

DICTAMEN
CDUOETYP/049/2018-2021
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO
ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN
H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO
TRIENIO 2018-2021

En la ciudad de Guanajuato, Capital; siendo las 12:30 horas del día 29 veintinueve del mes de julio del año 2019 dos mil diecinueve, se reunieron en la Sala de Juntas de Síndicos y Regidores, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación; estando presentes el Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, Presidente, la Regidora Lilia Margarita Rionda Salas, Secretaria; la Regidora Magaly Liliana Segoviano Alonso, la Regidora Ana Bertha Melo González y el Síndico José Luis Vega Godínez, como vocales; con la finalidad de analizar la solicitud de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA, D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, ubicado en el municipio de Guanajuato, Gto., y una vez analizada la petición, se resuelve conforme a los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. – Con diverso AJ./012408 el General de Brigada D.E.M, Bernardo Ramírez García, Comandante de la 16/a Zona Militar, solicitó ante el Presidente Municipal de Guanajuato, Licenciado Mario Alejandro Navarro Saldaña, la donación de un predio a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional.

SEGUNDO. – En fecha 25 de junio de 2019, se recibió en la oficina de Síndicos y Regidores, el oficio DGMAOT/0880/2019 fechado el 17 de junio de la presente anualidad, suscrito por el Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, que contiene el dictamen de donación de un bien inmueble propiedad del municipio de Guanajuato, ubicado en el Poblado de Yerbabuena y con una superficie de 15,243.48 m² (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados), para que sea enajenado en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato.

TERCERO. – La Dirección de Catastro e Impuesto Predial mediante oficio DCIP-UCPI-397/2019 fechado el 12 de junio de 2019, emite lo siguiente:

*“El inmueble motivo de esta solicitud sí es Propiedad Municipal y se encuentra amparado mediante decreto de expropiación de fecha 4 de diciembre de 1998, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio real R15*005315 y en el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13H-001892-001”.*

En ese tenor, dicha dirección encuentra factible la desafectación del bien inmueble ya mencionado.

CUARTO.- La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante oficio DGMAOT-0703/-2019 de fecha 17 de junio de 2019, emitió dictamen para donación de terreno propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto., a través de cual manifiesta que de acuerdo al análisis realizado por la Dirección de Imagen Urbana, se desprende lo siguiente:

1. *El predio se encuentra amparado mediante decreto de expropiación de fecha 4 de diciembre de 1998, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio real R15*005315 y en el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13H-001892-001.*
2. *El área solicitada forma parte del predio que fue expropiado mediante Decreto Presidencial y otorgado a favor del Municipio de Guanajuato, Gto., para utilidad pública, mismo que se encuentra dentro de la Zona de la Yerbabuena de este Municipio.*
3. *El área solicitada cuenta con una superficie de 15,243.48 m2 (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados), y que, de acuerdo al levantamiento realizado por el Departamento de Cartografía de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, esta conformada por las siguientes medidas y colindancias:*
 - a) *Al Norte: 99.97 mts. con resto de propiedad Municipal.*
 - b) *Al sur: 70.11 mts., 22.50 mts. y 43.99 mts. con propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social y Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato.*
 - c) *Al Oriente: 22.18 mts., 33.78 mts., 47.95 mts. y 29.86 mts. con resto de propiedad Municipal.*
 - d) *Al Poniente: 38.89 mts., 20.79 mts., 33.86 mts., 44.28 mts., 2.60 mts., 20.00 mts., y 15.98 mts. con calle "Prolongación de Jade".*

Derivado de lo anterior, esa Dirección determina que:

- I. *Derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, el predio citado tiene un uso de suelo del Equipamiento Urbano.*
- II. *Esa Dirección considera que no se actualiza el supuesto contenido en la fracción II del artículo 417 del Código Territorial para el Estado de Guanajuato, en virtud de el predio no tiene origen en un fraccionamiento o desarrollo en condominio.*
- III. *Esa Dirección General considera factible la donación del área ante descrita, para la dotación del Equipamiento solicitado.*

QUINTO.- La Dirección General de Desarrollo Social y Humano, mediante oficio DGDSyH/0370/2019 de fecha 17 de junio de 2019, emitió dictamen sobre la vialidad de la donación de terreno propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto., a través de cual manifiesta en lo que interesa, lo siguiente:

"Se considera que el incremento y las mejoras en cuanto al equipamiento urbano, genera un mayor acceso a los servicios de seguridad generando un impacto directo en la prosperidad de la zona, al incrementar la calidad de vida de los habitantes de la zona sur, pues los guanajuatenses tendrían acceso y contacto directo con la Guardia Nacional, lo que en opinión de esta Dirección se traduce en un beneficio directo para la colectividad, mejorando la calidad de vida en la zona, cumpliendo con el objetivo señalado por los artículos 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y 110 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto."

Concluye dicha Dirección con las siguientes recomendaciones:

Primero: Se considera viable la donación a la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, toda vez que se acredita un beneficio a la sociedad, en términos de las consideraciones cuarta y quinta de la presente opinión.

Segundo: toda vez que el predio es del dominio público, como se indicó por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, previo a su donación deberá emitirse acuerdo de desafectación por parte del Ayuntamiento de Guanajuato, por mayoría calificada en términos del artículo 199 y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Tercero: Se considere por parte del Ayuntamiento, las condicionantes y se establezca la cláusula de reversión correspondiente."

SEXTO.- La Dirección General de Servicios Jurídicos, mediante oficio DGSJ.- 1024/2019 de fecha 19 de junio de 2019, emitió opinión sobre la vialidad de la donación de terreno propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto., a través de cual señala lo siguiente:

"1.- Es preciso señalar que la legislación aplicable a la causa que nos ocupa respecto de la solicitud de donación de 25 de abril de 2019, la Secretaría de la Defensa Nacional, por conducto del Gral. Bgda. D.E.M. Bernardo Ramírez García, en primer término, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en sus artículos 199, 206, y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto., en cuanto a lo preceptuado por los artículos 110 y 111, pues en el presente caso se trata de una donación a favor de una institución pública sin fines de lucro.

2.- Por lo anterior y una vez seguido el procedimiento de Solicitud de donación realizado por la Secretaría de la Defensa Nacional y tomando en consideración las opiniones vertidas por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, y la Dirección General de Desarrollo Social, esta Dirección General de Servicios Jurídicos, **considera procedente la donación solicitada**, toda vez que con la donación pretendida, se acredita un beneficio social, coincidiendo con las áreas de la administración que previo a la enajenación deberá desafectarse

el inmueble del dominio público, y establecer las condicionantes sobre el uso y destino necesarias así como la cláusula de reversión en término de los artículos 206 y 207 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.”

SÉPTIMO. – Con fundamento en lo establecido por el artículo 112 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto., se turnó el expediente integrado al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Guanajuato, quien en la sesión extraordinaria número 5, celebrada el día 26 de julio de 2019, específicamente en el punto IV del orden del día, se consideró factible la petición de donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, motivo por el cual con oficio CGA/0289/2019, del día 26 de julio de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación el expediente respectivo, para su dictaminación y posterior aprobación del Ayuntamiento; y,

CONSIDERACIONES

PRIMERO. – Es competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato para conocer del presente asunto, en atención a que de conformidad con los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 y 23, fracción V, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 81, 83, fracción IV y 83-5, fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como en los artículos 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., las Comisiones de Ayuntamiento tienen por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal.

SEGUNDO. - El H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato es competente para conocer del presente asunto, en atención a que de conformidad con el artículo 76 fracción II, inciso d), y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

TERCERO. – Como se advierte de los antecedentes del presente punto de acuerdo, el asunto que nos ocupa es la donación de un bien inmueble solicitado por la Secretaría de la Defensa Nacional, por conducto del Comandante de la 16/a. Zona Militar Cuartel General, para la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional en Guanajuato, en el inmueble ubicado en el Poblado de Yerbabuena de esta ciudad capital, con una superficie de 15,243.48 m² (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados).

Asimismo, se destaca que el bien inmueble propuesto por las áreas municipales ingresó al dominio público municipal amparado mediante decreto de expropiación de fecha viernes 4 de noviembre de 1998 inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio real R15*005315 y en Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13H-001892-001.

Sobre este particular, los artículos 199 y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, disponen lo siguiente:

“Artículo 199. Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.”

“Artículo 206. El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro. El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo. En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente se deberá establecer la cláusula de reversión.”

Asimismo, es de observarse lo dispuesto por el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto., que a la letra dice:

“ARTICULO 110.- La satisfacción de las necesidades colectivas del municipio será el elemento prioritario a considerar para determinar la enajenación a través de donación, permuta o venta de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio.

ARTÍCULO 111.- El Ayuntamiento autorizará por mayoría calificada la enajenación de los bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal. Tratándose de bienes del dominio público se requerirá además su desafectación, en los términos que dispone para tal efecto la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO 112.- Tratándose de permutas, donaciones comodatos y cualesquiera otros actos jurídicos no onerosos traslativos de uso, se observará lo establecido en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, estando a cargo del comité la dictaminación e integración de los expedientes respectivos, para su aprobación por parte del ayuntamiento.

En este caso auxiliarán al Secretario Técnico: la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, la Dirección General de Servicios Jurídicos, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales”.

En ese sentido, a efecto de cubrir los extremos de los preceptos legales citados, es menester señalar lo siguiente:

- I. El bien inmueble ubicado en el Poblado de Yerbabuena de esta ciudad capital, con una superficie de 15,243.48 m² (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados), mismo que ha quedado referido en los antecedentes SEGUNDO y CUARTO del presente documento, de acuerdo a la información vertida por parte de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial,

pertenece al dominio público municipal, por lo tanto es necesario someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento el acuerdo relativo a su división, desafectación del dominio público municipal a efecto de que se establezca como un bien del dominio privado y en consecuencia sea factible concretar su enajenación por donación en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, para la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional en Guanajuato.

- II. Que la causa de beneficio social y utilidad pública se encuentra plenamente demostrada en virtud de que la seguridad del municipio de Guanajuato, así como del resto del país es un punto primordial de atención en todos los niveles de gobierno, y que se hace patente en los términos de los artículos 4, 5 y 6 de la Ley de la Guardia Nacional, que indican:

Artículo 4. La Guardia Nacional es una institución de seguridad pública, de carácter civil, disciplinada y profesional, adscrita como órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría.

Artículo 5. El objeto de la Guardia Nacional es realizar la función de seguridad pública a cargo de la Federación y, en su caso, conforme a los convenios que para tal efecto se celebren, colaborar temporalmente en las tareas de seguridad pública que corresponden a las entidades federativas o municipios.

Artículo 6. Son fines de la Guardia Nacional:

- I. Salvaguardar la vida, integridad, seguridad, bienes y derechos de las personas, así como preservar las libertades;*
- II. Contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social;*
- III. Salvaguardar los bienes y recursos de la Nación, y*
- IV. Llevar a cabo acciones de colaboración y coordinación con entidades federativas y municipios.*

Lo anterior, aunado a que la Dirección General de Desarrollo Social y Humano considera que el incremento y las mejoras en cuanto al equipamiento urbano, genera un mayor acceso a los servicios de seguridad generando un impacto directo en la prosperidad de la zona, al incrementar la calidad de vida de los habitantes de la zona sur, lo que lleva a determinar que el beneficio social que se genera con la donación propuesta se encuentra plenamente justificado.

- III. Ahora bien, por lo que se hace a los términos y condiciones que deben establecerse a la Secretaría de la Defensa Nacional, para el caso de que se autorice la desafectación y la ulterior donación del bien inmueble que nos ocupa, se estima que debe establecerse lo siguiente:

- a) El bien inmueble debe destinarse para la construcción de las instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional.

- b) La construcción de las instalaciones para la central de bomberos debe iniciar en un plazo de doce meses y culminar en un plazo máximo de tres años; ambas actividades a partir de la publicación del acuerdo municipal en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, así como la operación de la misma.
- c) El bien inmueble y su construcción no podrán utilizarse para fines distintos,
- d) El bien inmueble tendrá como propósito fundamental ser la instalación para el personal que conformará la Guardia Nacional.

IV. El predio materia de la donación podrá ser revertido por la administración municipal en los siguientes casos:

- a) Si se utiliza para un fin distinto al autorizado;
- b) Si no se inicia la construcción de la obra en un plazo de doce meses a partir de la publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
- c) Si no se concluye la obra dentro del plazo de tres años a partir de la publicación del acuerdo municipal en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
- d) Si el servicio de la Guardia Nacional no entra en operación dentro del plazo de tres años a partir de la publicación del presente acuerdo municipal en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

En mérito de lo expuesto en Antecedentes y Consideraciones, se somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento el presente punto de:

ACUERDO

PRIMERO. – El Ayuntamiento autoriza la desafectación, división y, en consecuencia, la enajenación por donación en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, del inmueble ubicado en Poblado de Yerbabuena, con una superficie de 15,243.48 m² (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados), mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

- a) Al Norte: 99.97 mts. con resto de propiedad Municipal.
- b) Al sur: 70.11 mts., 22.50 mts. y 43.99 mts. con propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social y Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato.
- c) Al Oriente: 22.18 mts., 33.78 mts., 47.95 mts. y 29.86 mts. con resto de propiedad Municipal.
- d) Al Poniente: 38.89 mts., 20.79 mts., 33.86 mts., 44.28 mts., 2.60 mts., 20.00 mts., y 15.98 mts. con calle "Prolongación de Jade".

Lo anterior, para la construcción de las instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional., con las condiciones precisadas en el presente punto de acuerdo.

SEGUNDO. – El Ayuntamiento determina que la enajenación por donación en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, del inmueble ubicado en Poblado de Yerbabuena, con una superficie de 15,243.48 m² (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados) deberá ajustarse a lo siguiente:

- a) El inmueble debe destinarse para la construcción de las instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional.
- b) La construcción debe culminarse y entrar en operación dicha instalación en un plazo de tres años, a partir de la publicación del acuerdo municipal en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato,
- c) El bien inmueble y su construcción no podrán utilizarse para fines distintos.
- d) El bien inmueble tendrá como propósito fundamental ser la instalación para el personal que conformará la Guardia Nacional.

El predio materia de la donación podrá ser revertido por la administración municipal en los siguientes casos:

- a) Si se utiliza para un fin distinto al autorizado.
- b) La construcción de las instalaciones para la Guardia Nacional debe iniciar en un plazo de doce meses y culminar en un plazo máximo de tres años; ambas actividades a partir de la publicación del acuerdo municipal en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, así como la operación de la misma.
- c) Si el servicio de la Guardia Nacional no entra en operación dentro del plazo de tres años a partir de la publicación del presente acuerdo municipal en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
- d) En caso de reversión, el inmueble conservara sus frutos y accesorios a favor del municipio de Guanajuato.

TERCERO. – La autorización de división, desafectación y, en consecuencia, de enajenación por donación otorgada por el Ayuntamiento en el acuerdo primero del presente documento, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial que corresponda y se publicará dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y un diario de mayor circulación local en el municipio de Guanajuato, Gto., con un intervalo de cinco días entre cada publicación, todo ello a costa del solicitante

Asimismo, la Secretaría de la Defensa Nacional, deberá obtener de las autoridades competentes estatales y federales, las autorizaciones, permisos y licencias respectivas y que sean aplicables para la ejecución y realización del proyecto materia de este punto de acuerdo.

CUARTO. – El Ayuntamiento instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique al interesado los efectos del presente punto de acuerdo de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Así se dictaminó por 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 13:38 horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.



Ing. Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente



Arq. Lilia Margarita Rionda Salas
Secretaría



L.C.I. Magaly Liliana Segoviano Alonso
Vocal



Mtro. José Luis Vega Godínez
Vocal



Lic. Ana Bertha Melo González
Vocal