

Guanajuato, Gto., 15 de diciembre de 2025

Oficio: DS/DDG/DGAJ/748/2025

Asunto: Se remiten iniciativas.

DIP. ROBERTO CARLOS TERÁN RAMOS
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DEL ESTADO
SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA
P R E S E N T E

Anteponiendo un cordial saludo, en atención a lo dispuesto por el artículo 23 fracción I, inciso g) de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, remito las siguientes iniciativas de Decreto formuladas por la Mtra. Libia Dennise García Muñoz Ledo, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato:

- i. Iniciativa de Decreto, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado, una fracción de un inmueble propiedad estatal ubicada en el fraccionamiento Vega del Socorro, en el municipio de Acámbaro, Guanajuato y se autorice a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado su enajenación a favor de la Federación; y
- ii. Iniciativa de Decreto, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado, una fracción de un inmueble de propiedad estatal ubicada en el municipio de Pénjamo, Guanajuato y se autorice a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado su enajenación a favor de la Federación.

Iniciativas de las cuales solicito se dé cuenta y se otorgue el trámite legislativo correspondiente.

Sin otro particular, agradezco sus atenciones al presente.



MTRO. JORGE DANIEL JIMÉNEZ LONAT
SECRETARIO DE GOBIERNO

C.c.p.

Mto. Alejandro Sierra Lugo. Consejero Jurídico del Ejecutivo. Para su conocimiento. Presente.

Lic. Elvira Paniagua Rodríguez, Subsecretaria de Vinculación y Desarrollo Político. Para su conocimiento. Presente
Archivo.



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.



DIP. ROBERTO CARLOS TERÁN RAMOS
PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO
SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA
PRESENTE

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; así como lo dispuesto por los artículos 7, fracción III, 8 fracciones II y IV, 29 fracción VIII, 47, 48 y 49 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato, y acorde a lo establecido en el artículo 175, fracción I, 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, una fracción de un inmueble de propiedad estatal ubicada en el municipio de Pénjamo, Guanajuato y se autorice a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado su enajenación a favor de la Federación**, en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el «Programa de Gobierno 2024-2030. El Programa de la Gente»¹, se refleja el compromiso con el bienestar de todas las personas, para establecer estrategias y acciones concretas para fortalecer la seguridad, la economía, la educación, el desarrollo social y la sustentabilidad. Parte de nuestra misión es construir un Guanajuato donde cada persona pueda crecer y vivir con tranquilidad, justicia y calidad de vida.

Este enfoque contribuyó a la creación de un plan de acción estructurado, basado en evidencia y orientado a resultados, que responde a las necesidades y aspiraciones de la población guanajuatense, promoviendo un desarrollo sostenible, equitativo y transparente. Por lo que, el «Eje Guanajuato es Igualdad» tiene como objetivo consolidar un Guanajuato donde la igualdad sea un principio rector del

¹ Acuerdo de la C. Gobernadora del Estado por el cual se aprueba el Programa de Gobierno 2024-2030. El Programa de la Gente. Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 66, Tercera Parte, del 02 de abril de 2025.



**PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.**

desarrollo, con el propósito de propiciar que cada individuo cuente con las mismas oportunidades para mejorar su calidad de vida y ejercer su ciudadanía con plenitud.

Dentro del diagnóstico del citado instrumento de planeación se identificó que las carencias en servicios básicos y vivienda que persisten en ciertas zonas del Estado, justifican la inversión en infraestructura y equipamiento comunitario, con énfasis en las áreas identificadas como de atención prioritaria, tanto para ampliar la cobertura de servicios esenciales como para mejorar la calidad habitacional.

En relación a ello, se plantea en el «Objetivo 2.5. Incrementar el acceso a servicios básicos y a la vivienda digna en zonas de atención prioritaria» y a través de su «Estrategia 2.5.2. Porcentaje de población con acceso a servicios básicos en la vivienda».

Aunado a lo anterior, en los 100 compromisos para el segundo piso de la transformación², la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, Presidenta de la República, dentro de la república educadora, humanista y científica, se estableció el «48. Construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular» y «49. Programa masivo de escrituración de casas». Compromiso que se haya también incorporado en el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030³, contemplando dentro del Eje General 2 Desarrollo con Bienestar y Humanismo:

El derecho a una vivienda digna es una de las aspiraciones más apreciadas de las familias. Con un ambicioso programa nacional para construir un millón de viviendas se busca garantizar una casa adecuada, accesible y con todos los servicios públicos. (...)

La otrora Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis CXLVIII/2014 (10a.)⁴, bajo el rubro **DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y**

² Sheinbaum, C. (2024) 100 Compromisos para el Segundo Piso de la Cuarta Transformación. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/964733/100_compromisos.pdf

³ Publicado en el Diario Oficial de la Federación del 15 de abril de 2025.

⁴ Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada el viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas en el Semanario Judicial de la Federación, consultable en: <http://200.38.163.178/SJFSem/Paginas/SemanarioIndex.aspx>



PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.

DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES, ha interpretado el qué debe entenderse por vivienda digna y decorosa:

El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que



**PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.**

todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.

De lo aquí expuesto, se desprenden las siguientes características del derecho humano a la vivienda: **(i)** su cumplimiento se traduce en la obligación del Estado mexicano de posibilitar el acceso a una vivienda a través de medios idóneos, para la obtención de un crédito que permita adquirir el inmueble, satisfaciendo los requisitos que la norma reglamentaria establezca; y **(ii)** se trata de un derecho humano de índole social⁵, pues busca satisfacer a través de la acción gubernamental el interés colectivo, a través de políticas públicas que protege a todas las personas y, por tanto, no debe ser excluyente.

En dicho tenor, el Arq. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional del Instituto Nacional de Suelo Sustentable en los estados de Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro, a través del oficio 1.6.2/11/297/2025, dirigido a la Gobernadora del estado de Guanajuato, solicitó la donación de una fracción del bien inmueble propiedad de Gobierno del Estado, identificado como fracción de terreno denominada «Lomas de Churipitzeo», en el municipio de Pénjamo, Guanajuato, para la construcción de vivienda por parte de la Comisión Nacional de Vivienda —CONAVI—.

La fracción del inmueble de referencia cuenta con una superficie, conforme a plano topográfico de 20,000.00 m² veinte mil metros cuadrados y fue adquirido por el Gobierno del estado de Guanajuato, lo que consta en el testimonio de la escritura pública números 13,369, de fecha 11 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Ramírez García, titular de la Notaría Pública número 25, del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato.

En tal contexto, si bien es propósito del Gobierno Estatal destinar los bienes 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

⁵ Miguel Carbonell, en «Los Derechos Fundamentales en México» —UNAM, CNDH y Porrúa, México, 2005—, ubica el derecho a la vivienda, como un derecho social, véase pp. 879 a 897.



**PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.**

del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato.

Por tanto, se estima pertinente proceder a realizar la enajenación de la fracción del inmueble que nos ocupa, mediante la figura de donación en favor de la Federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano por conducto del Instituto Nacional de Suelo Sustentable «INSUS», para la construcción de vivienda por parte de la CONAVI.

Así, en razón de lo anteriormente expuesto se requiere la previa desafectación de la fracción 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 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 Ejecutivo del Estado pueda enajenar mediante donación, la fracción del inmueble materia de la presente iniciativa, 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, fracciones II y IV, 29, fracción VIII, 47, 48 y 49 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato.
- ii) **Impacto socio económico:** en razón de los alcances y naturaleza de la Iniciativa, se permitirá aumentar el acceso a la vivienda en la entidad beneficiando así a las personas guanajuatenses.
- iii) **Impacto administrativo:** en razón de los alcances y naturaleza de la Iniciativa, no se actualizan impactos de orden administrativo.



**PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.**

- iv) **Impacto presupuestario:** en razón a los alcances y naturaleza de la Iniciativa que se propone, no se actualizan impactos de orden presupuestario.
- v) **Impacto ambiental:** en razón a los alcances y naturaleza de la Iniciativa que se propone, no se actualiza;
- vi) **Impacto de perspectiva de género:** en razón a los alcances y naturaleza de la Iniciativa que se propone, se estima que no genera.

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 una fracción del bien inmueble, identificado como «Lomas de Churipitzeo», en el municipio de Pénjamo, Guanajuato, misma que, conforme a plano topográfico cuenta con una superficie de 20,000.00 m² veinte mil metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, en línea recta con dirección al suroriente de 233.36 doscientos treinta y tres punto treinta y seis metros, colinda con Gobierno del Estado de Guanajuato; al **Oriente**, en línea recta con dirección al surponiente de 80.84 ochenta punto ochenta y cuatro metros, colinda con Esther Reyes; al **Sur**, en línea quebrada de dos tramos con dirección al norponiente de 214.36 doscientos catorce punto treinta y seis metros, colinda con señor Herrera y Salvador Herrera y 48.41 cuarenta y ocho punto cuarenta y un metros, colinda con Benjamín Ventura; y al **Poniente**, en línea recta con dirección al nororiente de 60.52 sesenta punto cincuenta y dos metros, colinda con boulevard Pénjamo colonia de por medio.

Autorización para la enajenación

Artículo Segundo. Se autoriza a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado a enajenar la fracción del bien inmueble descrito en el artículo anterior, mediante donación a favor de la Federación, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través del Instituto Nacional de Suelo Sustentable «(INSUS)» para la construcción de vivienda por parte de la CONAVI.



**PODER EJECUTIVO
GUANAJUATO, GTO.**

Reversión

Artículo Tercero. La fracción del bien inmueble donada revertirá al Patrimonio del Estado, con todas las accesiones y edificaciones que en la misma 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.

En caso de ejercer la reversión de la fracción del bien inmueble, quedaría sin efecto la desafectación prevista en el artículo primero del presente Decreto.

Plazo para ejercer la autorización

Artículo Cuarto. Esta autorización deberá ser ejercida en un plazo máximo de veinticuatro meses contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, de lo contrario quedará sin efecto.

Información al Congreso del Estado

Artículo Quinto. La persona titular del 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 Sexto. Una vez realizada la donación, procédase a dar de baja la fracción del bien inmueble materia de la misma, en el Padrón de la Propiedad Inmobiliaria Estatal.

TRANSITORIO

Inicio de vigencia

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



**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 15 DE DICIEMBRE DE 2025
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Libia Dennise García Muñoz Ledo".

LIBIA DENNISE GARCÍA MUÑOZ LEDO

a