

Oficio Número DGAJ/DDG/594/2025
ASUNTO: Presentación de iniciativa
Guanajuato, Gto., 3 de octubre de 2025

DIPUTADO ROBERTO CARLOS TERÁN RAMOS
PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO
SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA
PRESENTE

En ejercicio de la facultad que me confiere en 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, me permito someter a consideración de ese Honorable Congreso, la iniciativa de Decreto a fin de que se desafecte del dominio público del Estado, un bien inmueble de propiedad estatal ubicada en el municipio de Salamanca, Guanajuato, y se autorice a la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado su enajenación a favor de la sociedad mercantil denominada «Mazda Motor Manufacturing de México, S.A. de C.V.».

Iniciativa formulada por la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado, con fundamento en 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 iniciativa anexa en los términos señalados de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato.

ATENTAMENTE



MTRO. JORGE DANIEL JIMÉNEZ LONA
SECRETARIO DE GOBIERNO



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

C. DIPUTADO ROBERTO CARLOS TERÁN RAMOS
PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO
SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA
P R E S E N T E

Libia Dennise García Muñoz Ledo, Gobernadora 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; 175 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato; y 7, fracción III, 8, fracciones II y IV, 29, fracción IX, 47 y 48 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato, y acorde a lo establecido en el artículo 168 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, me permito someter a la consideración de esa Asamblea Legislativa, la presente **Iniciativa de Decreto, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado, un bien inmueble de propiedad Estatal y se autorice a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado su enajenación a favor de la sociedad mercantil denominada «Mazda Motor Manufacturing de México, S.A. de C.V.»**, en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan Estatal de Desarrollo Visión 2050¹, contempla en el apartado relativo al desarrollo económico incluyente, que el reto para los próximos años está en seguir impulsando estrategias que generen las condiciones necesarias para alcanzar el beneficio social deseado para la población, ya que —entre otros factores que destaca el instrumento rector de planeación— el 85% de las actividades productivas se concentran en el corredor industrial², por lo cual se busca generar las condiciones que contribuyan al desarrollo integral del Estado, tal como se contempla dentro el Pilar 2.

¹ Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 139, Cuarta Parte del 11 de julio de 2024. Consultable en: <https://backperiodico.guanajuato.gob.mx/api/Periodico/DescargarPeriodicoId/16910>

² La importancia de la región del Bajío data de siglos atrás, cuando era cuna minera y agrícola. Años más tarde, generó una alta producción agrícola-pecuaria y fungió como núcleo de las industrias del calzado y textil. Actualmente, es sede de grandes ensambladoras automotrices, las cuales han impulsado su desarrollo económico. Gracias a la inversión y establecimiento de estas grandes compañías, se ha creado un corredor industrial, el cual continúa creciendo mediante la incorporación de empresas y organizaciones comerciales, de servicios y de innovación tecnológica.



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

Economía dinámica y sustentable, de acuerdo al Objetivo 2.2 «Fortalecer el desarrollo económico de la entidad con visión sustentable», Estrategia 2.2.2 «Fortalecimiento de la infraestructura estratégica para el desarrollo económico que aseguren el equilibrio regional», conforme al proyecto estratégico «Estructurar un modelo para impulsar proyectos de inversión público-privada en infraestructura industrial» y Estrategia 2.2.3 «Impulso a la articulación productiva de impacto amplio en las cadenas de suministro», donde se contempla, entre otros, el consolidar los clústeres del estado de Guanajuato e impulsar la incorporación de MIPYMES en las cadenas globales de valor.

Es así, que tales instrumentos rectores de las políticas públicas y el desarrollo de la entidad, establecen objetivos y estrategias enfocados a fortalecer la generación de empleo a través de la atracción de inversiones, en congruencia con la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible³, específicamente con el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 8. Trabajo decente y crecimiento económico.

Bajo este tenor, y a manera de antecedente, en 1999 se autorizó la constitución del Fideicomiso «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado» (FOINPRODE), mediante Decreto Gubernativo número 116, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 22, Segunda Parte, del 16 de marzo de ese mismo año, instrumento que posteriormente fue modificado mediante los diversos decretos gubernativos números 141, 145 y 11, publicados en el mismo medio de difusión oficial, en fechas 12 de noviembre de 1999, 3 de enero de 2003 y 26 de enero de 2007, respectivamente, con la finalidad de ampliar sus fines.

Como parte de los fines del FOINPRODE se planteó implementar estrategias, programas y proyectos de atención a la industria, comercio, servicios y abasto social, a fin de fortalecer las cadenas productivas de los sectores de las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPyMES) productoras de bienes de consumo general, así como apoyar a la planta productiva existente, y fomentar y generar acciones de

³ En septiembre de 2015, México adoptó la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. En ella se establecieron 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas que deben alcanzarse en el transcurso de los siguientes diez años, que buscan erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todas las personas. Esta Agenda surgió en un proceso de seguimiento y profundización de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM). La Agenda 2030 y los objetivos planteados son universales y afectan desde lo local al mundo entero, con un carácter integrador e indivisible.



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

infraestructura para la instalación y operación de empresas, en comunidades, municipios y empresas coparticipantes.

Para el cumplimiento de lo anterior, el FOINPRODE adquirió mediante compraventa diversos predios rústicos ubicados en las fracciones del Rancho Crucitas, en el municipio de Salamanca, Guanajuato, lo cual se formalizó mediante los testimonios de las escrituras públicas números 4,344 y 4,372 de fechas 13 y 20 de mayo de 2011, respectivamente, otorgadas ante la fe del Lic. Jesús César Santos del Muro Amador, titular de la notaría pública número 15, del Partido Judicial de León, Guanajuato.

Posteriormente, mediante Decreto Gubernativo número 132, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 178, Segunda Parte, del 6 de noviembre del 2015, se autorizó la extinción del FOINPRODE, considerando que la otrora Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable —ahora Secretaría de Economía—, como dependencia coordinadora del mismo sector, contaba con atribuciones necesarias para llevar a cabo la operación de los programas y proyectos que tenía a cargo el multicitado fideicomiso, así en tal instrumento se determinó que el patrimonio fideicomitado se revertiría al Gobierno del estado de Guanajuato, en su carácter de fideicomitente.

En este contexto, mediante el primer testimonio de la escritura pública número 17,034, de fecha 11 de julio del 2019, otorgada ante la fe del licenciado Jesús César Santos del Muro Amador, titular de la notaría pública número 15, del Partido Judicial de León, Guanajuato, se formalizó la transmisión al estado de Guanajuato, de la propiedad de la fracción de terreno fusionada e identificada como «Rancho Crucitas Espuelas de FFCC-B», ubicada en el Rancho Crucitas, del municipio de Salamanca, Guanajuato, con superficie de 8,018.11 m² ocho mil dieciocho punto once metros cuadrados, como parte de la transmisión de propiedad en extinción parcial del multicitado fideicomiso.

En dicha fracción de terreno ubicada en el municipio de Salamanca, Guanajuato, se estableció y construyó una espuela ferroviaria, derivado del proyecto productivo de la construcción de una planta ensambladora de automóviles, misma que actualmente es ocupada por la sociedad mercantil denominada «Mazda Motor



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

Manufacturing de México, S.A. de C.V.), ello, en razón de cumplir el objeto y obligaciones acordadas por el Gobierno del estado de Guanajuato y la citada empresa, pactadas dentro del convenio de aportación de recursos económicos y apoyos complementarios, celebrado en fecha 1 de abril de 2011, con los cuales se logró atraer la inversión de la armadora automotriz a la entidad.

Bajo tales consideraciones, en fecha 20 de marzo de 2024, el Gobierno del estado de Guanajuato y la empresa, celebraron un contrato de comodato, del cual se desprende la manifestación de interés por parte de «Mazda Motor Manufacturing de México, S.A. de C.V.» para que se efectúe a su favor la donación de la fracción del predio materia del presente Decreto, a través de escrito fechado el 14 de mayo de 2024, suscrito por su representante legal, escrito en el cual se detalla la importancia del inmueble objeto de la presente iniciativa, a fin de asegurar la logística y embarque a través de vías férreas de aproximadamente 3000 vehículos mensuales que se dirigen al norte del país y 2000 vehículos mensuales que se direccionan al sur.

En tal contexto, si bien es propósito del Gobierno Estatal destinar los inmuebles con los que cuenta al cumplimiento de sus funciones en beneficio de la sociedad, utilizándolos en la prestación de servicios públicos o para el desempeño de las actividades propias de los entes públicos, también lo es que, aquellos inmuebles de propiedad Estatal que no son útiles para destinarse a los fines públicos o que no sean de uso común, sean objeto de los actos de administración y dominio previstos en la Ley del Patrimonio Inmobiliario para el Estado de Guanajuato.

La Secretaría de Economía, propicia la atracción de capitales de origen nacional y extranjero, a través del otorgamiento de apoyos a empresas con proyectos de inversión a instalarse dentro del territorio de la entidad, poniendo en marcha y ampliación proyectos de inversión generadores de empleo; además, se respalda la oferta de oportunidades para un desarrollo económico equilibrado y sostenido, propiciando la generación de empleos permanentes, se incentiva la economía en zonas prioritarias del Estado y se apoyan las opciones para el desarrollo laboral de grupos vulnerables y se reduce el fenómeno migratorio⁴.

⁴ La planta de Mazda en Salamanca, Gto., es la más grande fuera de Japón, y al 2020 había invertido 785 millones de dólares, generando 5,300 empleos. Ver: El Economista del jueves 13 de febrero de 2020, y jueves 25 de marzo de 2021 consultables en: <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Mazda-llega-a-1-millon-de-unidades->



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

Por tanto, se estima pertinente proceder a realizar la enajenación del inmueble que nos ocupa, mediante la figura de la donación a la sociedad mercantil citada.

Así, en razón de lo previamente expuesto se requiere la previa desafectación del bien inmueble citado con antelación, para que éste ingrese al dominio privado del Estado y se autorice su enajenación por esa Soberanía.

Finalmente, si bien la evaluación legislativa no pertenece expresamente al rubro de la técnica legislativa (y más bien a la de ciencia de la legislación), existe una relación sumamente estrecha entre ambos; los resultados arrojados por la evaluación legislativa respecto a los productos donde una norma tiene incidencia directa no sólo en el contenido sustantivo de la legislación —qué se legisla— sino también en la plasmación lingüística de la norma —con qué palabras se legisla—, por ello, atendiendo la previsión del artículo 176 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, relativo a la evaluación *ex ante* de la norma, a partir de la evaluación del impacto jurídico, administrativo, presupuestario y social, se manifiesta:

- i) **Impacto jurídico:** se traduce en la autorización de ese Congreso para que la persona titular del poder Ejecutivo del Estado pueda enajenar mediante donación, el inmueble materia de la presente iniciativa, misma que es requerida con fundamento en 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, fracción III, 8, fracción II, 29, fracción IX, 47 y 48 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato;
- ii) **Impacto socioeconómico:** con la transmisión de la propiedad, se fomenta la generación de empleos para las y los guanajuatenses, y se consolida al corredor industrial como un espacio para la atracción de inversiones, fortaleciendo al clúster automotriz;
- iii) **Impacto administrativo:** en razón de los alcances y naturaleza de la Iniciativa, no se actualizan impactos de orden administrativo;
- iv) **Impacto presupuestario:** en razón a los alcances y naturaleza de la



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

Iniciativa que se propone, igualmente no se actualizan impactos de orden presupuestario;

- v) **Impacto ambiental:** dada la naturaleza del decreto, este no se presenta;
- y
- vi) **Perspectiva de género:** No se actualiza.

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

DECRETO

Desafectación del predio

Artículo Primero. Se desafecta del dominio público la fracción de terreno fusionada e identificada como «Rancho Crucitas Espuelas de FFCC-B»), ubicada en el Rancho Crucitas, del municipio de Salamanca, Guanajuato, misma que, conforme a plano topográfico, cuenta con una superficie de 8,018.11 m² ocho mil dieciocho punto once metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias:

Al **Noreste:** en línea quebrada de cinco tramos rectos que van de noroeste a sureste de 103.07 ciento tres punto cero siete metros, 107.67 ciento siete punto sesenta y siete metros, 45.75 cuarenta y cinco punto setenta y cinco metros, 61.06 sesenta y uno punto cero seis metros y 82.75 ochenta y dos punto setenta y cinco metros, lindan con líneas de alta tensión CFE_A-B; al **Este:** sin medida por terminar en vértice; al **Suroeste:** en línea quebrada de tres tramos rectos que van de sureste a noroeste de 118.71 ciento dieciocho punto setenta y un metros, 3.21 tres punto veintiún metros y 267.96 doscientos sesenta y siete punto noventa y seis metros, lindan con dren 15 del Sistema de Riego de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos; y al **Noroeste:** en línea recta que va de suroeste a noreste de 24.66 veinticuatro punto sesenta y seis metros, linda con resto de la fracción cuarta del Rancho las Crucitas.

Autorización para la enajenación

Artículo Segundo. Se autoriza a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado a enajenar el bien inmueble descrito en el artículo anterior, mediante donación a favor de la sociedad mercantil denominada «Mazda Motor Manufacturing de México, S.A. de C.V.».



PODER EJECUTIVO

GUANAJUATO, GTO.

Reversión

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

Información al Congreso del Estado

Artículo Cuarto. La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Finanzas, 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.

Baja del padrón

Artículo Quinto. Una vez realizada la donación, procédase a dar de baja el inmueble materia de la misma, en el Padrón de la Propiedad Inmobiliaria Estatal.

TRANSITORIO

Inicio de vigencia

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

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, y sea esta aprobada por el pleno.

GUANAJUATO, GTO., A 2 DE OCTUBRE DE 2025
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



LIBIA DENNISE GARCÍA MUÑOZ LEDO

9