



DICTAMEN
CDUOETyP/058/2018-2021
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO
ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN
H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO
TRIENIO 2018-2021

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo las 11:30 once horas con treinta minutos del día 30 treinta de abril de 2021 dos mil veintiuno, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, con fundamento en el acuerdo de ayuntamiento del día 03 de abril del 2020, aprobado como 06 punto del orden del día, relativo a sesiones a distancia, relacionado posteriormente con el artículo 82-2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se reunieron a través de la Plataforma “Hangouts Meet”, usando para ello las cuentas de acceso institucionales y personalizadas; antonio.rangel@guanajuatocapital.gob.mx; monserrat.villagomez@guanajuatocapital.gob.mx; magaly.segoviano@guanajuatocapital.gob.mx; anabertha.melo@guanajuatocapital.gob.mx; y, jose Luis.vega@guanajuatocapital.gob.mx; las y los ediles Regidor Antonio Rangel Zúñiga, en calidad de Presidente, la Regidora Monserrat del Rocío Villagómez López, en calidad de Secretaria, la Regidora Magaly Liliana Segoviano Alonso, la Regidora Ana Bertha Melo González y el Síndico José Luis Vega Godínez, en calidad de vocales, a efecto de estudiar, dictaminar y proponer al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, nueva respuesta para dar cumplimiento a la ejecutoria del proceso administrativo 928/2ª.Sala/15, del índice de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, promovido por José Roberto Saucedo Pimentel, en donde se declaró la nulidad del acuerdo municipal tomado en la sesión ordinaria número 64, celebrada el 29 de mayo de 2015, específicamente en el punto 6 del orden del día, inciso a), relativo a la aprobación del dictamen CDUOET/67/2012-2015 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, mediante el cual se determinó negar la solicitud de enajenación de un terreno remanente, ubicado en la esquina de las calles Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, del fraccionamiento Las Trojes, de esta ciudad capital; que se emite al tenor de los siguientes:

Antecedentes

Primero. El 6 de mayo de 2014, José Roberto Saucedo Pimentel presentó ante la entonces denominada Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del municipio, un escrito



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

con data del 20 de febrero de 2014, en donde con sustento en el artículo 5 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., solicitó considerar la viabilidad de enajenar a su favor el inmueble que identificó como “privada”, ubicado en la esquina de las calles Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, del fraccionamiento Las Trojes, de esta ciudad capital, con una superficie de 85.04 metros cuadrados, lindado al noreste en 6.57 metros con esquinas de calle Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, al suroeste en 6.41 metros con propiedad particular o J. Dolores Hernández Murrieta, al sureste en línea quebrada de 5.16 y 7.47 metros con propiedad del peticionario, y al noroeste en 12.75 metros con propiedad particular lote 11, según se aprecia en el plano topográfico anexo a la solicitud.

Segundo. En atención a dicha solicitud, la otrora Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, por conducto de su entonces Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental, en observancia al artículo 7, fracciones II, III y último párrafo, y para los efectos de los numerales 9 y 10, todos ellos del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., emitió los oficios DPUyPA-1634/2014 y DPUyPA-1633/2014, del 13 de mayo de 2014, dirigidos al Director General de Desarrollo Social y Humano y al Director de Catastro e Impuesto Predial del municipio, respectivamente.

En respuesta a lo anterior, la Dirección General de Desarrollo Social y Humano por conducto de su entonces Director de Participación y Gestión Social, emitió el oficio DGDSyH/DG/245-3005-2014, del 30 de mayo de 2014, por medio del cual acompañó una cédula de información socioeconómica, una inspección y opinión de impacto social, así como un reporte fotográfico con croquis de ubicación.

En la cédula de información socioeconómica se asentaron los datos familiares de José Roberto Saucedo Pimentel, la ubicación de su hogar, percepciones económicas, nivel de escolaridad, número de habitantes en la vivienda familiar y dependientes económicos, su profesión u ocupación, datos relativos al acceso a programas sociales y servicios de salud, y si algún miembro de su familia sufre alguna discapacidad.

En la inspección y opinión de impacto social, se asentaron los datos generales de José Roberto Saucedo Pimentel, el asunto de su solicitud, la ubicación del inmueble pretendido, la justificación de su solicitud, la situación actual del predio, así como la opinión sobre la factibilidad de la enajenación, en donde se asentó que a simple vista se observa que el mismo no obstruye ningún servicio como lo es agua, drenaje o luz, y que en opinión del vecino con domicilio en la calle Troje de San Pedro número 42, no existe problema en la venta del predio.



En el reporte fotográfico se asentaron diversas imágenes del predio en cuestión, así como croquis de localización del mismo.

Por otra parte, el Director de Catastro e Impuesto Predial por medio del oficio 105/2014, del 22 de mayo de 2014, al referirse al predio en cuestión, señaló que no era posible emitir opinión de su precio, por no ser susceptible de enajenación, sin proporcionar mayores datos.

Adicionalmente, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, por conducto del otrora Encargado de la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental, en observancia del artículo 8 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., al exponer la opinión técnica del contexto urbano en documento fechado el 6 de marzo de 2015, señaló que el predio en cuestión sí se considera remanente porque no rebasa la superficie de 105 metros cuadrados señalados por el artículo 405 del Código Territorial para el Estado de y los Municipios de Guanajuato, en relación con los artículos 1 y 2 del ordenamiento municipal en mención.

Asimismo, se señaló por dicha unidad administrativa, que en la inspección realizada se observó que en el predio solicitado no se encuentra construcción alguna, y que dentro de los archivos con que se cuentan bajo su resguardo, se advierte que el inmueble se encuentra fuera de la poligonal de la traza autorizada del fraccionamiento, razón por la cual se concluyó que no es factible su enajenación.

Tercero. Con oficio DGDUyPA-0139/2015, del 9 de marzo de 2015, el otrora Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, en observancia al artículo 11 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., solicitó al Director General de Servicios Jurídicos la opinión jurídica sobre el asunto en mención.

Así, en atención a que el oficio 105/2014, del 22 de mayo de 2014, emitido por el Director de Catastro e Impuesto Predial, no señalaba mayores datos sobre el motivo por el cual se determinaba que el predio pretendido no era susceptible de enajenación, y por tanto, que no era posible emitir opinión sobre su precio; por medio del diverso oficio DGSJ-451/2015, la Subdirección General de Servicios Jurídicos solicitó a dicho Director ampliar la información respectiva, en el sentido de que se informara si se contaba con alguna escritura pública que amparara la propiedad del terreno de referencia.



En respuesta a lo anterior, mediante oficio U.C.P.I.:151/2015, del 28 de abril de 2015, el Director de Catastro e Impuesto Predial informó que el predio motivo de la petición de enajenación presentada por José Roberto Saucedo Pimentel, no es de propiedad municipal, siendo esa la razón por la cual no se contaba con una escritura pública al respecto.

Así las cosas, en observancia al artículo 12 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., el 15 de mayo de 2015 se emitió la opinión jurídica en donde se hizo un recuento de antecedentes del asunto planteado, y en lo substancial, de conformidad con la información aclaratoria de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, se concluyó que no es factible autorizar la enajenación del inmueble pretendido, toda vez que no es de propiedad municipal, y el municipio está impedido para enajenar o disponer de algo que no le pertenece.

Cuarto. Una vez recibido el expediente relativo al seno de la entonces denominada Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Ayuntamiento de Guanajuato, en observancia al artículo 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., mediante el dictamen CDUOET/67/2012-2015, del 22 de mayo de 2015, en su considerando único relativo al punto resolutivo segundo, se dictaminó que no es factible la autorización de venta del inmueble pretendido, porque del análisis del expediente y tomando en consideración las opiniones de las diversas autoridades, no existe antecedente alguno de dicho inmueble, por tanto no puede opinarse de manera positiva a la solicitud por no encontrarse dentro de su facultad, atento a lo dispuesto en los artículos 199, 200 y 201 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Así, una vez que se elevó dicho dictamen ante el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión ordinaria número 64, celebrada el 29 de mayo de 2015, específicamente en el punto 6 del orden del día, inciso a), se aprobó por unanimidad de votos el sentido del mismo, resolviéndose de ese modo negativamente la solicitud de José Roberto Saucedo Pimentel; circunstancia que le fue notificada al interesado el 19 de junio de 2015, en observancia al artículo 15 del reglamento municipal en mención, según oficio S.H.A.D.A.-0238/2015, del 1º de junio de 2015, emitido por la Secretaría del Ayuntamiento.

Quinto. Inconforme con lo anterior, el 26 de junio de 2015, José Roberto Saucedo Pimentel promovió demanda de nulidad ante el otrora Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, reclamando del Ayuntamiento la nulidad de la resolución negativa recaída a su solicitud de enajenación de predio en cuestión.



Por razón de turno, dicha demanda fue remitida a la Segunda Sala, en donde se radicó el proceso administrativo 928/2ª.Sala/15, mismo que una vez desahogado en sus distintas etapas procesales, culminó con la sentencia definitiva del 15 de diciembre de 2016, en donde en concepto del órgano jurisdiccional, debido a la falta de fundamentación y motivación de la resolución impugnada, determinó anular parcialmente el acuerdo de Ayuntamiento tomado en la sesión ordinaria número 64, celebrada el 29 de mayo de 2015, específicamente en el punto número 6 del orden del día, inciso a), para el efecto de que el cuerpo edilicio lo deje insubsistente y en su lugar emita otro en el cual se dé respuesta fundada y motivada a la solicitud de enajenación que fuera planteada por el actor mediante el escrito de 20 de febrero de 2014, recibido el 6 de mayo de la misma anualidad ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental.

Por lo tanto, se sujetó al Ayuntamiento de Guanajuato a demostrar ante el órgano jurisdiccional, de manera fehaciente y con las pruebas idóneas, la emisión del nuevo acto a favor de José Roberto Saucedo Pimentel.

Ante tales circunstancias, mediante oficio número 437/2021, del 1º de marzo de 2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el subsiguiente día 10, se tuvo noticia de que la Secretaría de Estudio y Cuenta de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, notificó el auto de misma fecha al Pleno del Ayuntamiento, en donde se solicita el cumplimiento a la ejecutoria en mención, en un término que no exceda de 3 días.

Sexto. Por lo anterior, en la sesión ordinaria número 46, de fecha 18 de marzo de 2021, específicamente en el punto 7 de orden del día, el Ayuntamiento de Guanajuato aprobó por unanimidad de votos, dar cumplimiento a la ejecutoria del proceso administrativo 928/2ª.Sala/15, del índice de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, promovido por José Roberto Saucedo Pimentel, dejando insubsistente el acuerdo de Ayuntamiento tomado en la sesión ordinaria número 64, celebrada el 29 de mayo de 2015, específicamente en el punto número 6 del orden del día, inciso a), y atendiendo al principio de legalidad y debido proceso, en relación con los artículos 81 y 83-5 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, GTO., se turnó la solicitud referida a esta Comisión a efecto de que se dictaminara lo que en derecho corresponda.

Por tanto, en aras de dar cabal cumplimiento teniendo certeza jurídica sobre la propiedad del predio en cuestión, el Subdirector de lo Contencioso Administrativo de la Dirección de Servicios



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

Jurídicos del municipio de Guanajuato, mediante oficio DGSJ/221/2021, registrado como solicitud número 372468, de fecha 22 de marzo de la presente anualidad, solicitó información en el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, Guanajuato, quien emitió respuesta el 25 de marzo de 2021 del literal siguiente:

«Que habiéndose realizado una búsqueda en los archivos correspondientes al municipio de Guanajuato, Guanajuato, mismo que pertenece al Partido Judicial de esta oficina se encontró que el inmueble ubicado en la esquina de las calles Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento Las Trojes con superficie de 85.04 m² y las siguientes orientaciones, medidas y linderos:

Al Noreste: 6.57 metros con esquina de calle Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro;

Al Suroeste: 6.41 metros con propiedad particular o J. Dolores Hernández Murrieta;

Al Sureste: en línea quebrada de 5.16 metros y 7.47 metros con propiedad de José Roberto Saucedo Pimentel;

Al Noreste: 12.75 metros con propiedad particular lote 11.

*Obra inscrita en un predio de superficie mayor a favor del municipio de Guanajuato, Guanajuato, en folio electrónico de dominio R15*15571, solicitud 50087.»*

Aunando a lo anterior, el Subdirector de lo Contencioso Administrativo de la Dirección de Servicios Jurídicos del municipio de Guanajuato, mediante oficio DGSJ/262/2021, registrado como solicitud número 373553, de fecha 15 de abril de la presente anualidad, solicitó copia certificada de la inscripción realizada en folio electrónico de dominio R15*15571, solicitud 50087, por lo que concatenando ambos documentos se pudo constatar que efectivamente, el predio es propiedad municipal y no existiría impedimento legal para que esta comisión dictamine en sentido positivo sobre la solicitud de enajenación del ciudadano José Roberto Saucedo Pimentel.

Mediante oficio SHA. 341/2021, del 21 de abril de 2021, se informó lo anterior al Director de Catastro e Impuesto Predial y una vez más se le solicitó la actualización del valor comercial del predio en cuestión, de conformidad al artículo 10 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio D.C.I.P.- U.C.P.I /0393/2021, del 23 de abril de 2021 el Director de Catastro e Impuesto de la Tesorería Municipal, determinó lo siguiente:



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

1. Que el inmueble propiedad municipal ubicado en la esquina de las calles Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, del fraccionamiento Las Trojes, de esta ciudad capital, cuenta con una superficie de 85.04 metros cuadrados;
2. Que se encuentra amparado con la Escritura Pública número 6051, volumen XLI, de fecha 20 de enero de 2003, tirada ante la fe del Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Titular de la Notaría Pública número 24, de este partido judicial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio electrónico de dominio R15*15571;
3. Que la fracción de terreno referida es del dominio público;
4. Que esa Dirección considera factible la desafectación del predio;
5. Que el valor unitario por metro cuadrado de terreno es de \$1,392.00 (mil trescientos noventa y dos pesos 00/100 MN), por lo que el precio de la superficie total es por la cantidad de \$118,375.68 (ciento dieciocho mil trescientos setenta y cinco pesos 00/100 MN), de conformidad con el artículo 5, fracción I, inciso a) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2021; y,

Considerando

Primero. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Gto., es competente para conocer sobre el presente de conformidad con el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 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, siendo uno de ellos precisamente el tema de vivienda, fraccionamientos y enajenaciones de bienes propiedad municipal, por ser parte del Desarrollo Urbano del Municipio.

De manera particular, los artículos 83 fracción IV y 83-5 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, confiere a esta Comisión de Ayuntamiento la facultad para coadyuvar en el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial, así como para entender los asuntos que determine el Pleno, las leyes y disposiciones aplicables.



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

Asimismo, el Ayuntamiento de Guanajuato es competente para conocer y resolver sobre la petición de José Roberto Saucedo Pimentel descrita en el antecedente primero, atendiendo a los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 segundo párrafo de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, y 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en atención a que en dichos preceptos se señala conjuntamente que los funcionarios y empleados públicos respetarán el derecho de petición mediante la expedición de un acuerdo por escrito, como en el caso acontece.

Por razón de materia el cuerpo edilicio es competente para conocer sobre la pretensión del particular, en atención a que los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 y 117 fracción XII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 2 y 76 fracción II, inciso d); y fracción IV, inciso g) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., señalan conjuntamente que los municipios manejarán su patrimonio conforme a la ley, para lo cual, podrán ejercer actos de dominio sobre sus bienes y emitir resoluciones que afecten su patrimonio; por lo tanto, si la petición que nos ocupa está enfocada a disponer de un bien inmueble que es de propiedad municipal, en consecuencia ello dota de competencia al órgano de gobierno para determinar si en efecto dicho predio es susceptible o no de enajenación.

Finalmente, el órgano de gobierno es competente para dar cumplimiento a la sentencia definitiva del 15 de diciembre de 2016, dictada dentro del proceso administrativo 928/2ª.Sala/15 del índice de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, en atención a que de conformidad con los artículos 10, 82 fracción III y 83, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., al Ayuntamiento corresponde resolver sobre las peticiones de los particulares, más aún, porque es al cuerpo edilicio a quien por acuerdo de por lo menos de las dos terceras partes de sus miembros, le corresponde revocar o modificar sus propios acuerdos en acatamiento a las resoluciones de las autoridades jurisdiccionales. Por lo tanto, si el acto anulado que nos ocupa, fue emitido por el órgano de gobierno, entonces es a éste a quien corresponde acatar la sentencia definitiva y emitir finalmente un nuevo acuerdo en los términos solicitados.

Segundo. En sustitución del acuerdo municipal que se dejó sin efectos en la sesión ordinaria número 46, de 18 de marzo de 2021, específicamente en el punto número 7, así como en cumplimiento a la ejecutoria de marras, por este medio se procede a dar respuesta fundada y motivada a la solicitud referida en el antecedente primero, al tenor siguiente:



Del análisis de la petición de José Roberto Saucedo Pimentel, se advierte que el sentido de su pretensión es adquirir en propiedad el bien inmueble que identificó como “privada”, ubicado en la esquina de las calles Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, del fraccionamiento Las Trojes, de esta ciudad capital, con una superficie de 85.04 metros cuadrados, lindado al noreste en 6.57 metros con esquinas de calle Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, al suroeste en 6.41 metros con propiedad particular o J. Dolores Hernández Murrieta, al sureste en línea quebrada de 5.16 y 7.47 metros con propiedad del peticionario, y al noroeste en 12.75 metros con propiedad particular lote 11, según se advierte del plano topográfico anexo a la solicitud.

Para atender dicha petición, al interior de la administración municipal, según consta en los antecedentes segundo y tercero de este documento, se dio inicio y trámite al procedimiento de enajenación contemplado en el artículo 4 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto.

Así, con el propósito de reunir los elementos necesarios para tomar una determinación apegada a derecho, se desahogaron las distintas fases procesales señaladas en los artículos 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de dicho reglamento municipal, a cargo de la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, Dirección General de Desarrollo Social y Humano, Dirección de Catastro e Impuesto Predial y Dirección General de Servicios Jurídicos.

Se destaca que el bien inmueble motivo de la enajenación, es propiedad municipal y se encuentra en uno de mayor superficie amparado con la Escritura Pública número 6051, volumen XLI, de fecha 20 de enero de 2003, tirada ante la fe del Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Titular de la Notaría Pública número 24, de este partido judicial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio electrónico de dominio R15*15571.

Asimismo, que dicho predio es susceptible de enajenación a cambio de una suma de \$118,375.68 (ciento dieciocho mil trescientos setenta y cinco pesos 68/100 MN), previa desafectación, ya que según constancias del expediente que nos ocupa, se encuentra adjunto a la propiedad del solicitante, sin que a esta data o en un futuro próximo se tenga un proyecto público sobre tal remanente. Lo anterior, de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2021.

Sobre este particular, los artículos 199 y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, disponen lo siguiente:



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

“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 205. *Los inmuebles del dominio privado del Municipio, que no sean adecuados para los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto de enajenación cuando así se apruebe por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.”*

Asimismo, es de observarse lo dispuesto por el del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., que a la letra dice:

“Artículo 1.- El presente Reglamento tiene como objeto regular las enajenaciones onerosas de bienes inmuebles remanentes que sean propiedad del municipio de Guanajuato, dentro del marco del Reglamento para el Control de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.”

Artículo 2.- Para fines de este Reglamento se entiende por bien inmueble remanente, aquel cuya superficie no exceda la mínima de lotificación que esté prevista en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato.

Artículo 4.- El procedimiento de enajenación de bienes inmuebles se regirá por este Reglamento y las leyes y demás ordenamientos que en materia de enajenaciones existan, privilegiándose las compraventas que se soliciten para adquisición en un pago único.”

Y por último el artículo 405 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, indica:

“Artículo 405. *Los lotes unifamiliares de los fraccionamientos habitacionales tendrán una superficie mínima de ciento cinco metros cuadrados.”*

En ese sentido, a efecto de cubrir los extremos de los preceptos legales citados, es menester señalar que el bien inmueble pretendido por el solicitante, ubicado en la esquina de las calles Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, del fraccionamiento Las Trojes, de esta ciudad capital, cuenta con superficie de 85.04 M² (ochenta y cinco metros con cero cuatro centímetros cuadrados), con las medidas y colindancias ya referidas en el antecedente sexto del presente documento, y que de acuerdo a la información vertida por parte de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial pertenece al dominio público municipal, por lo tanto, en atención a que se estima factible su enajenación al interesado, es necesario someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento el acuerdo relativo tanto



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

a su venta como a su 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 compraventa en favor del C. José Roberto Saucedo Pimentel, misma que por este medio se dictamina como favorable, con un plazo de hasta 12 doce mensualidades, a efecto de otorgar facilidades de pago al particular, atendiendo a la cuestión económica que en general prevalece a esta data, desencadenada por el fenómeno epidemiológico de la COVID-19.

En mérito de lo expuesto y además con fundamento en los artículos 5 párrafo primero, 61, 62, 69, 70 y 76 fracciones II, inciso d), fracción IV, incisos f) y g), y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 47, 49, 50, 51, 52, 53, 63, 68, 76, 79 y 8, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto.; y, 3 fracción I, 13 y 15 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., se propone al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, que bajo el principio de adquisición procesal haga suyos el preámbulo, los antecedentes y consideraciones que preceden en este punto, a efecto de que se apruebe el siguiente:

Acuerdo Municipal

Primero. En atención a la solicitud de José Roberto Saucedo Pimentel, presentada el 6 de mayo de 2014 ante la entonces denominada Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del municipio, se autoriza la desafectación del dominio público del inmueble de propiedad municipal ubicado en la esquina de las calle Trojes de Rocha y Trojes de San Pedro, del fraccionamiento Las Trojes, de esta ciudad capital, con una superficie de 85.04 M² (ochenta y cinco metros con cero cuatro centímetros cuadrados), y con las medidas y colindancias descritas en los dictámenes números D.C.I.P – U.C.P.I /0393/2021 y DGMAOT/01614/2019, emitidos por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y, por la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, respectivamente; así como su enajenación a favor del solicitante.

Segundo. Se autoriza la celebración del contrato de compraventa sobre dicho bien inmueble, por la cantidad de \$118,375.68 (ciento dieciocho mil trescientos setenta y cinco pesos 68/100 MN), misma que podrá ser cubierta hasta en 12 doce mensualidades, a partir de la publicación en el periódico oficial del presente acuerdo. Una vez cubiertas las 12 doce mensualidades, el contrato se protocolizará ante notario público a costa del solicitante.

Para tal efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 fracciones II y V, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, el presente



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

acuerdo municipal tendrá un vigencia de 13 meses para la materialización del contrato de compraventa ante notario público contados a partir de la publicación del presente acuerdo en el periódico oficial, caso contrario, de no llevarse a cabo su celebración dentro de dicho periodo, se entenderá extinguido por incumplimiento de su condición y objeto.

Tercero. En su oportunidad, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 128 fracciones IV y V y VI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 15 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., y 33 fracciones I y VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto., se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar por oficio el presente acuerdo municipal a José Roberto Saucedo Pimentel, para los efectos precisados.

Cuarto. Con sustento en el artículo 78, fracciones I y II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se encomienda al Síndico José Luis Vega Godínez para que a nombre y representación del Ayuntamiento de Guanajuato, con copia certificada del presente acuerdo municipal, informe ante la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el cumplimiento a la ejecutoria del 15 de diciembre de 2016, dictada dentro el proceso administrativo número 928/2ª.Sala/15.

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 12:00 horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.

Regidor Antonio Rangel Zúñiga
Presidente

Regidora Monserrat del Rocío Villagómez López
Secretaria

Regidora Magaly Liliana Segoviano Alonso
Vocal

Síndico José Luis Vega Godínez
Vocal

Regidora Ana Bertha Melo González
Vocal