



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

**C. Presidente 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 Secretario de Gobierno, como Encargado del Despacho de la Gubernatura, por ausencia del Gobernador del Estado, a efecto de que se autorice al Poder Ejecutivo del Estado, por conducto del Fideicomiso denominado «Fondos Guanajuato de Financiamiento», previa desafectación del dominio público del Estado, la enajenación mediante compra-venta de diversos bienes inmuebles de propiedad estatal, ubicados en los municipios de Abasolo, Celaya, Cortazar, Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Huanímaro, Jerécuaro, León, Pénjamo, Romita, Uriangato, San Felipe y San Luis de la Paz, Gto.

Analizada la iniciativa de referencia, con fundamento en los artículos 75, 89, fracción V, 112, fracciones IV y V; y 171 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, nos permitimos rendir el siguiente:

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

El Secretario de Gobierno, como Encargado del Despacho de la Gubernatura, por ausencia del Gobernador del Estado, formuló la iniciativa de decreto de fecha 14 de junio de 2017, mediante la cual se solicita al Congreso del Estado autorización para que por conducto del Fideicomiso denominado «Fondos Guanajuato de Financiamiento», previa desafectación del dominio público del Estado, se enajenen mediante compra-venta diecinueve bienes inmuebles de propiedad estatal, ubicados en los municipios de Abasolo, Celaya, Cortazar,



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Huanímaro, Jerécuaro, León, Pénjamo, Romita, Uriangato, San Felipe y San Luis de la Paz, Gto.

Dicha iniciativa se turnó a esta Comisión de Hacienda y Fiscalización el 15 de junio de 2017 para su estudio y dictamen, siendo radicada el 19 de junio del año en curso.

La propiedad de los bienes inmuebles que se pretenden enajenar se acredita a través de los siguientes instrumentos:

- a) Copia certificada de la escritura pública número 7,548, de fecha 3 de mayo de 2012, levantada bajo la fe de la licenciada Emma R. Carmona González, titular de la Notaría Pública número 34, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación del bien inmueble ubicado en la calle Leandro Valle Oriente número 121, zona centro de la ciudad de Abasolo, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- b) Copia certificada de la escritura pública número 24,500, de fecha 27 de octubre de 2015, levantada bajo la fe del licenciado J. Jesús Estupiñán Cerrillo, titular de la Notaría Pública número 29, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación judicial del bien inmueble ubicado en la calle Paseo de San Nicolás de Parra número 345, colonia Paseo de San Nicolás de Parra de la ciudad



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

de Celaya, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.

- c) Copia certificada de la escritura pública número 7,558, de fecha 17 de mayo de 2012, levantada bajo la fe de la licenciada Emma R. Carmona González, titular de la Notaría Pública número 34, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación de la finca urbana ubicada en la calle Plan de Cuernavaca, número 106, colonia «La Ciudadela» de la ciudad de Celaya, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- d) Copia certificada de la escritura pública número 5,477, de fecha 31 de mayo de 2010, levantada bajo la fe del licenciado Ricardo Espinoza Gálvez, titular de la Notaría Pública número 44, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación judicial del bien inmueble ubicado en la Avenida Fernando Francisco Herrera Rocha número 1004, Fraccionamiento Felipe Carrillo Puerto de la ciudad de Cortazar, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- e) Copia certificada de la escritura pública número 20,849, de fecha 17 de abril de 2013, levantada bajo la fe del licenciado J. Jesús Estupiñán Cerrillo, titular de la Notaría Pública número 29, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación judicial del bien inmueble ubicado en el lote 4, Manzana 3, en la colonia 12 de Octubre de la ciudad de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- f) Copia certificada de la escritura pública número 8,061, de fecha 18 de octubre de 2016, levantada bajo la fe de la licenciada Gloria Yicheo López, titular de la Notaría Pública número 72, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Irapuato, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se protocolizó la adjudicación por venta judicial del solar urbano ubicado en el lote 5, Manzana 12, Zona 1 del poblado de San Cristóbal de Ayala en el municipio de Huanímaro, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- g) Copia certificada de la escritura pública número 23,703, de fecha 22 de abril de 2015, levantada bajo la fe del licenciado J. Jesús Estupiñán Cerrillo, titular de la Notaría Pública número 29, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la dación en pago



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

del predio rústico ubicado en la Comunidad «Las Crucitas» del municipio de Jerécuaro, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.

- h) Copia certificada de la escritura pública número 24,501, de fecha 28 de octubre de 2015, levantada bajo la fe del licenciado J. Jesús Estupiñán Cerrillo, titular de la Notaría Pública número 29, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación judicial del bien inmueble ubicado en la calle Fray Junípero Serra número 102 A, Fraccionamiento Santo Domingo II, Sexta Sección, lote 18, Manzana 33 de la ciudad de León, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- i) Copia certificada de la escritura pública número 48,717, de fecha 5 de septiembre de 2012, levantada bajo la fe del licenciado Enrique Durán Llamas, titular de la Notaría Pública número 82, en legal ejercicio en el Partido Judicial de León, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la escrituración judicial de la finca urbana ubicada en la calle Hortencias número 224 del Fraccionamiento Jardines de Jerez de la ciudad de León, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- j) Copia certificada de la escritura pública número 21,129, de fecha 29 de mayo de 2013, levantada bajo la fe del licenciado J. Jesús Estupiñán Cerrillo, titular de la Notaría Pública número 29, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación judicial del local comercial número 3, ubicado en el Centro Comercial Mercapiel, Manzana XV, segundo nivel de la ciudad de León, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
  
- k) Copia certificada de la escritura pública número 5,803, de fecha 15 de diciembre de 2011, levantada bajo la fe del licenciado Isidro Ignacio de la Peña Hernández, titular de la Notaría Pública número 2, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó el convenio de reconocimiento de adeudo en forma solidaria y dación en pago y cancelación de hipotecas del bien inmueble ubicado en la calle Luna 801, esquina calle Aldebarán número 143, colonia El Retiro de la ciudad de León, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- l) Copia certificada de la escritura pública número 7,627, de fecha 6 de septiembre de 2012, levantada bajo la fe de la licenciada Emma R. Carmona González, titular de la Notaría Pública número 34, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación del solar urbano ubicado como lote 9, Manzana 23, Zona 1 en el poblado de Tacubaya del municipio de Pénjamo, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- m) Copia certificada de la escritura pública número 8,434, de fecha 8 de junio de 2015, levantada bajo la fe de la licenciada Emma R. Carmona González, titular de la Notaría Pública número 34, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación directa del bien inmueble, consistente en el predio rústico denominado Churipitzeo, conocido como «La Loma» del municipio de Pénjamo, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- n) Copia certificada de la escritura pública número 24,498, de fecha 27 de octubre de 2015, levantada bajo la fe del licenciado J. Jesús Estupiñán Cerrillo, titular de la Notaría Pública número 29, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación judicial del bien inmueble ubicado en el Ejido Guayabo de Camarena del municipio de Pénjamo, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- o) Copia certificada de la escritura pública número 46,974, de fecha 1 de marzo de 2012, levantada bajo la fe del licenciado Enrique Durán Llamas, titular de la Notaría Pública número 82, en legal ejercicio en el Partido Judicial de León, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la escrituración judicial del lote de terreno número 8, ubicado en la calle Sin Nombre, Manzana Décima Octava, Zona 1 en la colonia Loma Bonita de la ciudad de Romita, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- p) Copia certificada de la escritura pública número 3,918, de fecha 30 de diciembre de 2004, levantada bajo la fe del licenciado Ricardo Espinoza Gálvez, titular de la Notaría Pública número 44, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó el convenio de reconocimiento de adeudo y de dación en pago de una fracción del



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

terreno ubicado en el Rancho «Los Díaz» del municipio de San Felipe, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Guanajuato de Inversión en Zonas Marginadas.

- q) Copia certificada de la escritura pública número 5,781, de fecha 26 de abril de 2011, levantada bajo la fe del licenciado Ricardo Espinoza Gálvez, titular de la Notaría Pública número 44, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó el convenio de dación en pago de la finca urbana número 22-A de la calle Obregón de la ciudad de San Felipe, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.
- r) Copia certificada de la escritura pública número 5,848, de fecha 1 de septiembre de 2011, levantada bajo la fe del licenciado Ricardo Espinoza Gálvez, titular de la Notaría Pública número 44, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó el convenio de dación en pago del bien inmueble ubicado en la calle Allende número 41, actualmente 406 de la ciudad de San Luis de la Paz, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- s) Copia certificada de la escritura pública número 23,258, de fecha 2 de diciembre de 2014, levantada bajo la fe del licenciado J. Jesús Estupiñán Cerrillo, titular de la Notaría Pública número 29, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante la que se formalizó la adjudicación judicial de la finca urbana ubicada en la calle Dalia número 208 de la ciudad de Uriangato, Gto., en favor de la fiduciaria del Fideicomiso Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato.

Se integraron al expediente de la iniciativa, los planos de localización que establecen la superficie, medidas y colindancias de los bienes inmuebles materia de la enajenación y sus certificados de historial registral; así como los avalúos realizados por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado para estimar el valor comercial de los citados bienes.

También se anexó a la iniciativa copia certificada del cuarto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso de inversión y administración, identificado administrativamente con el número 162418, denominado Fondo Guanajuato de Inversión en Zonas Marginadas que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Guanajuato, por conducto de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, como fideicomitente, con la comparecencia de la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable y por la otra parte HSBC, México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fiduciario. En dicho convenio las partes convienen modificar el referido fideicomiso, así como sus tres convenios modificatorios.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Asimismo, se integró al expediente de la iniciativa copia certificada del quinto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso número 80082, denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato que celebran por una parte el Gobierno del Estado de Guanajuato, por conducto de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, como fideicomitente, con la intervención de la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable y por la otra parte Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, como fiduciaria, con la participación como aportante solidario del Instituto Nacional de la Economía Social.

El Director General del Fideicomiso denominado Fondos Guanajuato de Financiamiento y el Director General de Agenda Legislativa y Reglamentación de la Coordinación General Jurídica de Gobierno del Estado expusieron a quienes integramos esta Comisión lo referente al contenido de la iniciativa.

En la exposición de motivos de la iniciativa que nos ocupa, se establece que:

*«...el Gobierno del Estado, a través de «Fondos Guanajuato de Financiamiento», promueve y apoya el desarrollo de actividades productivas, así como fomenta y mantiene el empleo mediante apoyos financieros, asesorías y capacitación a las micro y pequeñas empresas establecidas o por establecerse en el estado de Guanajuato, cuya actividad sea artesanal, agroindustrial, industrial, comercial, de servicios o cualquier otra actividad que el Comité Técnico de dicho Fideicomiso determine, en razón de considerarse que tienen razonable viabilidad de mercado, técnica, financiera y económica.*

*«Fondos Guanajuato de Financiamiento», surge a raíz de dos fideicomisos: el «Fondo para el Financiamiento de las empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato» (FOFIES) y «Fondo Guanajuato de Inversión en Zonas Marginadas» (FOGIM); constituidos el primero, a través del contrato de fecha 9 de abril de 1992, suscrito por el Gobierno del estado de Guanajuato y Nacional Financiera, S.N.C.; modificando su denominación a «Fondos Guanajuato de Financiamiento», en fecha 18 de marzo de 2014 a través del Quinto Convenio Modificatorio; y el segundo, constituido mediante el contrato de fecha 7 de mayo de 1997, suscrito*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

por el Sistema Estatal de Financiamiento al Desarrollo (SEFIDE) y Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple.

A través del Decreto Gubernativo número 155, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 185 Segunda Parte, de fecha 19 de noviembre de 2010, se extinguió el organismo público descentralizado SEFIDE, en el cual se estableció que la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable sustituya en todos sus derechos, obligaciones y asumía los compromisos adquiridos por el SEFIDE, por lo que el 7 de abril de 2011 se suscribió convenio modificatorio al contrato de fideicomiso, por el que se contempló como fideicomitente al Gobierno del Estado —a través de la entonces, Secretaría de Finanzas y Administración—, en sustitución del extinto SEFIDE.

«Fondos Guanajuato de Financiamiento» desde su creación es autosustentable en cuanto a sus gastos operativos, laborales y administrativos, ya que con la recuperación de los créditos, así como con los beneficios obtenidos (intereses), ha logrado incrementar y fortalecer el patrimonio del fideicomiso, manteniéndolo así con una contabilidad sana y creciente hacia los financiamientos que otorga, cumpliendo con el objeto de su creación y el actual Programa de Gobierno.

Por lo que es necesario, a fin de que continúe como un ente autosustentable, que los inmuebles que han ingresado al patrimonio de este fideicomiso en razón de recuperación de créditos otorgados, sean enajenados onerosamente, a fin de obtener una recuperación líquida y poder seguir obteniendo ganancias mediante la transformación de los bienes inmuebles en moneda.

Para lograr lo anterior, se estima pertinente contar con las herramientas necesarias y facultades a través del Fideicomiso «Fondos Guanajuato de Financiamiento» para enajenar diecinueve bienes inmuebles que forman parte de su patrimonio, ubicados en los municipios de: Abasolo, Celaya, Cortazar, Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Huanímaro, Jerécuaro, León, Pénjamo, Romita, Uriangato, San Felipe y San Luis de la Paz, todos del estado de Guanajuato.

... Finalmente, a efecto de satisfacer lo establecido por el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, relativo a la evaluación —ex ante— del impacto jurídico, administrativo, presupuestario y social, se manifiesta, por lo que hace a: i) impacto jurídico, este se traducirá en la autorización al Gobierno del Estado, a través del Fideicomiso «Fondos Guanajuato de Financiamiento», a enajenar mediante compra-venta, los bienes inmuebles referidos; ii) impacto administrativo, no existe; iii) impacto presupuestario, se perdería una oportunidad de negocio, pues entre más tiempo transcurra sin que se realice la venta se traducirá en un costo de oportunidad que se asuma por mantener estos inmuebles, es decir,



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*menos recursos se destinarán a «Fondos Guanajuato de Financiamiento»; y iv) social, habrá un beneficio por la venta de los inmuebles descritos, lo que permitirá generar más opciones de financiamiento.»*

Como se desprende del expediente de la iniciativa, en fecha 9 de abril de 1992 se suscribió el contrato de fideicomiso denominado Fondo para el Financiamiento de las Empresas de Solidaridad del Estado de Guanajuato, del cual derivaron cinco convenios modificatorios. Dicho convenio tiene por objeto fomentar y fortalecer las actividades productivas de la microempresa en el Estado de Guanajuato.

Asimismo, tiene como fines desarrollar acciones para fomentar, promover y proteger el desarrollo económico sustentable, así como el establecimiento y consolidación, crecimiento y mejora de empresas, empresarios y emprendedores, establecidos o por establecerse en el Estado de Guanajuato, mediante el otorgamiento de asesoría, capacitación y asistencia técnica, de apoyos y financiamiento, de manera directa o a través de terceros, con recursos propios y que podrán concurrir de otras fuentes recuperables y no recuperables, mediante los programas, esquemas, productos o servicios que instrumente, pudiendo además realizar acciones de recuperación de cartera que faciliten la permanencia de las empresas y la revolvencia de los recursos para el otorgamiento de nuevos proyectos que determine el Comité Técnico.

A través del Quinto Convenio Modificatorio celebrado el 18 de marzo de 2014 se modificó la denominación del Fideicomiso para quedar como «Fondos Guanajuato de Financiamiento».



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

En el citado Fideicomiso existía la participación directa del Sistema Estatal de Financiamiento al Desarrollo, al tener vinculación directa en virtud de sus atribuciones. Dicho organismo paraestatal se extinguió mediante el Decreto Gubernativo número 155, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 185, segunda parte, de fecha 19 de noviembre de 2010. Con base en dicho Decreto se reestructuró el Órgano de Gobierno del Fideicomiso y el mismo se sectorizó a la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable.

Por otra parte, el Fideicomiso denominado Fondo Guanajuato de Inversión en Zonas Marginadas tiene como finalidad promover y apoyar el desarrollo de actividades productivas, así como fomentar y mantener el empleo en la Entidad, mediante apoyos financieros, asesoría y capacitación a las micro, pequeñas y medianas empresas establecidas o por establecerse en el Estado de Guanajuato, cuya actividad sea artesanal, agroindustrial, industrial, comercial, de servicios o de cualquier otra actividad que determine el Comité Técnico, por considerarse que tiene razonable viabilidad de mercado, técnica, financiera y económica. Asimismo, **realizará acciones de recuperación de cartera** que faciliten la permanencia de las empresas y la revolvencia de los recursos para el otorgamiento de nuevos apoyos que determine el Comité Técnico.

Al respecto, el iniciante señala que «Fondos Guanajuato de Financiamiento» surgió a partir de los dos fideicomisos referidos anteriormente y desde su creación es autosustentable en cuanto a sus gastos operativos, laborales y administrativos, ya que con la recuperación de los créditos, así como con los beneficios obtenidos, ha logrado incrementar el patrimonio del fideicomiso, manteniéndolo con una contabilidad sana y creciente hacia los financiamientos



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

que otorga; y por lo tanto, a fin de que siga siendo autosustentable, resulta necesario que los inmuebles que forman parte de su patrimonio sean enajenados onerosamente, a fin de obtener una recuperación líquida y continuar obteniendo ganancias.

En los artículos 77 y 78 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, se señala que para transmitir la titularidad de los bienes del dominio público o privado del Estado, derechos o fondos públicos de acuerdo con la Ley de Instituciones de Crédito, deberá observarse el procedimiento que al efecto establece la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; estableciendo que cuando se transmitan bienes inmuebles, el fideicomiso público se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad.

Asimismo, 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

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, consideramos procedente autorizar la enajenación, a través de la figura jurídica de compra-venta de los bienes inmuebles de referencia, considerando que los recursos que se obtengan de la misma, se destinarán a seguir cumpliendo los fines del Fideicomiso «Fondos Guanajuato de Financiamiento», en apoyo a las micro, pequeñas y medianas empresas, fomentando con ello el desarrollo económico sustentable en el Estado, apoyando el desarrollo de actividades productivas y fomentando la generación de fuentes de empleo.

Para garantizar las condiciones de las compra-ventas, se precisó en el decreto contenido en el presente dictamen, que los precios que se fijen para las mismas no podrán ser inferiores a los que se establecen en los avalúos practicados por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado, estableciendo la obligación de entregarse al momento de cada operación la totalidad del precio pactado.

Por otra parte, es preciso señalar que los bienes inmuebles que se pretenden enajenar pertenecen al dominio público del Estado, de conformidad con lo establecido por los artículos 14, fracción II 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

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 204 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, nos permitimos someter a la consideración de la Asamblea la aprobación del siguiente proyecto de:

**D e c r e t o**

***Desafectación del dominio público***

**Artículo Primero.** Se desafectan del dominio público del Estado los bienes inmuebles ubicados en los municipios de Abasolo, Celaya, Cortazar, Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Huanímaro, Jerécuaro, León, Pénjamo, Romita, Uriangato, San Felipe y San Luis de la Paz, Gto., que se describen a continuación:

- I. Bien inmueble 1, localizado en la calle Leandro Valle Oriente número 121, zona centro de la ciudad de Abasolo, Guanajuato, con una superficie de 288.02 m<sup>2</sup> doscientos ochenta y ocho punto cero dos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 6.77 seis punto setenta y siete metros con calle Leandro Valle; al sur, en 6.77 seis punto setenta y siete metros con propiedad particular; al oriente, en 42.51 cuarenta y dos punto cincuenta y un metros con propiedad particular; y al poniente, en 42.64 cuarenta y dos punto sesenta y cuatro metros con propiedad particular.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- II. Bien inmueble 2, localizado en la calle Paseo de San Nicolás de Parra número 345, colonia Paseo de San Nicolás de Parra de la ciudad de Celaya, Guanajuato, con una superficie de 459.61 m<sup>2</sup> cuatrocientos cincuenta y nueve punto sesenta y un metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 9.48 nueve punto cuarenta y ocho metros con Paseo de San Nicolás; al sur, en 9.87 nueve punto ochenta y siete metros con calle Ejido de Santa Teresa; al oriente, en 52.89 cincuenta y dos punto ochenta y nueve metros con propiedad particular; y al poniente, en línea quebrada de cuatro tramos, el primero de 21.95 veintiuno punto noventa y cinco metros, el segundo de 3.70 tres punto setenta metros, el tercero de 1.68 uno punto sesenta y ocho metros y el cuarto de 26.07 veintiséis punto cero siete metros con propiedad particular.
- III. Bien inmueble 3, localizado en la calle Plan de Cuernavaca, número 106, colonia «La Ciudadela» de la ciudad de Celaya, Guanajuato, con una superficie de 129.63 m<sup>2</sup> ciento veintinueve punto sesenta y tres metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al noreste, en 8.07 ocho punto cero siete metros con calle Plan de Cuernavaca; al suroeste, en 10.04 diez punto cero cuatro metros con lote 34; al sureste, en 14.24 catorce punto veinticuatro metros con lote 61; y al noroeste, en 14.54 catorce punto cincuenta y cuatro metros con lote 54.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- IV. Bien inmueble 4, localizado en la Avenida Fernando Francisco Herrera Rocha número 1004, Fraccionamiento Felipe Carrillo Puerto de la ciudad de Cortazar, Guanajuato, con una superficie de 67.50 m<sup>2</sup> sesenta y siete punto cincuenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 15.00 quince metros con casa número 102; al sur, en 15.00 quince metros con casa número 104; al oriente, en 4.50 cuatro punto cincuenta metros con calle Fray Junípero Serra; y al poniente, en 4.50 cuatro punto cincuenta metros con casa número 103.
- V. Bien inmueble 5, ubicado como lote 4, Manzana 3, en la colonia 12 de Octubre de la ciudad de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, con una superficie de 304.99 m<sup>2</sup> trescientos cuatro punto noventa y nueve metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 71.78 setenta y uno punto setenta y ocho metros con Rafael Garay; al sur, en 21.85 veintiuno punto ochenta y cinco metros con Abel Garay; al oriente, en 14.02 catorce punto cero dos metros con propiedad particular; y al suroriente, en 13.96 trece punto noventa y seis metros con calle 6.
- VI. Bien inmueble 6, ubicado como lote 5, Manzana 12, Zona 1 del poblado de San Cristóbal de Ayala en el municipio de Huanímaro, Guanajuato, con una superficie de 539.24 m<sup>2</sup> quinientos treinta y nueve punto veinticuatro metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 11.89 once punto ochenta y nueve metros con solar 3; al noreste, en 14.31 catorce punto treinta y un metros con solar 3; al este, en 23.35 veintitrés punto treinta y cinco



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

metros con solar 4; al sur, en 18.02 dieciocho punto cero dos metros con calle sin nombre; y al oeste, en 32.84 treinta y dos punto ochenta y cuatro metros con solar 2.

- VII.** Bien inmueble 7, localizado en la comunidad «Las Crucitas», del municipio de Jerécuaro, Gto., con una superficie de 794.94 m<sup>2</sup> setecientos noventa y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 12.00 doce metros con camino al Clarín; al sur, en 14.00 catorce metros con Nardo García; al oriente, en 60.96 sesenta punto noventa y seis metros con José Luis Vargas Ortega; y al poniente, en 62.25 sesenta y dos punto veinticinco metros con Noel Vargas Ortega.
- VIII.** Bien inmueble 8, localizado en la calle Fray Junípero Serra número 102 A, Fraccionamiento Santo Domingo II, Sexta Sección, lote 18, Manzana 33 de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 67.50 m<sup>2</sup> sesenta y siete punto cincuenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 15.00 quince metros con casa 102; al sur, en 15.00 quince metros con casa 104; al oriente, en 4.50 cuatro punto cincuenta metros con calle Fray Junípero Serra; y al poniente, en 4.50 cuatro punto cincuenta metros con casa 103 letra «A».
- IX.** Bien inmueble 9, localizado en la calle Hortencias número 224 del Fraccionamiento Jardines de Jerez de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 258.32 m<sup>2</sup> doscientos cincuenta y ocho punto treinta y dos metros cuadrados y las siguientes medidas



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

y colindancias: Al norte, en 25.20 veinticinco punto veinte metros con propiedad particular; al sur, en 25.20 veinticinco punto veinte metros con propiedad particular; al oriente, en 10.25 diez punto veinticinco metros con propiedad particular; y al poniente, en 10.25 diez punto veinticinco metros con calle Hortencias.

- X. Bien inmueble 10, localizado en el Centro Comercial Mercapiel, Manzana XV, segundo nivel de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 9.00 m<sup>2</sup> nueve metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 3.00 tres metros con pasillo del segundo nivel; al sur, en 3.00 tres metros con calle Polar; al oriente, en 3.00 tres metros con local 14; y al poniente, en 3.00 tres metros con local 16.
- XI. Bien inmueble 11, localizado en la calle Luna 801, esquina calle Aldebarán número 143, colonia El Retiro de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 129.03 m<sup>2</sup> ciento veintinueve punto cero tres metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea quebrada de tres tramos, el primero de 7.60 siete punto sesenta metros, el segundo de 0.18 cero punto dieciocho metros y el tercero de 4.13 cuatro punto trece metros con varios propietarios; al sur, en 8.93 ocho punto noventa y tres metros con calle Aldebarán; al oriente, en línea quebrada de dos tramos, el primero de 9.75 nueve punto setenta y cinco metros y el segundo de 3.45 tres punto cuarenta y cinco metros con calle Luna; y al poniente, en 10.95 diez punto noventa y cinco metros con varios propietarios.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- XII.** Bien inmueble 12, ubicado como lote 9, Manzana 23, Zona 1 en el poblado de Tacubaya del municipio de Pénjamo, Guanajuato, con una superficie de 359.91 m<sup>2</sup> trescientos cincuenta y nueve punto noventa y un metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al noroeste, en 9.51 nueve punto cincuenta y un metros con carretera estatal La Herradura, el Presidio Gavilana; al sur, en 5.33 cinco punto treinta y tres metros con propiedad particular; al oriente, en línea quebrada de cinco tramos, el primero de 13.84 trece punto ochenta y cuatro metros, el segundo de 1.48 uno punto cuarenta y ocho metros, el tercero de 13.39 trece punto treinta y nueve metros, el cuarto de 2.56 dos punto cincuenta y seis metros y el quinto de 27.81 veintisiete punto ochenta y un metros con Antonio Flores; y al poniente, en línea quebrada de 8 tramos, el primero de 14.38 catorce punto treinta y ocho metros, el segundo de 11.45 once punto cuarenta y cinco metros, el tercero de 3.50 tres punto cincuenta metros, el cuarto de 10.46 diez punto cuarenta y seis metros, el quinto de 2.66 dos punto sesenta y seis metros, el sexto de 1.52 uno punto cincuenta y dos metros, el séptimo de 0.33 cero punto treinta y tres metros y el octavo de 16.49 dieciséis punto cuarenta y nueve metros con Alfonso Flores.

- XIII.** Bien inmueble 13, localizado en el predio rústico denominado Churipitzeo, conocido como «La Loma» del municipio de Pénjamo, Guanajuato, con una superficie de 941.74 m<sup>2</sup> novecientos cuarenta y uno punto setenta y cuatro metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 24.89 veinticuatro punto ochenta y nueve metros con carretera La Piedad-Irapuato; al sur, en 24.25



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

veinticuatro punto veinticinco metros con Rubén Ramos; al oriente, en 39.61 treinta y nueve punto sesenta y un metros con J. Inés García; y al poniente, en 37.17 treinta y siete punto diecisiete metros con Benjamín Ventura.

- XIV. Bien inmueble 14, localizado en el Ejido Guayabo de Camarena del municipio de Pénjamo, Guanajuato, con una superficie de 49,777.64 m<sup>2</sup> cuarenta y nueve mil setecientos setenta y siete punto sesenta y cuatro metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea quebrada de cinco tramos, el primero de 12.81 doce punto ochenta y un metros, el segundo de 15.00 quince metros, el tercero de 158.77 ciento cincuenta y ocho punto setenta y siete metros, el cuarto de 7.02 siete punto cero dos metros y el quinto de 59.77 cincuenta y nueve punto setenta y siete metros con calle sin nombre; al sur, en línea quebrada de tres tramos, el primero de 84.53 ochenta y cuatro punto cincuenta y tres metros, el segundo de 17.42 diecisiete punto cuarenta y dos metros y el tercero de 46.19 cuarenta y seis punto diecinueve metros con calle sin nombre; al oriente, en línea quebrada de seis tramos, el primero de 53.88 cincuenta y tres punto ochenta y ocho metros, el segundo de 66.21 sesenta y seis punto veintiún metros, el tercero de 48.14 cuarenta y ocho punto catorce metros, el cuarto de 23.26 veintitrés punto veintiséis metros, el quinto de 81.70 ochenta y uno punto setenta metros y el sexto de 41.47 cuarenta y uno punto cuarenta y siete metros con Filadelfo López; y al poniente, en línea quebrada de cuatro tramos, el primero de 57.65 cincuenta y siete punto sesenta y cinco metros, el segundo de 29.18 veintinueve punto dieciocho metros, el tercero de 100.11



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

cien punto once metros y el cuarto de 73.68 setenta y tres punto sesenta y ocho metros con Filadelfo López.

- XV.** Bien inmueble 15, localizado en la calle Sin Nombre, Manzana Décima Octava, Zona 1 en la colonia Loma Bonita de la ciudad de Romita, Guanajuato, con una superficie de 180.00 m<sup>2</sup> ciento ochenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al noreste, en 22.50 veintidós punto cincuenta metros con lote 07; al sureste, en 8.00 ocho metros con calle Crisantemo; al suroeste, en 22.50 veintidós punto cincuenta metros con lote 09; y al noroeste, en 8.00 ocho metros con lote 16.
- XVI.** Bien inmueble 16, localizado en el Rancho «Los Díaz» del municipio de San Felipe, Guanajuato, con una superficie de 600 m<sup>2</sup> seiscientos metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 20.00 veinte metros con callejón sin nombre; al sur, en 20.00 veinte metros con Ángel Delgado; al oriente, en 30.00 treinta metros con Marcos Chávez; y al poniente, en 30.00 treinta metros con camino vecinal.
- XVII.** Bien inmueble 17, localizado en la calle Obregón 22-A de la ciudad de San Felipe, Guanajuato, con una superficie de 423.81 m<sup>2</sup> cuatrocientos veintitrés punto ochenta y un metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 11.71 once punto setenta y un metros con propiedad particular; al sur, en línea quebrada de tres tramos, el primero de 4.20 cuatro punto veinte metros, el segundo de 13.34 trece punto treinta y cuatro metros y el



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

tercero de 8.56 ocho punto cincuenta y seis metros con calle Pino Suárez y propiedad particular; al oriente, en 45.65 cuarenta y cinco punto sesenta y cinco metros con propiedad particular; y al poniente, en 29.37 veintinueve punto treinta y siete metros con propiedad particular.

**XVIII.** Bien inmueble 18, localizado en la calle Allende número 406 de la ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato, con una superficie de 28.11 m<sup>2</sup> veintiocho punto once metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 3.41 tres punto cuarenta y un metros con propiedad particular; al sur, en 3.45 tres punto cuarenta y cinco metros con calle Allende; al oriente, en 8.96 ocho punto noventa y seis metros con propiedad particular; y al poniente, en 9.07 nueve punto cero siete metros con propiedad particular.

**XIX.** Bien inmueble 19, localizado en la calle Dalia número 208 de la ciudad de Uriangato, Guanajuato, con una superficie de 200.46 m<sup>2</sup> doscientos punto cuarenta y seis metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 4.73 cuatro punto setenta y tres metros con Juan Martínez; al sur, en 6.72 seis punto setenta y dos metros con prolongación Mina; al oriente, en 35.00 treinta y cinco metros con propiedad particular; y al poniente, en 35.18 treinta y cinco punto dieciocho metros con propiedad particular.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

***Enajenación de los bienes inmuebles***

**Artículo Segundo.** Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que a través del Fideicomiso denominado Fondos Guanajuato de Financiamiento, enajene mediante la figura jurídica de compra-venta los bienes inmuebles referidos en el artículo anterior.

***Condiciones de la compra-venta***

**Artículo Tercero.** Los precios que se fijen para las compra-ventas de los bienes inmuebles descritos en el artículo primero del presente decreto no podrán ser inferiores a los que se establecen en los avalúos practicados por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado, debiendo entregarse al momento de cada operación la totalidad del precio pactado.

La citada enajenación 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, 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.

***Información al Congreso del Estado***

**Artículo Quinto.** El Gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable, deberá informar al Congreso del Estado sobre las enajenaciones que se autorizan mediante el presente Decreto, en un término de treinta días hábiles siguientes a su celebración y una vez realizadas las



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

inscripciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad, independientemente de la información que deberá integrarse a la cuenta pública del Poder Ejecutivo del Estado.

*Baja del padrón*

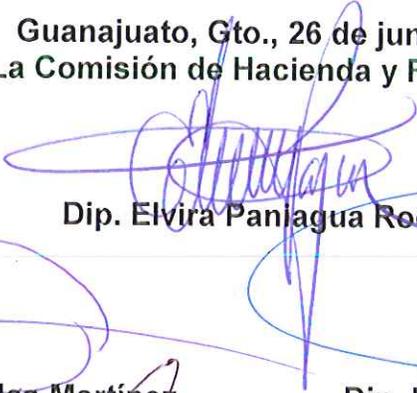
**Artículo Sexto.** Una vez realizada la enajenación, procédase a dar de baja los bienes inmuebles materia de la misma del Padrón de la Propiedad Inmobiliaria Estatal.

**Transitorio**

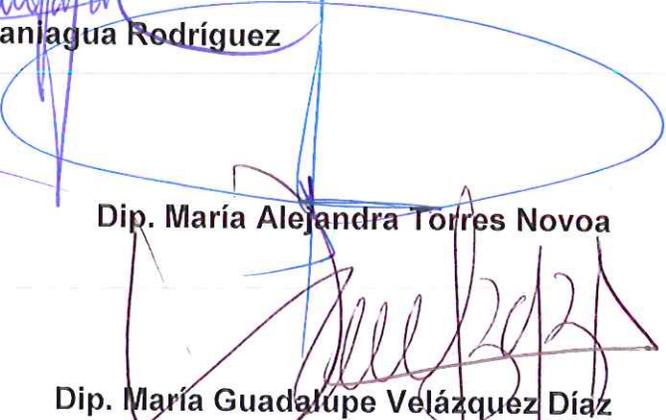
*Inicio de vigencia*

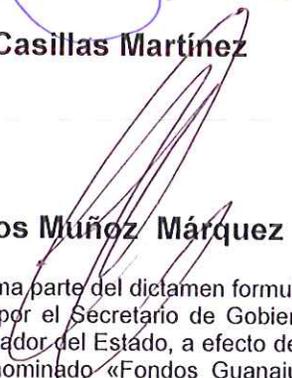
**Artículo Único.** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

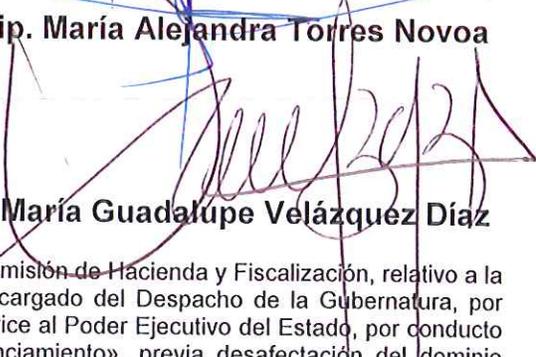
Guanajuato, Gto., 26 de junio de 2017  
La Comisión de Hacienda y Fiscalización

  
Dip. Elvira Paniagua Rodríguez

  
Dip. Angélica Casillas Martínez

  
Dip. María Alejandra Torres Novoa

  
Dip. Juan Carlos Muñoz Márquez

  
Dip. María Guadalupe Velázquez Díaz

La presente hoja forma parte del dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización, relativo a la iniciativa formulada por el Secretario de Gobierno, como Encargado del Despacho de la Gubernatura, por ausencia del Gobernador del Estado, a efecto de que se autorice al Poder Ejecutivo del Estado, por conducto del Fideicomiso denominado «Fondos Guanajuato de Financiamiento», previa desafectación del dominio público del Estado, la enajenación mediante compra-venta de diversos bienes inmuebles de propiedad estatal, ubicados en diversos municipios.