



H. AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

**Guanajuato**

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO**

**TRIENIO 2021-2024**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO**

**ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN**

**D I C T A M E N**

**CDUOETyP/022/2021-2024**

En la ciudad de Guanajuato Capital, en fecha 31 de mayo del año 2022 dos mil veintidós, se reunieron en las instalaciones de la Oficina de Síndicos y Regidores del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación; estando presentes el Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, Presidente, la Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel, Secretaria, las y los regidores Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Estefanía Porras Barajas y Cecilia Pöhls Covarrubias, vocales; con la finalidad de designar a las áreas de la administración pública municipal que habrán de realizar el proceso de reversión contemplado en el artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, respecto del bien inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n de la colonia Noria Alta, con una superficie de 1,000 m<sup>2</sup>, donado al Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., en la sesión ordinaria número 58 del Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato de fecha 18 de mayo de 2006 y presentarlo al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación al tenor de los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

**PRIMERO.** En la sesión ordinaria número 58 del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, celebrada el día 18 de mayo de 2006, se aprobó la donación de un inmueble propiedad municipal con una superficie de 1,000 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n de la Colonia Noria Alta de esta ciudad capital en favor del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C.



En la sesión de referencia, se acordó que el inmueble materia de la donación tendría como destino la construcción de las oficinas o despacho del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., estableciéndose a los donatarios un plazo de 1 año para iniciar la construcción y 2 años para concluir las obras mencionadas.

En concordancia con lo anterior, en dicha sesión, se acordó que en caso de que se cambie el destino del bien materia de la donación o no se termine o inicie la obra en los plazos señalados, operara la reversión del inmueble en favor del Municipio.

**SEGUNDO.** En fecha 29 de marzo de 2022, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio suscrito por José Luis Morales García, Presidente del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., a través del cual solicita se ejecute el procedimiento de reversión contemplado en el artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato en virtud de actualizarse una de las causales contempladas en el diverso numeral 207 de la Ley señalada.

Al respecto, a través del oficio DFE/142/2022 se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación el oficio de referencia para su análisis y en su caso, dictamen correspondiente.

El acta de la sesión de Ayuntamiento y el oficio previamente descritos constituyen los anexos del presente dictamen.

## **CONSIDERACIONES**

**PRIMERO. Competencia de la Comisión.** La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento es competente para conocer y proponer para conocimiento y resolución del Pleno del Ayuntamiento, el presente dictamen, ello, con fundamento en los artículos 81, 83, fracción IV y 84-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato.



**SEGUNDO. Competencia del Ayuntamiento.** El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es competente para resolver en definitiva sobre el contenido del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107, 117, fracción XII, 118, 121 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 2, 3, 76, fracción IV, inciso h), 206, 207 y 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, 3, fracción V, 15, párrafos 3, 4 y 6, 29, fracción III, del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

**TERCERA. Designación de las áreas de la administración pública municipal que habrán de realizar el proceso de reversión del bien inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n de la colonia Noria Alta, con una superficie de 1,000 m<sup>2</sup>, donado al Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., en la sesión ordinaria número 58 del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato de fecha 18 de mayo de 2006.** El artículo 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece que el Ayuntamiento podrá donar un bien del dominio privado del Municipio, estableciendo los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que persigue la donación, además, estableciendo la cláusula de reversión correspondiente.

Al respecto, la fracción III, del artículo 207 de la Ley en comento, señala que los bienes del Municipio que hayan sido donados, revertirán a su patrimonio cuando no se inicie la obra para la cual fue autorizada en el término especificado.

En ese sentido, el numeral 208 de la Ley previamente señalada, establece el procedimiento de reversión del cual se desprenden diversas etapas y actos que la administración pública municipal debe ejecutar con la finalidad de que el Ayuntamiento determine en última instancia, si resulta procedente o no la reversión del bien inmueble materia de la donación.

Derivado de lo anterior, el segundo párrafo del artículo en cita, establece que el procedimiento de reversión será iniciado y tramitado por la dependencia municipal que el Ayuntamiento determine en



el reglamento o acuerdo correspondiente, la que emitirá un dictamen conforme el cual el cuerpo edilicio resolverá sobre la procedencia o no de la reversión.

De lo anterior, se desprende que el primer paso para poder iniciar el procedimiento de reversión ya señalado, radica en que el Pleno del Ayuntamiento, debe emitir un acuerdo en el cual, se encomiende a una o diversas áreas de la administración pública municipal a efecto de que inicien y tramiten el procedimiento de reversión contemplado en el mencionado numeral 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, lo anterior, teniendo en cuenta que conforme a la reglamentación municipal vigente, no existe una atribución directa y específica a un área de la administración pública para la realización del procedimiento, razón por la cual, resulta necesario que el Ayuntamiento acuerde que área será la encargada de dicho procedimiento.

En ese sentido, si bien es cierto que tanto la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, atribuye el primero de ellos, a la Tesorería Municipal, llevar el registro, catálogo e inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad municipal y, el segundo de los mencionados, atribuye a la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales, los trabajos de vigilancia del padrón inmobiliario y actualización del mismo, sin embargo, no menos cierto es que dichas atribuciones no se encuentran encaminadas a iniciar y tramitar el proceso de reversión que contempla la Ley Orgánica Municipal, sino más bien, en caso de que este resulte procedente, sus atribuciones comenzarán a actualizarse hasta ese momento.

Teniendo en cuenta lo anterior, el artículo 1 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, establece que dicho cuerpo normativo tiene por objeto regular la organización, funcionamiento y atribuciones de la administración pública del municipio.

Así pues, en el Reglamento mencionado, como se ha adelantado, no se desprende expresamente la atribución directa a una o más áreas de la administración pública municipal de iniciar y tramitar el procedimiento de reversión, razón por la cual, la designación que se haga respecto a las áreas de la



administración que iniciarán y tramitarán el procedimiento de reversión, debe ser de conformidad con la naturaleza propia de las acciones y procedimientos que enmarca el numeral 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, lo anterior, en relación con las atribuciones que son conferidas a las diversas áreas de la administración pública municipal por el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato o bien, por algún otro reglamento perteneciente a la administración municipal.

En ese sentido, derivado del análisis del procedimiento de reversión establecido en el artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal, se desprenden las siguientes acciones procedimentales:

- I. Emisión de un acuerdo de inicio del procedimiento de reversión, señalando las causas que la motiven;
- II. Expedir una orden de inspección fundada y motivada, de la cual se levantará un acta circunstanciada;
- III. Notificar el acuerdo al donatario, otorgándole un plazo de diez días hábiles para que ofrezca pruebas y manifieste lo que a su interés convenga, fijando el lugar, día y hora para el desahogo de pruebas;
- IV. Al cierre de la instrucción el donatario podrá rendir alegatos en un término de 3 días hábiles;
- V. La resolución se notificará personalmente al donatario, la cual, en su caso, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y;
- VI. El Ayuntamiento ordenará la ejecución de la resolución.

De lo anterior, se desprende una serie de actos predominantemente de carácter jurídico tales como emisión de acuerdos; notificaciones; desahogo de pruebas y emisión de dictamen, razón por la cual, el área de la administración pública municipal cuyas atribuciones se encuentran relacionadas de manera directa con el procedimiento de reversión lo es con las actividades que desarrolla la Dirección General de Servicios Jurídicos de este municipio.



En ese sentido, el numeral 106 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, establece de forma genérica las atribuciones de la Dirección General de Servicios Jurídicos de las cuales, se desprende la representación, tramitación y seguimiento en los juicios de carácter administrativo, civil, penal y en general de otras materias en los que el Municipio sea parte o intervenga con otro carácter. Ahora bien, como se ha mencionado, dentro del Reglamento, no existe una atribución directa que tenga como efecto tramitar el procedimiento de reversión, sin embargo, derivado de los actos procedimentales que se tienen que ejecutar, la Dirección General de Servicios Jurídicos, resulta con las atribuciones y conocimiento técnico que resulta más acorde para el desahogo del procedimiento.

Lo anterior, teniendo en cuenta que dicha Dirección únicamente será la encargada de dar consecución a las etapas del procedimiento que le correspondan, emitiendo un dictamen en donde se encuentre colmado el proceso de reversión, así como su opinión favorable o desfavorable, siendo el Ayuntamiento quien una vez analizado dicho dictamen, determine la procedencia o no de la reversión.

Ahora bien, independientemente de las acciones técnico-jurídicas que se deben de realizar para la ejecución del procedimiento de reversión, resulta importante traer a colación lo establecido por el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, el cual tiene por objeto proteger el patrimonio del Municipio, establecer su régimen jurídico; regular los actos de dominio, destino y control de los bienes que integran el patrimonio del Municipio.

Dicho ordenamiento jurídico establece en el artículo 15, párrafo séptimo, que para los casos en que proceda la reversión, se estará a lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal, es decir, conforme a los citados numerales 20 y 207 de ese cuerpo normativo.

Al respecto, del Reglamento en cita, se desprende la existencia de un Padrón Inmobiliario del Municipio de Guanajuato bajo la responsabilidad de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales. En ese sentido, la fracción VIII, del artículo 26 del Reglamento en comento, establece que



se inscribirán en dicho padrón las declaratorias de reversión sobre inmuebles donados, lo cual, en todo caso, se realizará de resultar positivo el procedimiento.

Derivado de lo anterior, y para lo que interesa, el numeral 29 del mismo Reglamento, establece que a fin de mantener actualizada la información contenida en el Padrón Inmobiliario del Municipio de Guanajuato, la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales con apoyo de la Dirección de Desarrollo Urbano, dará aviso al Ayuntamiento en caso de donación de bienes inmuebles por el Municipio, cuando no cumplan con el convenio, a efecto de requerir su cumplimiento, o en su caso, la reversión.

De lo anterior, se desprende la necesidad de que con base en las atribuciones y los mecanismos técnicos de que disponga la Dirección de Desarrollo Urbano ahora Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en relación con la fracción II, del artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, realice en plena coordinación con la Dirección General de Servicios Jurídicos una inspección que formará parte del dictamen correspondiente a efecto de determinar si se encuentra actualizada la causal de reversión contemplada en la fracción III del artículo 207 de la Ley Orgánica Municipal, consistente en no iniciar la obra en el término especificado, o bien, alguna otra causal de las contempladas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, lo anterior, teniendo en cuenta que la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, tiene de entre sus atribuciones realizar el dictamen técnico respecto al uso de suelo para bienes inmuebles así como realizar las acciones de vigilancia y visitas de inspección para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias.

En ese sentido, el dictamen e inspección que realice la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en coordinación con la Dirección General de Servicios Jurídicos en el inmueble materia de la donación, deberá formar parte de las constancias que se remitan al Ayuntamiento al cierre de la etapa de instrucción del procedimiento a efecto de que este último cuente con los elementos necesarios para acordar en su caso, la restitución al patrimonio municipal del bien



inmueble materia de donación, especificando que dicho proceso deberá ser tramitado y coordinado por la Dirección General de Servicios Jurídicos.

Lo anterior, ya que independientemente de la solicitud realizada por el Colegio de Contadores Públicos, Santa Fe de Guanajuato, A.C., esta no resulta suficiente para que el Ayuntamiento de Guanajuato autorice por ese sólo hecho la reversión del bien inmueble donado a dicha asociación, es decir, dicha manifestación solo resulta un elemento indiciario para iniciar el procedimiento, más no constituye un factor que determine acordar en el sentido que se propone, motivo por el cual, a fin de dar certeza sobre la determinación que en su momento se realice, resulta necesario agotar todas y cada una de las etapas del procedimiento previamente señalado, por tanto, las áreas de la administración pública municipal antes descritas, en el desahogo del procedimiento de reversión deben cerciorarse de que efectivamente se encuentre actualizada alguna causal para la procedencia de la misma, lo anterior, teniendo en cuenta los requerimientos que fueron acordados por el Ayuntamiento en la Sesión ordinaria número 58 de fecha 18 de mayo de 2006.

En mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen con los siguientes:

### **ACUERDOS**

**PRIMERO:** La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para emitir el presente dictamen de conformidad con lo expuesto en la consideración primera.

**SEGUNDO:** El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para resolver en definitiva sobre el contenido del presente dictamen de conformidad con lo expuesto en la consideración segunda.





**TERCERO:** El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, acuerda designar como el área encargada de la administración pública municipal a efecto de iniciar y tramitar el procedimiento de reversión a la Dirección General de Servicios Jurídicos en coordinación con la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial de conformidad con lo expuesto en la consideración tercera.

En ese sentido, se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento a efecto de que notifique a la Dirección General de Servicios Jurídicos con la finalidad de que emita el acuerdo de inicio del procedimiento de reversión y realice las acciones pertinentes en los plazos y bajo los requerimientos establecidos en el artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, estando en la posibilidad de requerir de las diversas áreas de la administración pública municipal que pudieran estar vinculadas con la ejecución del procedimiento, la información y documentos que considere necesarios para la consecución del mismo y, una vez concluido, remita el dictamen correspondiente a la Secretaría de Ayuntamiento a fin de que este sea turnado a la Comisión que corresponda para la elaboración del dictamen en donde se determine o no la procedencia de la reversión del bien inmueble donado al Colegio de Contadores Públicos de Santa Fe de Guanajuato, A.C.

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 2021-2024, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.

**Carlos Alejandro Chávez Valdez**  
**Presidente**

**Mariel Alejandra Padilla Rangel**  
**Secretaria**

**Ángel Ernesto Araujo Betanzos**  
**Vocal**

**Estefanía Porras Barajas**  
**Vocal**

**Cecilia Pöhls Covarrubias**  
**Vocal**