



# PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

FRANQUEO PAGADO PUBLICACIÓN PERIÓDICA PERMISO No. 0110762 CARACTERÍSTICAS 111182816 AUTORIZADO POR SEPOMEX

## SEGUNDA SECCIÓN

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

CUARTA ÉPOCA  
Año IX No. 2021

Directora  
Lic. Matiana del Carmen Torres López

San Francisco de Campeche, Cam.  
Martes 3 de Octubre de 2023

## SECCIÓN ADMINISTRATIVA



GOBIERNO  
DE TODOS



ISSSTECAM  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

**DICTAMEN DE EXCEPCIÓN PARA LICITAR PÚBLICAMENTE LA ENAJENACIÓN POR COMPRAVENTA DE LOS BIENES INMUEBLES.**

**LUGAR Y FECHA DE ELABORACIÓN:** CAMPECHE, CAMP., A 3 DE OCTUBRE DE 2023.

**DEPENDENCIA:** INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE.

**OBJETO:** DICTAMINAR SOBRE LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA

**AREA BENEFICIARIA:** FONDO DE PENSIONES.

### ANTECEDENTES

1. ADQUISICIÓN DE TERRENOS POR MEDIO DE PERMUTA Y DACIÓN EN PAGO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SAN JOSÉ ESCALERA PERMUTA POR MEDIO INVICAM;

- POLÍGONO 2 POR UN CAMBIO DE TERRENO EN CD CARMEN. PRODUCTO DE LA DIVISIÓN DE LA FRACCIÓN DESMEMBRADA DEL POLÍGONO E DE SAN JOSÉ ESCALERA (PARTE RESTANTE DE LA FRACCIÓN DESMEMBRADA DEL POLÍGONO E DE SAN JOSÉ ESCALERA)
- LA FRACCIÓN 4 DEL PREDIO FRACCIÓN E DE SAN JOSÉ ESCALERA, EL CUAL FUE UN INTERCAMBIO POR EL POLÍGONO 3 DE LA MISMA COLONIA EL CUAL FUE ADQUIRIDO DENTRO DE LA PERMUTA POR CAMBIO DE TERRENO DE CD CARMEN.

SIGLO XXI DACIÓN DE PAGO POR AYUNTAMIENTO DEL ESTADO DE CAMPECHE, ESTO POR PAGO PARCIAL DE CUOTAS PATRONALES POR ISSSTECAM UBICADO EN PERIFÉRICO PABLO GARCÍA Y MONTILLA, ENTRE LA CALLE TRIGÉSIMO QUINTA, AVENIDA TRIGÉSIMO SÉPTIMA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO SIGLO XXI, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE.

POLÍGONO 1 Y 2 DE EX FINCA KALA, POR DACIÓN EN PAGO POR EL AYUNTAMIENTO DE CAMPECHE, ESTO COMO PAGO PARCIAL DE LAS CUOTAS PATRONALES AL ISSSTECAM, DEUDA QUE FUE LIQUIDADA CON ESTOS TERRENOS. UBICADOS A LA VERA DE LA CARRETERA CAMPECHE-MÉRIDA AMBAS DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE.

2. DICHOS TERRENOS CUENTAN CON SU ASENTAMIENTO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE CON LOS SIGUIENTES FOLIOS REALES ELECTRÓNICOS:

SAN JOSÉ ESCALERA

- POLÍGONO 2: **550190**
- POLÍGONO 4: **573740**

EX FINCA KALA

**GOBIERNO  
DE TODOS****ISSSTECAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

- POLÍGONO 1: **568759**
- POLÍGONO 2: **568758**

SIGLO XXI: **550902**

ESTOS TERRENOS SE ENCUENTRAN CONTABLEMENTE COMO ACTIVOS FIJOS EN ESTE DESCENTRALIZADO, CON EL FIN DE PODER ENAJENARLOS Y TENER LIQUIDES PARA NUESTRA RESERVA DE PENSIONES.

#### PLANTEAMIENTO

EN CONSIDERACIÓN DE LAS AFECTACIONES FINANCIERAS PARA EL 2024, ES DE IMPORTANCIA ACTUAR CON PRIMICIA CON LA VENTA DE NUESTROS ACTIVOS FIJOS, YA QUE MUCHOS DE ELLOS HAN SIDO ADQUIRIDOS POR ADEUDO DE CUOTAS POR PARTE DE OTRAS DEPENDENCIAS. SIN EMBARGO, POR MEDIO DE UNA VALUACIÓN FINANCIERA EN AÑOS ANTERIORES, SE DICTAMINO SOBRE LAS AFECTACIONES FINANCIERAS PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS. DICHAS AFECTACIONES SE ESTÁN ANTICIPANDO POR LOS DAÑOS QUE DEJO LA PANDEMIA, YA QUE HA INCREMENTADO DE MANERA RÁPIDA LOS PAGOS DE SEGUROS. POR TAL MOTIVO Y CON OPORTUNIDAD DE OBTENER EL MONTO TOTAL DEL PRECIO ESTABLECIDO EN LOS ÚLTIMOS AVALÚOS, PERO SOBRE TODO DE NO PERJUDICAR EL PATRIMONIO DE ESTA INSTITUCIÓN Y POR EL BENEFICIO DE LOS AFILIADOS ACTIVOS Y JUBILADOS, SE HA CONSIDERADO VENDERLE AL GOBIERNO DEL ESTADO, 5 BIENES INMUEBLES LOS CUALES TENEMOS EN NUESTRO PODER POR LA CANTIDAD DE **\$ 87,050,000.00** TOTAL DE LOS AVALÚOS MENCIONADOS, YA QUE CONSIDERAMOS CUENTAN CON LOS RECURSOS NECESARIOS PARA EFECTUAR EL PAGO.

#### CONSIDERANDOS

- I. ARTÍCULO 2. DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE DONDE DECRETA QUE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE. ES EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS; AUTONOMÍA EJECUTIVA, OPERATIVA Y DE GESTIÓN, CON ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PROPIOS, ENCARGADO DE LA APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PRESTACIONES QUE ESTABLECE LA LEY.  
EL INSTITUTO ESTARÁ SECTORIZADO A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE Y SE SUJETARÁ A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN.  
PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE CAMPECHE Y EN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN LA MATERIA.  
EL ÓRGANO MÁXIMO DE GOBIERNO DEL INSTITUTO SERÁ LA JUNTA DE GOBIERNO, LA CUAL TENDRÁ LAS ATRIBUCIONES QUE ESTABLEZCA AL EFECTO



**GOBIERNO  
DE TODOS**



**ISSSTECAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

LA LEY DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE Y LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE CAMPECHE.

ARTÍCULO 8. LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO TENDRÁN LAS SIGUIENTES FACULTADES GENÉRICAS:

XIV ELABORAR LOS DICTÁMENES, OPINIONES E INFORMES QUE LES SEAN ENCOMENDADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL Y LOS QUE LES CORRESPONDA EMITIR, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES; INSTRUIDO MEDIANTE MEMORÁNDUM NÚMERO ISSSTECAM/DG/OT/0077/2023 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

- II. ARTÍCULO 65 DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DE SUS MUNICIPIOS, LOS BIENES INMUEBLES QUE NO SE ENCUENTREN INCORPORADOS AL DOMINIO PÚBLICO Y NO SEAN ÚTILES PARA DESTINARLOS AL SERVICIO PÚBLICO O PARA EL EJERCICIO DE UNA FUNCIÓN PÚBLICA PODRÁN SER OBJETO POR PARTE DEL ESTADO O DEL MUNICIPIO DE LOS SIGUIENTES ACTOS DE ADMINISTRACIÓN O DISPOSICIÓN:

XIII. ENAJENACIÓN POR COMPRAVENTA A PERSONAS DE DERECHO PÚBLICO O PRIVADO, PARA FINES DIVERSOS A LOS SEÑALADOS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES.

- III. DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DE SUS MUNICIPIOS EN SU ARTÍCULO 97.- LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE ENTIDADES SOLO PODRÁN SER ENAJENADOS PREVIO ACUERDO DE SU ÓRGANO DE GOBIERNO, QUE DEBERÁ RESOLVER SI NO RESULTAN YA NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE LA ENTIDAD, DETERMINANDO EL PRECIO CONFORME A AVALÚO.

- IV. EN CONSIDERACIÓN QUE ENAJENAR LOS BIENES INMUEBLES CON UN PARTICULAR PUEDE AFECTAR LA LIQUIDEZ DE RESERVA DE PENSIONES Y OCASIONAR UN DAÑO AL PATRIMONIO DE ESTE DESCENTRALIZADO, LO CUAL PREVÉ LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DE SUS MUNICIPIOS, EN SUS DIVERSOS ARTÍCULOS, SE HA TOMADO LA DECISIÓN DE OFERTARLOS A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO DE LA SAFIN, CON EL FIN DE NO AFECTAR LA RESERVA DE PENSIONES Y A NUESTROS AFILIADOS Y EN BENEFICIO DE SUS FUTUROS PROYECTOS SOCIALES, SALUD, EDUCACIÓN, FUNCIÓN PÚBLICA, DESARROLLO HABITACIONAL O DE VIVIENDA A FAVOR DE LA CIUDADANÍA, LOS CUALES NO SE ENCUENTRAN SUJETOS AL PREVIO

ACUERDO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE BIENES DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DE SUS MUNICIPIOS.

- V. DICHOS INMUEBLES NO SON DE USO COMÚN Y POR SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, UBICACIÓN Y VOCACIÓN DE USO, NO SON SUSCEPTIBLES DE DESTINARSE O DONARSE PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS O PARA EL EJERCICIO DE UNA FUNCIÓN PÚBLICA A SU CARGO, SINO QUE SON INMUEBLES QUE CONSTITUYEN EL PATRIMONIO DEL INSTITUTO, Y QUE CONFORME A LOS ARTÍCULOS 10 Y 13 DE LEY DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE, SE CONTEMPLA LA ENAJENACIÓN PARA OBTENER RECURSOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE LAS PRESTACIONES DEL SISTEMA DE PENSIONES Y SEGUROS QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 6 FRACCIÓN I DE LA CITADA LEY DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE, CUYO RECURSO SERÁ BENEFICIADO EN PRIMER LUGAR EL FONDO DE PENSIONES DEL ISSSTECAM, ADEMÁS DE QUE SE DEJARÁN DE REALIZAR GASTOS CON MOTIVO DE SU LIMPIEZA Y DESMONTE QUE ORDENA LA

**GOBIERNO  
DE TODOS****ISSSTECAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

LEGISLACIÓN MUNICIPAL, CONSTITUYENDO UN AHORRO PARA EL FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO; POR LO QUE EN TÉRMINOS DE LOS RESULTADOS DEFICITARIOS DETERMINADOS EN LAS VALUACIONES ACTUARIALES REFERIDOS, SE HA DETERMINADO LA NECESIDAD DE LLEVAR A CABO ENAJENACIÓN AD-CORPUS A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE.

- VI. EN CONSIDERACIÓN DE LAS VALUACIONES ACTUARIALES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE, CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS: 2020 A CARGO DE LA ACT. ROSA MA. FARELL CAMPA, DE FARELL GRUPO DE CONSULTORÍA, S.C. (SOCIA DIRECTORA CON CÉDULA PROFESIONAL NO. 258213, REGISTRO DE PERITO VALUADOR DE OBLIGACIONES LABORALES NO. 004-258213, REGISTRO DE ACTUARIO DICTAMINADOR DE PLANES DE PENSIONES ANTE LA CONSAR NO. CNSAR/VJ/DGNC/RA/091/2013; Y 2021 Y 2022 A CARGO DEL ACT. FRANCISCO MIGUEL AGUIRRE VILLARREAL, DIRECTOR GENERAL DE LA CONSULTORÍA ACTUARIAL "VALUACIONES ACTUARIALES DEL NORTE" (ACTUARIO CERTIFICADO EN PASIVOS CONTINGENTES NO. 091 CNSAR/VJ/DGNC/RA/095//2014/R2020), MEDIANTE LOS CUALES DIERON A CONOCER LA VIABILIDAD FINANCIERA DEL INSTITUTO Y SUS EXPECTATIVAS DE EVOLUCIÓN EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, EN DONDE SE DIAGNOSTICÓ EL GRADO DE SUFICIENCIA DE LOS RECURSOS, COMO DE GRAVE SITUACIÓN FINANCIERA, YA QUE LOS RECURSOS DE LA INSTITUCIÓN INTEGRADOS POR LAS CUOTAS Y APORTACIONES QUE ESTABLECE LA LEY, MÁS LAS POSIBLES RESERVAS CONSTITUIDAS, YA NO SON SUFICIENTES PARA CUBRIR LOS GASTOS DERIVADOS DEL PAGO DE LAS PRESTACIONES CORRESPONDIENTES Y NO EXISTE EVIDENCIAS DE QUE ESTA SITUACIÓN PUEDA SER REVERTIDA EN EL FUTURO, EN RAZÓN, DE QUE EL IMPORTE DE LAS CUOTAS Y APORTACIONES REQUERIDAS PARA FINANCIAR EL ESQUEMA DE PENSIONES ES MAYOR AL IMPORTE ESTABLECIDO EN LA LEY, EN DONDE LLEGARÁ UN MOMENTO A PARTIR DEL CUAL EL INSTITUTO (2024-2025), NO PODRÁ CUBRIR EL GASTO DE PENSIONES CON RECURSOS PROPIOS, POR LO QUE REQUERIRÁ DE RECURSOS ADICIONALES CUYO IMPORTE SERÁ CADA VEZ DE MAYOR MAGNITUD.

#### DICTAMEN

POR LO EXPUESTO Y FUNDADO, LA DIRECCIÓN ADJUNTA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, HA TOMADO EN CONSIDERACIÓN TODAS Y CADA UNA DE LAS CONSIDERACIONES ANTERIORMENTE ADUCIDAS, POR LO QUE PARA LOGRAR EL OBJETIVO DE PRESERVAR LA LIQUIDEZ Y BIENESTAR PATRIMONIAL DE ESTA INSTITUCIÓN, RESULTA VIABLE QUE LOS 5 TERRENOS PROPIEDAD DE ISSSTECAM SEAN ENAJENADOS AL ESTADO DE CAMPECHE A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, YA QUE DICHA VENTA SE ENCUENTRA FUNDADA Y MOTIVADA LA CUAL PERMITE ASEGURAR UNA MEJOR ESTABILIDAD FINANCIERA PARA ESTA INSTITUCIÓN, RECALCANDO QUE LOS PRECIOS HAN SIDO TOMADOS DEL VALOR DE VENTA DE LOS ÚLTIMOS AVALÚOS.

#### ATENTAMENTE

**RICARDO SALOMON SADEK ABAD**  
DIRECTOR ADJUNTO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL ISSSTECAM



**GOBIERNO  
DE TODOS**



**ISSSTECAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

San Francisco de Campeche, Camp., a 3 de octubre de 2023.

**DICTAMEN DE JUSTIFICACIÓN DE EXCEPCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, PARA LLEVAR A CABO LA ENAJENACIÓN POR COMPRAVENTA DE 5 BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CAMPECHE.**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 121 BIS de la Constitución Política del Estado de Campeche; y 71 de la Ley de Bienes del Estado de Campeche y sus Municipios. Se elabora el presente Dictamen Justificativo de Excepción a la Licitación Pública con el que se acredita la necesidad de efectuar, mediante procedimiento Enajenación Directa de 5 Bienes Inmuebles, propiedad del ISSSTECAM.

**ANTECEDENTES**

I. Que el Instituto de Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Campeche, es Propietario de los siguientes Bienes Inmuebles:

Núm	Inmueble	Escritura	Naturaleza del Bien
1	Polígono 2 por un cambio de terreno en cd Carmen, producto de la división de la fracción desmembrada del polígono de San José escalera (parte restante de la fracción desmembrada del polígono de San José escalera)  <b>Folio Real Electrónico: 550190</b>	Escritura Pública 206, con fecha 9 de agosto de 1999, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Huitz Ortíz, Notario Público Número del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche.	Permuta de Bien Inmueble que celebró el Instituto de vivienda del Estado de Campeche con este instituto.
2	La fracción 4 del predio fracción de San José Escalera, el cual fue un intercambio por el polígono 3 de la misma colonia.  <b>Folio Real Electrónico: 573740</b>	Escritura Pública 568-2012, de fecha 14 de diciembre de 2012, pasada ante la Fe de la Licenciada Nelia del Pilar Pérez Curmina, Titular de la Notaría Pública Número 40 de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche	Permuta de Bien Inmueble que celebró el Organismo Liquidador del Instituto de la Vivienda del Estado de Campeche con este Instituto.
3	Predio Ubicado en periférico Pablo García y Montilla, entre la calle trigésimo quinta, avenida trigésimo séptima del fraccionamiento denominado siglo XXI, en la ciudad de San Francisco de Campeche.  <b>Folio Real Electrónico: 550902</b>	Escritura Pública N. 106, de fecha 30 de diciembre de 2017, pasada ante la Fe de María de los Dolores Ortíz Lanz, Notaria Sustituta por impedimento temporal de su Titular, Licenciada Etna Arceo Baranda, de la Notaría Pública Número 51 del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche	Reconocimiento de adeudo y pago de cuotas obrero patronales y de préstamos que celebró por una parte el Municipio de Campeche con este Instituto.
4	Polígono Fracción 1, Campeche, Campeche  <b>Folio Real Electrónico: 568759</b>	Escritura Pública N. 40, con fecha 7 de julio del 2008, pasada ante la Fe de Eduardo Xavier Castro Rodríguez, Notario Encargado por impedimento Temporal del Lic. Humberto Javier Castro Buenfil, Titular de la Notaría Pública N. 30 del Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche	Dación en pago entre el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche y este Instituto.
5	Polígono Fracción 2, Campeche, Campeche  <b>Folio Real Electrónico: 568758</b>		

**GOBIERNO  
DE TODOS****ISSSTECAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

II. Que con fecha 29 de junio de 2021 se celebró la Tercera Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del ISSSTECAM, misma en la que se determinó la Desincorporación de diversos predios de este Instituto, entre ellos, los mencionados en el anterior Antecedente.

III. Que con fecha 30 de mayo del presente año, se remitió a la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche el listado de diversos Bienes Inmuebles, Propiedad de este Instituto para efecto de que evalúen y analicen si dichos bienes son factibles para la ejecución de proyectos a futuro que se detonen en beneficio del Estado con la intención de que estos sean adquiridos por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.

IV. Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche ha considerado su interés de adquirir 5 Bienes Inmuebles Propiedad del ISSSTECAM en razón de que cumplen con las características idóneas para los fines propios del Estado.

En razón a ello, se realiza la siguiente:

#### JUSTIFICACIÓN

I. El artículo 121 bis de la Constitución Política del Estado de Campeche, establece que las adquisiciones y arrendamiento de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza incluidos los derivados de contratos de asociación público privada, y la contratación de obras que realice el Estado, los Municipios, la Administración Pública Paraestatal y Paramunicipal y los demás Entes Públicos, se realizarán ajustándose a la modalidad que señale al respecto la Ley en la materia a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes. Las leyes establecieron las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el interés público.

Aunado a ello, y al ser el Instituto una Entidad Paraestatal, resulta aplicable la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche, misma que en su numeral 67, establece lo siguiente:

**ARTÍCULO 67.- Los órganos de gobierno de las entidades paraestatales tendrán las siguientes atribuciones indelegables:**

[...]

**XIII. Establecer, con sujeción a las disposiciones legales relativas, sin intervención de cualquier otra dependencia, las normas y bases para la adquisición, arrendamiento y enajenación de inmuebles que la entidad paraestatal requiera para la prestación de sus servicios, con excepción de aquellos inmuebles de organismos descentralizados que la Ley de Bienes del Estado de Campeche y sus Municipios considere como del dominio público del Estado. El reglamento de la presente Ley establecerá los procedimientos respectivos;**

En ese sentido, se aplica de manera directa lo previsto en la Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios en su artículo 4, mismo que a la letra dispone lo siguiente:

**ARTÍCULO 4.- Los bienes inmuebles que conforman el patrimonio de las entidades se sujetarán a lo previsto por esta Ley en lo que en forma expresa determine.**



**GOBIERNO  
DE TODOS**



**ISSSTECAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

Por consiguiente, el Órgano de Gobierno de este Instituto no ha emitido las disposiciones necesarias para realizar el procedimiento de enajenación de los predios que nos ocupa. Por lo que se deberá aplicar de manera análoga lo contenido en la Ley Estatal de Bienes, a falta de disposición expresa. Siendo aplicable el siguiente artículo de la multicitada ley:

**ARTÍCULO 71.- La enajenación por compraventa de bienes inmuebles del Estado o de los Municipios se realizará a través de licitación pública, en la que el valor base será determinado mediante avalúo, excepto cuando en otras leyes se prevea diferente procedimiento.**

Atendiendo a lo anterior, resulta aplicable la excepción mencionada en dicho artículo, conforme a los parámetros constitucionales establecidos en el artículo 121 BIS de la Constitución Política del Estado de Campeche. Toda vez, que al enajenar los 5 predios a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche se cumplen con las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, en atención a lo siguiente:

Que el Poder Ejecutivo de Estado de Campeche es una persona moral pública que cuenta con solvencia, liquidez y capacidad financiera para cumplir con sus obligaciones y mantener un equilibrio entre sus ingresos y egresos. Ya que, este cuenta con recursos suficientes para cubrir sus compromisos financieros de manera sólida y sostenible. Siendo de calidad el resultado de la futura enajenación. Asimismo, al ser este un Ente Público representa seguridad y certeza plena para las operaciones que en su momento correspondan, previniendo los posibles riesgos que pudieran suscitarse al momento de realizar una licitación, exponiendo los Bienes Inmuebles al mercado inmobiliario que por propia naturaleza son de carácter especulativo y siempre en beneficio de los particulares, como también se pudiera generar posibles retrasos al procedimiento que marca el artículo 71 de la Ley Estatal de Bienes, protegiendo y prevaleciendo así el valor de los bienes y evitando el detrimento del Patrimonio de este Instituto.

De igual manera, la presente enajenación representa un beneficio mutuo, a favor del Estado y de esta Institución, cumplimentando ambas partes con su objeto social público. Ya que, se beneficiaría al Fondo de Pensiones. Y, por otro lado, el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche incrementaría su reserva patrimonial para el cumplimiento de su objeto social. Siendo este el comprador idóneo para realizar la adquisición de los 5 bienes inmuebles propiedad este Instituto.

II. En consideración de las valuaciones actuariales del Instituto de seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Campeche, correspondientes a los años: 2020 a cargo de la Act. Rosa Ma. Farell Campa, de Farell Grupo de Consultoría, S.C. (socia directora con cédula profesional no. 258213, registro de perito valuador de obligaciones laborales No. 004-258213, registro de actuario dictaminador de planes de pensiones ante la constancia No. CNSAR/VJ/DGNC/RA/091/2013; y 2021 y 2022 a cargo del act. Francisco Miguel Aguirre Villarreal, director general de la consultoría actuarial "Valuaciones Actuariales del Norte" (actuario certificado en pasivos contingentes no. 091 CNSAR/VJ/DGNC/RA/095//2014/R2020), mediante los cuales dieron a conocer la viabilidad financiera del instituto y sus expectativas de evolución en el corto, mediano y largo plazo, en donde se diagnosticó el grado de suficiencia de los recursos, como de grave situación financiera, ya que los recursos de la institución integrados por las cuotas y aportaciones que establece la ley, más las posibles reservas constituidas, ya no son suficientes para cubrir los gastos derivados del pago de las prestaciones correspondientes y no existe evidencias de que esta situación pueda ser revertida en el futuro, en razón, de que el importe de las cuotas y aportaciones requeridas para financiar el esquema de pensiones es mayor al importe establecido en la ley, en donde llegará un momento a partir del cual el Instituto (2024-2025), no podrá cubrir el gasto de pensiones con recursos propios, por lo que requerirá de recursos adicionales cuyo importe será cada vez de mayor magnitud.

**GOBIERNO  
DE TODOS****ISSSTECAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

Atendiendo a lo anterior y conforme a la evaluación financiera realizada, se dictaminó sobre las afectaciones financieras para los próximos años. Dichas afectaciones están reflejadas en los balances presupuestarios desde el 2022 dando como resultado negativo, donde los egresos superan a los ingresos, ya que el total de los ingresos se contempla en su mayor parte (más del 80%) en pago de pensiones, seguros de retiro y seguro de fallecimiento, siendo estas prestaciones obligatorias en art. 6 fracción 1 de la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Campeche, cabe mencionar que con fecha 22 de febrero 2022 fue informada a la Secretaría de Administración y Finanzas la situación del Instituto al cierre del 2022, informe de balance presupuestario del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Campeche, mediante el oficio ISSSTECAM/DG/OT/0243/2022. Por tal motivo y con oportunidad de obtener el monto total del precio establecido en los últimos avalúos, pero sobre todo de no perjudicar el patrimonio de esta Institución y para beneficio de los afiliados activos y jubilados, se ha considerado venderle al Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, 5 bienes inmuebles. Conforme a los artículos 10 y 13 de Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Campeche, en donde se contempla la enajenación para obtener recursos para garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones de pago de las prestaciones del sistema de pensiones y seguros que establece el artículo 6 fracción I de la citada Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Campeche, cuyo recurso será beneficiado en primer lugar el fondo de pensiones del ISSSTECAM, además de que se dejarán de realizar gastos con motivo de su limpieza y desmonte que ordena la legislación municipal, constituyendo un ahorro para el financiamiento de los gastos de administración del instituto; por lo que en términos de los resultados deficitarios determinados en las valuaciones actuariales referidos, se ha determinado la necesidad de llevar a cabo enajenación ad-corporis a título oneroso a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.

III. En consecuencia, y con el fin de dar cumplimiento a los objetos que tiene esta Institución se requiere la enajenación de los 5 predios propiedad de este Instituto, atendiendo a lo acordado en la Tercera Sesión de la Junta de Gobierno del año 2021.

IV. Aunado a lo anterior, el procedimiento de la enajenación deberá acreditar los principios de economía, eficacia, imparcialidad y honradez, que aseguren las mejores condiciones de esta Entidad Paraestatal, de acuerdo a lo siguiente:

- **Economía:** Se considera necesaria la presente enajenación por compraventa directa. Ya que, enajenar por medio de compraventa con el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche reduciría los tiempos, atendiendo a la urgente necesidad de mejorar la economía del Instituto, para favorecer el Fondo de Pensiones conforme a lo estipulado en la Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Campeche. Economizando recursos humanos y materiales, toda vez que no se realizaría el procedimiento de licitación.
- **Eficacia y Eficiencia:** El procedimiento de enajenación por medio de compraventa resuelve de manera eficaz el cumplimiento oportuno de las obligaciones de pago de las prestaciones del sistema de pensiones y seguros que establece el artículo 6 fracción I de la citada Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del estado de Campeche.
- **Imparcialidad:** Al tratarse de una operación entre Entes Públicos, el beneficio para ambos sería público-social, atendiendo a que por una parte este Instituto busca fortalecer el Fondo de Pensiones y el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche podrá fortalecer su reserva patrimonial, persiguiendo ambos un beneficio social.
- **Honradez:** La selección del procedimiento de enajenación por compraventa se realiza con toda honradez. Toda vez que la evaluación que realizó esta Dirección



**GOBIERNO  
DE TODOS**



**ISSSTECAM**  
GOBIERNO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE

consideró los múltiples beneficios de acuerdo a la normatividad aplicable. Sin embargo, el presente dictamen es preliminar y queda sujeto a lo que decida la Junta de Gobierno de este Instituto, conforme a lo establecido en la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche y demás normatividad aplicable.

V. Derivado de lo anterior, se considera viable para esta Dirección Adjunta de Servicios Administrativos llevar a cabo la excepción a la licitación que marca el artículo 71 de la Ley de Bienes del Estado y de sus Municipios, por lo anteriormente fundado y motivado, en consideración a todas y cada una de las justificaciones aducidas, para lograr el objetivo de preservar la liquidez y bienestar patrimonial de esta entidad paraestatal, siendo factible la enajenación de 5 terrenos propiedad de ISSSTECAM, a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, lo anterior conforme a las facultades que me confieren el Reglamento Interior del ISSSTECAM. Por lo que, se emite el presente:

#### **DICTAMEN**

**PRIMERA.** – Es viable la excepción al procedimiento de licitación para la enajenación de los 5 Bienes Inmuebles propiedad de este Instituto. Misma que podrá efectuarse mediante la celebración de COMPRAVENTA conforme a la legislación en materia civil aplicable.

**SEGUNDA.** – **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** oferta las mejores oportunidades conforme a los parámetros y criterios establecidos en el artículo 121 BIS de la Constitución Política del Estado de Campeche. Ya que, al tratarse de un Ente Público cuenta con solvencia, liquidez y capacidad financiera para cumplir con sus obligaciones, de acuerdo a lo señalado en la anterior justificación.

**TERCERA.** – Procédase a notificar al Director General del Instituto para los procedimientos administrativos y legales conducentes.

**CUARTA.** – Cúmplase.

---

**RICARDO SALOMON SADEK ABAD**  
**DIRECTOR ADJUNTO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL ISSSTECAM**





