

C. Presidenta del Congreso del Estado Presente.

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 donación, por conducto del Fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya», de un bien inmueble de propiedad estatal, en favor del municipio de Celaya, Gto., para destinarlo a áreas deportivas, recreativas y de sano esparcimiento.

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:

## Dictamen

El Gobernador del Estado, mediante iniciativa de decreto de fecha 21 de agosto de 2017, solicitó se le autorice previa desafectación del dominio público del Estado, la donación, por conducto del Fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya», de un bien inmueble de propiedad estatal, ubicado en la Colonia Ciudad Industrial Celaya, en favor del municipio de Celaya, Gto., para destinarlo a áreas deportivas, recreativas y de sano esparcimiento.

La referida iniciativa se turnó a esta Comisión de Hacienda y Fiscalización el 24 de agosto de 2017 para su estudio y dictamen, siendo radicada el 28 de agosto del año en curso.

Y

4 .



La propiedad del bien inmueble materia de la donación, se acredita mediante copia certificada del instrumento notarial número 63,591, de fecha 2 de septiembre de 2014, levantado bajo la fe del licenciado Enrique Jiménez Lemus, titular de la Notaría Pública número 3, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Celaya, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 15 de octubre del mismo año, mediante el que se protocolizó el permiso de división del bien inmueble, propiedad del Fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya».

Se integraron al expediente de la iniciativa, el plano de localización que establece la superficie total, medidas y colindancias del bien inmueble que se pretende donar.

También se anexó a la iniciativa copia certificada del acta de la LXXVIII sesión ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya», celebrada el 12 de agosto de 2015, en la que se acordó suscribir un Convenio de Coordinación, Colaboración y Transacción con el municipio de Celaya, Gto., en el que se establecen las bases para llevar a cabo la terminación de los contratos de comodato respecto de los terrenos que corresponden a la Unidad Deportiva Norte, así como la enajenación de dichos terrenos al municipio de Celaya, Gto., a un precio simbólico. Se anexó a la iniciativa copia certificada de dicho convenio.







Asimismo, se integró copia del convenio modificatorio al Convenio de Coordinación, Colaboración y Transacción referido en el párrafo anterior, de fecha 5 de abril de 2017, en el que se acordó que en un término no mayor de dos meses a partir de la publicación del decreto de desafectación y autorización para enajenar el predio que ocupa la Unidad Deportiva Norte, el Fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya» deberá realizar el contrato de donación a favor del municipio de Celaya del referido bien inmueble.

El Director General de Agenda Legislativa y Reglamentación de la Coordinación General Jurídica de Gobierno del Estado, en la reunión celebrada el pasado 26 de septiembre, expuso a quienes integramos esta Comisión lo referente al contenido de la iniciativa.

En su exposición de motivos el iniciante señala que:

«...Con la participación del Fideicomiso «Ciudad Industrial Celaya», se ha posicionado al municipio de Celaya, Gto., y a los municipios de la zona de influencia, como una región altamente competitiva para el desarrollo del sector industrial, comercial y de servicios, a través de la promoción, instalación y atracción de nuevos polos de desarrollo e inversiones de origen nacional y extranjero, que alberguen proyectos de inversión productiva en las diferentes ramas y que impliquen la generación de más y mejores fuentes de empleo permanentes y sustentables.

En este contexto, los terrenos que son patrimonio del Fideicomiso «Ciudad Industrial Celaya», fueron destinados a la creación de la Ciudad Industrial Celaya, buscando dar un valor agregado a través de la instalación de servicios necesarios para el desarrollo integral de las personas que laboran en la planta industrial, dando un fácil acceso a dichos servicios.

Para tales fines, el Fideicomiso «Ciudad Industrial Celaya» cuenta con un terreno de su propiedad, en el que actualmente se encuentra construida la Ciudad Deportiva Norte, cuyas instalaciones constituyen un área recreativa y de sano esparcimiento tanto para los trabajadores de las plantas industriales como para el resto de la población en la región. Cabe mencionar que el municipio de Celaya.

1

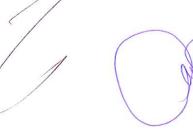




Gto., ha realizado en el inmueble diversas construcciones y áreas para el esparcimiento de la población, quienes acuden regularmente en un número de 7,460 personas a la semana a realizar actividades deportivas y recreativas, además la unidad deportiva norte es un referente en cuanto a instalaciones de béisbol para llevar a cabo competencias a nivel regional, estatal y municipal...

...Por las anteriores consideraciones y a fin de que el municipio de Celaya, Gto., tenga seguridad jurídica sobre las instalaciones de la Ciudad Deportiva Norte, así como de las inversiones o proyectos realizados o que en lo futuro pretenda desarrollar en el mismo, se estima pertinente enajenarle mediante donación el inmueble referido.

Finalmente, a efecto de satisfacer lo establecido por el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, relativo a la evaluación ---ex ante--- del impacto jurídico, administrativo, presupuestario y social, se manifiesta por lo que hace a: i) impacto jurídico: se traduce en la autorización de ese Congreso para que el Ejecutivo del Estado pueda enajenar mediante donación el bien inmueble materia de la presente iniciativa, misma que es requerida con fundamento en lo establecido en los artículos 63 fracción XVI y 77 fracción XVII de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, así como 7 fracción IV y 48 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado. Por otra parte, con la donación el municipio adquiere certeza jurídica respecto de la propiedad del inmueble, así como de las obras o acciones que ejecute sobre el mismo; ii) impacto administrativo: la donación del inmueble al municipio de Celaya, Gto., tendrá sin lugar a dudas un impacto positivo, en tanto que facilita y posibilita agilizar los trámites legales y administrativos para que dicho municipio lleve a cabo en el mismo proyectos de inversión social en beneficio de los celayenses; iii) impacto presupuestario: la presente iniciativa no implica un incremento del gasto presupuestal, ya que los recursos financieros, materiales y humanos con los que cuenta el Poder Ejecutivo, por conducto del Fidecomiso «Ciudad Industrial Celaya», son suficientes para realizar la enajenación cuya autorización se solicita; y iv) impacto social: la donación del inmueble materia de esta iniciativa resultará altamente beneficiosa para los habitantes de Celaya, Gto., así como también para el resto de la población en la región, pues gracias a ella dicho municipio podrá continuar realizando en el inmueble, con mayor agilidad y certeza jurídica, proyectos de inversión relacionados con la conservación, fomento y promoción de espacios destinados para actividades deportivas, recreativas y de sano esparcimiento, donde los trabajadores y sus familias puedan disfrutar de la buena convivencia.»







Como se desprende del expediente de la iniciativa, el 25 de enero de 1974 se celebró el contrato de fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya», mismo que se formalizó en la escritura pública número 26,051, de fecha 6 de junio de 1977, bajo la fe del titular de la Notaría Pública número 132 del entonces llamado Distrito Federal y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. En dicho fideicomiso intervinieron como fideicomitente el Gobierno federal y como fideicomisarios el propio Gobierno Federal, el Fideicomiso para el Estudio y Fomento de Conjuntos y Parques, Ciudades Industriales y Centros Comerciales (FIDEIN), el Gobierno del estado de Guanajuato, el Ejido de «Camargo», y como fiduciaria Nacional Financiera, S.N.C.

El fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya», se creó con el propósito de promover el desarrollo económico y social del estado de Guanajuato, mediante el establecimiento de industrias en la localidad.

Dicho fideicomiso también tiene como finalidad posicionar al municipio de Celaya, Gto., y los municipios de la zona de influencia, como una región altamente competitiva para el desarrollo del sector industrial, a través de la promoción, instalación, operación y administración de polos de desarrollo que alberguen proyectos de inversión productiva en las diferentes ramas que impliquen la generación de empleos permanentes y sustentables, en beneficio de los guanajuatenses. Para tal efecto, entre otras acciones el citado fideicomiso podría adquirir o enajenar por cualquier título, así como administrar, arrendar, usar, dar en comodato y usufructuar todo tipo de bienes muebles e inmuebles de su propiedad, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

1

Y



En virtud del acuerdo del titular del Poder Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de junio de 1982, el Gobierno del Estado adquirió el carácter de Fideicomitente y Fideicomisario, en sustitución del Gobierno Federal y del Fideicomiso para el Estudio y Fomento de Conjuntos y Parques, Ciudades Industriales y Centros Comerciales. Este acuerdo entró en vigor el 20 de junio de 1982, firmándose para tal efecto el convenio modificatorio de fecha 3 de noviembre de 1982.

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.

Al respecto, cabe señalar que el artículo 49, fracción IV de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado señala que la donación de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado podrá realizarse en favor de los municipios u organismos autónomos por Ley, para que los destinen a la prestación de servicios públicos de su competencia, o bien, en fines educativos o de asistencia social.







En atención a los argumentos antes señalados, las diputadas y el diputado integrantes de esta Comisión determinamos procedente autorizar la donación que se solicita, considerando que se cumplen los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, para su procedencia. De igual manera, debemos señalar que con la donación que se propone se apoyará al municipio de Celaya, Gto., con la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos a su cargo, en beneficio de la población, al contar con áreas para la práctica deportiva y actividades de esparcimiento.

De igual forma, se regularizará la situación jurídica del bien inmueble que ocupa la Unidad Deportiva Norte de la ciudad de Celaya, Gto., y de esta manera, al contar el Municipio con la propiedad, podrá acceder a recursos federales o estatales, derivados de programas de fomento al deporte.

Por otra parte, es preciso señalar que el bien inmueble que se pretende donar, pertenece 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 virtud de lo cual, para estar en posibilidad de transmitir la propiedad del mismo, 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 IV de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado y 204 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, 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 en la Avenida Poniente número 9 de la fracción 9 de la Colonia Ciudad Industrial Celaya del municipio de Celaya, Gto., el cual tiene una superficie total de 176,923.28 m² ciento setenta y seis mil novecientos veintitrés punto veintiocho metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en tres líneas rectas que parten en dirección de sur-poniente a nororiente, la primera de 198.66 ciento noventa y ocho punto sesenta y seis metros, la segunda quiebra de norte a sur en 15.00 quince metros y la tercera que va de sur poniente a nororiente en 299.65 doscientos noventa y nueve punto sesenta y cinco metros con la manzana IV; al sur, en 502.39 quinientos dos punto treinta y nueve metros con Avenida Poniente 9 (Avenida Manuel Orozco y Berra); al oriente, en 320.64 trescientos veinte punto sesenta y cuatro metros con Avenida Sur 3; y al poniente, en 394.75 trescientos noventa y cuatro punto setenta y cinco metros con Avenida Sur 5.

Donación del bien inmueble

Artículo Segundo. Se autoriza al Gobernador del Estado a donar por conducto del Fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya», el bien inmueble descrito en el artículo anterior, en favor del municipio de Celaya, Guanajuato, para destinarlo a áreas deportivas, recreativas y de sano esparcimiento.

1





Reversión

Artículo Tercero. El bien inmueble donado revertirá al patrimonio del Estado, con todas las instalaciones que en el mismo se encuentren o se construyan, si el donatario le diere un uso o destino distinto al señalado en el artículo anterior; haciendo la notificación correspondiente al Congreso del Estado.

Baja del Padrón

Artículo Cuarto. Una vez realizada la donación, procédase a dar de baja el bien inmueble materia de la misma del padrón de la propiedad inmobiliaria estatal y de alta en el padrón inmobiliario del municipio de Celaya, Guanajuato.

## 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., 16 de octubre de 2017 La Comisión de Hacienda y Fiscalización

Dip. Elviva Panlagua Rodríguez

Dip. Angélica Casillas Martínez

Dip. María Alejandra Torres Novoa

Dip. Juan Carlos Murioz Marquez

Dip. María Guadalupe Velazquez Díaz

La presente hoja forma parte del dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Piscalidación, relativo a la iniciativa formulada por el Gobernador del Estado, a efecto de que se le autorice previa desafectación del dominio público, por conducto del Fideicomiso denominado «Ciudad Industrial Celaya», la donación de un bien inmueble de propiedad estatal, en favor del municipio de Celaya, Gto., para destinarlo a áreas deportivas, recreativas y de sano esparcimiento.