

Guanajuato, Gto., 6 de Junio de 2018.
Oficio S.G. 1121/2018.

**DIPUTADO LUIS VARGAS GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

En ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 23 fracción I inciso g) de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato y 6 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, por su conducto, me permito someter a la consideración del H. Congreso del Estado, la Iniciativa de Decreto, a fin de desafectar del dominio público un inmueble de propiedad estatal y se autorice al Titular del Poder Ejecutivo del Estado a realizar los actos jurídicos necesarios para enajenarlo y destinarlo a infraestructura deportiva, de esparcimiento y negocios y, detonar un polo de desarrollo para la atracción de inversiones en estas áreas.

Iniciativa formulada por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, con fundamento en lo previsto por el artículo 56 fracción I de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato.

En mérito de lo expuesto, solicito a Usted dar cuenta de la mencionada Iniciativa, la cual se anexa al presente, en los términos señalados por la Ley orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato.

**A T E N T A M E N T E
GUANAJUATO, GTO., 6 DE JUNIO DE 2018.
EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

GUSTAVO RODRÍGUEZ JUNQUERA



C/Anexo
C.c.p. Archivo



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

DIPUTADO LUIS VARGAS GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO
SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA
P R E S E N T E



Miguel Márquez Márquez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, en el ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 56, fracción I y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 63 fracciones XVI y XVII, y 77, fracción XVII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; así como lo dispuesto por los artículos 7, fracciones II y IV, 48, 49 fracción III, 55 y 56 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, y acorde a lo establecido en el artículo 168 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato me permite someter a la consideración de esa Honorable Asamblea Legislativa la presente **Iniciativa de Decreto, a fin de desafectar del dominio público un inmueble de propiedad estatal y se autorice al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato a realizar los actos jurídicos necesarios para enajenarlo y destinarlo a infraestructura deportiva, de esparcimiento y negocios y detonar un polo de desarrollo para la atracción de inversiones en estas áreas**, en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan Estatal de Desarrollo 2040, busca dirigir el avance de la entidad a la construcción de una economía sólida, diversificada y con desarrollo regional equilibrado, con el propósito de contribuir a alcanzar el pleno desarrollo en Guanajuato. Para lograrlo, se deberán consolidar diversos elementos clave como: el impulso a los motores económicos actuales basados en la producción primaria para lograr el incremento de la productividad; gestionar nuevos modelos económicos basados en un desarrollo de la economía del conocimiento; el aprovechamiento de encadenamientos potenciales de valor agregado hacia el consumidor y el desarrollo eficiente de la proveeduría; promover el emprendimiento y el desarrollo empresarial de nuevas empresas y de jóvenes; la promoción de la integración comercial y económica, mediante el aprovechamiento de los acuerdos y tratados comerciales, y finalmente consolidar el progresivo mejoramiento de la infraestructura industrial y logística de la entidad.

La generación de infraestructura no es un fin en sí mismo, sino un medio para propiciar desarrollo y crecimiento económico y con ello elevar el nivel de bienestar de las sociedades del mundo; sin embargo, la infraestructura demanda grandes cantidades de recursos y en ocasiones el impacto sobre los niveles de



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

crecimiento y desarrollo es de mediano y largo plazo.

Es así que, con el propósito de fomentar la creación de infraestructura deportiva, de esparcimiento y negocios y constituir un polo de desarrollo para la atracción de inversiones en estas áreas, que potencie la inversión privada en su consecución y a la par detone el crecimiento económico, el Gobierno del Estado cuenta con un inmueble ubicado en el municipio de León, Gto., el cual se busca enajenar a efecto de que a partir de inversión privada se posibilite la construcción de infraestructura que permita generar un inmueble para actividades deportivas de esparcimiento y negocios, permitiendo que el sector privado realice proyectos que permitan la inversión de capitales en el Estado, fomentando la creación de fuentes de empleo y el desarrollo regional en vocaciones específicas para la zona de ubicación del proyecto que genere la infraestructura¹.

Para entender la relación que existe entre la inversión en infraestructura y crecimiento económico², conviene distinguir los impactos económicos que se originan en la etapa de construcción de los que van surgiendo durante la fase de uso de la infraestructura, los primeros están asociados al corto plazo y tienen un carácter eminentemente temporal, los segundos hacen referencia al largo plazo y son permanentes; de ahí que con la presente Iniciativa, se busca que una vez concluida la edificación se contará con un inmueble para actividades deportivas, de esparcimiento y de negocios de primer nivel y un polo de desarrollo para la atracción de inversiones en estas áreas, promoviendo con ello la atracción de turismo, entre otros aspectos.

¹ El sector de la construcción está compuesto por 3 subsectores: edificación, construcción de obras de ingeniería civil y trabajos especializados. A su vez, está compuesto por 45 clases de actividad económica. Diagnóstico del Sector de la Construcción y Propuestas para el Impulso de la Infraestructura en México. Centro de Estudios Económicos de la Industria de la Construcción (CEESCO), CMIC Coordinación Nacional de Estudios Económicos, Delegación Nuevo León Centro de Investigaciones Económicas de la Facultad de Economía, UANL; consultable en: http://www.cmic.org.mx/cmic/ceesco/2016/Documento_extenso_vfinal_191215.pdf

² La inversión en infraestructura es uno de los temas en los que el papel del Estado sigue siendo muy importante, por ejemplo, en México, la mayor parte de las inversiones en infraestructura han sido financiadas con fondos públicos, sin embargo, los gobiernos están cada vez más presionados a mantener una disciplina fiscal, lo que ha provocado que cada vez sea más difícil destinar fondos públicos a la inversión en infraestructura. El problema de cómo financiar la infraestructura ha prevalecido a lo largo de la historia. Hoy en día sabemos que, desde siempre, el principal problema que han tenido los responsables de la infraestructura, en lo que a su provisión se refiere, ha sido el de su financiamiento y la forma de allegarse nuevos recursos económicos. A nivel mundial, a partir de la segunda mitad del siglo próximo pasado, y como consecuencia de los problemas presupuestarios y a las fuertes inversiones que se requerían para llevar a cabo los planes de infraestructura, las administraciones públicas tuvieron que recurrir al sector privado para que financiera y gestionara algunas obras públicas. Op. Cit. Diagnóstico del Sector de la Construcción y Propuestas para el Impulso de la Infraestructura en México.



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

Tener infraestructura suficiente y de calidad es factor indispensable para el crecimiento económico, así como un elemento fundamental para ser más atractivos, tanto en el ámbito económico como turístico al generar un espacio para las actividades deportivas, como para espectáculos. Destacando que este Congreso del Estado con la reciente aprobación del Decreto Legislativo número 307³ —publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 107, Segunda Parte, del 29 de mayo de 2018—, incorporó el concepto de Turismo Deportivo, por lo que, el recinto que se busca edificar, permitirá la atracción de espectáculos no solo deportivos, sino también de otro tipo de eventos de esparcimiento con lo que se podrá incrementar la oferta turística para atraer visitantes.

En congruencia con los propósitos descritos, el Programa de Gobierno 2012-2018 contempla como una estrategia transversal el «Impulso al Empleo y la Prosperidad», la que concatenada al hecho de que el desarrollo no es algo que se pueda pensar abstractamente, sino que su planificación está ligada de manera directa al espacio del territorio.

En consecuencia, el diseño de espacios públicos, como parques, áreas verdes, e infraestructura deportiva y de servicios —dado que un espacio público bien diseñado no solo contribuye para mejorar el aspecto en general, sino que además revitaliza las actividades económicas y mejora la funcionalidad de una ciudad—, es una necesidad, particularmente en ciudades con densidades altas que demandan espacios públicos, infraestructura y servicios de transporte público adecuados, los que motivarían a pasear y desplazarse en estos, promoviendo la interacción social, detonando a la par que estas zonas sean más compactas, animadas y atractivas; generando inversión a su alrededor.

Con la presente Iniciativa se busca desafectar del dominio público y autorizar la enajenación, para lograr la generación de infraestructura deportiva y de esparcimiento en beneficio de la sociedad guanajuatense.

El inmueble se ubica en el municipio de León, Gto., el cual a su vez se ubica en la Región III Centro, de acuerdo a la regionalización⁴ en que se divide la entidad, destacando que el Plan Estatal de Desarrollo 2040, en su Dimensión Económica, contempla como objetivo III.2.1, para la citada región, el «Mantener el crecimiento económico sostenido y diversificado que ha tenido la región», y

³ Por el que se reforman y adiciona la Ley de Turismo para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, y se reforma la Ley de Cultura Física y Deporte del Estado de Guanajuato.

⁴ De acuerdo al Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato, la entidad se encuentra dividida en cuatro regiones y diez subregiones.



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

dentro de la Estrategia III.2.1.2, la de «Atracción de inversiones», con lo que el mencionado proyecto busca concitar la inversión privada en congruencia con el instrumento de planeación macro.

La propiedad del bien inmueble de referencia se acredita mediante la escritura pública 47,773, del 28 de diciembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, titular de la Notaría Pública número 95 del Partido Judicial de León, Gto.

Por lo anterior y en razón de que la solicitud realizada se inscribe en el marco de los objetivos y metas previstos en los diferentes instrumentos de planeación que orientan la actuación de la administración pública estatal, el Ejecutivo del Estado, estima pertinente para la consecución de los objetivos aludidos, de conformidad con la normatividad aplicable a la disposición de la hacienda pública estatal, para lo cual se requiere la previa desafectación del bien inmueble citado con antelación, la cual cuenta con una superficie de 124,463.08 m² ciento veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y tres punto cero ocho metros cuadrados, para que éste ingrese al dominio privado del Estado y se autorice la enajenación por esa Soberanía.

Por otra parte, en atención a la envergadura del proyecto a desarrollar y a la dimensión del inmueble, donde se ejecutará la infraestructura deportiva, de esparcimiento y negocios, es menester otorgar las facilidades e incentivos que permitan la materialización de la inversión privada que se busca generar; de ahí que se requiera además instrumentar las acciones necesarias para ofertar la instalación de este tipo de proyectos.

La Ley de Patrimonio Inmobiliario del Estado, en su artículo 55 dispone que: «*Ninguna venta de bienes inmuebles del dominio privado del Estado podrá realizarse sin que se entregue en el momento de la operación la totalidad del precio fijado*», condición que nos coloca en desventaja para detonar este tipo de infraestructura, dado su monto de inversión.

Al respecto, el artículo 56 de la citada Ley del Patrimonio Inmobiliario faculta al Congreso del Estado para, si a su juicio concurren circunstancias especiales que así lo ameriten, variar o suprimir los requisitos exigidos para la venta, precisando la supresión o variación correspondiente, al otorgar la autorización para la enajenación, por lo que atentos a las circunstancias particulares y al objeto al que se deberá destinar el inmueble materia de la enajenación, como lo es la construcción de infraestructura deportiva, de esparcimiento y negocios, y atendiendo al beneficio social y económico que ello



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

traerá consigo, se solicita se autorice para que puedan pactarse las condiciones de pago en parcialidades.

Bajo tal contexto legal y con fundamento en lo previsto en el segundo de los artículos citados, y en razón a que en el caso concurren circunstancias especiales, se solicita variar las condiciones de compraventa del inmueble objeto de la Iniciativa, a efecto de que pueda pactarse las condiciones de pago de manera total o en parcialidades.

Finalmente, a fin 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 el bien inmueble materia de la presente iniciativa; **ii)** impacto administrativo: no existe; **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 la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, son con los que se realizaría la enajenación cuya autorización se solicita; y **iv)** impacto social: con los beneficios obtenidos del acto de dominio del inmueble materia de esta iniciativa, se busca la atracción de capital privado para la planificación, construcción y operación de infraestructura deportiva, de esparcimiento y negocios y detonar un polo de desarrollo para la atracción de inversiones en estas áreas en el municipio de León, Gto., lo que traerá beneficios en materia deportiva, de desarrollo urbano, atracción de inversiones y consolidación de un nuevo polo de desarrollo, ello en beneficio de la población guanajuatense, al ser congruente con el Objetivo 3.2.1 del Plan Estatal de Desarrollo 2040, el cual prevé el «*Lograr una administración sustentable del territorio, que impulse el desarrollo de comunidades y ciudades humanas y sustentables*», particularmente con la Estrategia 3.2.1.2 relativa a: «*Gestión de los asentamientos humanos y centros de población y ordenamiento del territorio bajo los principios de inclusión, equidad y sostenibilidad, considerando las necesidades, condiciones e intereses específicos de mujeres y hombres*».

En mérito de lo anterior, me permito someter a la consideración de ese Congreso la presente iniciativa de:

DECRETO



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

Desafectación del predio

Artículo Primero. Se desafecta del dominio público el inmueble propiedad de Gobierno del Estado, ubicado en Bulevar Francisco Villa en el predio conocido como «Los Ángeles y Medina», del municipio de León, Guanajuato, el cual conforme a escritura pública tiene una superficie de 124,463.08 m² ciento veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y tres punto cero ocho metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al noreste, en 383.39 m trescientos ochenta y tres punto treinta y nueve metros con resto del predio; al suroeste, en 236.61 m doscientos treinta y seis punto sesenta y un metros con arroyo (Avenida Rodolfo Padilla), 138.79 m ciento treinta y ocho punto setenta y nueve metros y 20.48 m veinte punto cuarenta y ocho metros con propiedad privada; al sureste, en 362.30 m trescientos sesenta y dos punto treinta metros con resto del predio; y al noroeste, 220 m doscientos veinte metros con Boulevard Francisco Villa.

Autorización para la enajenación

Artículo Segundo. Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado a realizar los actos necesarios para enajenar el bien inmueble descrito en el artículo anterior, a efecto de que se destine a la conformación de infraestructura deportiva, de esparcimiento y negocios y detonar un polo de desarrollo para la atracción de inversiones en estas áreas, pudiendo pactar las condiciones de pago de manera total o en parcialidades.

Baja del padrón

Artículo Tercero. Una vez realizada la enajenación del inmueble, procédase a dar de baja del Padrón de la Propiedad Inmobiliaria Estatal.

Información al Congreso del Estado

Artículo Cuarto. El titular del Poder Ejecutivo del Estado, deberá informar al Congreso del Estado sobre la enajenación que se autoriza mediante el presente Decreto, una vez realizada la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad, independientemente de la información que deberá integrarse a la cuenta pública del Poder Ejecutivo del Estado.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

En razón de lo anteriormente expuesto y fundado, solicito a Usted dar a esta Iniciativa el trámite señalado en la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato.

**GUANAJUATO, GTO., A 6 DE JUNIO DE 2018
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

A blue ink signature in cursive script, which appears to read "Julio S." above "MIGUEL MÁRQUEZ MÁRQUEZ".

MIGUEL MÁRQUEZ MÁRQUEZ