



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

**C. Presidenta 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, previa desafectación del dominio público, para que a través del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato enajene mediante compra venta dos bienes inmuebles propiedad de dicho Instituto, ubicados en el municipio de Silao de la Victoria, Gto.

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 21 de junio de 2016, solicitó al Congreso del Estado autorización para que previa desafectación del dominio público, a través del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato enajene mediante compra-venta dos bienes inmuebles propiedad de dicho Instituto, ubicados en el Polígono Guanajuato Puerto Interior del Fraccionamiento Industrial Santa Fe III del municipio de Silao de la Victoria, Gto.

Dicha iniciativa se turnó a la Comisión el 23 de junio de 2016 para su estudio y dictamen, siendo radicada en la misma fecha.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

La propiedad de los bienes inmuebles que se pretenden enajenar se acredita a través de la escritura pública número 17,901, de fecha 14 de septiembre de 2015, levantada bajo la fe del licenciado Severiano Pérez Vázquez, titular de la Notaría Pública número 11, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Silao de la Victoria, Gto., y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 6 de octubre del mismo año, mediante la que se formalizó la permuta de los bienes inmuebles en favor del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato.

Se integraron al expediente de la iniciativa, los planos de localización que establecen la superficie total, medidas y colindancias de los bienes inmuebles materia de la enajenación; así como los avalúos realizados por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado para estimar el valor comercial de los citados bienes.

También se anexó a la iniciativa copia del oficio mediante el cual el Director General del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato formuló la solicitud a efecto de que se pueda iniciar el procedimiento para obtener la autorización para enajenar los bienes inmuebles materia del presente dictamen; refiriendo que la propiedad de los mismos se adquirió mediante permuta realizada con el municipio de Silao de la Victoria, Gto., en la que por parte de dicho Instituto se transmitió un bien inmueble sobre el cual se realizó una inversión para la edificación de un estacionamiento y área comercial. Además se refiere que la enajenación que se propone, permitirá recuperar el valor de adquisición del bien inmueble, la inversión en el estacionamiento y la diferencia que se cubrió al realizar la permuta, recursos sobre los cuales se obtendrán mejores beneficios, invirtiéndolos en el portafolio de inversiones financieras del ISSEG, cuyos productos ingresan y contribuyen al fortalecimiento del fondo de pensiones.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

También se señala que existe una oferta de compra por parte de Guanajuato, Puerto Interior, S.A. de C.V., por la cantidad de \$37,000,000.00 (treinta y siete millones de pesos 00/100 m.n.)

De igual forma, obra en el expediente de la iniciativa, la certificación expedida por el Subdirector General de Planeación del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, en la que consta la aprobación por unanimidad por parte de los Consejeros de dicho Instituto, mediante el acuerdo VII-6.3-2015, para llevar a cabo la venta de los bienes inmuebles materia del presente dictamen, a un precio de \$37'000,000.00 (treinta y siete millones de pesos 00/100 m.n.).

El Director General del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, en la reunión celebrada el pasado 27 de junio, expuso a quienes integramos esta Comisión lo referente al contenido de la iniciativa.

En la iniciativa se señala que la estrategia transversal denominada «Impulso al Estado de Derecho», tiene por objeto garantizar la libertad, dignidad y seguridad de la sociedad en un marco de respeto a los derechos humanos, por lo que a través del programa «PE-IV.4 Certeza jurídica», se busca incrementar la eficiencia y eficacia en la prestación de servicios relacionados con la certeza jurídica de las personas y sus bienes. Es así que también el mencionado programa establece en el «Eje Economía para las Personas», las bases para fortalecer un Guanajuato competitivo, incluyente, que participa con innovación, con nuevas inversiones, con más y mejores empleos y oportunidades para todos.

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser una letra 'A' estilizada.

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser una letra 'F' o similar.

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser una letra 'E' o similar.

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser una letra 'P' o similar.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Por otra parte se señala que dentro de las atribuciones del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, está la de realizar inversiones financieras y actividades comerciales con la finalidad de fortalecer sus reservas para financiar el régimen de seguridad social a su cargo.

Es así que el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato ha vislumbrado necesaria la enajenación de los inmuebles, para con ello obtener recursos sobre los cuales se generarían mejores beneficios invirtiéndose en el portafolio de inversiones financieras de dicho Instituto, cuyos productos ingresan y contribuyen al fortalecimiento del fondo de pensiones.

Al respecto, 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 el diputado 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 de referencia, considerando que el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato opera mediante un esquema de beneficio definido, es decir, el riesgo financiero es asumido siempre por el propio Instituto, por lo que se requiere generar recursos suficientes para el pago de las pensiones.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Asimismo, el Consejo Directivo que fue quien determinó por unanimidad la venta de los bienes inmuebles materia del presente dictamen, está integrado por tres representantes del Poder Ejecutivo del Estado y por tres sindicatos: Un representante de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado de Guanajuato, uno de la Sección 45 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación y uno del Sindicato de Trabajadores de la Universidad de Guanajuato, así como por el Director General del Instituto.

Por su parte, la Ley de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, en su artículo 75, fracción II, faculta al Instituto a comercializar bienes muebles e inmuebles, mediante su adquisición, arrendamiento, administración y enajenación.

Es así que la venta de los bienes inmuebles, tiene como objetivo obtener mayor rendimiento, dado que, tanto el otorgamiento de prestaciones como la cartera de inversiones financieras, generan mayores rendimientos. Asimismo, el complejo y complicado entorno económico nacional e internacional actual favorece la búsqueda y compra de bienes inmuebles y en el caso de la economía de Guanajuato ha estado creciendo por arriba de la media nacional, lo que ha provocado un incremento de la plusvalía en su mercado inmobiliario, por lo cual resulta un excelente momento para capitalizar este tipo de inversiones, porque entre más tiempo transcurra sin que se realice la venta, mayor será el costo de oportunidad que se asuma por mantener los citados inmuebles; es decir, menos recursos se destinarán al fondo de pensiones.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

También es importante destacar que la Comisión Nacional del Sistema del Ahorro para el Retiro, no permite que las Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORES) realicen inversiones inmobiliarias considerando los factores de riesgo que representan.

Finalmente, de lo anteriormente señalado, podemos desprender que la venta de los bienes inmuebles materia del presente dictamen tiene por objetivos: Aprovechar el potencial del crecimiento económico, desarrollo turístico y plusvalías para obtener un mayor valor por la venta; capitalizar la inversión en el momento idóneo; y principalmente, fortalecer el fondo de pensiones en beneficio de los asegurados.

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 los artículos 14, fracción II y 19, fracción I 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 y 49, fracción III 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 de los bienes inmuebles*

**Artículo Primero.** Se desafectan del dominio público del Estado, dos bienes inmuebles ubicados en el municipio de Silao de la Victoria, Gto., mismos que se describen a continuación:

- I. Fracción de terreno ubicado en el Polígono Guanajuato Puerto Interior del fraccionamiento Industrial Santa Fe III, el cual cuenta con una superficie de 51,399.96 m<sup>2</sup> cincuenta y un mil trescientos noventa y nueve punto noventa y seis metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 173.79 ciento setenta y tres punto setenta y nueve metros con Guanajuato Puerto Interior S.A. de C.V.; al sur, en 170.96 ciento setenta punto noventa y seis metros con municipio de Silao de la Victoria; al este, en línea quebrada de dos tramos de norte a sur, el primero de 156.66 ciento cincuenta y seis punto sesenta y seis metros y el segundo de 141.63 ciento cuarenta y uno punto sesenta y tres metros con callejón de servicios; y al oeste, en 271.79 doscientos setenta y uno punto setenta y nueve metros con boulevard Mineral de Peñafiel.
  
- II. Predio rústico ubicado en la avenida o boulevard Mineral de Peñafiel sin número, colonia Puerto Interior, Santa Fe V, el cual cuenta con una superficie de 16,699.51 m<sup>2</sup> dieciséis mil seiscientos noventa y nueve punto cincuenta y un metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 170.96 ciento setenta punto noventa y seis metros con Guanajuato Puerto Interior S.A. de C.V.; al sur, en 159.66



ciento cincuenta y nueve punto sesenta y seis metros con propiedad privada; al este, en línea quebrada de tres tramos, el primero de 12.52 doce punto cincuenta y dos metros, el segundo de 19.81 diecinueve punto ochenta y un metros y el tercero de 69.06 sesenta y nueve punto cero seis metros con camino de vigilancia; y al oeste, en 101.07 ciento uno punto cero siete metros con avenida Mineral de Peñafiel Norte.

***Autorización para la enajenación de los bienes inmuebles***

**Artículo Segundo.** Se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que a través del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, enajene mediante la figura jurídica de compra-venta, los bienes inmuebles descritos en el Artículo Primero del presente decreto.

***Condiciones de la compra-venta***

**Artículo Tercero.** La enajenación de los bienes inmuebles descritos en el Artículo Primero del presente decreto se sujetará en lo conducente a la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato, así como a la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, sin que en ningún caso el precio que se fije sea inferior al avalúo comercial practicado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado, debiendo entregarse al momento de la operación la totalidad del precio pactado.

***Plazo para ejercer la autorización***

**Artículo Cuarto.** La presente autorización deberá ser ejercida en un plazo máximo de nueve meses, contado a partir de la entrada en vigor del presente decreto, de lo contrario quedará sin efecto.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

**Información al Congreso del Estado**

**Artículo Quinto.** El titular del Poder Ejecutivo, a través del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, 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 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 día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**Guanajuato, Gto., 29 de junio 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 Marquez**

  
**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 previa desafectación del dominio público, para que a través del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato enajene mediante compra venta dos bienes inmuebles propiedad de dicho Instituto, ubicados en el municipio de Silao de la Victoria, Gto.