



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

C. 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 reformar los artículos Tercero y Cuarto del Decreto número 106, expedido por esta Sexagésima Tercera Legislatura y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 105, segunda parte, de fecha 1 de julio de 2016.

Analizada la iniciativa de referencia, esta Comisión Legislativa de conformidad con las atribuciones que le establecen los artículos 75, 89, fracción V, 112, fracción XIV; y 171 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, presenta a la consideración de la Asamblea el siguiente:

### D i c t a m e n

El Gobernador del Estado presentó la iniciativa de decreto de fecha 5 de abril de 2017, a efecto de reformar los artículos Tercero y Cuarto del Decreto número 106, expedido por esta Sexagésima Tercera Legislatura y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 105, segunda parte, de fecha 1 de julio de 2016.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 112, fracción XIV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, la presidencia del Congreso turnó la referida iniciativa a esta Comisión de Hacienda y Fiscalización el 20 de abril de 2017 para su estudio y dictamen, siendo radicada el 24 de abril del año en curso.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Mediante el aludido decreto número 258, se autorizó al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para que a través del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, enajenara a título oneroso dos bienes inmuebles, el primero, consistente en el Estacionamiento «Estrella» ubicado en el municipio de León, Gto; y el segundo, correspondiente al Estacionamiento «Cardo», ubicado en el municipio de San Miguel de Allende, Gto.

En el artículo Tercero del referido Decreto se señaló que la enajenación de los citados bienes inmuebles, se realizaría en subasta pública, considerando como precio de salida respecto al Estacionamiento «Estrella» la cantidad de \$121'000,000.00 (ciento veintiún millones de pesos 00/100 m.n.).

Asimismo, en el artículo Cuarto se señaló que la autorización para la enajenación debería ser ejercida en un plazo máximo de nueve meses, contado a partir de la entrada en vigor del citado decreto.

El Director General del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, en la reunión celebrada el pasado 5 de junio, expuso a quienes integramos esta Comisión lo referente al contenido de la iniciativa.

En la exposición de motivos de la iniciativa que nos ocupa, se establece que:

*«...el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato (ISSEG) ha efectuado dos procesos de subasta pública, respecto del inmueble conocido como Estacionamiento «Estrella», de números 001/2016/ESTRELLA/ISSEG y 003/2016/ESTRELLA/ISSEG.*

*El 25 de octubre de 2016, en la subasta pública, abierta y presencial 001/2016/ESTRELLA/ISSEG, la empresa Inmobiliaria JMVA S.A. de C.V., resultó ganadora al haber presentado la puja más alta con un valor de \$240,000,000.00 (Doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 m.n.); sin embargo, en fecha posterior la empresa manifestó la imposibilidad de formalizar la enajenación, por así convenir a*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*sus intereses en razón de las condiciones económicas prevalecientes en el país, así como la incertidumbre de los mercados financieros internacionales.*

*El 6 de marzo de 2017, se realizó la subasta pública, abierta y presencial 003/2016/ESTRELLA/ISSEG, en la cual resultó ganadora la empresa Capital Cuatro S.A. de C.V., al presentar la puja más alta con un valor de \$165,000,000.00 (Ciento sesenta y cinco millones de pesos 00/100 m.n.). No obstante, tal negociación mercantil notificó su desistimiento de la puja ofertada por así convenir a sus intereses.*

*De conformidad con las Bases que regularon la referida subasta, el ISSEG quedó en aptitud de vender el inmueble al participante que haya registrado la puja inmediata inferior a la ganadora, siendo la empresa mercantil Desarrollos Nala y Leira S.A. de R.L. de C.V., quién comunicó en fecha 30 de marzo de 2017, que debido a los cambios económicos en el país derivados de la incertidumbre económica y política a nivel mundial se abstenía de tomar la opción de adquirir el predio subastado.*

*A su vez, se cuenta con el avalúo de 30 de marzo de 2017, practicado por la Dirección de Catastro del Estado respecto del valor comercial del inmueble, mismo que se fijó en \$131'405,123 .00 (ciento treinta y un millones cuatrocientos cinco mil ciento veintitrés pesos 00/100 M.N.).*

*En virtud de lo expuesto y a fin de dar cabal cumplimiento a la autorización de enajenación del inmueble que nos ocupa, se considera pertinente la reforma del citado Decreto Legislativo número 106, a efecto de contar con el tiempo necesario y estar en posibilidades de concretar la venta del multicitado bien, toda vez que ha resultado insuficiente el plazo otorgado por este Congreso del Estado, además de que se estima que aún subsisten condiciones favorables para la enajenación onerosa de tal bien inmueble, cuyo producto permitirá obtener recursos líquidos sobre los cuales podrán generarse mejores rendimientos, los cuales habrán de ser aplicados al fortalecimiento del fondo estatal de pensiones.*

*Finalmente, a efecto de satisfacer lo establecido por el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, relativo a la evaluación —ex ante— del impacto jurídico, administrativo, presupuestario y social, se manifiesta, por lo que hace a: i) impacto jurídico, este se traducirá en la autorización al ISSEG para poder enajenar el bien inmueble conocido como Estacionamiento «Estrella», en el municipio de León, Gto.; ii) impacto administrativo, no existe; iii) impacto presupuestario, se perdería una oportunidad de negocio, pues entre más tiempo transcurra sin que se realice la venta mayor será el costo de oportunidad que se asuma por mantener estos inmuebles, es decir, menos recursos se destinarán al fondo de pensiones; y iv) social, habrá un beneficio por la venta del inmueble descrito, lo que permitirá generar más inversiones, más infraestructura y, sobretodo, más empleos, a la par de fortalecer el fondo de pensiones.»*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Como se refiere en la iniciativa que nos ocupa, en cumplimiento al decreto de referencia, el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato llevó a cabo dos procesos de subasta pública, para la enajenación del bien inmueble conocido como Estacionamiento «Estrella»; sin embargo, en ambos casos aun cuando ya existía un ganador, por las condiciones económicas prevalecientes en el país y la incertidumbre de los mercados financieros internacionales se presentó el desistimiento de los compradores, razón por la cual no se formalizó la enajenación.

No obstante lo anterior, en su momento, el Instituto de Seguridad Social del Estado aplicó las penalizaciones correspondientes, por el referido incumplimiento.

Cabe precisar que el Artículo Tercero del decreto cuya reforma nos ocupa, establece que la enajenación en subasta pública Estacionamiento «Estrella», tendrá como precio de salida la cantidad de \$121'000,000.00 (ciento veintiún millones de pesos 00/100 m.n.). No obstante ello, como lo refiere el iniciante, de acuerdo con el avalúo de fecha 30 de marzo de 2017, practicado por la Dirección de Catastro del Estado, respecto del valor comercial del inmueble, éste se fijó en \$131'405,123.00 (ciento treinta y un millones cuatrocientos cinco mil ciento veintitrés pesos 00/100 M.N.). Lo que representa un incremento considerable en el valor del bien inmueble que se pretende enajenar.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Asimismo, el artículo Cuarto del decreto número 106, estableció que la autorización para enajenar los bienes inmuebles referidos en el mismo, debía ser ejercida en un plazo máximo de nueve meses, contado a partir de la entrada en vigor del decreto, de lo que desprendemos que el término para ejercer dicha autorización feneció en el mes de abril de 2017. La iniciativa de reforma, materia del presente dictamen fue presentada en la Secretaría General de este Congreso del Estado, dentro del plazo otorgado para ejercer la autorización, razón por la cual su presentación interrumpió el plazo previsto en el aludido decreto, considerando procedente la reforma que nos ocupa, atendiendo también a los argumentos expresados por el iniciante respecto a las situaciones que han generado que no se pueda llevar a cabo la enajenación; aunado a que se manifiesta que aún subsisten condiciones favorables para la enajenación onerosa del bien inmueble, cuyo producto permitirá obtener recursos líquidos sobre los cuales podrán generarse mejores rendimientos, que serán aplicados al fortalecimiento del fondo estatal de pensiones.

En atención a lo anteriormente argumentado, quienes integramos esta Comisión, ~~determinamos procedente la reforma que se propone por parte del Gobernador del Estado, considerando que los recursos que se obtengan de la enajenación se destinarán al fondo estatal de pensiones, en beneficio de los trabajadores del Estado.~~

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 63, fracción II de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y 204 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, sometemos a la consideración de la Asamblea, la aprobación del siguiente:



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

## Decreto

**Artículo Único.** Se reforman los artículos Tercero y Cuarto del Decreto número 106, expedido por la Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 105, segunda parte, de fecha 1 de julio de 2016, para quedar en los siguientes términos:

**Artículo Tercero.** *«Condiciones de la...»* La enajenación del bien inmueble conocido Estacionamiento «Estrella», se realizará en subasta pública, considerando como precio de salida la cantidad de \$132'000,000.00 (ciento treinta y dos millones de pesos 00/100 m.n.).

La citada enajenación se sujetará en lo conducente a la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato, así como a lo establecido en la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado, debiendo entregarse al momento de la operación la totalidad del precio pactado.

**Artículo Cuarto.** *Plazo para ejercer ...»* La presente autorización deberá ser ejercida a más tardar el 1 de noviembre de 2017.»



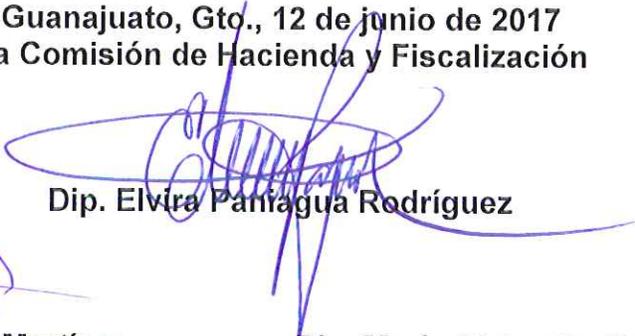
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

**Transitorio**

*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.

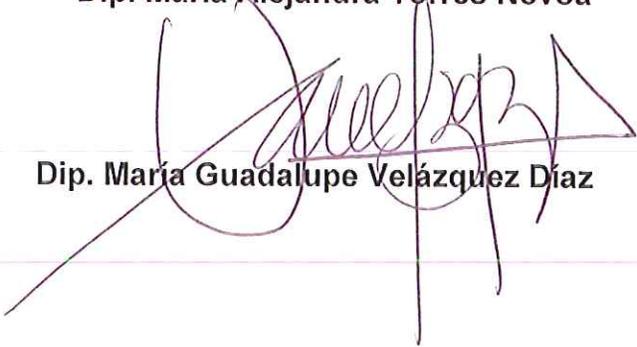
Guanajuato, Gto., 12 de junio de 2017  
La Comisión de Hacienda y Fiscalización

  
Dip. Elvira Paniagua Rodríguez

  
Dip. Angélica Casillas Martínez

Dip. María Alejandra Torres Novoa

Dip. Juan Carlos Muñoz Márquez

  
Dip. María Guadalupe Velázquez Díaz

La presente hoja forma parte del dictamen suscrito por la Comisión de Hacienda y Fiscalización de la iniciativa formulada por el Gobernador del Estado, a efecto de reformar los artículos Tercero y Cuarto del Decreto número 106, expedido por la Sexagésima Tercera Legislatura y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 105, segunda parte, de fecha 1 de julio de 2016.