H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

**C. Presidenta del Congreso del Estado**
**P r e s e n t e.**

A esta Comisión de Hacienda y Fiscalización le fue turnada para efectos de su estudio y dictamen, la iniciativa formulada por el Gobernador del Estado, a efecto de que se le autorice, previa desafectación del dominio público, la enajenación mediante compraventa de un bien inmueble de propiedad estatal, en favor de la persona jurídica colectiva denominada «Bienes Raíces Santa Fe, S.A. de C.V.»

Analizada la iniciativa de referencia, con fundamento en el artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo nos permitimos rendir el siguiente:

**D i c t a m e n**

El Gobernador del Estado, mediante iniciativa de decreto de fecha 15 de febrero de 2016, solicitó al Congreso del Estado autorización para que previa desafectación del dominio público, se enajene mediante compraventa, un bien inmueble de propiedad estatal, ubicado según escrituras públicas en Jardín del Cantador número 31, en el municipio de Guanajuato, Gto., actualmente identificado con el número 29, en favor de la persona jurídica colectiva denominada «Bienes Raíces Santa Fe, S.A. de C.V.»

Dicha iniciativa se turnó a esta Comisión el 4 de marzo de 2016 para su estudio y dictamen, siendo radicada el 7 de marzo del año en curso.

La propiedad del bien inmueble que se pretende enajenar, se acredita a través de las escrituras públicas números 4,647, de fecha 6 de agosto de 1973, levantada bajo la fe del licenciado Manuel Villaseñor Junior, titular de la Notaría Pública número 1, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato, Gto; y 3,076, de fecha 19 de junio de 1995, levantada bajo la fe del licenciado Gabriel R. Santoscoy Domenzain, titular de la Notaría Pública número 14, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato, Gto., ambas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, mediante las que se formalizó la compraventa y la expropiación del bien inmueble respectivamente, en favor del Estado.

La personalidad jurídica de la persona jurídica colectiva denominada «Bienes Raíces Santa Fe, S.A. de C.V.», se acredita mediante copia certificada de la escritura pública número 3,853, de fecha 25 de julio de 1974, levantada bajo la fe del licenciado Margarito Sánchez Lira, titular de la Notaría Pública número 4, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato, Gto., mediante la que se acredita la constitución legal de la citada Sociedad. Dicha persona jurídica colectiva tiene dentro de su objeto, la compra-venta y arrendamiento de inmuebles; así como la celebración de toda clase de contratos vinculados con sus fines sociales.

También se integró al expediente de la iniciativa, copia certificada del documento público levantado el 22 de febrero de 2012, bajo la fe del licenciado Francisco Velázquez Ramírez, titular de la Notaría Pública número 5, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Silao de la Victoria, Gto., mediante el que se protocolizó el acta de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada «Bienes Raíces Santa Fe, S.A. de C.V.», de fecha 16 de enero de 2012. En dicha Asamblea se aprobó la ampliación de la duración de la

sociedad, se reformaron sus estatutos y se ratificó el nombramiento del Administrador Único y del Comisario, entre otros.

De igual forma, se anexaron al expediente el plano de localización que establece la superficie total, medidas y colindancias del bien inmueble materia de la enajenación, así como los avalúos catastral y comercial elaborados por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado y el certificado de gravámenes del bien inmueble, en el que consta que no existe algún gravamen sobre el mismo.

También obra en el expediente copia del escrito mediante el que el Administrador de la Sociedad Mercantil denominada «Bienes Raíces Santa Fe, S.A. de C.V.», manifestó su interés en adquirir mediante compraventa el bien inmueble de propiedad estatal que nos ocupa, al ser vecino de su propiedad, misma que se adquirió con la finalidad de construir un centro comercial.

Personal adscrito a la Dirección de Agenda Legislativa y Reglamentación de la Coordinación General Jurídica del Gobierno del Estado expuso a quienes integramos esta Comisión lo referente al contenido de la iniciativa.

El iniciante refiere que a través del programa «PE-IV.4 Certeza jurídica», se busca incrementar la eficiencia y eficacia en la prestación de servicios relacionados con la certeza jurídica de las personas y sus bienes.

De igual manera, se señala que el Gobierno del Estado es propietario del inmueble materia de la enajenación, mismo que se encontraba destinado a albergar las oficinas de la Dirección General del Registro Civil, pero debido a obras aledañas realizadas por la empresa denominada «Bienes Raíces Santa Fe, S.A. de C.V.», el bien inmueble presenta a la fecha un deterioro en su estructura, por lo que el mismo fue desalojado para salvaguardar la integridad del personal que en él se encontraba laborando, dictaminándose al efecto la inviabilidad para ser utilizado en un futuro como oficinas de gobierno, por lo que resulta más conveniente su demolición.

Se precisa que en razón de lo anterior, el Gobierno del Estado reclamó a la citada empresa el pago de los daños ocasionados al inmueble, recibiéndose como propuesta el escrito de fecha 18 de diciembre de 2015, suscrito por el Administrador Único de la referida persona moral, mediante el cual se manifestó el interés de la empresa de adquirir mediante compra-venta el inmueble de propiedad estatal. Es así, que el Ejecutivo del Estado estima que con dicha operación se resarciría el daño ocasionado al patrimonio inmobiliario del Estado.

El artículo 49, fracción III de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, establece que la venta de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado procede cuando el producto de la misma represente un incremento al patrimonio del Estado o, en su caso, se realice en favor de personas físicas o morales que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad.

Una vez que las diputadas y el diputado integrantes de esta Comisión, analizamos la iniciativa materia del presente dictamen y la documentación que se anexó al expediente, con fundamento en los artículos 7, fracción IV y 49, fracción III de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, determinamos procedente autorizar la enajenación del bien inmueble de referencia, considerando que se cumplen los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para su procedencia, además de que la misma representa un incremento al patrimonio del Estado y que coadyuvará a incentivar la inversión para la obtención de un crecimiento económico, generándose con ello fuentes de empleo, lo que representa también un beneficio social para el municipio de Guanajuato.

Por otra parte, es preciso señalar que el bien inmueble que se pretende enajenar pertenece al dominio público del Estado, de conformidad con lo establecido por los artículos 14, fracciones II y VI y 19, fracción I de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, en consecuencia, para estar en posibilidad de transmitir la propiedad se requiere previamente decretar su desafectación.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 63 fracciones XVI y XVII de la Constitución Política Local, 7 fracciones II, IV y V y 49, fracción III de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, así como 184 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, nos permitimos someter a la consideración de la Asamblea la aprobación del siguiente proyecto de:

# Decreto

***Desafectación del dominio público***

**Artículo Primero.** Se desafecta del dominio público del Estado, el bien inmueble ubicado según escrituras públicas en Jardín del Cantador número 31, en el municipio de Guanajuato, Gto., actualmente identificado con el número 29, el cual de acuerdo al avalúo elaborado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, cuenta con una superficie de 666.60 m² seiscientos sesenta y seis punto sesenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea quebrada de cinco tramos, el primero de 11.20 once punto veinte metros, el segundo de 9.85 nueve punto ochenta y cinco metros, el tercero de 2.10 dos punto diez metros, el cuarto de 0.64 cero punto sesenta y cuatro metros y el quinto de 7.05 siete punto cero cinco metros con María del Socorro Acosta Cervantes; al sur, en 17.20 diecisiete punto veinte metros con calle del Cantador; al oriente, en 26.58 veintiséis punto cincuenta y ocho metros con María del Socorro Acosta Cervantes; y al poniente, en 39.62 treinta y nueve punto sesenta y dos metros con Juan Andrés Rangel de Alba.

***Autorización para la enajenación del bien inmueble***

**Artículo Segundo.** Se autoriza al Gobernador del Estado a enajenar mediante la figura jurídica de compra-venta, el bien inmueble descrito en el artículo primero del presente decreto, en favor de la la persona jurídica colectiva denominada «Bienes Raíces Santa Fe, S.A. de C.V.»

***Cumplimiento de la normatividad aplicable y precio de la compra-venta***

**Artículo Tercero.** La enajenación del bien inmueble materia del presente decreto, se sujetará en lo conducente a la Ley de Contrataciones públicas para el Estado de Guanajuato, así como a lo establecido en la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, sin que en ningún caso el precio que se fije sea inferior al avalúo comercial practicado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado, debiendo entregarse al momento de la operación la totalidad del precio pactado.

***Plazo para ejercer la autorización***

**Artículo Cuarto.** La presente autorización deberá ser ejercida en un plazo máximo de nueve meses, contado a partir de la entrada en vigor del presente decreto, de lo contrario quedará sin efecto.

***Baja del padrón***

**Artículo Quinto.** Una vez realizada la enajenación, procédase a dar de baja el bien inmueble materia de la misma del Padrón de la Propiedad Inmobiliaria Estatal.

## Transitorio

***Inicio de vigencia***

**Artículo Único.** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**Guanajuato, Gto., 11 de abril de 2016**
**La Comisión de Hacienda y Fiscalización**

**Dip. Elvira Paniagua Rodríguez**

**Dip. Angélica Casillas Martínez**

**Dip. María Alejandra Torres Novoa**

**Dip. Juan Carlos Muñoz Márquez**

**Dip. María Guadalupe Velázquez Díaz**