



Diputada Angélica Casillas Martínez
Presidenta del Congreso del Estado
P r e s e n t e.

A esta Comisión de Hacienda y Fiscalización le fue turnada para su estudio y dictamen, la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación en favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

Analizada la iniciativa de referencia, con fundamento en los artículos 79, párrafo primero; 92 -fracción VI-; 115 -fracciones IV y V- y 186 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, nos permitimos rendir el siguiente:

Dictamen

La Gobernadora del Estado, mediante iniciativa propuso se decrete la desafectación del dominio público del Estado, de una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación.

La iniciativa fue turnada por la Presidencia del Congreso a la Comisión de Hacienda y Fiscalización el día de su presentación, dando cuenta de ella esta Comisión el 19 de enero de 2026.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 86 -último párrafo- de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, esta Comisión determinó solicitar a la Secretaría General del Congreso instruyera la elaboración del impacto presupuestario que representa la iniciativa.

Como metodología de análisis de la iniciativa, se aprobó llevar a cabo una mesa de trabajo con la Secretaría de Finanzas y la Consejería Jurídica del Ejecutivo a fin de que expusieran a la Comisión los aspectos generales de la iniciativa.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

La propiedad de la fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Guanajuato, con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el artículo primero del decreto que integra el presente dictamen, que se solicita desafectar es acreditada mediante copia certificada del testimonio de la escritura pública número 13,369 trece mil trescientos sesenta y nueve, 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.

Se integraron al expediente de la iniciativa: copia simple del oficio DGRMSGC/DCP/4756/2025, de fecha 21 de noviembre de 2025, suscrito por el Director de Control Patrimonial de la Secretaría de Finanzas, dirigido a la Subprocuradora Fiscal de Consultoría y Normatividad de la Procuraduría Fiscal del Estado, por el que remite el anteproyecto de decreto de desafectación y autorización de donación; copia simple del oficio 1.6.2/11/297/2025, de fecha 6 de octubre de 2025, signado por el Representante Regional del Instituto Nacional de Suelo Sustentable «INSUS» en los estados de Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro, dirigido a la Gobernadora del Estado, en el que solicita sea autorizada la donación en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar; copia simple de la certificación del Convenio de Colaboración celebrado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la Comisión Nacional de Vivienda, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través del Fondo de la Vivienda de dicho Instituto, el Estado de Guanajuato y los municipios de Abasolo, Acámbaro, Apaseo el Alto, Apaseo el Grande, Atarjea, Celaya, Comonfort, Cortazar, Dolores Hidalgo, Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato, Irapuato, Jaral del Progreso, León, Moroleón, Pénjamo, Purísima del Rincón, Romita, Salamanca, Salvatierra, San Diego de la Unión, San Felipe, San Francisco del Rincón, San José de Iturbide, San Luis de la Paz, San Miguel de Allende, Santa Cruz de Juventino Rosas, Silao de la Victoria, Uriangato, Valle de Santiago, Victoria, Villagrán y Yuriria, en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, signado en fecha 7 de febrero de 2025.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

Forman parte del expediente anexo a la iniciativa los originales del plano topográfico del bien inmueble objeto de la enajenación de fecha 12 de septiembre de 2025; certificado de gravámenes emitido por el Registro Público de la Propiedad de Pénjamo, solicitud 182633, de fecha de resolución 24 de octubre de 2025; certificado de historia registral emitido por el Registro Público de la Propiedad de Pénjamo, solicitud 182632, de fecha de resolución 6 de noviembre de 2025; avalúo inmobiliario con valor catastral elaborado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, de fecha 6 de noviembre de 2025.

La iniciativa que se dictamina señala en su exposición de motivos lo siguiente:

«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 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

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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

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 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,

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>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

*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 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.

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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

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 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.



Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

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.*
- 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.»*



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

Es obligación constitucional del Estado la responsabilidad de diseñar políticas públicas y programas de apoyo, como la construcción de vivienda y mejoramiento de la misma, para asegurar la efectividad de este derecho. El párrafo noveno del artículo 4º constitucional establece la garantía de que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para que toda persona acceda a una vivienda que reúna los elementos mínimos de dignidad y decoro; así como el artículo 27 constitucional establece la facultad del Estado de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, buscando el beneficio social y la función social de la propiedad.

El derecho a la vivienda, reconocido como derecho humano, se materializa a través de la política nacional de vivienda, enfocándose en que la esta sea adecuada, lo que incluye seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad y ubicación; procurando el ordenamiento territorial cuando el Estado, en conjunto con los sectores, promueve la creación de vivienda cercana a fuentes de empleo y servicios, buscando evitar el abandono y el crecimiento urbano desordenado.

La vivienda digna y adecuada es reconocida internacionalmente no solo como un derecho humano en sí mismo, sino como una base fundamental e interdependiente para el disfrute de otros derechos humanos fundamentales. No se limita a tener cuatro paredes y un techo, sino que representa un lugar de seguridad, paz y dignidad necesario para el desarrollo de la persona y su familia.

El derecho a la vivienda se considera un elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, reconocido en el primer punto del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, que a la letra dice:

"Artículo 25.

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

2. La maternidad y”

De igual manera este derecho ha sido reconocido en el primer punto del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que señala:

“Artículo 11.

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

2. Los Estados Partes ...

a) y b)”

La observación general número 4 del Comité de Derechos Económico, Sociales y Culturales, del derecho a una vivienda adecuada señala que el derecho a la vivienda debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte; este derecho está vinculado por completo a la dignidad inherente a la persona humana, que se debe garantizar a todas las personas independientemente de cuáles son sus ingresos o el acceso a recursos económicos; así como que la vivienda sea adecuada entendida como poder disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

La Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas del Congreso del Estado informó a la Comisión respecto al análisis de impacto presupuestario que implica una facultad vinculatoria a la iniciante conforme a la normatividad vigente que se realiza como parte de las acciones que impulsan el acceso a la vivienda en el Estado, considerando que se autoriza sean donados en un acto posterior a la Federación para que está por cuenta de la Comisión Nacional de Vivienda - CONAVI-, implemente acciones en beneficio social; bajo este escenario, su implicación obedece a un alcance estratégico de política social que no implica un impacto presupuestal por la incorporación de estructuras operativas o requerimiento de recursos presupuestales, afectando únicamente con su aprobación el registro del Padrón Inmobiliario Estatal al darse de baja dicha fracción inmobiliaria.

Para el análisis y proceso de dictaminación de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado, esta Comisión determinó llevar a cabo una mesa de trabajo con autoridades del Poder Ejecutivo del Estado, a efecto de conocer los impactos que implica la iniciativa, misma que se llevó a cabo el 3 de febrero del año en curso, con la presencia de las personas diputadas integrantes de la Comisión, el titular de la Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas del Congreso del Estado y personas servidoras públicas de la Consejería Jurídica del Ejecutivo, quienes expusieron el objetivo de la iniciativa.

Hecho el análisis de la iniciativa, para esta Comisión, se cumple con lo señalado en la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato, específicamente, en los artículos 7 -fracción III- con la facultad del Poder Ejecutivo se solicitar al Congreso del Estado la desafectación de un bien inmueble del dominio público; y 8 -fracciones II y IV- de las facultades del Congreso del Estado para desafectar mediante decreto los bienes inmuebles del dominio público y autorizar cualquier enajenación sobre los bienes inmuebles de dominio privado.

Por lo anterior, coincidimos en que se actualiza lo señalado en la Ley de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato; ya que la fracción del inmueble que se pretende desafectar y posteriormente donar, pertenece al dominio público



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

del Estado y para que pueda llevarse a cabo la transmisión de su propiedad, es necesario que previamente se decrete su desafectación, a través del proceso legislativo que ejerce el Congreso del Estado de Guanajuato.

Para quienes integramos esta Comisión dictaminadora es trascendental colaborar en los trabajos que se desarrollan a nivel nacional a favor de hacer efectivo el derecho de las personas a la vivienda, además de que puedan tener una seguridad jurídica de su propiedad, con acceso a alternativas asequibles de financiamiento a personas en condiciones de vulnerabilidad.

Este esfuerzo que se realiza a nivel nacional, a través del Programa de Vivienda para el Bienestar, que hasta el momento ha suscrito convenios de colaboración con treinta y dos entidades federativas, coloca al Estado de Guanajuato en la dinámica de procuración y respeto de los derechos fundamentales de la población que más lo necesita, generando las condiciones necesarias, en este momento, a través del proceso legislativo necesario para continuar con los trabajos de donación a la Federación de la porción de este inmueble propiedad del dominio público del Estado, que tenemos la seguridad se verán reflejados en beneficio de las mujeres y hombres que habitan el municipio de Pénjamo, Guanajuato.

Visto lo anterior, esta Comisión dictaminadora determina que es procedente la solicitud de la Gobernadora del Estado para la autorización de la desafectación de la porción del bien inmueble propiedad del dominio público del Estado, así como su posterior donación en 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 Comisión Nacional de Vivienda.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

En el cumplimiento a los Objetivos del Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030⁶ relacionados con comunidades sostenibles, reducción de la pobreza y equidad, a través de este proceso se transforma el suelo público en activos sociales, permitiendo la redensificación urbana y el acceso a vivienda asequible.

Particularmente se contribuye al cumplimiento del objetivo 11 de Ciudades y Comunidades Sostenibles, enfocado en garantizar el acceso de todas las personas a viviendas adecuadas, seguras y asequibles, y mejorar los barrios marginales para 2030; del objetivo 1 de Fin de la Pobreza, ya que la vivienda social permite que personas vulnerables accedan a recursos económicos y servicios básicos, aliviando la pobreza extrema; y del objetivo 10 de Reducción de las Desigualdades, porque la creación de vivienda social en zonas urbanas centrales o consolidadas combate la segregación y mejora el acceso a oportunidades laborales y servicios.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 63 -fracciones XVI y XVII- de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 8 -fracciones II y IV-, 29 -fracción III-, 47 y 49 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato, así como 218 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, nos permitimos someter a la consideración de la Asamblea la aprobación del siguiente proyecto de:

D e c r e t o

Desafectación del predio

Artículo Primero. Se desafecta del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble, identificado como «Lomas de Churipitzeo», ubicado en el municipio de Pénjamo, Guanajuato, misma que, conforme a plano

⁶ 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.



Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

topográfico cuenta con una superficie de 20,000.00 m² veinte mil metros cuadrados, y 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.

Reversión

Artículo Tercero. La fracción del bien inmueble donada se 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 de 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

Información al Congreso del Estado

Artículo Quinto. 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 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.

T R A N S I T O R I O

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.

Guanajuato, Guanajuato a 6 de febrero de 2026
Comisión de Hacienda y Fiscalización

Dip. Víctor Manuel Zanella Huerta
Presidente

Dip. Angélica Casillas Martínez
Vocal

Dip. Karol Jared González Márquez
Vocal



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUANAJUATO

Dictamen formulado por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa presentada por la Gobernadora del Estado de Guanajuato, a fin de que se desafecte del dominio público del Estado una fracción del bien inmueble de propiedad estatal, identificado como Lomas de Churipitzeo, ubicado en el municipio de Pénjamo, Gto., y se le autorice su enajenación a favor de la Federación. (ELD 416/LXVI-I)

Dip. Carlos Abraham Ramos Sotomayor
Vocal

Dip. María del Pilar Gómez Enríquez
Secretaria