

## SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE COMITÉ TÉCNICO DEL AÑO 2020

FECHA: 05 DE FEBRERO DEL 2020

### ACUERDO ÚNICO (Hoja 1)

**ASUNTO:** El C.P. Antonio Torres Díaz, Coordinador de Administración de la SSyPC y Secretario Técnico del Fideicomiso del Sector Policial, somete a la consideración y, en su caso aprobación, del H. Comité Técnico, la disposición de recursos del Fondo Fideicomitado, hasta por la cantidad de \$9'550,000.00 (Nueve millones quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), para la adquisición de un bien inmueble que será destinado para las oficinas administrativas de este Fideicomiso del sector policial.

#### PLANTEAMIENTO:

El Fideicomiso de Prestaciones de Seguridad Social para los Trabajadores del Sector Policial Operativo al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, fue creado mediante Decreto Número 233, del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 060, de fecha 10 de noviembre del año 2000; mismo que en su Artículo 3º establece los fines para los que fue creado, señalando específicamente en su fracción II lo siguiente: "CONSTITUIRSE EN UN FONDO DEL QUE PUEDAN ADQUIRIRSE BIENES Y SERVICIOS, CONSTRUCCION, REMODELACION Y/O FINANCIAMIENTO DE HOSPITALES, CLINICAS, MATERNIDADES, ALMACENES, FARMACIAS, LABORATORIOS, CASAS DE REPOSO, TIENDAS, VELATORIOS Y DEMÁS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIOS PARA LOS FINES DEL FIDEICOMISO".

Desde su creación, este Fideicomiso ha realizado sus actividades en diversas oficinas que no son de su propiedad, al inicio fue en unas oficinas de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana conocido como "BASE CÓNDROR", ubicado en la 2ª. Oriente y 6ª. Sur, hasta el mes de abril del año 2014, cuando el espacio fue requerido por la S.S. y P.C., por lo que, la Coordinación General del Fideicomiso se vio en la necesidad de rentar un edificio de manera urgente para instalar sus oficinas y brindar la atención que nuestra derechohabencia requiera, el cual después de un tiempo de ocuparlo nos percatamos que no cumplía con las necesidades de operación del fideicomiso, toda vez que se localizaba ubicado sobre el libramiento sur poniente y no contaba con espacios de estacionamiento suficientes, así como no se encontraba en lugar estratégico ni contaba con rutas de transporte para la población que se le brindan los servicios, razón por la cual se procedió a la rescisión del contrato de arrendamiento y, en el mes de octubre del 2014, se realizaron las gestiones necesarias para celebrar un Contrato de Comodato de un edificio propiedad del DIF Estatal, ubicado en la 1ª. Poniente Sur No. 434, de esta Ciudad, el cual hemos ocupado desde el mes de octubre de 2014 a la fecha; pero es el caso que a principios del presente mes de febrero, fuimos informados que la vigencia del contrato de comodato concluyó el 31 de diciembre de 2019, y que ya no sería posible renovarlo debido a que el DIF Estatal tiene un proyecto y requiere la desocupación inmediata del inmueble; ante esta situación, la Coordinación General del Fideicomiso buscó alternativas de edificios en renta que estuvieran ubicados en la zona centro de la Ciudad para mayor facilidad de acceso y comodidad de nuestros derechohabientes, en total se contactaron a propietarios de 3 edificios, los cuales tenían precios de renta mensual, desde \$40,000.00 más IVA el de menor precio, hasta \$70 000.00 más IVA el de mayor precio.

Considerando el precio intermedio, que fue de \$50,000.00 más IVA, mensuales, estamos calculando un costo de renta anual de \$696,000.00, IVA incluido.

Tomando en cuenta que el costo de la renta anual, es un gasto no recuperable, con el tiempo podría llegar a impactar negativamente en las finanzas del Fideicomiso, por lo que se consideró la posibilidad de adquirir un terreno y construir las oficinas administrativas del Fideicomiso, lo cual implica efectuar gastos en planos, materiales, permisos y mano de obra, así como disponibilidad de tiempo para la construcción, habilitación y equipamiento del mismo, para poder brindarle la atención necesaria a los derechohabientes, lo que conlleva que necesariamente debemos erogar recursos adicionales por -----

#### PLANTEAMIENTO. (Continuación).

concepto de renta durante el tiempo que se lleve la construcción del inmueble, generando un gasto no recuperable más al patrimonio del Fideicomiso; la otra posibilidad fue la de la compra de un edificio que cumpliera con las medidas, características y necesidades de operación del Fideicomiso, es así, que se localizó un edificio en renta, ubicado en la 9ª. Sur Poniente Numero 462, de esta Ciudad, que sí cumple con las condiciones necesarias para satisfacer las necesidades de operación del Fideicomiso, así como de ubicación y facilidad de acceso para nuestros derechohabientes, ya que se trata de un grupo bastante vulnerable por tratarse de personas pensionadas, de edad avanzada y algunos con invalidez, y se procedió a contactar al propietario, quien nos manifestó que sí estaba interesado en vender el edificio, para lo cual nos exhibió un avalúo elaborado por la Mtra. en Valuación Arq. Ofelia Roldan Pérez, con un valor comercial expresado en números redondos del edificio señalado, de \$11,730,000.00 (Once Millones Setecientos Treinta Mil Pesos 00/100 M.N.).

Considerando la posibilidad de compra del edificio en cuestión y con el objetivo de tener otra opinión técnica, el Secretario Técnico del Fideicomiso, instruyó a la Coordinación General del Fideicomiso la elaboración de otro avalúo con un perito valuador de reconocida capacidad y prestigio en el ramo de Valuación Profesional, por lo que se solicitaron los servicios del Ingeniero Civil Iván Alexander Mendoza Molina, valuador profesional, quien realizó los cálculos respectivos, emitiendo el avalúo comercial por la cantidad de \$9'550,000.00 (Nueve Millones Quinientos Cincuenta Mil Pesos 00 /100 M.N.).

Tomando en consideración el avalúo comercial de menor precio, que es de \$9'550,000.00, el costo de la inversión se podría amortizar en 11.3 meses, con los rendimientos del Portafolio de Inversión del Fideicomiso, que genera aproximadamente un rendimiento de \$850,000.00, mensuales, con lo que se evitaría la descapitalización del Fideicomiso, así como de los gastos adicionales por concepto de renta, aunado a que se contaría de manera inmediata con un inmueble que cumple con las condiciones, ubicación, características y medidas necesarias para cumplir con el objetivo del Fideicomiso que es brindarles las atenciones médicas y demás prestaciones sociales a la población objetivo de este Fideicomiso, brindando una atención rápida, oportuna, integral y confiable, siempre en estricta observancia de garantizar la salud e integridad física de nuestros afiliados.

En caso de su autorización, el importe de la compra del edificio, debe considerarse como una inversión, que no afectaría las finanzas del Fideicomiso, y que por el contrario aumentaría el valor de su patrimonio.

Como resultado de la administración eficiente de los recursos del Fideicomiso, se han obtenido resultados muy positivos en los datos del patrimonio y de los recursos invertidos en el fondo de Reserva de pensiones y jubilaciones, de acuerdo a los siguientes cuadros comparativos:

SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE COMITÉ TÉCNICO DEL AÑO 2020

FECHA: 05 DE FEBRERO DEL 2020

ACUERDO ÚNICO (Hoja 2)

PLANTEAMIENTO: (continuación).

PATRIMONIO TOTAL DEL FIDEICOMISO		
AÑO 2013	AÑO 2019	INCREMENTO
\$135'259,081	\$161'421,397	\$26'162,316

SALDOS TOTALES EN CTA. DE INVERSIÓN		
AÑO 2013	AÑO 2019	INCREMENTO
\$121'754,415	\$128'179,092	\$6'424,677

El Fideicomiso del Sector Policial fue creado para cumplir las demandas más sentidas del sector policial operativo, y que este tiene como su fin principal la atención de las demandas de seguridad social de los policías operativos y sus familiares, entre otras, la atención de la salud, procurando siempre salvaguardar la integridad y la vida de este sector de la población, siempre expuestos a graves riesgos que ponen en peligro su salud y hasta su vida.

Por las razones antes expuestas, el C.P. Antonio Torres Díaz, Coordinador de Administración de la SSyPC y Secretario Técnico del Fideicomiso del Sector Policial, solicita la autorización, del H. Comité Técnico, para la compra del inmueble ubicado en la 9ª sur poniente No. 462, que sería destinado a las oficinas administrativas del Fideicomiso del Sector Policial Operativo, disponiendo de recursos del Fondo Fideicomitado hasta por la cantidad de \$9'550,000.00 (nueve millones quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), importe mínimo de los avalúos practicados al inmueble, en poder de la Coordinación General del Fideicomiso, realizados por peritos valuadores profesionales, de los que se anexan copias fotostáticas. Los recursos invertidos en la compra del edificio señalado en los párrafos anteriores, serán amortizados con los rendimientos que genera la cuenta del Portafolio de Inversión que opera la fiduciaria Banco Actinver, S. A., en un periodo máximo aproximado de 12 meses.

Con la inversión que se realizaría en la adquisición del edificio para las oficinas administrativas del Fideicomiso, se lograría una mayor estabilidad, tanto en la atención a los derechohabientes como en la del personal del propio Fideicomiso, evitando de esta manera tener que realizar cambios de oficina de manera apresurada, como ha sucedido en tiempos pasados, aunado a los problemas y molestias que se ocasionan a la población objetivo de este Fideicomiso, que como se ha manifestado en líneas anteriores, se trata de un grupo bastante vulnerable.

ACUERDO PROPUESTO:

Los integrantes del H. Comité Técnico, con fundamento en la fracción II, del Artículo 3, del Decreto Número 233, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 10 de noviembre del año 2000, y en las Cláusulas Séptima, inciso a), e) y k), del Convenio de Modificación Integral al Contrato de Fideicomiso, acuerdan instruir al Secretario Técnico realice las gestiones administrativas que sean necesarias ante la instancia competente y para que haga propio los requisitos del proceso que aplica para la adquisición de dicho bien inmueble en apego a la Ley y Reglamento en materia de Patrimonio, con la finalidad de dar cumplimiento a la normatividad correspondiente, y en su oportunidad sea presentado al H. Comité Técnico, para la autorización de la adquisición del bien inmueble, el cual será destinado para las oficinas administrativas de este Fideicomiso, en estricto apego a lo dispuesto en la normatividad aplicable.

RESPALDO DOCUMENTAL:

- ✓ Copia del Avalúo realizado por la Arq. Ofelia Roldan Pérez.
- ✓ Copia del avalúo realizado por el Ing. Alexander Mendoza Molina.
- ✓ Documentación de la acreditación legal de la propiedad del edificio.
- ✓ Análisis de rendimientos mensuales del portafolio de Inversiones del ejercicio 2019.
- ✓ Tarjeta Informativa IPE/DG/000006/2020.
- ✓ Copias de las páginas 8, 9, 10 y 11 del Convenio de Modificación Integral al Contrato del Fideicomiso.
- ✓ Copia del Decreto Número 233, del 10 de noviembre del año 2000.

ACUERDO:

El H. Comité Técnico **aprueba** el presente acuerdo en los términos del planteamiento y del acuerdo propuesto, dejando a salvo las facultades de revisión y comprobación de los órganos de fiscalización competentes.

**PRESIDENTE**  
LIC. GABRIELA DEL SOCORRO ZEPEDA SOTO  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA

**SECRETARIO TÉCNICO**  
COMISARIO JEFE C. P. ANTONIO TORRES DÍAZ  
COORDINADOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIUDADANA

**VOCALES**  
DR. JOSÉ MANUEL CRUZ CASTELLANOS  
SECRETARIO DE SALUD DEL ESTADO  
MTRO. JORGE LUIS LLANEN ABARCA  
FISCAL GENERAL DEL ESTADO  
LIC. AARÓN YAMIL MELGAR BRAVO  
SECRETARIO DE ECONOMÍA Y DEL TRABAJO

**INTERVIENEN**  
C. P. MARTÍN HERRERA MENDOZA  
COORDINADOR GENERAL DEL FIDEICOMISO  
C. P. PASCUAL DUQUE DE ESTRADA SÁNCHEZ  
ADMINISTRADOR GENERAL DEL FIDEICOMISO