del MIR.

**LIC. SALVADOR SANDOVAL PALAZUELOS**  
**DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN**  
**ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA**  
**P R E S E N T E.**

Por medio del presente me permito hacer de su conocimiento que en ejercicio de sus atribuciones el FFESOL celebró un contrato de apertura de crédito simple para adquisición de mercancías con garantía de hipoteca con las Ciudadanas Mónica Cecilia Campos Montes y Marina Montes Cienfuegos en su carácter de acreditada y garante hipotecario respectivamente, con fecha veintiséis de mayo de 2006, por la cantidad de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100M.N.), contrato que fuera debidamente ratificado e inscrito en el entonces Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

Con fecha 27 de septiembre de 2007, y ante el incumplimiento de las obligaciones en el pago por las C.C. Mónica Cecilia Campos Montes y Marina Montes Cienfuegos, el FFESOL instauró la demanda correspondiente mediante el Juicio Especial Hipotecario, habiendo sido radicada en la Tercera Secretaría del Juzgado Segundo de lo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número de expediente 373/2007.

Derivado de lo antes expuesto, mediante sentencia interlocutoria de aprobación de remate en el expediente judicial número 373/2007, derivado del juicio Especial Hipotecario emitida con fecha 18 de mayo de 2010, mediante la cual se aprueba el remate en tercera almoneda celebrada el día 25 de febrero de 2010 y se tiene por fincado el remate del inmueble hipotecado a favor del acreedor Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Morelos, **actualmente Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo** y ante la rebeldía de las C. C. Mónica Cecilia Campos Montes y Marina Montes Cienfuegos, la C. Juez Segundo de lo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, firmó ante la Notaria 9 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, representada por el Licenciado José Antonio Acosta Pérez, la escritura pública número 14,724 de fecha 30 de marzo de 2011, en la cual se hace constar la **Adjudicación por Remate Judicial en Tercera Almoneda**, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el **Folio Electrónico Inmobiliario**

**número 69682-1** del Inmueble ubicado en la Calle Emiliano Zapata s/n. Lote 13, Manzana 142, Zona 25, Col. Revolución, Municipio de Cuernavaca, Morelos, mismo que cuenta con una superficie de terreno de 205.00 M2., y de construcción 45.00 M2.

Ahora bien, el pasado quince de julio del 2009, el Congreso del Estado aprobó la Ley del Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo, publicada el doce de agosto de ese mismo año en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4732, órgano de difusión del Gobierno del Estado, mediante la que creó el denominado "Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo", como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Paraestatal.

Es el caso que, en dicha Ley, se ordenó iniciar el proceso de liquidación del FFESOL y para que todos sus recursos materiales, financieros y humanos pasaran a formar parte del referido Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo (FONDO MORELOS) de conformidad con sus artículos cuarto, quinto y sexto transitorios.

En consecuencia de lo antes expuesto, el predio objeto de la presente Adjudicación por Remate Judicial en Tercera Almoneda a favor de FFESOL, pertenece ahora al FONDO MORELOS como causahabiente, el cual resulta ser un ente de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Morelos, ahora como Organismo Público Descentralizado.

En ese orden de ideas, el FONDO MORELOS como causahabiente de FFESOL, y con el propósito de recuperar el adeudo que se otorgó mediante el financiamiento antes señalado a C.C. Mónica Cecilia Campos Montes y Marina Montes Cienfuegos, se ve en la necesidad de resarcir el quebranto sufrido, y por ende debe realizar la enajenación del predio adjudicado; de conformidad con lo previsto en el artículo 4, último párrafo, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos el predio en comento es considerado como un bien de dominio privado propiedad de un Organismo auxiliar de la Administración Pública Estatal ya que no se encuentra destinado a un servicio público así como se adquirió de un particular bajo la figura jurídica de adjudicación judicial por una deuda derivada de un financiamiento previamente otorgado.

Por tal motivo y de conformidad con lo previsto en los artículos 52, 56, fracción I, 58 y 59, último párrafo y 61 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, así como el artículo 8 del Reglamento de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, se elaboró la **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO, PARA QUE ENAJENE A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE TERCEROS MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA, EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE EMILIANO ZAPATA S/N. LOTE 13, MANZANA 142, ZONA 25, COL. REVOLUCIÓN, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, MISMO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 205.00 M2 Y CON CLAVE CATASTRAL 1100-25-142-013,** misma que será remitida a la Consejería Jurídica para su revisión y en su oportunidad presentada al Congreso del Estado de Morelos para su autorización.

Por tal motivo me permito remitirle la **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DENOMINADO INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO, PARA QUE ENAJENE A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE TERCEROS MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA, EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE EMILIANO ZAPATA S/N. LOTE 13, MANZANA 142, ZONA 25, COL. REVOLUCIÓN, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, MISMO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 205.00 M2 Y CON CLAVE CATASTRAL 1100-25-142-013**, ello de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 5, 8, 11, 14 fracción III, así como en el artículo 51 todos de la Ley Estatal de Mejora Regulatoria, para efecto de que sea analizada y en su oportunidad se emita el oficio de exención del manifiesto de impacto regulatorio, en virtud de que conforme al último precepto citado no implica costos de cumplimiento para los particulares.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

  
**Atentamente**  
  
**Lic. Marja Guadalupe Ruiz del Río**  
**Directora General**  
**SECRETARÍA DE ECONOMÍA**  
**FONDO MORELOS**  
**INSTITUTO MORELENSE PARA EL**  
**FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO**

C.c.p. Lic. José Emanuel Coronato Liñán.- Director Jurídico del Instituto.- Para su conocimiento.  
Expediente/Minutario  
MGRR/JECL

**“2015, AÑO DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN”**  
Casa Morelos; mayo 15, 2015.

**DIP. LUCÍA VIRGINIA MEZA GUZMÁN**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DE LA LII LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL**  
**ESTADO DE MORELOS**  
**P R E S E N T E**

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 42, fracción I, y 70, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, y con base en la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Con fecha 06 de junio de 1992, se celebró contrato de Fideicomiso, mediante el cual se creó el Fideicomiso Público denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Morelos (FFESOL), el cual de conformidad con el instrumento jurídico que le dio origen tiene como finalidad fomentar el desarrollo de la microempresa, en particular la del Estado de Morelos mediante la operación de un sistema de otorgamiento de apoyos financieros preferenciales.

En ejercicio de sus atribuciones el FFESOL celebró un contrato de apertura de crédito simple para adquisición de mercancías con garantía de hipoteca con las ciudadanas Mónica Cecilia Campos Montes en su carácter de acreditada y Marina Montes Cienfuegos en su carácter de garante hipotecaria, con fecha 26 de mayo de 2006 y por la cantidad de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 M.N.), contrato que fuera debidamente ratificado e inscrito en el entonces Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

Ante el incumplimiento en el pago por dichas acreditadas, el FFESOL instauró la demanda correspondiente mediante un juicio especial hipotecario, radicado en la Tercera Secretaría Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia, del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número de expediente 373/2007.

Derivado de lo antes expuesto, mediante sentencia interlocutoria de aprobación de remate en el expediente judicial número 373/2007, derivado del juicio Especial Hipotecario emitida con fecha 18 de mayo de 2010, se aprueba el remate en tercera almoneda celebrada el día 25 de febrero de 2010 y se tiene por fincado el remate del inmueble hipotecado a favor del acreedor Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Morelos, actualmente Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo y ante la rebeldía de las Ciudadanas Mónica Cecilia Campos Montes y Marina Montes Cienfuegos, la C. Juez Segundo de lo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, firmó ante la Notaria Número Nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, representada por el Licenciado José Antonio Acosta Pérez, la escritura pública número 14,724 de fecha 30 de marzo de 2011, en la cual se hace constar la Adjudicación por Remate Judicial en Tercera Almoneda, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y catastrales del Estado de Morelos, bajo el Folio Electrónico Inmobiliario número 69682-1.

Inmueble ubicado en la Calle Emiliano Zapata s/n. Lote 13, Manzana 142, Zona 25, Col. Revolución, Municipio de Cuernavaca, Morelos, mismo que cuenta con una superficie de terreno de 205.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al NOROESTE en veinte metros diez centímetros con el lote catorce, al SURESTE en veinte metros cuarenta centímetros con lote doce, al NORESTE en diez metros con lote cero ocho, y al SUROESTE, en diez metros cincuenta centímetros con calle Emiliano Zapata, con clave catastral 1100-25-142-013



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

Ahora bien, con fecha quince de julio del 2009, el Congreso del Estado aprobó la Ley del Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo, publicada el doce de agosto de ese mismo año en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 4732, órgano de difusión del Gobierno del Estado, mediante la que creó el denominado "Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo", como organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal, con personalidad jurídica, patrimonio, órgano de gobierno y administración propios, cuyo objetivo fundamental es otorgar financiamiento a las micro, pequeñas y medianas empresas procurando que las condiciones del mismo sean equivalentes o, en su caso, mejores a las que ofrece el mercado, para lo cual podrá operar fuentes de fondeo como el propio Gobierno del Estado, la iniciativa privada y cualquier otro organismo a nivel nacional e incluso internacional.

Es el caso que, en dicha Ley, se ordenó iniciar el proceso de liquidación del FFESOL y para que todos sus recursos materiales, financieros y humanos pasaran a formar parte del referido Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo, de conformidad con sus artículos cuarto, quinto y sexto transitorios.

En consecuencia, el predio objeto del presente decreto que fue Adjudicado por Remate Judicial en Tercera Almoneda a favor de FFESOL, pertenece ahora al Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo como causahabiente, el cual resulta ser un ente de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Morelos, ahora como organismo público descentralizado.

En ese orden de ideas, el Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo como causahabiente de FFESOL y, con el propósito de recuperar el adeudo que se otorgó mediante el financiamiento antes señalado a las Ciudadanas Mónica Cecilia Campos Montes en su carácter de acreditada y Marina Montes Cienfuegos en su carácter de garante hipotecaria, se ve en la necesidad de realizar la enajenación del predio que fue adjudicado por la deuda contraída con FFESOL; de conformidad con lo previsto en el artículo 4, último párrafo, de la Ley General de Bienes del



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

Estado de Morelos, el predio en comento es considerado como un bien de dominio privado propiedad de un organismo auxiliar de la Administración Pública Estatal ya que no se encuentra destinado a un servicio público, así como se adquirió de un particular bajo la figura jurídica de adjudicación judicial de una deuda derivada de un financiamiento previamente otorgado.

Ante tal situación, mediante oficio número DGP/0555/2015 de fecha 13 de marzo de 2015, se obtuvo por parte de la Dirección General de Patrimonio dependiente de la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo Estatal, el avalúo número TYC/0008/2015 de fecha seis de febrero de 2015, el cual fue sometido y aprobado en la Tercera Sesión Extraordinaria de la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (CABE), misma que tuvo verificativo el día doce de marzo del dos mil quince, de conformidad con lo previsto en los artículos 56, fracción I, 58 y 59, último párrafo, de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, así como el artículo 8, fracción IV, del Reglamento de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

Asimismo, mediante el oficio número SDS/SSDUYS/DGAU/027/15, de fecha veintidós de enero de 2015, la Dirección General de Administración Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal emitió la opinión técnica de uso de suelo del predio en cuestión, ello de conformidad con lo previsto en los artículos 6 y 8, fracción II, del Reglamento de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

Mediante oficio número SOP/DGAJ/131/2015, de fecha 24 de febrero de 2015, signado por la persona titular de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Obras Públicas del Poder Ejecutivo Estatal, se obtuvo el dictamen emitido por parte de dicha Secretaría, en el que se considera que el bien de acuerdo a su ubicación, estado físico y otros factores, no es apto o no se requiere para un servicio público, ello de conformidad con lo previsto en los artículos 6 y 8, fracción I, del Reglamento en cita.

Derivado de que, el bien inmueble objeto de la presente Iniciativa, será enajenado, la opinión técnica de uso de suelo previamente descrita, establece las compatibilidades de usos y destinos de suelo, de lo que no se



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

hace indispensable que exista proyecto, sino solamente que se enajene con esas previsiones, ello para cumplir con el requisito previsto en la fracción III del artículo 8 del multicitado Reglamento de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.

Documentales todas a las que se ha hecho referencia que se anexan a la presente Iniciativa para efectos de mejor proveer y en cumplimiento a las disposiciones legales aplicables.

Por lo que la presente Iniciativa tiene como propósito, de conformidad con los artículos 52 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, que el Congreso del Estado autorice al Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo para que enajene el predio adjudicado al FFESOL por el Juez Segundo de lo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado y ante la rebeldía de la ciudadana Marina Montes Cienfuegos, para poder recuperar el monto y los gastos generados del juicio señalado con antelación, sus gastos administrativos, así como continuar desempeñando su objeto primordial que es el de apoyar mediante el otorgamiento de financiamiento al sector productivo del Estado de Morelos.

Por lo expuesto y fundado; tengo a bien someter a esa Soberanía la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO, PARA QUE ENAJENE A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE TERCEROS MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA, EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE EMILIANO ZAPATA S/N. LOTE 13, MANZANA 142, ZONA 25, COL. REVOLUCIÓN, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS Y CON CLAVE CATASTRAL 1100-25-142-013**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se autoriza al Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector





**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

Productivo, enajene a título oneroso a favor de terceros mediante procedimiento de subasta pública, el bien inmueble que forma parte del patrimonio de dicho Instituto y que le fuera transmitido por el extinto Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Morelos (FFESOL), de conformidad con los artículos transitorios Cuarto, Quinto y Sexto de la Ley del Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo y que a su vez fuera otorgado mediante Adjudicación por Remate Judicial en Tercera Almoneda en términos de la escritura pública número 14,724, libro 394, página 3 otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Acosta Pérez titular de la Notaría Pública Número Nueve de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos:

Inmueble que se encuentra ubicado en el lote Número 13, Manzana 142, Zona 25 en la Calle Emiliano Zapata s/n. Col. Revolución, Municipio de Cuernavaca, Morelos, mismo que cuenta con una superficie de terreno de 205.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al NOROESTE en veinte metros diez centímetros con el lote catorce, al SURESTE en veinte metros cuarenta centímetros con lote doce, al NORESTE en diez metros con lote cero ocho, y al SUROESTE, en diez metros cincuenta centímetros con calle Emiliano Zapata, con clave catastral 1100-25-142-013, escritura pública que se inscribió en el entonces Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos bajo el folio real electrónico 69682-1.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El importe de la enajenación del bien inmueble objeto del presente Decreto, no podrá ser inferior al que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales, mediante dictamen respectivo en términos de la legislación aplicable.

Asimismo, el importe de la enajenación se ocupará para que el Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo recupere el menoscabo patrimonial, los gastos generados por el juicio bajo el número de expediente 373/2007, en la Tercera Secretaría del Juzgado Segundo de lo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos y sus gastos administrativos, que fueran generados por el otrora



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

FFESOL así como para que continúe realizando su fin de conformidad con lo previsto en los artículos 5 y 7 de la Ley del Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo.

**ARTÍCULO TERCERO.** Para la celebración de la enajenación a correspondiente, la persona titular de la Dirección General del Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo deberá formalizar los actos jurídicos que sean necesarios ante Notario Público de conformidad con el artículo 72 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, y el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos para consolidar la propiedad de dicho inmueble a favor del propio Instituto Morelense para el Financiamiento del Sector Productivo y transmitirlo a los eventuales adquirentes.

**ARTÍCULO CUARTO.** Los gastos, honorarios, impuestos y derechos originados con motivo de la transmisión de dominio a título oneroso del bien inmueble a que se refiere el presente Decreto, correrán a cargo del adquirente.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos y estará vigente hasta la celebración del acto jurídico traslativo de dominio correspondiente.

**SEGUNDA.** Remítase el presente Decreto al Gobernador Constitucional del Estado, para los efectos de lo dispuesto por los artículos 44 y 70, fracción XVII, incisos a), b) y c), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

**TERCERA.** Una vez perfeccionados los actos jurídicos necesarios para la enajenación del bien inmueble al que se refiere el presente Decreto, deberán hacerse las anotaciones correspondientes ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

**CUARTA.** Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor rango jerárquico normativo que se opongan al presente Decreto.

Sin otro particular, reitero mi consideración distinguida.

**ATENTAMENTE**  
**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL**  
**DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS**

**GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DE LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL INSTITUTO MORELENSE PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PRODUCTIVO, PARA QUE ENAJENE A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE TERCEROS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA, EL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE EMILIANO ZAPATA S/N. LOTE 13, MANZANA 142, ZONA 25, COL. REVOLUCIÓN, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS Y CON CLAVE CATASTRAL 1100-25-142-013

**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO