

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 Gobernador del Estado, a efecto de que se autorice al Poder Ejecutivo del Estado, a través del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», previa desafectación del dominio público, la enajenación de tres bienes inmuebles propiedad de dicho fideicomiso.

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 29 de agosto de 2012, solicitó al Congreso del Estado autorización para que a través del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», previa desafectación del dominio público, enajene mediante la figura jurídica de compra-venta, tres bienes inmuebles propiedad de dicho fideicomiso, ubicados en el «Rancho Crucitas» del municipio de Salamanca, Gto., en favor de «Parador y Servicios Logísticos de Salamanca, S.A. de C.V.», para destinarlos a la construcción de un parador seguro en el referido municipio.

Dicha iniciativa se turnó a esta Comisión el 30 de agosto de 2012 para su estudio y dictamen, siendo radicada el 3 de septiembre del año en curso.

La propiedad de los bienes inmuebles que se pretenden enajenar se acredita a través de la escritura pública número 4,334, de fecha 13 de mayo de 2011, levantada bajo la fe del licenciado Jesús César Santos del Muro Amador, titular de la Notaría Pública número 15, 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 compra-venta de los bienes inmuebles por parte del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado».

Mediante la escritura pública número 84, de fecha 29 de junio de 2011, levantada bajo la fe del notario público referido en el párrafo anterior, se formalizó la división de los bienes inmuebles materia del presente decreto.

A la iniciativa se anexaron los planos de localización que establecen la superficie total, medidas y colindancias de los bienes inmuebles materia de la enajenación; anexando además los avalúos comerciales de los mismos, elaborados por la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado.

También se adjuntó a la iniciativa el escrito de fecha 27 de julio de 2012, a través del cual la representante legal de la empresa denominada «Parador y Servicios Logísticos de Salamanca, S.A. de C.V.», solicitó al Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado, en su carácter de Presidente del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», transmitir en compra-venta a dicha persona moral un bien inmueble de aproximadamente 8.23 hectáreas, para construir un parador seguro. Dicho

proyecto consiste en la infraestructura física y tecnológica para el estacionamiento y pernocta de unidades de transporte de carga y/o cualquier tipo de unidad, mismo que contará con los siguientes servicios: Área de estacionamiento, estación de servicio de gasolina y diesel, tienda de conveniencia, revisión físico-mecánica y software para PEMEX, consultorio médico, sanitarios y regaderas, sala de capacitación, refaccionaria, taller y servicios mecánicos, zona comercial, zona de comida rápida, oficinas de policía federal, protección civil y ministerio público, un hotel, entre otros. La capacidad del parador sería inicialmente de 178 unidades, que posteriormente se podría extender a 260.

En el citado escrito también se precisa que el proyecto a desarrollar generará 153 empleos directos y 765 empleos indirectos; produciéndose también beneficios adicionales como son: Solucionar en gran medida la problemática urbana de la ciudad de Salamanca, Gto; incrementar la promoción del Estado, al ser un concepto exportable a otras regiones del país; y apoyar al Gobierno del Estado para contar con carreteras seguras.

Por su parte, el Director General de la Administración del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», mediante oficio de fecha 13 de agosto de 2012 informó que a través del acuerdo 45.1, de fecha 1 de agosto de 2012, el Comité Técnico de dicho Fideicomiso autorizó a iniciar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes para obtener la autorización para la enajenación de los bienes inmuebles materia del presente dictamen.

Con fundamento en los artículos 77 fracción XXI de la Constitución Política Local, mediante decreto gubernativo número 116, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 16 de marzo de 1999, se constituyó el Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», estableciendo entre los objetivos del Fideicomiso: Apoyar, fomentar y generar acciones de infraestructura suficiente para la instalación y operación de empresas, principalmente dedicadas al sector maquilador, en comunidades y municipios participantes; y apoyar y facilitar la asesoría e impartición de cursos de capacitación orientados a mejorar la capacidad administrativa financiera y técnica de los sujetos de apoyo.

Posteriormente, mediante decreto gubernativo número 145, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 2, de fecha 3 de enero de 2003, se reformaron y adicionaron diversos artículos del referido decreto gubernativo número 116, estableciendo en el artículo 1º que el Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado» tendrá también como finalidad apoyar las actividades necesarias para el establecimiento de empresas en el Estado de Guanajuato y apoyar a la planta productiva existente, mismo que estará sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable.

El referido decreto gubernativo número 145, fue reformado a través del decreto gubernativo número 11, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 16, segunda parte, de fecha 26 de enero de 2007, respecto a la organización, fines y funcionalidad del Fideicomiso de referencia. En este decreto se consigna que el Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva

para el Desarrollo Equilibrado» tiene por objeto apoyar las actividades necesarias para la implementación de estrategias, programas y proyectos de atención a la industria, comercio, servicios y abasto social, a fin de fortalecer las cadenas productivas de los sectores y a las micro, pequeñas y medianas empresas productoras de bienes de consumo en general, así como apoyar a la planta productiva existente.

Es así que los fines del Fideicomiso son: a) Aprobar, establecer e instrumentar las políticas y estrategias para el cumplimiento de su objeto; b) Aprobar la implementación de estrategias, programas y proyectos de atención a la industria, comercio, servicios y abasto social, a fin de fortalecer las cadenas productivas de los sectores y a las micro, pequeñas y medianas empresas productoras de bienes de consumo en general, así como apoyar a la planta productiva existente; c) Adquirir y enajenar por cualquier título, así como arrendar bienes muebles e inmuebles de su propiedad, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; d) Administrar el patrimonio fideicomitido; e) Realizar los estudios técnicos, jurídicos o de cualquier naturaleza que se requieran, relacionados con sus fines; f) Apoyar, fomentar y generar acciones de infraestructura para la instalación y operación de empresas, en comunidades, municipios y empresas coparticipantes; g) Aprobar, establecer e instrumentar esquemas que favorezcan cualquier tipo de inversión dentro del Estado; y h) Realizar las inversiones necesarias para incrementar su patrimonio.

El iniciante refiere que el Gobierno del Estado, dentro de su Plan de Gobierno 2006-2012 contempla como eje estratégico y uno de sus objetivos, fomentar la creación de empleos productivos, dignos, bien remunerados e incluyentes que impulsen el incremento en el bienestar de las familias guanajuatenses, estableciendo entre sus principales acciones a desarrollar, apoyar integralmente la instalación de empresas en los diferentes municipios con criterios de desarrollo regional; señalando que la empresa denominada «Parador y Servicios Logísticos de Salamanca, S.A. de C.V.», tiene la finalidad de desarrollar el proyecto de inversión de un parador seguro, por lo que se estima pertinente enajenarle mediante compra-venta los bienes inmuebles para tal efecto.

Al respecto, debemos mencionar que el artículo 3 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato establece que la Administración Pública Paraestatal estará integrada por los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria, los fideicomisos públicos, los patronatos, las comisiones y los comités, regulados conforme a la ley. Asimismo, los artículos 67 y 69 establecen que el Gobernador del Estado podrá constituir fideicomisos públicos para impulsar el desarrollo del Estado cuando así lo determine el interés público y previo estudio que lo justifique, exclusivamente para auxiliarlo en la realización de actividades que le sean propias.

En los artículos 77 y 78 de la citada Ley se señalan 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.

Una vez que las diputadas y los diputados 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 antes descritos, considerando los beneficios que se generarán en el municipio de Salamanca, Gto., al incentivar la inversión para la obtención de un crecimiento económico, generándose con ello fuentes de empleo, lo que representa también un beneficio social.

Asimismo, para garantizar las condiciones de la compra-venta, establecimos en el decreto contenido en el presente dictamen que el precio que se fije, no deberá ser inferior al que establecen los avalúos practicados por la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado.

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 el artículo 14 fracción IX 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 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:

D e c r e t o

Desafectación de los bienes inmuebles

Artículo Primero. Se desafectan del dominio público del Estado, los bienes inmuebles ubicados en el «Rancho Crucitas» del municipio de Salamanca, Guanajuato, los cuales cuentan con una superficie total de 8-07-70.19 ocho hectáreas, siete áreas, y setenta punto diecinueve centiáreas, mismos que se describen a continuación:

Polígono 1, con una superficie de 5-24-11.15 cinco hectáreas, veinticuatro áreas y once punto quince centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al poniente, en línea recta de 494.60 cuatrocientos noventa y cuatro punto sesenta metros con Mazda; al norte, en línea curva de 181.17 ciento ochenta y uno punto diecisiete metros con FOINPRODE; al oriente, en línea curva de 218.44 doscientos dieciocho punto cuarenta y cuatro metros con FOINPRODE; y al suroriente, en línea quebrada de 300.43 trescientos punto cuarenta y tres metros con FOINPRODE.

Polígono 2, con una superficie de 2-13-71.37 dos hectáreas, trece áreas, y setenta y uno punto treinta y siete centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea recta de 378.72 trescientos setenta y ocho punto setenta y dos metros con Mazda; al oriente, en línea quebrada de 209.14 doscientos nueve punto catorce metros con FOINPRODE; al sur, en línea quebrada de 182.10 ciento ochenta y dos punto diez metros con FOINPRODE; y al poniente, en línea quebrada de 77.50 setenta y siete punto cincuenta metros con FOINPRODE.

Polígono 3, con una superficie de 0-69-70.19 sesenta y nueve áreas y setenta punto diecinueve centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea recta de 146.60 ciento cuarenta y seis punto sesenta metros con Mazda; al oriente, en línea quebrada de 88.81 ochenta y ocho punto ochenta y un metros con FOINPRODE; al sur, en línea curva de 1154.59 mil ciento cincuenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros con FOINPRODE; y al poniente, en línea recta de 24.00 veinticuatro metros con FOINPRODE.

Autorización para la enajenación de los bienes inmuebles

Artículo Segundo. Se autoriza al Ejecutivo del Estado, por conducto del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado» a enajenar mediante compra-venta los bienes inmuebles descritos en el artículo primero del presente decreto, en favor de «Parador y Servicios Logísticos de Salamanca» S.A. de C.V. », para destinarlos a la construcción de un parador seguro en el municipio de Salamanca, Guanajuato.

Precio de la compra-venta

Artículo Tercero. El precio que se fije para la compra-venta no podrá ser menor al que establecen los avalúos practicados por la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro de la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado.

Cumplimiento de la normatividad aplicable

Artículo Cuarto. La compra-venta de los bienes inmuebles materia del presente decreto, se sujetará a lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sector Público en el Estado de Guanajuato y en la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado.

Baja del padrón

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

T r a n s i t o r i o

Inicio de vigencia

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

Guanajuato, Gto., 3 de septiembre de 2012
La Comisión de Hacienda y Fiscalización

Dip. Carlos Ramón Romo Ramsden

Dip. Juan Ramón Hernández Araiza

Dip. David Cabrera Morales

Dip. Leticia Villegas Nava

Dip. Alicia Muñoz Olivares

La presente hoja forma parte del dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización, relativo a la iniciativa formulada por el Gobernador del Estado, a efecto de que se autorice al Ejecutivo del Estado, a través del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», la enajenación de tres bienes inmuebles propiedad de dicho fideicomiso.