



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 Gobernador del Estado, a efecto de que se le autorice la permuta, previa desafectación del dominio público de cuatro fracciones de un bien inmueble de propiedad estatal, por tres fracciones de un bien inmueble propiedad de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.»

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

D i c t a m e n

El Gobernador del Estado, mediante iniciativa de decreto de fecha 9 de noviembre de 2015, solicitó al Congreso del Estado previa desafectación del dominio público del Estado, la autorización para permutar cuatro fracciones de un bien inmueble de propiedad estatal ubicado en las ruinas de la Hacienda San José de Barrera o Barrera de En medio, en el municipio de Guanajuato, Gto., por tres fracciones de un bien inmueble propiedad de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.», ubicado en una fracción de la finca conocida con el nombre de Ex Hacienda de San Gabriel de Barrera del municipio de Guanajuato, Gto.

Dicha iniciativa se turnó a esta Comisión el 12 de noviembre de 2015 para su estudio y dictamen, siendo radicada en la misma fecha.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO**

La propiedad de las cuatro fracciones del bien inmueble de propiedad estatal, se acredita mediante copia certificada de la escritura pública número 178, de fecha 21 de abril de 1975, levantada bajo la fe del licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la Notaría Pública número 13, 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 la compra-venta del bien inmueble en favor del Estado.

Asimismo, la propiedad de las fracciones del bien inmueble propiedad de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.», se acredita mediante copia certificada de la escritura pública número 880, de fecha 17 de septiembre de 1979, levantada bajo la fe del licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la Notaría Pública número 13, 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 contrato de cesión a título gratuito del bien inmueble en favor de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.»

También se integraron a la iniciativa los planos de localización que establecen la superficie total, medidas y colindancias de las fracciones de los bienes inmuebles materia del presente dictamen; anexando además los avalúos de las mismas, elaborados por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

En el expediente integrado con motivo de la iniciativa, también obra el escrito que el Presidente del Patronato de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.», dirigió al Secretario de Finanzas, Inversión y Administración del Estado, a través del cual le solicita su intervención para que se realice el trámite de permuta del terreno de su propiedad, con una superficie de 565.18 metros cuadrados, en razón de la invasión que se hizo del mismo para ubicar los jardines del Auditorio del Estado, a fin de resarcir la superficie afectada.

Finalmente, se anexó copia certificada de los certificados de gravámenes de los bienes inmuebles materia de la permuta.

En la exposición de motivos el iniciante manifiesta que la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración con motivo de la ejecución de las instalaciones del Centro de Convenciones realizó una afectación a terrenos propiedad de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.»; así también dicha asociación afectó terrenos propiedad del Estado, los cuales destinó a las áreas deportivas que forman parte de las instalaciones del Instituto Guanajuato, centro escolar construido por dicha asociación.

Asimismo, se señala que en razón de los últimos levantamientos topográficos realizados por personal adscrito a la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, se detectó una afectación más, ubicada sobre la poligonal propiedad de la citada asociación, en virtud de los trabajos de obra realizados con el fin de la creación del nuevo acceso a las instalaciones de la Universidad Pedagógica Nacional.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A handwritten signature in blue ink, featuring a large circular loop and several smaller loops.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke with a small loop at the end.

A handwritten mark in blue ink, resembling a stylized '4' or a similar symbol.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Es así que las fracciones afectadas a la propiedad de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.», ubicadas en el bien inmueble conocido como Ex Hacienda de San Gabriel de Barrera, serán restituidas por el Ejecutivo del Estado por cuatro fracciones propiedad del Estado, mismas que se desprenden del inmueble conocido como las ruinas de la Hacienda San José de Barrera o Barrera de En medio. Lo anterior, a fin de atender la solicitud realizada por la referida asociación civil.

El artículo 49, fracción II de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado señala que la enajenación de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado podrá realizarse mediante permuta con los gobiernos federal o municipal o con particulares. De igual forma, en el artículo 57 de dicha Ley, se consigna que tratándose de permuta de bienes inmuebles estatales por bienes inmuebles de propiedad particular, sólo se justificará la misma, cuando la propiedad particular haya sido afectada por la realización de una obra pública o por causas de interés social, asimismo, le será aplicable lo relativo a la equivalencia de valores, es decir, será necesario que los bienes tengan valores equivalentes, para que no se cause perjuicio al patrimonio del Estado; y en caso de resultar alguna diferencia en los valores de los inmuebles en favor o en contra del Estado, ésta se cubrirá en efectivo en el momento de la operación.

Una vez analizada la iniciativa materia del presente dictamen, determinamos procedente autorizar la permuta que se solicita, considerando que se cumplen los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, para su procedencia y que la misma tiene por objeto la regularización jurídica de los bienes que se encuentran en posesión tanto del Gobierno del Estado, como de la



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

asociación civil, otorgando certeza jurídica respecto a su propiedad. Por lo anterior se considera justificada la realización de la permuta cuya autorización se solicita. Aunado a lo anterior, los avalúos de los bienes inmuebles que se pretenden permutar reflejan valores equivalentes.

Por otra parte, es preciso señalar que las fracciones del bien inmueble de propiedad estatal materia de la permuta, pertenecen al dominio público del Estado, de conformidad con lo establecido por el artículo 14, fracción II y 19, fracción II de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado; en consecuencia, para estar en posibilidad de transmitir la propiedad se requiere previamente decretar su desafectación.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 63 fracciones XVI y XVII de la Constitución Política Local, 7, fracciones II, IV y V; 23; 47; 48; y 49, fracción II de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado; así como 184 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 bien inmueble

Artículo Primero. Se desafectan del dominio público del Estado, cuatro fracciones del bien inmueble de propiedad estatal, ubicado en las ruinas de la Hacienda San José de Barrera o Barrera de En medio, en el municipio de Guanajuato, Gto., las cuales cuentan con las siguientes superficies, medidas y colindancias:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Fracción I. Con una superficie de 287.12 m² doscientos ochenta y siete punto doce metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 3.58 tres punto cincuenta y ocho metros con Instituto Guanajuato; al sur, en 3.59 tres punto cincuenta y nueve metros con Gobierno del Estado; al oriente, en 80.46 ochenta punto cuarenta y seis metros con Gobierno del Estado; y al poniente, en 80.00 ochenta metros con Instituto Guanajuato.

Fracción II. Con una superficie de 91.23 m² noventa y uno punto veintitrés metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 2.06 dos punto cero seis metros con Instituto Guanajuato; al sur, en 4.59 cuatro punto cincuenta y nueve metros con Gobierno del Estado; al oriente, en 28.44 veintiocho punto cuarenta y cuatro metros con Gobierno del Estado; y al poniente, en 27.32 veintisiete punto treinta y dos metros con Instituto Guanajuato.

Fracción III. Con una superficie de 86.29 m² ochenta y seis punto veintinueve metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en vértice con Gobierno del Estado; al sur, en 1.84 uno punto ochenta y cuatro metros con Gobierno del Estado; al oriente, en 40.50 cuarenta punto cincuenta metros con Gobierno del Estado; y al poniente, en línea quebrada de dos tramos, el primero de 7.20 siete punto veinte metros y el segundo de 34.26 treinta y cuatro punto veintiséis metros con Instituto Guanajuato.

Fracción IV. Con una superficie de 127.33 m² ciento veintisiete punto treinta y tres metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte,



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

en vértice con Instituto Guanajuato; al sur, en 3.01 tres punto cero un metros con Gobierno del Estado; al oriente, en línea quebrada de ocho tramos, el primero de 0.60 cero punto sesenta metros, el segundo de 7.13 siete punto trece metros, el tercero de 5.68 cinco punto sesenta y ocho metros, el cuarto de 4.24 cuatro punto veinticuatro metros, el quinto de 8.24 ocho punto veinticuatro metros, el sexto de 1.38 uno punto treinta y ocho metros, el séptimo de 1.46 uno punto cuarenta y seis metros y el octavo de 2.49 dos punto cuarenta y nueve metros con Gobierno del Estado; y al poniente, en 29.49 veintinueve punto cuarenta y nueve metros con Instituto Guanajuato.

Autorización para la permuta

Artículo Segundo. Se autoriza al Gobernador del Estado a permutar las cuatro fracciones del bien inmueble descritas en el artículo anterior, en favor de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.», a cambio de tres fracciones del inmueble propiedad de la referida asociación, ubicado en una fracción de la finca conocida con el nombre de Ex Hacienda de San Gabriel de Barrera, en el municipio de Guanajuato, Gto., las cuales cuentan con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

Fracción I. Con una superficie de 313.84 m² trescientos trece punto ochenta y cuatro metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en vértice; al sur, en 23.27 veintitrés punto veintisiete metros con Gobierno del Estado; al oriente, en línea quebrada de cuatro tramos, el primero de 2.97 dos punto noventa y siete metros, el segundo de 15.94 quince punto noventa y cuatro metros, el tercero de 11.88 once punto ochenta y ocho metros y el cuarto de 12.47 doce punto cuarenta y siete metros con Instituto Guanajuato; y al poniente, en línea quebrada de dos tramos, el primero de 21.95 veintiuno punto noventa y cinco



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

metros y el segundo de 10.07 diez punto cero siete metros con Gobierno del Estado.

Fracción II. Con una superficie de 251.34 m² doscientos cincuenta y uno punto treinta y cuatro metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 31.19 treinta y uno punto diecinueve metros con Instituto Guanajuato; al sur, en 32.65 treinta y dos punto sesenta y cinco metros con Gobierno del Estado; al oriente, en 7.97 siete punto noventa y siete metros con Instituto Guanajuato; y al poniente, en 7.89 siete punto ochenta y nueve metros con Instituto Guanajuato.

Fracción III. Con una superficie de 26.79 m² veintiséis punto setenta y nueve metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 1.38 uno punto treinta y ocho metros con Gobierno del Estado; al sur, en 8.81 ocho punto ochenta y un metros con Instituto Guanajuato; al oriente, en 19.43 diecinueve punto cuarenta y tres metros con Gobierno del Estado; y al poniente, en 11.10 once punto diez metros con Instituto Guanajuato.

Diferencia en valores

Artículo Tercero. En caso de resultar una diferencia en los valores equiparables de los bienes inmuebles materia de la permuta, ésta se cubrirá en efectivo al momento de la operación, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Anotaciones en el padrón

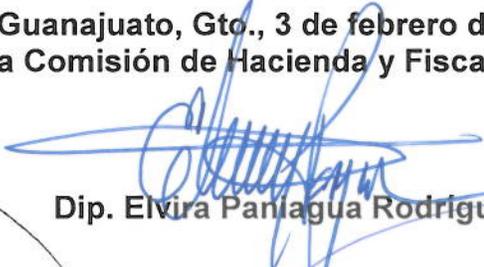
Artículo Cuarto. Una vez realizada la permuta, procédase a realizar las anotaciones correspondientes en el Padrón de la Propiedad Inmobiliaria Estatal.

T r a n s i t o r i o

Inicio de vigencia

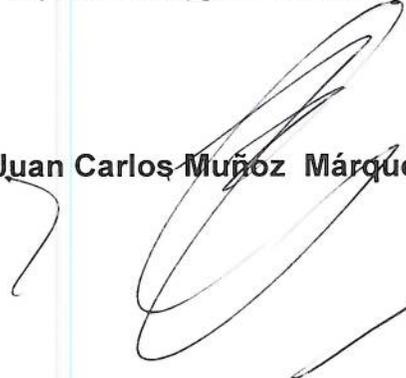
Artículo Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

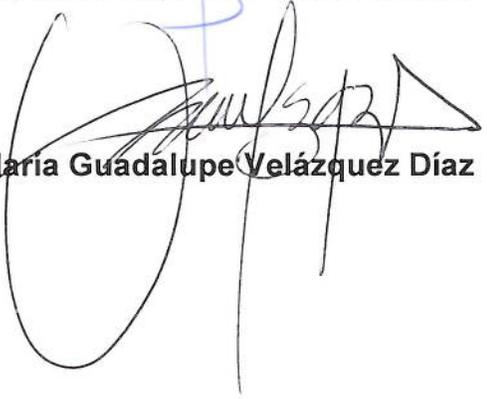
**Guanajuato, Gto., 3 de febrero de 2016
La Comisión de Hacienda y Fiscalización**


Dip. Elvira Paniagua Rodríguez


Dip. Angélica Casillas Martínez


Dip. María Alejandra Torres Novoa


Dip. Juan Carlos Muñoz Márquez


Dip. María Guadalupe Velázquez Díaz

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 le autorice la permuta, previa desafectación del dominio público de cuatro fracciones de un bien inmueble de propiedad estatal, por tres fracciones de un bien inmueble propiedad de la asociación civil denominada «Educación Personalizada, A.C.»