C. Diputado Alfonso Guadalupe Ruiz Chico
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 autorice al Poder Ejecutivo del Estado, a través del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», previa desafectación del dominio público, la enajenación de diversos bienes inmuebles propiedad de dicho fideicomiso.

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 5 de diciembre de 2012, solicitó al Congreso del Estado autorización para que a través del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», previa desafectación del dominio público, enajene mediante la figura jurídica de compra-venta, diversos bienes inmuebles propiedad de dicho fideicomiso, que integran dos polígonos, ubicados en el «Rancho Crucitas» del municipio de Salamanca, Gto., en favor de la persona jurídica colectiva denominada «Bajío Industrial Park, S.A. de C.V.», para destinarlos a potencializar y fomentar la inversión de capitales, que redunde en la construcción de un parque industrial, una zona de parque pymes, zonas comerciales y un hotel en el referido municipio.

Dicha iniciativa se turnó a esta Comisión el 6 de diciembre de 2012 para su estudio y dictamen, siendo radicada el 7 de diciembre del año en curso.

La propiedad de los bienes inmuebles que se pretenden enajenar se acredita a través de las escrituras públicas números 4,334 y 4372, de fechas 13 y 20 de mayo de 2011 respectivamente, levantadas bajo la fe del licenciado Jesús César Santos del Muro Amador, titular de la Notaría Pública número 15, en legal ejercicio en el Partido Judicial de León, Gto., y debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, mediante las que se formalizó la compra-venta de los bienes inmuebles por parte del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado».

Mediante la escritura pública número 4,529, de fecha 29 de junio de 2011, levantada bajo la fe del notario público referido en el párrafo anterior, se formalizó la división de los bienes inmuebles, propiedad del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado».

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; anexando además el avalúo comercial de los mismos, elaborado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado.

También se integró a la iniciativa el acuerdo tomado en la sexta sesión extraordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», celebrada el 3 de diciembre de 2012, mediante el cual se autorizó la venta de una superficie aproximada de 28.5 hectáreas, ubicada en el municipio de Salamanca, Gto.,

propiedad de dicho Fideicomiso a la empresa «Bajío Industrial Park, S.A. de C.V.», para ser destinada a un proyecto de inversión de un parque industrial, una zona de parques PYMES, zonas comerciales y un hotel, autorizando como precio piso de la operación un valor de $150.00 por metro cuadrado. En dicha sesión también se acordó solicitar la autorización del Congreso del Estado para llevar a cabo la citada enajenación.

Con fundamento en los artículos 77 fracción XXI de la Constitución Política Local, mediante decreto gubernativo número 116, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 16 de marzo de 1999, se constituyó el Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», estableciendo entre los objetivos del Fideicomiso: Apoyar, fomentar y generar acciones de infraestructura suficiente para la instalación y operación de empresas, principalmente dedicadas al sector maquilador, en comunidades y municipios participantes; y apoyar y facilitar la asesoría e impartición de cursos de capacitación orientados a mejorar la capacidad administrativa financiera y técnica de los sujetos de apoyo.

Posteriormente, mediante decreto gubernativo número 145, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 2, de fecha 3 de enero de 2003, se reformaron y adicionaron diversos artículos del referido decreto gubernativo número 116, estableciendo en el artículo 1º que el Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado» tendrá también como finalidad apoyar las actividades necesarias para el establecimiento de empresas en el Estado de Guanajuato y apoyar a la planta productiva

existente, mismo que estará sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable.

El referido decreto gubernativo número 145, fue reformado a través del decreto gubernativo número 11, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 16, segunda parte, de fecha 26 de enero de 2007, respecto a la organización, fines y funcionalidad del Fideicomiso de referencia. En este decreto se consigna que el Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado» tiene por objeto apoyar las actividades necesarias para la implementación de estrategias, programas y proyectos de atención a la industria, comercio, servicios y abasto social, a fin de fortalecer las cadenas productivas de los sectores y a las micro, pequeñas y medianas empresas productoras de bienes de consumo en general, así como apoyar a la planta productiva existente.

Es así que los fines del Fideicomiso son: a) Aprobar, establecer e instrumentar las políticas y estrategias para el cumplimiento de su objeto; b) Aprobar la implementación de estrategias, programas y proyectos de atención a la industria, comercio, servicios y abasto social, a fin de fortalecer las cadenas productivas de los sectores y a las micro, pequeñas y medianas empresas productoras de bienes de consumo en general, así como apoyar a la planta productiva existente; c) Adquirir y enajenar por cualquier título, así como arrendar bienes muebles e inmuebles de su propiedad, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; d) Administrar el patrimonio fideicomitido; e) Realizar los estudios técnicos, jurídicos o de cualquier naturaleza que se requieran, relacionados con sus fines; f) Apoyar, fomentar y generar acciones de

infraestructura para la instalación y operación de empresas, en comunidades, municipios y empresas coparticipantes; g) Aprobar, establecer e instrumentar esquemas que favorezcan cualquier tipo de inversión dentro del Estado; y h) Realizar las inversiones necesarias para incrementar su patrimonio.

El iniciante refiere que el Gobierno del Estado contempla como uno de sus objetivos, fomentar la creación de empleos productivos, dignos, bien remunerados e incluyentes que impulsen el incremento en el bienestar de las familias guanajuatenses, estableciendo entre sus principales acciones a desarrollar, apoyar integralmente la instalación de empresas en los diferentes municipios con criterios de desarrollo regional; señalando que con el fin de dar servicio a las necesidades de la creciente industria y el desarrollo en el municipio de Salamanca, Gto., es necesario desarrollar un proyecto de inversión consistente en un parque industrial, una zona de parque pymes, zonas comerciales y un hotel.

La empresa denominada «Bajío Industrial Park, S.A. de C.V.,», pretende desarrollar los citados proyectos, por lo que se estima pertinente enajenarle mediante la figura jurídica de compra-venta los bienes inmuebles materia del presente dictamen, a fin de atender las necesidades de la creciente industria y el desarrollo en el municipio de Salamanca, Gto.

Al respecto, debemos mencionar que el artículo 3 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato establece que la Administración Pública Paraestatal estará integrada por los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria, los fideicomisos públicos, los patronatos, las comisiones y los comités, regulados conforme a la ley. Asimismo, los artículos 67 y 69 establecen que el Gobernador del Estado podrá constituir

fideicomisos públicos para impulsar el desarrollo del Estado cuando así lo determine el interés público y previo estudio que lo justifique, exclusivamente para auxiliarlo en la realización de actividades que le sean propias.

En los artículos 77 y 78 de la citada Ley se señalan que para transmitir la titularidad de los bienes del dominio público o privado del Estado, derechos o fondos públicos de acuerdo con la Ley de Instituciones de Crédito, deberá observarse el procedimiento que al efecto establece la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; estableciendo que cuando se transmitan bienes inmuebles, el fideicomiso público se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad.

Asimismo, 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 los beneficios que se generarán en el municipio de Salamanca, Gto., al incentivar la inversión para la obtención de un

crecimiento económico, generándose con ello fuentes de empleo, lo que representa también un beneficio social.

Asimismo, para garantizar las condiciones de la compra-venta, establecimos en el decreto contenido en el presente dictamen que el precio que se fije, no deberá ser inferior al que establece el avalúo practicado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado.

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 el artículo 14 fracción IX 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 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, nos permitimos someter a la consideración de la Asamblea la aprobación del siguiente proyecto de:

D e c r e t o

Desafectación de los bienes inmuebles

Artículo Primero. Se desafectan del dominio público del Estado, los bienes inmuebles ubicados en el «Rancho Crucitas» del municipio de Salamanca, Guanajuato, los cuales se integran en dos polígonos ubicados al sur del polígono de la empresa Mazda, mismos que se describen a continuación:

a) **Polígono 1,** con una superficie aproximada de 23-77-18.67 veintitrés hectáreas setenta y siete áreas y dieciocho punto sesenta y siete centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea recta de 335.80 trescientos treinta y cinco punto ochenta metros con predio propiedad de FOINPRODE; al oriente, en línea recta de 886.07 ochocientos ochenta y seis punto cero siete metros con propiedad privada; al surponiente, en línea recta de 84.03 ochenta y cuatro punto cero tres metros con Dren 19 o «San Vicente» y en línea quebrada de cuatro tramos de 87.01 ochenta y siete punto cero un metros, 109.98 ciento nueve punto noventa y ocho metros, 108.15 ciento ocho punto quince metros y 105.97 ciento cinco punto noventa y siete metros con servidumbre de paso de Comisión Federal de Electricidad, propiedad del FOINPRODE; al nororiente, en línea quebrada de tres tramos de 118.67 ciento dieciocho punto sesenta y siete metros, 120.33 ciento veinte punto treinta y tres metros y 121.01 ciento veintiuno punto cero un metros con servidumbre de paso de Comisión Federal de Electricidad, propiedad del FOINPRODE; y al poniente, en línea recta de dos tramos de 74.63 setenta y cuatro punto sesenta y tres metros y 89.57 ochenta y nueve punto cincuenta y siete metros con servidumbre de paso de Comisión Federal de Electricidad, propiedad del FOINPRODE y en línea recta de 2.46 dos punto cuarenta y seis metros con predio propiedad del FOINPRODE.

b) **Polígono 2,** con una superficie aproximada de 2-70-85.12 dos hectáreas setenta áreas y ochenta y cinco punto doce centiáreas y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea recta de 380.82 trescientos ochenta punto ochenta y dos metros con predio propiedad de «Mazda

Motor Manufacturing de México S.A. de C.V.»; al oriente, en línea recta de 74.70 setenta y cuatro punto setenta metros con propiedad privada; al sur, en línea recta de 348.28 trescientos cuarenta y ocho punto veintiocho metros con predio propiedad del FOINPRODE; y al poniente en línea compuesta de 78.44 setenta y ocho punto cuarenta y cuatro metros con predio propiedad del FOINPRODE.

Autorización para la enajenación de los bienes inmuebles

Artículo Segundo. Se autoriza al Ejecutivo del Estado, a través del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado» para que en cumplimiento de su objeto y fines, enajene mediante la figura jurídica de compra-venta los bienes inmuebles referidos en el artículo primero del presente decreto, en favor de la persona jurídico colectiva denominada «Bajío Industrial Park» S.A. de C.V.», para destinarlos a potencializar y fomentar la inversión de capitales que redunde en la construcción de un parque industrial, una zona de parque pymes, zonas comerciales y un hotel en el municipio de Salamanca, Guanajuato.

Deslinde de los bienes inmuebles

Artículo Tercero. La superficie definitiva quedará sujeta al deslinde en campo, conforme al levantamiento topográfico realizado para tal efecto.

Precio de la compra-venta

Artículo Cuarto. El precio que se fije para la compra-venta no podrá ser menor al que establece el avalúo practicado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Estado.

Cumplimiento de la normatividad aplicable

Artículo Quinto. La compra-venta de los bienes inmuebles materia del presente decreto, se sujetará a lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sector Público en el Estado de Guanajuato y en la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado.

Plazo para ejercer la autorización

Artículo Sexto. La presente autorización deberá ser ejercida en un plazo máximo de nueve meses, contado a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

Información al Congreso del Estado

Artículo Séptimo. El titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable, deberá informar al Congreso del Estado sobre la enajenación que se autoriza mediante el presente Decreto, en un término de treinta días hábiles siguientes a su celebración y 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 Octavo. 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 cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Guanajuato, Gto., 20 de diciembre de 2012
La Comisión de Hacienda y Fiscalización

Dip. Karina Padilla Ávila

Dip. Ma. Guadalupe Sánchez Centeno

Dip. María Juana Georgina Miranda Arroyo

Dip. Karla Alejandrina Lanuza Hernández

Dip. José Gerardo Zavala Procell

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 autorice al Ejecutivo del Estado, a través del Fideicomiso denominado «Fondo de Infraestructura Productiva para el Desarrollo Equilibrado», previa desafectación del dominio público, la enajenación de varios bienes inmuebles propiedad de dicho fideicomiso.