Guanajuato
Somos Capital
Ayuntamiento 2018 - 2021

DICTAMEN
CDUOETYP/004/2018-2021
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN
H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO
TRIENIO 2018-2021

En la ciudad de Guanajuato, Capital; siendo las 10:00 horas del día 19 de febrero del año 2019, se reunieron en la Sala de Juntas de Síndicos y Regidores de la Presidencia Municipal de Guanajuato, Gto., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación; estando presentes el Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez en su calidad de Presidente, Regidora Lilia Margarita Rionda Salas, en su calidad de Secretaria, la Regidora Magaly Liliana Segoviano Alonso, Regidora Ana Bertha Melo González y el Síndico José Luis Vega Godínez todos ellos en su carácter de vocales; convocados con la finalidad de analizar la solicitud de enajenación de un bien inmueble propiedad del municipio, a favor de la **C. Ma. Irlanda Aguilar González**, y se resuelve conforme a los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. – La otrora Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Municipio de Guanajuato, remitió para su estudio un expediente sobre solicitud de enajenación de un bien inmueble propiedad del municipio, que presentó la C. Ma. Irlanda Aguilar González, el día 13 de noviembre de 2017, ante la entonces denominada Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, sobre el inmueble ubicado en Privada Ladera de San Jerónimo número 55 A del Barrio de Cerro de los Leones de esta ciudad capital, con una superficie de 10.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se mencionan: Norte colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 2.75 metros, Este colinda con Ma. Irlanda Aguilar González con 1.15 metros, Oeste colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 3.15 metros y al Sur colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 4.05 metros.

SEGUNDO. -Con fundamento en lo previsto por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., así como en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto, lo dispuesto para la materia por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismo que entró en vigencia por decreto de Ley abrogando diversas normativas aplicables al asunto; se recibieron las opiniones de la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, Dirección de Catastro e Impuesto Predial, así como de la Dirección General de Servicios Jurídicos, se advierten que todas las opiniones versan en sentido positivo, excepto la opinión vertida por la Dirección

General de Desarrollo Social y Humano, la cual advierte que la factibilidad de la enajenación se considera no favorable sobre el bien remanente ubicado en Privada Ladera de San Jerónimo No. 55 A, Barrio del Cerro de los Leones de esta Ciudad Capital.

FUNDAMENTO LEGAL

PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo previsto por los artículos; 4, 5 y 11 fracción V, 76 fracción II, 79 fracción II, 80 y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el Municipio tiene plena autonomía para administrar y disponer de su patrimonio, 1, 2, 23, fracción V de la Constitución Política del Estado de Guanajuato y 12, 76, fracción VI, 79, fracciones I y II, y 3 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes para el Municipio de Guanajuato, artículos 121 y 122 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto.

CONSIDERANDO

PRIMERO. – El titular de la otrora Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, remitió a esta Comisión, la solicitud de enajenación de un bien inmueble para su análisis y dictaminación, relacionado con la **C. Ma. Irlanda Aguilar González**, a través del cual solicita la enajenación de un bien inmueble ubicado en Privada Ladera de San Jerónimo número 55-A, Colonia Cerro de los Leones de esta ciudad, con una superficie de 10.00 metros cuadrados y con las medidas y colindancias que a continuación se mencionan: Norte colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 2.75 metros cuadrados, este colinda con Ma. Irlanda Aguilar González con 1.15 metros, Oeste colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 3.15 metros y al Sur colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 4.05 metros.

SEGUNDO. – Esa dependencia solicitó la opinión y el análisis del expediente mencionado a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial emite su opinión respecto a la solicitud de enajenación del bien inmueble ya señalado en el considerando PRIMERO, reportando que:

1. "Que el inmueble motivo de esta solicitud si es propiedad municipal y se encuentra dentro de uno de mayor superficie amparado con la Escritura Pública número 2717 de fecha 8 de diciembre de 1989, otorgada ante la Fe de la Notaria Pública número 25, Licenciado Antonio Ramírez García, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número 26361, folio 147 Vta del tomo XXVIII y registrada en el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial 13H-000787-001.

2. Que la fracción de terreno es de propiedad municipal y está considerado como un bien del dominio público.

3.- Que es factible su desafectación del dominio público.

4.- Que el valor unitario por metro cuadrado de terreno, es de $900.00 novecientos pesos 00/100 M.N., conforme al artículo 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guanajuato ejercicio fiscal 2017.
5.- Que en atención a que la superficie del predio es de 10.00 metros cuadrados, opina que el precio total es de $9,000.00 nueve mil pesos 00/100 M.N.
III.- Con escrito del 16 de octubre de 2018, la Dirección de Administración Urbana opinó lo siguiente:
1.- Que el predio solicitado tiene un uso de suelo habitacional H2.
2.- Que el predio no cumple con la superficie de 105.00 m2 para ser considerado lote unifamiliar.
3.- Que el predio sí se considera remanente.
4.- Que de acuerdo a la inspección practicada el predio solicitado está delimitado y no interfiere con la vialidad ni con otro predio.
5.- Que sí es factible la enajenación solicitada".

Por lo anterior **esa Dirección señala que es factible la desafectación de dicho bien inmueble.**

TERCERO.- Mediante oficio U.C.P.I/566/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017 Dirección General de Desarrollo Social y Humano, y mediante oficio número DGDSyH/1208-2017 de fecha 27 de noviembre del 2017 reportan que "*conforme al estudio socioeconómico y a la visita de inspección practicada emitió opinión de impacto social al tenor siguiente:*
1.- Que la interesada solicita la venta del terreno para utilizarlo como bodega;
2.- Que la interesada posee el predio desde el año de 1977; y,
3.- Que los vecinos manifiestan su conformidad con la venta del predio a favor de la C. Ma. Irlanda Aguilar González".

CUARTO. – La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, emitió una opinión técnica del contexto urbano, manifestando que el predio está la jurisdicción municipal y es propiedad del municipio de Guanajuato; asimismo, precisó que *"En la inspección realizada se observó que el predio solicitado se encuentra bien delimitado sin interferir vialidad ni predio alguno, por la superficie y la ubicación del mismo, ésta Dirección opina que* ***Sí es factible la Enajenación a la solicitante y que el municipio formalice la venta de éste".***

QUINTO. – En el mismo sentido, la Dirección General de Servicios Jurídicos emitió una opinión técnica mediante ocurso de fecha 06 de noviembre de 2018, y partiendo de las consideraciones emitidas por la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, Dirección de Catastro e Impuesto Predial y de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, considera que el remanente no esta dentro de algún área verde, área de donación ni de equipamiento urbano, por lo que es susceptible de enajenación, que la interesada solicita la venta del terreno para utilizarlo como bodega, que la interesada posee el predio desde el año de 1977 y que los vecinos manifiestan su conformidad con la venta del predio a favor de la C. Ma. Irlanda Aguilar González. La escritura pública número 2717 de fecha 8 de diciembre de 1989, que ampara la propiedad del remanente, no

señala impedimento legal para la enajenación del remanente. Al ser remanente bien inmueble del dominio público, es necesario su desafectación. Por lo tanto, se considera procedente la enajenación.

Con base en los anteriores antecedentes y consideraciones, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, somete a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. – El Ayuntamiento determina la autorización de desafectación del dominio público y posterior enajenación de una bien inmueble propiedad del municipio, a nombre de la C. **Ma. Irlanda Aguilar González**, del bien inmueble ubicado en Privada Ladera de San Jerónimo número 55"A" del Barrio Cerro de Los Leones de esta ciudad capital, y con una superficie de 10.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que a continuación se mencionan: Norte colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 2.75 metros, Este colinda con Ma. Irlanda Aguilar González con 1.15 metros, Oeste colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 3.15 metros y al Sur colinda con Privada Ladera de San Jerónimo con 4.05 metros.

El pago al que se hará por el bien inmueble será el que mediante nuevo oficio de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la venta a la Secretaría de Ayuntamiento una vez que, en su caso, el Ayuntamiento apruebe el presente acuerdo.

A partir de la actualización del precio se notificará la aprobación que en su caso el Ayuntamiento acuerde, al particular y a la Dirección General de Servicios Jurídicos para que elabore el contrato de compra venta al que se refiere el artículo 15 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes para el Municipio de Guanajuato, y así la solicitante podrá manifestar su conformidad con el mismo en el término establecido por dicho ordenamiento jurídico.

El contrato deberá incluir una cláusula en la que se establezca un plazo de 20 día hábiles para que a partir de la firma del mismo, la solicitante cubra el pago ante la Dirección de Ingresos de conformidad con la actualización proporcionada por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial recién referida.

Aprobado por el Ayuntamiento el presente dictamen, notifíquese al peticionario y a las dependencias que deban conocerlo.

Guanajuato
Somos Capital
Ayuntamiento 2018 - 2021

Así lo dictaminaron de manera unánime los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, trienio 2018-2021, siendo las 11:00 horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.

Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente

Regidora Lilia Margarita Rionda Salas
Secretaria

Regidora Magaly Liliana Segoviano Alonso
Vocal

Síndico José Luis Vega Godínez
Vocal

Regidora Ana Bertha Melo González
Vocal