

**Guanajuato, Guanajuato, a veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve.**

**VISTO para emitir pronunciamiento sobre la solicitud de fecha 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, firmada por el C. Yban Uriel Villalpando Orozco, mediante la cual solicita la enajenación de bienes inmuebles remanentes propiedad del municipio de Guanajuato, descritas como lote 16, sección 05, colonia Noria Alta, Guanajuato, Guanajuato, de conformidad con los antecedentes y consideraciones de derecho que se expresan a continuación:**

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Mediante dictamen CDUOET/042/2015-2018, de fecha 21 veintiuno de febrero de 2017 dos mil diecisiete, expedido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, según puntos resolutiveos segundo y tercero del mismo, de manera respectiva, se determinó que no había lugar para acordar favorablemente la petición del ciudadano Yban Uriel Villalpando Orozco, ello en razón de que el inmueble ubicado calle Armando Olivares y privada del Azogote en la sección 5, de la Colonia Noria Alta, misma que se consideró en aquel como NO FACTIBLE en razón de que el inmueble solicitado forma parte de la vialidad, que por su topografía es vialidad peatonal misma que es necesaria para comunicar con la calle Camino Rotario, Estableciendo además que la misma es considerada área verde y colinda con propiedad particular y se encuentra la construcción de escalones los cuales son necesarios para dar acceso a la propiedad del solicitante y a la privada del Azogue, por lo cual no debe privatizarse, ya que ocasionaría un conflicto social.

El referido dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, fue puesto a consideración del Ayuntamiento, en la sesión ordinaria número 31 treinta y uno, celebrada el 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, en donde específicamente en el inciso c), del punto número 4 del orden del día, se sometió a la aprobación del Pleno la propuesta en sentido negativo a la petición del particular en mención, en los términos ya precisados, resultando aprobado por unanimidad de votos.

**SEGUNDO:** Inconforme con lo anterior, mediante escrito presentado el día 5 cinco de abril de 2017 dos mil diecisiete en la Secretaría General de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado y turnado a la Primera Sala, el ciudadano Yban Uriel Villalpando Orozco

demandó por su propio derecho la nulidad del Acta de Sesión Ordinaria número 31 treinta y uno, celebrada el 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, emitida por el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, específicamente respecto del punto número 4, inciso c) del orden del día, donde se aprobó por unanimidad de votos el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial número CDUOET/042/2015-2018.

Del mismo modo, demandó el reconocimiento de su derecho para que el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, se condenara a la autoridad para que se vendiera el bien inmueble remanente.

En tales condiciones, por acuerdo de fecha 18 dieciocho de abril de 2017 dos mil diecisiete, se admitió a trámite la demanda administrativa con el número de expediente 626/1<sup>a</sup>.Sala/2017, en donde se ordenó emplazar a la autoridad demandada para que presentara su contestación dentro del plazo legal, se admitieron las pruebas documentales aportadas por la parte actora y se requirió a la demandada para que diera contestación a su demanda.

**TERCERO:** El 1 uno de junio de 2017 dos mil diecisiete, se tuvo al Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, presentando su contestación, se admitió la documental que acompañó a su contestación y se le tuvo por rindiendo el informe de autoridad, misma en la cual se consideró que se incluyeron cuestiones novedosas por que el 19 diecinueve de junio de 2017 dos mil diecisiete se le tuvo a la parte actora ampliando su demanda, mientras que el 11 once de septiembre de 2017 dos mil diecisiete se tuvo al Ayuntamiento dando contestación a la ampliación de demanda.

Posteriormente, el 2 dos de mayo de dos mil dieciocho se dictó sentencia en donde se declaró la nulidad del Acta de la Sesión Ordinaria número 31 treinta y uno, celebrada el 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, emitida por el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, específicamente respecto del punto número 4, inciso c) del orden del día, para el efecto de que la autoridad demandada emitiera otro acuerdo en que, con libertad de decisión, se pronunciara sobre la solicitud del actor de fecha 10 diez de febrero de dos mil dieciséis y diera respuesta fundada y motivada a dicha petición, misma que conforme al Acuerdo de fecha 6 seis de marzo de 2019 dos mil diecinueve, notificado por medios electrónicos el 11 once del mismo mes y año, donde se determina que la resolución ha causado ejecutoria, por lo que se le requiere al Ayuntamiento su cumplimiento en un plazo de 15 quince días hábiles, y tomando en cuenta las siguientes:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** El Ayuntamiento del municipio de Guanajuato es competente para emitir el presente Acuerdo Municipal para pronunciarse sobre la solicitud de fecha 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, del C. Yban Uriel Villalpando Orozco, **mediante la cual solicita la enajenación de bienes inmuebles remanentes propiedad del municipio de Guanajuato, descritas como lote 16, sección 05, colonia Noria Alta, Guanajuato, Guanajuato**, de conformidad con lo previsto por los artículos 8, 16 primer párrafo y 115 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 primer y segundo párrafo, y 117 fracción XII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 4, 5 y 76 fracciones, II, inciso a) y c), y IV, inciso g), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto.; y 10 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., dado que dichos preceptos prevén, en su conjunto, que corresponde a los Ayuntamientos resolver dentro del término legal, de manera fundada y motivada, las peticiones que tengan por objeto la afectación o disposición del patrimonio municipal conforme al marco legal y venta de bienes inmuebles remanentes, como en la especie acontece con la solicitud del ciudadano Yban Uriel Villalpando Orozco.

**SEGUNDA:** En estricto acatamiento a la ejecutoria del 6 de marzo de 2019 dos mil diecinueve, notificada el día 11 once del mismo mes y año, por medios electrónicos, emitida por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, dentro del proceso administrativo 626/1ª.Sala/2017, dada la nulidad del acto impugnado y además con fundamento en los artículos 82, fracción III y 83 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., se deja sin efectos el inciso c), del punto número 4 cuatro del orden del día, de la Sesión Ordinaria número 31 treinta y uno, celebrada el 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, en donde el Ayuntamiento aprobó el dictamen CDUOET/042/2015-2018, de fecha 21 veintiuno de febrero de 2017 dos mil diecisiete, expedido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial.

**TERCERA:** Por lo que hace al cumplimiento al efecto a que se contrae la ejecutoria derivada del proceso administrativo 626/1ª.Sala/2017, consistente en que el Ayuntamiento del municipio de

Guanajuato, con libertad de decisión, emita otro acuerdo en donde exprese los motivos y sustento legal de su determinación y observe formalidades establecidas para la emisión del acto impugnado, se determina lo siguiente:

En términos del artículo 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., tomando la consideración el dictamen CDUOET/042/2015-2018 de fecha 21 veintiuno del mes de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, que en la parte medular determina:

*“De las opiniones emitidas por las Diversas áreas de la administración Municipal se desprende que el inmueble solicitado forma parte de la vialidad, que por su topografía es vialidad peatonal misma que es necesaria para comunicar con la calle Camino Rotario, por lo cual se considera que no es factible la Enajenación del Predio solicitado, en atención a que es considerada como área verde y colinda con propiedad particular y se encuentra la construcción de unos escalones los cuales son necesarios para dar acceso a la propiedad del solicitante y a la privada del Azogue, por lo cual no debe privatizarse ya que ocasionaría un conflicto social”*

Lo anterior resulta así, tomando en consideración la opinión número DGDUyPA-1377/2016 de fecha 12 doce de enero de 2017 dos mil diecisiete, suscrita por el otrora Director General de Servicios Jurídicos, donde luego de realizar el estudio correspondiente, opina que:

*“... No es factible proceder a la enajenación solicitada por el C. Yban Uriel Villalpando Orozco, adhiriéndose con las opiniones emitidas por la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental, y por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial pues el inmueble solicitado no es susceptible de venta en atención a que es considerada como área verde y colinda con propiedad particular y se encuentra la construcción de unos escalones los cuales son necesarios para dar acceso a la propiedad del solicitante y a la Privada del Azogue, por lo cual no debe privatizarse, ya que ocasionaría un conflicto social.”*

De la anterior opinión, se toman en consideración el sentido y alcance de lo determinado en el Oficio UCPI/095/16 y en el Dictamen de Opinión Técnica relativo al Contexto Urbano, emitidos por el Director de Catastro e Impuesto Predial y el Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental, respectivamente; en donde en su parte medular son coincidentes a lo anteriormente descrito.

Por lo que, tomando en consideración lo anterior, se colige que, el bien inmueble que se solicita sea enajenado por considerarse como un remanente de los bienes del municipio, tiene como objeto ser vialidad, tiene como enfoque ser un bien común y en tal sentido, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece en su artículo 201, fracción I, que son bienes de uso común: las plazas, callejones, calles, avenidas y demás áreas destinadas a la vialidad que sean municipales.

Siguiendo con esa tesitura, en el artículo 1º primero del Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, se establece que su objeto es el siguiente:

*“El objeto de este “Reglamento” es de orden, utilidad e interés público para los habitantes de la ciudad de Guanajuato y los centros de población del municipio del que forma parte, mediante la regulación de la construcción de las obras públicas así como privadas para la conservación de la fisonomía y carácter de la misma.”*

Aunado a lo anterior, dicho Reglamento en sus artículos 2 y 28 al 30, preceptúa lo siguiente:

*“Artículo 2.- Este “Reglamento” rige para el municipio de Guanajuato, tanto en la cabecera, como en general en todos los centros de población de su municipio.*

*Artículo 28.- **Vía pública es todo espacio de uso común** que por disposición de Ley o de la Autoridad Administrativa se encuentra destinado al libre tránsito de conformidad precisamente con la Constitución general o local, otras leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Característica propia de la vía pública es el servicio para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan, o bien, para dar acceso a los predios colindantes, así como para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.*

*Artículo 29.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a un servicio público son bienes de dominio público del Municipio.*

*Artículo 30.- Las vías públicas son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y por lo tanto, no podrán constituirse sobre ellas hipotecas, embargos, usos, usufructos, ni servidumbre en beneficio de una persona determinada en los términos del Derecho Común. Los derechos de tránsito, iluminación y aireación, accesos, rampas y otros semejantes al destino de las vías públicas, se regirán exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.”*

(Lo resaltado es propio)

De lo que se advierte claramente que dicha norma es aplicable en todo territorio que integra el Municipio de Guanajuato y que las vías públicas son **INALIENABLES**, con la característica de que, como ya quedó precisado, el espacio público pretendido por el particular de acuerdo a sus condiciones particulares corresponde a una vialidad peatonal que es necesaria para comunicar a los vecinos que por ahí transitan con la calle aledaña denominada Camino Rotario, en donde además debe tomarse en cuenta que dicho espacio colinda con una propiedad particular y se encuentra además, la construcción de escalones que son necesarios tanto para el acceso a la propiedad del solicitante como de los vecinos a la privada del Azogue, con lo que es evidente que de privatizarse el espacio en mención, con ello se originaría un conflicto social.

Lo anterior, es esencial, pues el mismo, tiene como función el que al ser utilizado como acceso a callejón y a otras vías cumple una función pública que es el permitir el tránsito de las personas que viven en el lugar referido, en tal sentido, nos encontramos ante el supuesto de verificar cuál interés debe prevalecer, si el interés particular del C. Yban Uriel Villalpando Orozco, quien pretende que un espacio público de uso común, destinado a una vía de acceso pase a formar parte del dominio privado, o bien, el interés público de la sociedad que está interesada en que el espacio público en mención, se conserve como una vía de acceso e interconexión entre diversas vialidades, tal como ocurre en la especie; para tal fin, debemos visualizar que el artículo 135, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, nos previene que en los procedimientos administrativos, como en la especie ocurre, deberá establecerse la preeminencia del interés público sobre el interés particular; artículo que se cita a continuación:

*“Artículo 135. El procedimiento administrativo estará regido por los siguientes principios:*

- I. *Legalidad;*

- II. *Preeminencia del interés público y protección de los derechos e intereses de los particulares;***
- III. *Igualdad;*
- IV. *Proporcionalidad;*
- V. *Decisión;*
- VI. *Economía;*
- VII. *Previa audiencia;*
- VIII. *Publicidad;*
- IX. *Oficiosidad;*
- X. *Verdad material;*
- XI. *Eficacia;*
- XII. *Oportunidad; y*
- XIII. *Congruencia.”*

(Lo resaltado es propio)

Independientemente de lo hasta ahora dicho, respecto a que las vías públicas son inalienables, en caso de emitir una resolución en favor del solicitante, se estaría afectándose el acceso a la privada del Azogue, tal como lo dictaminó la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, lo que conllevaría una afectación a las personas que en la misma residen, por lo que aún y sin tomar la restricción descrita es obligación de las instancias municipales el cuidar y proteger el interés público sobre el interés particular, por lo anterior, se deduce que por la característica del bien inmueble y su función de vialidad, así como la preeminencia del interés privado sobre el público se determina NO a lugar a considerar el bien como remanente, pues aquel está siendo utilizado como vialidad.

Conforme a lo anterior, se arriba a la conclusión de que no es posible acordar de manera favorable la pretensión del particular, al considerarse que el bien inmueble objeto de la solicitud, es inalienable, además de que al ser un bien de uso común y tener una función de acceso a la Privada del Azogue, función socialmente reconocida por la Ley y el reglamento en favor del interés público, por lo que en ese tenor y con el objeto de cumplir con el segundo de los efectos de la sentencia cuyo cumplimiento nos ocupa, consistente en dar respuesta fundada y motivada al escrito de petición del ciudadano Yban Uriel Villalpando Orozco, con fundamento en los artículos 77 fracción I y 128 fracciones IV y IX, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se estima factible

que a nombre de este cuerpo colegiado se dé respuesta al escrito del particular de fecha 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, por conducto del Presidente Municipal y del Secretario del Ayuntamiento, en los términos de las consideraciones que preceden.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite el Ayuntamiento expide, el siguiente:

### **Acuerdo Municipal**

**PRIMERO:** De conformidad con lo expuesto en el considerando primero, el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, es competente para pronunciarse sobre la solicitud de fecha 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, suscrita por el C. Yban Uriel Villalpando Orozco.

**SEGUNDO:** En los términos del considerando segundo, se deja sin efectos el inciso c), del punto número 4 cuatro del orden del día, de la Sesión Ordinaria número 31 treinta y uno, celebrada el 28 veintiocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete, en donde el Ayuntamiento aprobó el dictamen CDUOET/042/2015-2018, de fecha 21 veintiuno de febrero de 2017 dos mil diecisiete, expedido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, en donde según los puntos resolutivos segundo y tercero del mismo, de manera respectiva, se determinó que no había lugar para acordar favorablemente la petición del ciudadano Yban Uriel Villalpando Orozco.

**TERCERO:** Por los razonamientos jurídicos y fundamentos de derecho expresados en el considerando tercero, se determina que no es posible acordar favorablemente la petición de fecha 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, del ciudadano Yban Uriel Villalpando Orozco.

**CUARTO:** Con fundamento en los artículos 77 fracción I y 128 fracciones IV y IX, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se autoriza al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que a nombre del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, se dé respuesta a la solicitud de fecha 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, del ciudadano Yban Uriel Villalpando Orozco, a quien deberá notificarse personalmente, tanto el presente acuerdo municipal, como el escrito de respuesta.

Así lo acordó y firma el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, trienio 2018–2021, en compañía de su Secretario en los términos del artículo 128,



fracción IX, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, siendo las 19:10 horas, del día 21 del mes de marzo del año 2019 dos mil diecinueve.

**Mario Alejandro Navarra Saldaña**  
**Presidente Municipal**

**Regidora**

**Héctor Enrique Corona León**  
**Secretario del Ayuntamiento**

**Ana Bertha Melo González**  
**Regidora**

**María Elena Castro Cerrillo**  
**Síndico**

**Alejandro García Sánchez**  
**Regidor**

**José Luis Vega Godínez**  
**Síndico**

**María Esther Garza Moreno**  
**Regidora**

**Magaly Liliana Segoviano Alonso**  
**Regidora**

**José Luis Camacho Trejo Luna**  
**Regidor**

**Óscar Edmundo Aguayo Arredondo**  
**Regidor**

**Lilia Margarita Rionda Salas**  
**Regidora**

**Karen Burstein Campos**

**Armando López Ramírez**  
**Regidor**



**Carlos Alejandro Chávez Valdez**  
**Regidor**

**Virginia Hernández Marín**  
**Regidora**

**Cecilia Pöhls Covarrubias**  
**Regidora**

La presente hoja de firmas forma parte del acuerdo municipal tomado en la Sesión Ordinaria número 11, celebrada el día 21 de marzo de 2019, específicamente en donde en el punto número 5 del orden del día, el Ayuntamiento se pronunció sobre la solicitud de fecha 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, del ciudadano Yban Uriel Villalpando Orozco.



**Oficio PMG.-146/2019**

**Guanajuato, Gto., a 21 de marzo de marzo de 2019**

**Asunto:** Se contesta solicitud del 10 de febrero de 2016

**C. Yban Uriel Villalpando Orozco**  
**Carretera Panorámica San Matías # 5**  
**Presente**

En cumplimiento al punto cuarto del Acuerdo Municipal aprobado en la Sesión Ordinaria número 11, celebrada el día veintiuno de marzo del 2019, específicamente en el punto número 5 del orden del día, mismo que se acompaña al presente oficio, por este conducto a nombre y representación del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, se emite respuesta a su solicitud de fecha 10 diez de febrero de 2016 dos mil dieciséis, al tenor siguiente:

En términos del artículo 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., tomando la consideración el dictamen CDUOET/042/2015-2018 de fecha 21 veintiuno del mes de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, que en la parte medular determina:

*“De las opiniones emitidas por las Diversas áreas de la administración Municipal se desprende que el inmueble solicitado forma parte de la vialidad, que por su topografía es vialidad peatonal misma que es necesaria para comunicar con la calle Camino Rotario, por lo cual se considera que no es factible la Enajenación del Predio solicitado, en atención a que es considerada como área verde y colinda con propiedad particular y se encuentra la*

*construcción de unos escalones los cuales son necesarios para dar acceso a la propiedad del solicitante y a la privada del Azogue, por lo cual no debe privatizarse ya que ocasionaría un conflicto social”*

Lo anterior resulta así, tomando en consideración la opinión número DGDUyPA-1377/2016 de fecha 12 doce de enero de 2017 dos mil diecisiete, suscrita por el otrora Director General de Servicios Jurídicos, donde luego de realizar el estudio correspondiente, opina que:

*“... No es factible proceder a la enajenación solicitada por el C. Yban Uriel Villalpando Orozco, adhiriéndose con las opiniones emitidas por la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental, y por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial pues el inmueble solicitado no es susceptible de venta en atención a que es considerada como área verde y colinda con propiedad particular y se encuentra la construcción de unos escalones los cuales son necesarios para dar acceso a la propiedad del solicitante y a la Privada del Azogue, por lo cual no debe privatizarse, ya que ocasionaría un conflicto social.”*

De la anterior opinión, se toman en consideración el sentido y alcance de lo determinado en el Oficio UCPI/095/16 y en el Dictamen de Opinión Técnica relativo al Contexto Urbano, emitidos por el Director de Catastro e Impuesto Predial y el Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental, respectivamente; en donde en su parte medular son coincidentes a lo anteriormente descrito.

Por lo que, tomando en consideración lo anterior, se colige que, el bien inmueble que se solicita sea enajenado por considerarse como un remanente de los bienes del municipio, tiene como objeto ser vialidad, tiene como enfoque ser un bien común y en tal sentido, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece en su artículo 201, fracción I, que son bienes de uso común: las plazas, callejones, calles, avenidas y demás áreas destinadas a la vialidad que sean municipales.

Siguiendo con esa tesitura, en el artículo 1º primero del Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, se establece que su objeto es el siguiente:

*“El objeto de este “Reglamento” es de orden, utilidad e interés público para los habitantes de la ciudad de Guanajuato y los centros de población del municipio del que forma parte, mediante la regulación de la construcción de las obras públicas así como privadas para la conservación de la fisonomía y carácter de la misma.”*

Aunado a lo anterior, dicho Reglamento en sus artículos 2 y 28 al 30, preceptúa lo siguiente:

*“Artículo 2.- Este “Reglamento” rige para el municipio de Guanajuato, tanto en la cabecera, como en general en todos los centros de población de su municipio.*

*Artículo 28.- **Vía pública es todo espacio de uso común** que por disposición de Ley o de la Autoridad Administrativa se encuentra destinado al libre tránsito de conformidad precisamente con la Constitución general o local, otras leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Característica propia de la vía pública es el servicio para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan, o bien, para dar acceso a los predios colindantes, así como para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.*

*Artículo 29.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a un servicio público son bienes de dominio público del Municipio.*

*Artículo 30.- **Las vías públicas son inalienables**, imprescriptibles e inembargables, y por lo tanto, no podrán constituirse sobre ellas hipotecas, embargos, usos, usufructos, ni servidumbre en beneficio de una persona determinada en los términos del Derecho Común. Los derechos de tránsito, iluminación y aireación, accesos, rampas y otros semejantes al destino de las vías públicas, se regirán exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.”*

(Lo resaltado es propio)

De lo que se advierte claramente que dicha norma es aplicable en todo territorio que integra el Municipio de Guanajuato y que las vías públicas son **INALIENABLES**, con la característica de que, como ya quedó precisado, el espacio público pretendido por el particular de acuerdo a sus condiciones particulares corresponde a una vialidad peatonal que es necesaria para comunicar a los

vecinos que por ahí transitan con la calle aledaña denominada Camino Rotario, en donde además debe tomarse en cuenta que dicho espacio colinda con una propiedad particular y se encuentra además, la construcción de escalones que son necesarios tanto para el acceso a la propiedad del solicitante como de los vecinos a la privada del Azogue, con lo que es evidente que de privatizarse el espacio en mención, con ello se originaría un conflicto social.

Lo anterior, es esencial, pues el mismo, tiene como función el que al ser utilizado como acceso a callejón y a otras vías cumple una función pública que es el permitir el tránsito de las personas que viven en el lugar referido, en tal sentido, nos encontramos ante el supuesto de verificar cuál interés debe prevalecer, si el interés particular del C. Yban Uriel Villalpando Orozco, quien pretende que un espacio público de uso común, destinado a una vía de acceso pase a formar parte del dominio privado, o bien, el interés público de la sociedad que está interesada en que el espacio público en mención, se conserve como una vía de acceso e interconexión entre diversas vialidades, tal como ocurre en la especie; para tal fin, debemos visualizar que el artículo 135, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, nos previene que en los procedimientos administrativos, como en la especie ocurre, deberá establecerse la preeminencia del interés público sobre el interés particular; artículo que se cita a continuación:

*“Artículo 135. El procedimiento administrativo estará regido por los siguientes principios:*

- XIV. *Legalidad;*
- XV. ***Preeminencia del interés público y protección de los derechos e intereses de los particulares;***
- XVI. *Igualdad;*
- XVII. *Proporcionalidad;*
- XVIII. *Decisión;*
- XIX. *Economía;*
- XX. *Previa audiencia;*
- XXI. *Publicidad;*
- XXII. *Oficiosidad;*
- XXIII. *Verdad material;*
- XXIV. *Eficacia;*
- XXV. *Oportunidad; y*
- XXVI. *Congruencia.”*

(Lo resaltado es propio)

Independientemente de lo hasta ahora dicho, respecto a que las vías públicas son inalienables, en caso de emitir una resolución en favor del solicitante, se estaría afectándose el acceso a la privada del Azogue, tal como lo dictaminó la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, lo que conllevaría una afectación a las personas que en la misma residen, por lo que aún y sin tomar la restricción descrita es obligación de las instancias municipales el cuidar y proteger el interés público sobre el interés particular, por lo anterior, se deduce que por la característica del bien inmueble y su función de vialidad, así como la preminencia del interés privado sobre el público se determina NO a lugar a considerar el bien como remanente, pues aquel está siendo utilizado como vialidad.

Conforme a lo anterior, se arriba a la conclusión de que no es posible acordar de manera favorable su pretensión.

Lo anterior, fue resuelto por el Ayuntamiento, con fundamento en los artículos 8, 16 primer párrafo y 115 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 primer y segundo párrafo, y 117 fracción XII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 4, 5 y 76 fracciones, II, inciso a) y c), y IV, inciso g), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto. y 10 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., en donde se prevé en su conjunto que corresponde a los Ayuntamientos resolver dentro del término legal, de manera fundada y motivada, las peticiones que tengan por objeto la afectación o disposición del patrimonio municipal y destino o uso de aquellos que sean de propiedad municipal, conforme al marco legal, como en la especie acontece con su solicitud.

Asimismo, la presente comunicación, tiene su fundamento en lo dispuesto por los artículos 77 fracción I y 128 fracciones IV y IX, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en donde se señala que corresponde al Presidente Municipal ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento; y, por su parte, al Secretario del Ayuntamiento, cumplir y hacer cumplir los acuerdos que el Ayuntamiento apruebe y no estén encomendadas a otra dependencia, así como a autenticar con su firma, los acuerdos y comunicaciones del Ayuntamiento y del Presidente Municipal.



Sin otro particular, reciba nuestra consideración y respeto

**Atentamente**

**Licenciado Mario Alejandro Navarro  
Saldaña  
Presidente Municipal**

**Doctor Héctor Enrique Corona León  
Secretario del Ayuntamiento**