



Punto de Acuerdo



Punto de acuerdo que con sustento en el artículo 78, fracciones I y II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, propone el Síndico José Luis Vega Godínez ante el Ayuntamiento de Guanajuato, para que el órgano colegiado dé 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; y, en su lugar, se emita nueva respuesta.

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 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; y

Considerando

Primero. Competencia. El Ayuntamiento de Guanajuato 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 82 fracción III y 83 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., corresponde a este cuerpo edilicio, por acuerdo de por lo menos de las dos terceras partes de sus miembros, revocar o modificar sus propios acuerdos en acatamiento a las resoluciones de las autoridades jurisdiccionales.

Por lo que, 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 un nuevo acuerdo en los términos solicitados.

Segundo. Precisión de los efectos de la sentencia del 15 de diciembre de 2016, relativa al proceso administrativo 928/2ª.Sala/15 del índice de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

La ejecutoria cuyo cumplimiento nos ocupa, está dotada de dos efectos, a saber:

El primero, consistente en que el cuerpo edilicio deje insubsistente el acuerdo municipal 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,

El segundo, para que en lugar del acuerdo anulado, se 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.

Así, como se indicó en el considerando anterior, en efecto corresponde al Ayuntamiento por acuerdo de por lo menos de las dos terceras partes de sus miembros, revocar o modificar sus propios acuerdos en acatamiento a las resoluciones de las autoridades jurisdiccionales.

Sin embargo, respecto del ulterior efecto de la sentencia, consistente en que: en lugar del acuerdo municipal anulado, se dé respuesta fundada y motivada a la respectiva solicitud de enajenación. En el caso en particular, debe tomarse en cuenta, que de manera previa a que el cuerpo edilicio emita su resolución, es necesario que acatando el principio de legalidad y las formalidades del procedimiento previamente establecido a los hechos que nos ocupan, se turne el expediente generado con motivo de la solicitud de José Roberto Saucedo Pimentel, a la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo urbano y Protección Ambiental, según lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., mismo que para una mejor comprensión del tema, se transcribe a continuación:

Artículo 13.- Una vez recibido el expediente correspondiente, la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental deberá sesionar y dictaminar en un plazo de 15 días hábiles, y posteriormente someter su determinación al pleno del Ayuntamiento en la siguiente Sesión Ordinaria, para que éste autorice o no la enajenación, ordenando en su caso la desafectación del bien y la correspondiente publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

En efecto, de la porción normativa en cita, se advierte que dentro del procedimiento de enajenación de bienes remanentes de propiedad municipal, de manera previa a la resolución del órgano de gobierno, deberá existir un dictamen de la Comisión de Ayuntamiento competente, que en el caso resulta ser la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, según las distintas atribuciones señaladas en el artículo 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Lo anterior, encuentra su génesis en los artículos 80 y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en donde se prevé la existencia de las distintas Comisiones de Ayuntamiento, quienes tienen por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, esto es, que el Ayuntamiento está integrado y funciona por medio de sus distintas Comisiones, de manera previa a la toma de una decisión del Pleno, lo cual se reitera en los artículos 10, 28, 32, 33, 34, 35, 37 y 38 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto.

Por lo tanto, en atención al principio de legalidad y debido proceso, de manera previa a que el Pleno del Ayuntamiento asuma una resolución sobre la solicitud del particular, resulta indispensable que exista un dictamen previo de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, en atención a los artículos 81 y 83-5 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 13 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto.

Tercero. Cumplimiento del primer efecto de la ejecutoria. Por lo anterior, en cuanto hace al primero de los efectos de la ejecutoria 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, por este conducto y con fundamento en los artículos 10, 82 fracción III y 83, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., se deja 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), relativo a la

aprobación del dictamen alfanumérico CDUOET/67/2012-2015, del 22 de mayo de 2015, emitido por la otrora Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial.

Cuarto. Cumplimiento del segundo efecto de la ejecutoria. Ahora bien, por lo que hace al segundo de los efectos de la ejecutoria del 15 de diciembre de 2016, dictada dentro del proceso administrativo 928/2^a.Sala/15 del índice de la Segunda Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, como se anticipó en el considerando segundo, previo a la toma de una resolución por parte del Pleno, es necesario que exista un dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación.

Por lo anterior, atendiendo a los principios constitucionales 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., con el objeto de atender el segundo de los efectos de la ejecutoria en mención, consistente en que en lugar del acuerdo municipal anulado, se dé respuesta fundada y motivada a la respectiva solicitud de enajenación, al respecto: se ordena turnar el expediente relativo a la solicitud señalada en el antecedente primero, al seno de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, para que en observancia a las disposiciones aplicables, una vez recibido el expediente correspondiente, sesione y dictamine lo que en derecho corresponda en un plazo de 15 días hábiles, y posteriormente para que someta su determinación al pleno del Ayuntamiento en la siguiente Sesión Ordinaria, para que éste autorice o no la enajenación, ordenando en su caso la desafectación del bien y

la correspondiente publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, según resulte.

En mérito de lo expuesto y fundado, por este medio se propone al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, la aprobación del siguiente:

Acuerdo Municipal

Primero: En términos del considerando primero de este punto de acuerdo, el Ayuntamiento resultó 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,

Segundo: Por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos segundo y tercero del presente punto de acuerdo, se deja 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), relativo a la aprobación del dictamen alfanumérico CDUOET/67/2012-2015, del 22 de mayo de 2015, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial.

Tercero: Por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos segundo y cuarto de este punto de acuerdo, se ordena turnar el expediente relativo a la solicitud señalada en el antecedente primero, a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, para que en observancia a las disposiciones aplicables, una vez recibido el expediente correspondiente, sesione y dictamine lo que en derecho corresponda en un

plazo de 15 días hábiles, y posteriormente para que someta su determinación al pleno del Ayuntamiento en la siguiente Sesión Ordinaria, para que éste autorice o no la enajenación.

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.

Atentamente



José Luis Vega Godínez

Síndico del Ayuntamiento de Guanajuato