

Acta de la Sesión Ordinaria número 16 (dieciséis) del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato Capital, trienio 2021-2024, siendo las 10:05 (diez horas con cinco minutos) del día 3 (tres) del mes de junio de 2022 (dos mil veintidós), celebrada en el recinto del "Salón de Cabildos" de la Presidencia Municipal de Guanajuato. - - - - -

Mario Alejandro Navarro Saldaña: Buenos días tengan todas y todos, me da mucho gusto estar en esta sesión ordinaria número 16 del Honorable Ayuntamiento 2021-2024; agradeciendo desde luego la presencia de los síndicos y regidores de las diferentes representaciones políticas que la componen; medios de comunicación; ciudadanos que nos acompañan en esta sesión; así como al equipo de Lucha Grecoromana y Femenil Olímpica y a su entrenador que nos acompañan el día de hoy y que irán a representar al municipio y al estado en el Campeonato Nacional CONADE del 5 al 12 de junio en Mexicali, Baja California, sean bienvenidos, invitados de nuestro compañero Marco Antonio Campos Briones, bienvenidos jóvenes que tengan mucho éxito, les deseamos muy buena vibra y ver en qué podemos apoyar desde este Gobierno Municipal, siendo así, le solicito señora Secretaria se sirva dar inicio a esta sesión y proceda a pasar lista de asistencia y en su caso, declare la existencia del quórum legal. - - - - -

- - - - - 1. Lista de asistencia, y, en su caso, declaración de quórum. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias señor Presidente. Buenos días a todas y todos, bienvenidos a esta sesión ordinaria. Por instrucciones del señor Presidente Municipal, procedo en este momento a pasar lista de asistencia, a efecto de declarar en su caso, el quórum legal. Encontrándose presentes:

Mario Alejandro Navarro Saldaña, Presidente Municipal; Síndicos: Stefany Marlene Martínez Armendáriz y Rodrigo Enrique Martínez Nieto; y, los Regidores: Mariel Alejandra Padilla Rangel; Carlos Alejandro Chávez Valdez; Cecilia Pöhls Covarrubias; Víctor de Jesús Chávez Hernández; Ana Cecilia González de Silva; Marco Antonio Campos Briones; Patricia Preciado Puga; Ángel Ernesto Araujo Betanzos; Paloma Robles Lacayo; Estefanía Porras Barajas; y, Liliana Alejandra Preciado Zárate. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Señor Presidente, doy cuenta que se ha recibido vía electrónica un aviso de solicitud por parte de la Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán, mismo que atiende a la ausencia del día de hoy en

este Pleno, el cual será turnado para su resolución de conformidad con el artículo 43 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato. Por lo tanto, doy cuenta señor Presidente que existe quórum legal con 14 asistencias, por tanto, los acuerdos que se tomen en esta sesión serán válidos. - - - - -

Mario Alejandro Navarro Saldaña: Le pido señora Secretaria, continúe con el siguiente punto del orden del día, el cual se refiere a la dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación del proyecto del orden del día. - - - - -

2. Dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación del proyecto del orden del día; 3. Dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión ordinaria número 14 del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato 2021 -2024, celebrada el día 20 de mayo de 2022; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento; 4. Dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión ordinaria número 15 del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato 2021 -2024, celebrada el día 01 de junio de 2022; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento; 5. Presentación del Punto de Acuerdo con clave y número clave PA-CHPCPyDI-004/2021-2024, que formula la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, a efecto de autorizar la desafectación de un bien inmueble propiedad municipal, ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento la Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, para llevar a cabo la enajenación a favor de [REDACTED] y así poder dar cumplimiento al acuerdo de Ayuntamiento aprobado en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día; así como el cumplimiento ordenado en las resoluciones del 12 de octubre de 2020 y 1° de julio de 2021, pronunciadas en el expediente 2430/4ª Sala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 81, 83, fracción I y 83-2, fracciones II y V de la Ley Orgánica Municipal para el estado de Guanajuato, Guanajuato, así como en los artículos 28, 35, 39, 40 y 43 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento; 6.

Presentación del dictamen con clave y número CCyRIERyD/004/2021-2024, que formula la Comisión de Cultura y Relaciones Internacionales, Educación, Recreación y Deporte, que contiene el proyecto de hermanamiento con el municipio de San Cristóbal de las Casas, Chiapas; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento; 7. Informe del seguimiento de los acuerdos del Ayuntamiento; 8. Correspondencia recibida en la Secretaría del Ayuntamiento; 9. Asuntos generales; 10. Clausura de la sesión. - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Compañeros integrantes del Honorable Ayuntamiento, anexo a su convocatoria y a sus correos electrónicos, con antelación, ha sido enviado el proyecto del orden del día para el desahogo de esta sesión, por lo que pregunto a la asamblea si es de aprobarse la dispensa de lectura, así como el proyecto del orden del día que se pone a su consideración. Si están por la afirmativa, sírvanse levantar la mano para tomar la votación correspondiente. Señor Presidente la dispensa de la lectura y el contenido del orden del día, han sido aprobados por unanimidad de votos de los presentes. - - - - - . . . - - - - -

5. Presentación del Punto de Acuerdo con clave y número clave PA-CHPCPyDI-004/2021-2024, que formula la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, a efecto de autorizar la desafectación de un bien inmueble propiedad municipal, ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento la Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, para llevar a cabo la enajenación a favor de [REDACTED] y así poder dar cumplimiento al acuerdo de Ayuntamiento aprobado en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día; así como el cumplimiento ordenado en las resoluciones del 12 de octubre de 2020 y 1º de julio de 2021, pronunciadas en el expediente 2430/4ª Sala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 81, 83, fracción I y 83-2, fracciones II y V de la Ley Orgánica Municipal para el estado de Guanajuato, Guanajuato, así como en los artículos 28, 35, 39, 40 y 43 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento. - - - - -

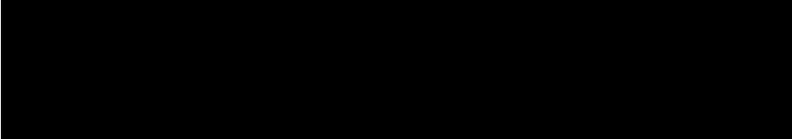


PA-CHPCPyDI004/2021-2024
COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO,
CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO
TRIENIO 2021-2024

PUNTO DE ACUERDO QUE PROPONE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL, A EFECTO DE QUE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO AUTORICE LA DESAFECTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN CALLE CORDOBA, FRACCIONAMIENTO LA NUEVA ESPAÑA, DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CON UNA SUPERFICIE DE 199.1385 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO LA ENAJENACIÓN A FAVOR DE [REDACTED] Y ASÍ PODER DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO APROBADO EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 33, CELEBRADA EL 20 DE FEBRERO DE 2014, ESPECIFICAMENTE EN EL PUNTO NÚMERO 7 DEL ORDEN DEL DÍA; ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO ORDENADO EN LAS RESOLUCIONES DE 12 DE OCTUBRE DE 2020 Y 1 DE JULIO DE 2021, PRONUNCIADAS EN EL EXPEDIENTE 2430/4° SALA/2019, DE LA CUARTA SALA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 81, 83 FRACCIÓN I Y 83-2 FRACCIONES II Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 28, 35, 39, 40 Y 43 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO.

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 7 de octubre de 2003, el municipio de Guanajuato en calidad de vendedor y [REDACTED] en su calidad de comprador, celebraron contrato de compraventa que se hizo constar en la Escritura Pública número 504, de 7 de octubre de 2007, librada ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Vadrera. Titular de la Nota Pública número 32, con ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato, del inmueble que identificó como [REDACTED]



SEGUNDO. Posterior a la compraventa, mediante escrito del 30 de agosto de 2013, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento [redacted] informó que, en el mes de febrero de 2012, al pretender tomar posesión del inmueble, se percató de que el bien se encontraba ocupado por un tercero, mismo que se ostentaba como propietario con Escritura Pública número 735, de 8 de noviembre de 1981, firmada ante la fe del Licenciado Daniel Chowo Zapata, Titular de la Notaría Pública número 16, con ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato. Ante ello, indicó haber solicitado informes en el Registro Público de la Propiedad y al compararlos con estudios topográficos, que mando elaborar, concluyó que el lote que había adquirido el municipio se encontraba trasladado con el de otro particular, señalando, además, que en la definición de la zona no existe el lote 34, solicitando al municipio la rescisión del contrato de compraventa.

TERCERO. En respuesta a la petición de [redacted] en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, aprobó el dictamen CDUOC/120/12-15, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, quedando aprobado por unanimidad de votos lo siguiente:

Acuerdo Municipal

Primero: Se autorice la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio



[Handwritten signatures and initials on the right margin]



Segundo: Se autoriza la enajenación del bien inmueble ubicado en la segunda fracción del terreno entre las calles Trojes de María y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento Los Trojes de esta Ciudad, por el cual se enajenó primeramente ubicado en el Lote 34, manzana 1 Trasladora del Partido Adjunto el Muro de esta Ciudad ...

Cuarto: (...), el solicitante deberá realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos para concretar la rescisión del contrato de compraventa, así como para negociar sobre la posible deuda remanente que resulte de la nueva enajenación (...).

CUARTO. En cumplimiento al acuerdo anterior, el 16 de septiembre de 2015, a través de oficio S.H.A. 1238/2015 el licenciado Antonio Ruiz Loraiza, entonces Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó a José Antonio Jiménez Vega manifestara su conformidad en cuanto a:

6. ... manifiesto su conformidad en cuanto a:
- a) La rescisión del contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 504 (quinientos cuatro), Tomo V Quinto, Notaría Pública número 33 en ejercicio en este partido judicial.
 - b) La elaboración y protocolización de un nuevo instrumento relativo a la nueva enajenación, aprueba por el Honorable Ayuntamiento según el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria Número 33 celebrada en fecha 20 de febrero de 2015, específicamente en el punto número 7 del orden del día, a través de la cual se aprueba por unanimidad de votos, el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial número DCUOET/09/15-15.
 - c) El valor atojado por los avalúos comerciales, realizados por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial sobre del inmueble ubicado en Trasladora del Partido.
 - d) Que el Municipio lleve a cabo las gestiones administrativas correspondientes en relativos al cumplimiento del acuerdo de mérito, y asuma los gastos de escrituración.



QUINTO. Con relación a ello, mediante escrito de 29 de septiembre de 2015, [REDACTED] han festeó su conformidad en relación a lo solicitado en el oficio S.H.A. 1238/2015.

SEXTO. Posteriormente, mediante oficio SHA/1360/2019, de 21 de octubre de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a [REDACTED] que bajo el sustento de las opiniones emitidas por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional y del Subsecretor General de Normatividad, adscrito a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, no procedía rescindir el contrato de compraventa, en tanto que las partes habían pactado renuncia a la acción de rescisión, así como por actualización de la prescripción de la propia acción.

SÉPTIMO. Inconforme con lo anterior, el 10 de diciembre de 2019, [REDACTED] promovió demanda de nulidad ante Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, reclamando del Secretario del Ayuntamiento desatender la determinación del Ayuntamiento para dar cumplimiento al acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día.

OCTAVO. Por razón de turno, la demanda fue remitida a la Cuarta Sala del Tribunal, en donde se radicó el proceso administrativo 2430/4ª Sala/2019, mismo que una vez desahogado en sus distintas etapas procesales, culminó con la sentencia definitiva del 19 de octubre de 2020, en donde se condenó a la autoridad demandada a llevar a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, por el que el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, aprobó el dictamen CDUOET/20/12-15, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico.

Por lo tanto, se sujetó a la Secretaría del Ayuntamiento de Guanajuato a demostrar ante el órgano jurisdiccional, de manera fehaciente y con las pruebas idóneas, la rescisión del contrato de compraventa que celebró el municipio de Guanajuato con [REDACTED] y realizar las



gestiones para conculcar la enajenación del terreno sito entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento Los Trojes de esta Ciudad.

Ante tales circunstancias, mediante auto de 16 de diciembre de 2020, notificado en la Secretaría del Ayuntamiento el 14 de enero de 2021, se solicitó el cumplimiento a la ejecutoria en mención.

NOVENO. Como primera acción para el cumplimiento de lo ordenado por el Tribunal, el 8 de febrero de 2021, el municipio informó a la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa que se solicitó a la Licenciada Adriana Ramírez Valcerrama, Titular de la Notaría Pública número 32, con ejercicio en este Partido Judicial, rescindir el contrato de compraventa controvertido; quien se negó por considerar carecer de facultades para ello y atribuidas, en su caso, a una autoridad judicial.

Al mismo tiempo, se informó de la imposibilidad jurídica y material que tenía el municipio de Guatemala para celebrar la compraventa del bien inmueble ubicado en la segunda fracción del terreno ubicado entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento Los Trojes de esta Ciudad, porque este ya no formaba parte del patrimonio municipal.

DÉCIMO. Inconforme con el cumplimiento realizado por el Secretario del Ayuntamiento, el 19 de marzo de 2021, Israel Ortega Gaytán, autorizado de la parte actora, promovió recurso de queja en contra del cumplimiento de sentencia efectuada por la autoridad demandada, a lo que mediante resolución de 1 de julio de 2021, el órgano jurisdiccional determinó dejar sin efectos los actos motivo de la queja y conceder a la Secretaría del Ayuntamiento 10 días para cumplir cabalmente la sentencia de 12 de octubre de 2020.

UNDECIMO. Ante tales circunstancias, con la finalidad de lograr un acuerdo para rescindir el contrato de compraventa controvertido, se acudió al Centro Estatal de Justicia Alternativa, en donde personal de la Subdirección de lo Contencioso Administrativo adscrita a la Dirección General de Servicios Jurídicos, llevó a cabo tres audiencias con [REDACTED]. Pese a lo anterior, no se logró



un acuerdo entre las partes, por lo que se dio por concluida la etapa conciliatoria en el Centro de Justicia Alternativa.

DUODECIMO. Dada la falta de un acuerdo común de voluntades, fundamentalmente proveniente del actor, a 12 de noviembre de 2021 la Secretaría del Ayuntamiento en seguimiento al cumplimiento de sentencia del proceso administrativo, presentó ante la Cuarta Sala de Tribunal de Justicia Administrativa, "Convenio rescrito de contrato de compraventa", suscrito por las autoridades municipales, para así demostrar la existencia de su voluntad para el cumplimiento de su sentencia; convenio que no fue aceptado como válido en auto de fecha 19 de enero de 2022, vinculando al municipio e lograr un acuerdo de voluntades con la parte actora.

DECIMOTERCERO. En consecuencia al punto anterior y a efecto de buscar dar cumplimiento a las determinaciones judiciales, en el mes de enero de 2022 se inició un ejercicio de conciliación en la Secretaría del Ayuntamiento, con los abogados de [REDACTED] personal de la Subdirección de lo Contencioso Administrativo.

Luego, derivado de varias reuniones entre los abogados de [REDACTED] personal de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y de la Subdirección de lo Contencioso Administrativo, se acordó que en cumplimiento al acuerdo de ayuntamiento, aprobado en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, así como de las ejecutorias que condenan a su cumplimiento, se realizaría lo siguiente:

- I. Rescindir el contrato de compraventa amparado en la Escritura Pública número 504, de 7 de octubre de 2007, firmada ante la fe de la licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la Notaría Pública número 82, con ejercicio en este Partido Judicial, del inmueble que identifico como manzana 1, lote 34, de la Colonia Trasladera del Pantón Acjuno a Muro, de esta ciudad capital.
- II. Entregar en compraventa a [REDACTED] actor en el juicio, un inmueble propiedad municipal, específicamente el ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta



Ciudad, descrito en el avalúo fiscal urbano 30003, correspondiente a la cuenta 13M005055001 del 12 de enero de 2012, suscrito por el Director de Catastro.

DECIMOCUARTO. En seguimiento a los acuerdos realizados, mediante oficio DGSIJ.331/2022, de 20 de marzo de 2022, la Dirección General de Servicios Jurídicos solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial informar sobre la legítima propiedad del municipio respecto del bien inmueble propiedad municipal, ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, acreditándolo mediante instrumento público y especificando si se trata de un bien del dominio público o no, de conformidad con el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato; así también se le solicitó que en caso de que se trate de un bien del dominio público, emita su opinión sobre la viabilidad de su desafectación.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio DGIP-LOF/0614/2022, de 25 de abril de 2022, el Director de Catastro e Impuesto Predial determinó lo siguiente:

1. El inmueble ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, es propiedad municipal, de conformidad con el instrumento notarial número 7,322 de 12 de abril de 2007, protocolizado por el licenciado José María Sepúlveda Mendoza, titular de la Notaría Pública número 24, con ejercicio en este Partido Judicial, inmueble de dominio registrado y amparado en el padrón inmobiliario catastral bajo la cuenta predial 13M005055001, del ramo urbano, a nombre del municipio de Guanajuato.
2. Que la fracción de terreno referida es del dominio público.
3. Que esa Dirección considera factible su desafectación del dominio público al dominio privado;
4. Que el valor unitario por metro cuadrado de terreno es de \$610.48 (seiscientos diez pesos 43/100 MN), por lo que el precio de la superficie total es por la cantidad \$121,573.07 (ciento



veintiún mil quinientos setenta pesos (21,570 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 2022.

5. Remite los avalúes y planos correspondientes a los inmuebles ubicados en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva Escala, y, manzana 1, lote 34, de la Colonia Trasladora del Pantón Adjunto al Muro, ambos de esta ciudad capital;
6. Informar que el valor unitario por metro cuadrado de lote 34, manzana 1, de la Colonia Trasladora del Pantón Adjunto al Muro, de esta ciudad capital es de \$1,047.82 (Un mil cuarenta y seis pesos 82/100 MN), por lo que el precio de la superficie asciende a la cantidad \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 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 2022.

DECIMOQUINTO. En seguimiento a las gestiones realizadas para solicitar la desahijación del bien inmueble propiedad municipal ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva Escala, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, a través de oficio DGSJ.432/2020, se solicitó a la Dirección de Administración Urbana, informará en breve uso de suelo que ha sido asignado a la fracción del inmueble referido.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio DAU/0220/2322, se informó que derivado del análisis de la Carta Sintética correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, y de acuerdo al cuadro de construcción del plano topográfico anexo, el predio se ubica en zona Habitacional Densidad Alta H3.

DECIMOSEXTO. Mediante acuerdo de 18 de abril 2022, el licenciado José Cuauhtémoc Chávez Muñoz, Magistrado propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa de Estado de Guanajuato, recurrió al Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato informar sobre el ítem



cumplimiento o las gestiones realizadas para cumplir la sentencia de 12 de octubre de 2020, así como la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional es competente para analizar, discutir, resolver y emitir el presente dictamen, ello con fundamento en los artículos 80, 81, 83, fracción I y 83-2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, Así como de los artículos 28, y 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Guanajuato, dado que 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.

De manera particular los artículos 83 Fracción I y 83-2 fracciones II y V de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, confieren a esta Comisión de Ayuntamiento la facultad para conocer los asuntos relacionados con el patrimonio del municipio, así como para atender los asuntos que determine el Pleno, las leyes y disposiciones aplicables.

SEGUNDO. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para conocer y resolver en definitiva, respecto a la desafectación del inmueble propiedad municipal, ubicado en Calle Cordoba Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1365 metros cuadrados, para así poder realizar la compraventa con [REDACTED] atendiendo a los artículos 2, /6 fracción IV, incisos f) y g) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, que confieren al Ayuntamiento la atribución en materia de Hacienda Pública Municipal, para susalestar por acuerdo de la mayoría calificada, los bienes del dominio público municipal.

Adicionalmente, el cuerpo edilicio es competente para conocer sobre la desafectación del inmueble propiedad municipal del dominio público, en atención a que los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 105 y 117 fracción XI, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, señalan conjuntamente que los municipios manejarán su

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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 desahuciar, para posteriormente ser enajenado en cumplimiento al propio acuerdo de Ayuntamiento, aprobado en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, así como para el cumplimiento de la sentencia del 12 de octubre de 2020, y la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021.

Finalmente, el órgano de gobierno como superior jerárquico de la autoridad demandada, informó a la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, sobre las gestiones que se están realizando para el cabal cumplimiento de la sentencia de 12 de octubre de 2020, y la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021, a través de su representante legal la licenciada Stefany Marlou Martínez Améndáriz, Sindica del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, de conformidad con el artículo 76 fracciones I y II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

TERCERO. Del análisis del acuerdo de Ayuntamiento, aprobado en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, se advierte que se autorizó la enajenación del bien inmueble ubicado en la segunda fracción del terreno entre las calles Trojes de Marí y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta Ciudad, por el que se enajenó primeramente ubicado en el lote 34, manzana 1 Trasladera del Pantón Adjunto al Miró de esta Ciudad.

Ahora bien, mediante oficio D.C.I.P.-L.C.F.M/0107/2021, de 4 de febrero de 2021, el Director de Catastro informó a la Secretaría de Ayuntamiento, que el inmueble autorizado se encuentra inmerso dentro de propiedad de un tercero, por lo que ya no es propiedad municipal, y al estar fuera del dominio del poder público del Ayuntamiento, entonces no se podrá disponer del mismo sin consentimiento del



dueño o autorización de ley, como lo señala el artículo 813 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Por lo tanto, es notorio y se concluye que el predio que autorizó el Ayuntamiento en la referida sesión para la enajenación actualmente no es propiedad municipal, razón por la cual, al estar fuera del dominio de poder público, no es posible que el Ayuntamiento disponga del mismo, más aún cuando no hay constancia que nos indique si existe el consentimiento del titular para su venta por parte del municipio, o bien, que opere alguna autorización de la ley, para que este cuerpo edilicio proceda su enajenación a favor de alguien; pues considerar o realizar lo contrario, significaría la probable configuración o comisión de un delito de carácter patrimonial por parte de quien disponga de ese predio en contravención a la ley, con las consecuencias patrimoniales, penales y administrativas que ello implica.

Lo expuesto es evidente, en relación a lo previsto en los artículos 1764 y 1765 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, de que ninguno (o sea nadie) puede vender sino lo que es de su propiedad y en ese sentido, si el predio autorizado por el Ayuntamiento para enajenar actualmente no es propiedad del Municipio de Guanajuato, entonces claramente existe una imposibilidad material y jurídica para llevar a cabo el cumplimiento del segundo y cuarto punto autorizados por este cuerpo edilicio en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, ante la evidencia de que nada puede vender sino lo que es de su propiedad, bajo pena de nulidad y responsabilidad de daños y perjuicios.

Por lo tanto, es indubitable que la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección General de Asuntos Jurídicos, no pueden gestionar, negociar o realizar la enajenación de inmueble autorizado en la Sesión de Ayuntamiento en comento, porque como quedó asentado, ya no está dentro del dominio municipal, y estimar lo contrario significaría la violación de diversas prohibiciones legales administrativas, civiles, penales y patrimoniales.



En ese sentido, con el propósito de dar cumplimiento al acuerdo autorizado por este cuerpo edilicio en la multicitada sesión, así como a las resoluciones recaídas en el expediente 24304ª Sala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, diversas autoridades municipales han checado a [REDACTED] el bien inmueble ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199,1385 metros cuadrados, lindando a norte en 12.72 metros con calle Córdoba, al sur 9.00 metros con propiedad municipal, al occidente 17.57 metros con propiedad municipal, y al poniente 10.78 metros con propiedad municipal, según se advierte del plano proporcionado por la Dirección de Catastro.

Se destaca que el bien inmueble motivo de la compraventa, es propiedad municipal y se encuentra en uno de mayor superficie amparado con la Escritura Pública número 7,322 de 12 de abril de 2007, protocolizado con el Incochado José María Sepúlveda Mendoza, titular de la Notaría Pública número 24, con ejercicio en este Partido Judicial; inmueble debidamente registrado y amparado en el padrón inmobiliario catastral bajo la cuenta predial 15W005C55001, del ramo urbano, a nombre del municipio de Guanajuato.

Asimismo, que dicho predio es susceptible de enajenación a cambio de una suma de \$121,570.07 (ciento veintún mil quinientos setenta pesos 07/100 MN), previa desafectación.

Sobre este particular, los artículos 199 y 205 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 205. Los inmuebles del dominio privado del Municipio, que no sean afectados 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."



En ese sentido, a efecto de cubrir los extremos de los preceptos legales citados, es menester señalar que el bien inmueble ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 198.1385 metros cuadrados, de acuerdo a la información vertida por parte de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, pertenece al dominio público municipal, por lo que con base en los artículos 1, 2 fracción I, 3 fracción II, 4 fracción III, 5, 10 fracción I, 14, 15 y 23 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, es necesario someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento el acuerdo relativo a su desafectación del dominio público municipal a efecto de que se establezca como un bien del dominio privado y, en consecuencia, sea factible para dar cumplimiento al acuerdo autorizado por este cuerpo colegiado en la mencionada sesión, así como a las resoluciones recaídas en el expediente 2430/4* Sala/2018, de la Cuarta Sala de Tribunal de Justicia Administrativa de Estado de Guanajuato.

En mérito de lo expuesto y además con fundamento en los artículos 2, 51, 62, 66, 70 y 76 fracciones II, inciso d) y fracción IV, Incisos f) y g), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 47, 49, 60, 61, 62, 63, 63, 68, 73, 79 y 80, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., se propone al Pleno de 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 aprueben los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional es competente para emitir el presente acuerdo de conformidad con lo expuesto en la consideración primera.

SEGUNDO. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para conocer y resolver en definitiva, respecto al acuerdo para la desafectación del dominio público del inmueble propiedad municipal, ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 198.1385 metros cuadrados, lindando al norte en 12.72 metros con Calle Córdoba, al sur 9.03 metros con



propiedad municipal, al oriente 17.57 metros con propiedad municipal, y al poniente 19.78 metros con propiedad municipal, acorde a lo establecido en la consideración segunda.

TERCERO. En cumplimiento de la sentencia del 12 de octubre de 2020, y la resolución de recurso de queja de 1 de julio de 2021, el Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato *autoriza* la desafectación del dominio público de inmueble propiedad municipal, ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, lindando al norte por 12.72 metros con calle Córdoba, al sur 8.08 metros con propiedad municipal, al oriente 17.57 metros con propiedad municipal, y al poniente 19.78 metros con propiedad municipal, según se adviene del plano proporcionado por la Dirección de Catastro. Lo anterior con fundamento en el artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, al tenor de las consideraciones segunda y tercera.

CUARTO. En cumplimiento de la sentencia del 12 de octubre de 2020, y la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, y a la Dirección General de Servicios Jurídicos con cumplimiento del acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, por el que el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, aprobó el dictamen CDUOET/20/12-15, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, tomando como bien sustituto para compraventa del bien en el juicio, el desafectado en el acuerdo Plinio que antecede. En ejecución del juicio del 15 de septiembre de 2015, S.I.L.A. 1236/2015, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Antonio Ruiz Lanuza, los gastos de escrituración estarán a cargo del municipio, de conformidad con lo establecido en las consideraciones segunda y tercera.

QUINTO. Será valor de la operación, el establecido en el avalúo catastral de inmueble entregado para la nueva compraventa, tomando en cuenta como pago el valor catastral actual del bien materia de la rescisión, operando, de ser necesario, la figura legal de compensación de pago, de conformidad con lo establecido en los artículos 1678 y 1679, del Código Civil Para el Estado de Guanajuato. Al tenor de las consideraciones segunda y tercera.



SEXTO. Con sustento en el artículo 78 fracciones I y II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se encomienda a la Sindica Stefany Marlene Martínez Armendáriz para que a nombre y representación del Ayuntamiento de Guanajuato, con copia certificada del presente acuerdo municipal, informe ante la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, las gestiones que se están realizando para el cumplimiento a las ejecutorias de 12 de octubre de 2020 y 1 de julio de 2021, dictadas dentro el proceso administrativo número 2430/41.Sala/2018. Al tenor de las consideraciones segunda y tercera.

Así lo resolvieron las integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Trienio 2021-2024, firmando de conformidad al margen y al calce de las intervinientes. Dado en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los dos días del mes de junio de 2022. Consta.


Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel,
Presidencia.


Sindica Stefany Marlene Martínez Armendáriz,
Secretaría.


Regidora Estefanía Porras Barajas,
Vocales.


Regidora Patricia Preciado Fuga,
Vocales.


Regidora Ana Cecilia González De Silva,
Vocales.

Martha Isabel Delgado Zárate: Compañeros integrantes del Honorable Ayuntamiento, el siguiente punto del orden del día es el que corresponde a la presentación del Punto de Acuerdo con clave y número clave PA-CHPCPyDI-004/2021-2024, que formula la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, a efecto de autorizar la desafectación de un bien inmueble propiedad municipal, ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento

la Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, para llevar a cabo la enajenación a favor de José Antonio Jiménez Vega y así poder dar cumplimiento al acuerdo de Ayuntamiento aprobado en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día; así como el cumplimiento ordenado en las resoluciones del 12 de octubre de 2020 y 1º de julio de 2021, pronunciadas en el expediente 2430/4ª Sala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 81, 83, fracción I y 83-2, fracciones II y V de la Ley Orgánica Municipal para el estado de Guanajuato, Guanajuato, así como en los artículos 28, 35, 39, 40 y 43 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento. Regidora Patricia Preciado Puga, ¿para qué efectos desea hacer el uso de la voz? - - - - -

Patricia Preciado Puga: Para realizar manifestaciones en el sentido de mi voto señora Secretaria. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Claro que sí señora regidora, ha quedado registrada. Regidora Estefanía Porras Barajas, ¿en qué sentido es su intervención? - - - - -

Estefanía Porras Barajas: En el mismo sentido señora Secretaria, para explicar el sentido de mi voto. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Claro que sí regidora, ha quedado registrada. Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel, ¿para qué efectos desea hacer el uso de la voz? - - - - -

Mariel Alejandra Padilla Rangel: Para manifestar el sentido de mi voto. - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Ha quedado registrada señora regidora. En ese sentido, cedo el uso de la voz a la Regidora Patricia Preciado Puga. - - - -

Patricia Preciado Puga: Muchas gracias señora Secretaria. Es de suma importancia hacer saber que no se está en contra de emitir una sentencia emitida por un Tribunal Jurisdiccional en este caso el Tribunal de Justicia Administrativa dentro de un expediente donde se analizó y se resolvió la causa y la conveniencia de un derecho, sin embargo, la manera en que se pretende cumplir deja dudas en cuanto a, por ejemplo, diferencias de superficies, la diferencia del precio del predio, la operación no representa el acrecentamiento al patrimonio municipal en cuanto a la compraventa, además de que el predio no cumple o al menos en los documentos que se

anexaron no se encuentra la justificación del porqué es susceptible de desafectación justamente este predio, ni el interés público, ni la atención de las necesidades de la colectividad, requisitos que deben satisfacerse con la desafectación de un predio municipal para que pueda pasar del dominio público a dominio privado y a su vez esté en posibilidades de enajenarse, circunstancias que se consideran indispensables para emitir un voto en sentido favorable. Es cuánto señora Secretaria, muchas gracias. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias regidora, muy amable. Enseguida cedo el uso de la voz a la Regidora Estefanía Porras Barajas, adelante por favor. - - - - -

Estefanía Porras Barajas: Muchas gracias. Muy buenos días compañeras y compañeros de Cabildo, medios de comunicación, ciudadanía y honorables jóvenes que hoy nos acompañan. El motivo de mi intervención es para explicar el cambio en el sentido de mi voto, para ello, considero pertinente señalar que el dictamen que de mérito se formula para atender la sentencia emitida por el Tribunal en favor de un ciudadano, resulta porque en el año del 2003 el municipio le vendió un predio del cual no era propietario, por lo que no podía haberlo vendido. De esta situación y a la fecha, se han realizado diversas determinaciones por las partes involucradas para dar solución a la situación que se presenta, una de ellas correspondiente a una decisión del Ayuntamiento Constitucional en la Administración 2012-2015, donde se determinó la rescisión del contrato de compraventa y la enajenación de un nuevo predio en favor del ciudadano para lo cual se propuso que el predio fuera de dimensiones similares a las originalmente vendidas. Cabe mencionar que cuando se trata de bienes inmuebles su valor incrementa con el paso de los años, por lo que los cambios al precio pagado por el ciudadano en el 2003 y el valor del nuevo inmueble que podía adquirir en 2014 debía revisarse por las áreas municipales competentes y la diferencia de los costos de ambos predios, es decir, la deuda remanente debería ser cubierta por el ciudadano. Esta determinación del Ayuntamiento no pudo realizarse nuevamente porque la propuesta que se presentó tenía un vicio oculto al acreditarse otro ciudadano como propietario del bien. Finalmente, y sobre lo que resuelve el Tribunal, es que no se ha dado cumplimiento a ese acuerdo del Ayuntamiento al que he hecho mención de la administración 2012-2015, señalando de manera textual en la sentencia del Tribunal que y cito a la letra: *Dejándose en su caso a salvo, los derechos del municipio para llevar a cabo las acciones legales que estime convenientes en*

contra del multicitado acuerdo de Ayuntamiento. En consideración de lo anterior y tras analizar con más de veinticuatro horas el dictamen y sus respectivos anexos, que coincido con la Regidora Patricia Preciado Puga no se encontraban completos, se identifica que la propuesta de desafectación que realiza la administración actual, lo que se pretende otorgar al ciudadano, tiene una superficie superior a la que el ciudadano había adquirido originalmente, pues lo que determinaron las áreas correspondientes en la administración actual, fue ajustar el avalúo del bien comprado en 2013 con un predio similar en su valor monetario al año 2022, sin embargo, esta decisión significa generar un daño al patrimonio municipal, pues se pierde más de setenta metros cuadrados, sin que exista un pago correspondiente por el ciudadano para adquirir los mismos, como resultado de un análisis que contrario a incrementar o beneficiar las arcas municipales, las reduce. Es por lo anterior y al no agotarse todas las estrategias que pudieran llevar a un beneficio al municipio que me pronuncio en contra del dictamen, adelantando en este, el sentido de mi voto. Es cuánto. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidora Estefanía Porras Barajas. Enseguida cedo el uso de la voz a la Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel, adelante por favor. - - - - -

Mariel Alejandra Padilla Rangel: Con su venia Secretaria. Compañeras y compañeros ediles, buenos días; medios de comunicación e invitados especiales. Previo a votar el punto que se somete a consideración, es conveniente tener presente que su contenido ejecuta lo dictado en una sentencia, esto es, no es un acto totalmente libre a nuestra discusión porque existe un Tribunal de Justicia que espera que lleguemos a esta decisión. Incumplir una sentencia es un acto grave que puede llegar a consecuencias de destitución de los integrantes de este Pleno, máxime cuando ya fuimos notificados y se nos ha solicitado que se dé el cumplimiento. Las áreas técnicas han asumido su responsabilidad en lo que hoy se nos presenta a votación, es la confianza que han actuado en el sentido correcto. La sentencia es clara y lo que hoy debemos hacer también es resarcir a un particular un bien inmueble en sustitución de otro que este órgano le vendió sin ser propiedad particular. Los invito a cumplir la ley, los invito a evitar que el Tribunal considere que nos estamos negando a acatar su resolución de lo que la Secretaría del Ayuntamiento tendrá que informarle si el resultado de esta votación es negativo, hoy para votar en

contra, se tiene que también traer la otra forma en que se proponga que esto se deba resolver. No se vale uno liso y llano, sino una opción íntegra adicional que dé cumplimiento a la sentencia desde otra visión si la hubiera. Considero el punto correcto y los invito a votar a favor evitando responsabilidades mayores por no ejecutar la voluntad de un tribunal. Es cuánto Secretaria. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel. Regidora Estefanía Porrás Barajas, ¿para qué efectos es su intervención? - - - - -

Estefanía Porrás Barajas: Rectificación de hechos. La rectificación de hechos la realizo en dos sentidos, el primero de ellos, considerar que el actuar de la administración por principio no siempre actuó dentro de la norma, lo anterior, porque este expediente también presenta si lo revisamos a cabalidad, dos multas aplicables a la administración municipal porque cuando se solicitó la información para aplicar una multa a la Secretaría del Ayuntamiento la Dirección de Recursos Humanos la negó, situación que obra en contra de la ley y en contra de lo que había dictado el Tribunal que debía de cumplirse, esa es la primera ratificación que presento y la segunda como mencioné en mi posicionamiento, cuando el Tribunal hace su resolución, no descarta la posibilidad de que el Ayuntamiento anule el acuerdo mediante el cual se ordenó la rescisión del contrato y la enajenación de un bien en lo particular, toda vez que para que el Tribunal llegara a esa decisión, fue que la administración siguiente encabezada por el Presidente Municipal Mario Alejandro Saldaña, decidió hacer caso omiso a un acuerdo de Ayuntamiento previamente, sin hacer el procedimiento adecuado para revertirlo, esta es una de las estrategias que puede llevarse a cabo que no es un voto llanamente hacia el no. Es cuánto. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidora Estefanía Porrás Barajas. Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos, ¿para qué efectos es su intervención?

Ángel Ernesto Araujo Betanzos: Para emitir algunas manifestaciones respecto al tema señora Secretaria. Buenos días a todos los presentes. Comentar que dentro del asunto que se pone a nuestra consideración, el tema a decisión para este Pleno del Ayuntamiento es la autorización de desafectación de un inmueble del dominio público a efecto de que se pueda trasladar al dominio privado y se pueda disponer del mismo para dar cumplimiento a una resolución, sin embargo este no es el único camino por

el cual se puede dar cumplimiento a dicha sentencia, quiero precisar dos puntos: 1. Dentro del expediente la autoridad responsable es la Secretaría del Ayuntamiento en donde es la obligada de dar cumplimiento a dicha disposición del Tribunal de Justicia Administrativa, 2. Los efectos de dicha sentencia son efectivamente dar cumplimiento y seguimiento a un acuerdo emitido por el Pleno del Ayuntamiento de la Administración 2012-2015 en donde estricto sentido se determinaba: 1. Recibir un contrato de compraventa y 2. Otorgar un bien inmueble a favor del particular, esto no conlleva en sí una obligación para que tenga que actuar este Pleno del Ayuntamiento, el municipio cuenta dentro de su control patrimonial y dentro de su inventario, con bienes del dominio público y bienes del dominio privado, aquí podría haber la posibilidad de que dentro de los bienes del dominio privado pueda cumplirse con dicha sentencia sin necesidad de que haya involucración por parte de este Pleno del Ayuntamiento, aquí sí centrarnos a que si hay dudas de carácter técnico como las que han manifestado nuestras compañeras, no por el hecho de que sea una determinación de una autoridad jurisdiccional se tengan que brincar, porque estaríamos resolviendo un mal con más males, tendríamos que adecuar ya sea por dos caminos, o uno, disipar esas dudas técnicas que existen en los integrantes de este Ayuntamiento, o dos, buscar otras alternativas con alguno de los otros bienes de propiedad municipal. Gracias Secretaria. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Muchas gracias Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos. Señor Presidente, adelante por favor. - - - - -

Mario Alejandro Navarro Saldaña: Gracias señora Secretaria, para poner en contexto no a los señores de aquí sino a los que nos pueden ver. Yo entiendo que en el año 2003 más o menos, se le vendió un terreno a un señor pensando que el terreno era libre; en el 2007 se le dan sus escrituras y dicen: Vendimos un terreno que tiene dueño, entonces dice el señor, dame otro o regrésame mi dinero o dame otro; se va a un juicio desde el 2012 y diez años después en el 2022 en mayo, mandan un documento a Recursos Humanos donde les piden los datos de la Secretaría del Ayuntamiento y hacen una multa de \$2,800.00 (dos mil ochocientos pesos 00/100 MN) y lo que escucho aquí es que dicen, uno, le estamos dando setenta metros más de terreno al señor, hasta donde tengo entendido, no hay un terreno con las mismas características, ni con la misma métrica y

hasta donde tengo entendido el señor no está dispuesto a pagar los setenta metros extras, yo diría setenta metros por toda la bronca que causó el gobierno del color que sea, hígole, estamos para resolver y entiendo el tema de: vamos a dañar el patrimonio público, también estamos dándole al señor que de mil vueltas, no sé ni quien es, pero le estamos haciendo dar mil vueltas y todo lo que le costó de trabajo, yo creo que como gobierno estamos para tratar de resolver, no soy abogado, por eso no tengo ese tema jurídico de irme en todo momento a la ley yo soy mucho más práctico es decir bueno perdón, discúlpanos ahí te van setenta metros págalos, no los pago y bueno pues ni modo, nos equivocamos todos los Alcaldes que estuvimos del dos mil y pico a la fecha, es por eso que yo sí lo voy a votar a favor, no sé si vaya a pasar o no va a pasar y en ese caso, ver como podemos remediar, pero sí creo que estamos para solucionar, no para decirle hígole pues váyase de nuevo a juicio, pobre hombre y así como este sé que hay miles de juicios en todos lados, hasta aquí mi participación. Gracias. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Muchas gracias Presidente. Una vez concluidas las participaciones, me permito consultar a los integrantes del Honorable Ayuntamiento si es de aprobarse el punto de acuerdo que se ha puesto a su consideración. Quienes estén por la afirmativa, favor de manifestarlo levantando su mano a efecto de tomar la votación correspondiente. Registro el voto a favor del Presidente Municipal Mario Alejandro Navarro Saldaña; Síndicos: Stefany Marlene Martínez Armendáriz y Rodrigo Enrique Martínez Nieto; Regidores: Mariel Alejandra Padilla Rangel, Carlos Alejandro Chávez Valdez, Cecilia Pöhls Covarrubias, Víctor de Jesús Chávez Hernández, Ana Cecilia González de Silva, Marco Antonio Campos Briones. Ahora, quienes estén por la negativa, favor de manifestarlo levantando su mano. Registro el voto en contra de los Regidores: Liliana Alejandra Preciado Zárate, Estefanía Porrás Barajas, Paloma Robles Lacayo, Ángel Ernesto Araujo Betanzos y Patricia Preciado Puga. Señor Presidente, el punto de acuerdo no ha sido aprobado, ya que se registraron 9 votos a favor. -

Mario Alejandro Navarro Saldaña: Gracias señora Secretaria, yo no sé quién sea el señor pero que le avisen como le fue. Si podemos continuar con el siguiente punto enlistado en el orden del día. - - - - -



"2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario
y 50 Aniversario del Festival Internacional
Cervantino"

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS

Oficio número: DGSJ. 508/2022
Asunto: Se envía punto de acuerdo.
Guanajuato, Gto., 01 de junio de 2022

Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría del H. Ayuntamiento



Maestra Martha Isabel Delgado Zárate
Secretaria del Honorable Ayuntamiento
Presente.

Por este conducto me dirijo ante Usted para exponer:

En seguimiento al cumplimiento del acuerdo de Ayuntamiento aprobado en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, así como a las ejecutorias de 12 de octubre de 2020 y 1 de julio de 2021, recaídas en el expediente 2430/4ª Sala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, por medio de la presente le envío el punto de acuerdo que ha de proponer la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, para solicitar la desafectación al Pleno del Ayuntamiento, del bien inmueble ubicado en Calle, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, para que posteriormente el municipio de Guanajuato celebre nuevo contrato de compraventa con [REDACTED]

Se acompaña a la presente copia simple de los documentos mencionados en el referido punto de acuerdo.

Sin otro particular por el momento, le envío un cordial saludo.



DIRECCIÓN GENERAL
DE SERVICIOS JURÍDICOS
Calle Cantarranas S. Interior 1
C.P. 36000

(473) 102 24 00 ext. 1705

www.guanajuatocapital.gob.mx

Facebook / GobiernoMunicipalGuanajuato

Maestro José Luis Vega Godínez
Director General de Servicios Jurídicos.

Plaza de la Paz 30 Alfos. Tel. Fax 731-73-42 y 731-33-37

Guanajuato, Gto.

----- NUMERO 504 QUIENTOS CUATRO -----

----- TOMO V QUINTO -----

--- En la Ciudad de Guanajuato, Capital de Estado del mismo nombre, a los 7 siete días del mes de Octubre de 2003 dos mil tres, ante Mí Licenciada Adriana Ramirez Valderrama, Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos, en ejercicio en este Partido Judicial en el domicilio ubicado en Plaza de la Paz número 30 Alfos Interior "B", comparecieron de una parte el MUNICIPIO DE GUANAJUATO, representado por los señores Arquitecto RAFAEL DE JESUS VILLAGOMEZ MAPES, Licenciado JUAN ANTONIO ARAUJO URCELAY y Doctor VICENTE ABOITES MANRIQUE en su carácter de Presidente, Secretario y Síndico del Honorable Ayuntamiento respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará el vendedor y por otra parte los señores... [REDACTED] ..., por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominará los compradores, quienes me manifestar que tener concertado un CONTRATO DE COMPRAVENTA en relación a los respectivos lotes de terreno ubicados en las colonias SANTA FE, EL ERICINO Segunda Etapa y TRASLADERA DEL PANTEÓN ADJUNTO AL MURO de esta ciudad y que desearo formalizarlo en escritura pública, acudió ante la presencia de la suscrita Notario, haciéndolo al tenor de los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas.

----- ANTECEDENTES -----

--- PRIMERO.- Manifiesta el Municipio de Guanajuato, a través de sus representantes, que es propietario de un Terreno Urbano ubicado en PUEBLITO DE ROCHA de esta ciudad; según consta en escritura pública número 522 quinientos ochenta y dos, de fecha 14 catorce de junio de 1975 mil novecientos setenta y ocho, otorgada ante la Fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, Titular de la Notaría Pública número 13 trece en ejercicio en este Partido Judicial, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, bajo el número 14865 catorce mil ochocientos sesenta y cinco, folio 116 y ciento dieciséis vuelta, del Tomo IX noveno, del Libro Primera Sección de Propiedad, de fecha 25 veinticinco de Abril de 1979 mil novecientos setenta y nueve inmueble que en sus orígenes tiene una superficie original de 216-40-55 doscientas dieciséis hectáreas, cuarenta áreas y cincuenta y cinco centiáreas con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: En línea quebrada de 3277.59 tres mil doscientos setenta y siete metros cincuenta y nueve centímetros, con propiedad del señor Felipe N., con terrenos del Gobierno del Estado y con Panteón Civil, Al Sur: En línea quebrada de 2531.30 dos mil quinientos treinta y un metros y treinta centímetros con terrenos Municipales, con terrenos del Gobierno del Estado y con zona habitacional Noria Alta, Al Oriente: En línea quebrada de 491.10 cuatrocientos noventa y un metros, diez centímetros, con propiedad de F.F.C.C., y con propiedad de Juan Hernández, Al Poniente: 1725.21 mil setecientos veinticinco metros, veintidós centímetros, con terrenos Municipales.

--- SEGUNDO.- Sigue manifestando el vendedor que en virtud de que en una fracción del inmueble conocido como COLONIA TRASLADERA DEL PANTEÓN ADJUNTO AL MURO, se asentaron irregularmente pobladores, por lo que se tuvo la necesidad de regularizarlo, a fin de que contaran con seguridad jurídica y a la vez contribuyeran a la introducción de los servicios públicos municipales de mantales, al cotarlos con los mismos se procedió la mencionada regularización, de acuerdo a lo que provee la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y acotados las instancias administrativas correspondientes, el Poder Ejecutivo del Estado, emitió Resolución Gubernativa en el expediente número 23791 doscientos sesenta y uno diagonal noventa y uno, de fecha 9 nueve de Agosto de 1981 mil novecientos noventa y uno, la cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, bajo el número: 28750 veintiocho mil setecientos

cincuenta Volumen XXX Trigésimo, de la Sección de Propiedad, de fecha 4 cuatro de Octubre de 1995 mil novecientos noventa y uno, mediante la cual se autorizó la regularización de que se trata y la enajenación de los lotes del inmueble en cuestión.-----

--- TERCERO.-----

--- CUARTO.-----

--- QUINTO.-----

--- SEXTO.-----

--- SEPTIMO.- Continúa manifestando el Municipio de Guanajuato, a través de sus representantes, que mediante oficio número 1411 mil cuatrocientos once, expediente número 5 cinco, de fecha 10 diez de octubre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, suscrito por el Diputado Francisco Antonio Ordaz Ferrández, en ese entonces Presidente de la Comisión de Hacienda y Revisora de la Contaduría Mayor de Hacienda, dirigido al entonces Presidente Municipal Licenciado Arnulfo Vázquez Nieto, se le comunica que no se requiere autorización del H. Congreso del Estado para que procedan a suscribir títulos de propiedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción XVI décima sexta del artículo 63 sesenta y tres de la Constitución Política Local en donde el H. Congreso del Estado faculta a los ayuntamientos para que realicen diversos actos de dominio sobre sus bienes inmuebles, oficio que doy fe tener a la vista y agrego en copia al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que le corresponda.-----

--- Conforme a lo anterior se otorgan las siguientes:-----

CLAU S U L A S

--- PRIMERA.- EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, representado por los señores Arquitecto RAFAEL DE JESUS VILLAGOMEZ MAPES, Licenciado JUAN ANTONIO ARAUJO URCELAY y Doctor VICENTE ABOITES MANRIQUE, en su carácter de Presidente, Secretario y Síndico, del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato respectivamente, venden de la Colonia:-----

--- TRASLADERA DEL PANTEÓN ADJUNTO AL MURO:-----

--- a).- Al señor [REDACTED] el lote 34 treinta y cuatro, de la manzana 1 uno, con una superficie total de 116.32 ciento dieciséis metros dos centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: línea cuadrada de 5.82 cinco metros ochenta y dos centímetros, 5.34 cinco metros treinta y cuatro centímetros con área verde y calle; Al Sur: 3.68 tres metros sesenta y ocho centímetros y 7.43 siete metros cuarenta y tres centímetros por propiedad particular; Al Oriente: 8.32 ocho metros treinta y dos centímetros con calle; y Al Poniente: 13.10 trece metros diez centímetros con lote 35 treinta y cinco.-----

--- El precio de la operación es la cantidad de \$29,000.00 veinte y nueve mil pesos moneda nacional.-----

--- b).--- c).--- d).--- e).--- f).--- g).--- h).--- i).--- j).-----

--- SEGUNDA.- Manifiestan los contratantes que el precio fijado por ellos a esta operación es el justo y legal sin que en la misma exista dolo, error, lesión o mala fe y que si alguno de éstos vicios apareciere posteriormente, renuncian ambas partes, en forma recíproca, a la acción rescisoria que pudiera asistirles y al término que para su ejercicio señala la ley.-----

--- TERCERA.- Manifiestan las partes contratantes que el precio de la operación de compraventa es simbólico, por lo que el adquirente del Lote tiene obligación de destinarlo para la construcción de su vivienda; no pudiendo transmitir los derechos a ningún tercero en un término de cinco años a partir de la fecha de escrituración; salvo en caso de sucesión y cuando el Municipio de Guanajuato lo autorice por escrito.-----

--- CUARTA.- Manifiesta el Municipio de Guanajuato, que la formalización del presente contrato de compraventa, es un medio de regularizar la tenencia de la tierra en los

Plaza de la Paz 30 Altas. Tel. Fax 732-70-42 y 732-05
Guanajuato, Gto.



[Handwritten signature]

asentamientos irregulares, por lo que para los efectos de los trámites administrativos y fiscales toda vez que la operación hasta esta fecha se eleva a escritura pública, los compradores aceptan como base para el pago de los impuestos locales el resultado del avalúo fiscal que al efecto fue practicado por la Presidencia Municipal, mismos que se agregan en copia certificada al apéndice de mi protocolo bajo el número de orden que los corresponda.

--- QUINTA.- Manifiesta la parte vendedora que los predios materia de la operación se encuentran libres de gravamen y responsabilidad y que en los mismos términos lo transmite a los compradores con todos sus usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho les correspondan.

--- SEXTA.- Exponen los vendedores que se obligan a responder de la evicción que pudieren sufrir las partes compradoras, con su correspondiente saneamiento.

--- SEPTIMA.- Los inmuebles que adquieren por este acto no se subdividirán en otros de dimensiones menores a las ya especificadas.

--- OCTAVA.- Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se causen por motivo de la presente operación, serán cubiertos íntegramente por los compradores.

--- GENERALES ---

--- El señor [redacted], me dijo ser mexicano, [redacted] originario de la ciudad de Irapuato, Guanajuato, donde nació el día [redacted] vecino de esta ciudad, con domicilio en [redacted]

--- El señor Arquitecto RAFAEL DE JESUS VILLAGOMEZ MAPES, me dijo ser mexicano, [redacted] originario y vecino de esta ciudad, donde nació el [redacted] Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] al Corriente en el pago del impuesto sobre la Renta sin acreditarlo.

--- El señor Licenciado JUAN ANTONIO ARAUJO URCELAY, me dijo ser mexicano, mayor [redacted] originario de León, Guanajuato, donde nació el día [redacted] vecino de esta ciudad, con domicilio en [redacted] Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] al Corriente en el pago del impuesto sobre la Renta sin acreditarlo.

--- El señor Doctor VICENTE ABOITES MANRIQUE, me dijo ser mexicano, [redacted] Guanajuato, donde nació el día [redacted] vecino de esta ciudad, con domicilio en [redacted] Funcionario Público, con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] al Corriente en el pago del impuesto sobre la Renta sin acreditarlo.

--- PERSONALIDAD ---

--- Los representantes del Municipio Arquitecto RAFAEL DE JESUS VILLAGOMEZ MAPES y Doctor VICENTE ABOITES MANRIQUE, acreditan su personalidad con las Constancias de Mayoría y Validez de la Elección del Ayuntamiento 2000-2003, expedida por el Consejero Ciudadano Presidente y Secretario del Consejo Municipal Electoral de Guanajuato, Licenciado José Santiago Juárez Sánchez e Ingeniero Ricardo Ruiz Juárez respectivamente, de fecha 6 de Julio del año 2000 dos mil, donde acreditan los nombramientos de Presidente Municipal y Síndico Proletario del Honorable Ayuntamiento y con el nombramiento de fecha 10 de Octubre del año 2000 dos mil, suscritos por el

[Vertical stamp and handwritten notes on the right margin]

Arquitecto Rafael Villagómez Mapos Presidente Municipal, en donde se designa Secretario del Honorable Ayuntamiento al señor Licenciado Juan Antonio Araujo Urbelay.-----

--- YO, LA NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:-----

--- a).- De la veracidad del acto.-----

--- b).- De que conozco personalmente a los representantes del Municipio de Guanajuato Capital, y los compradores... [REDACTED], a quienes estimo con capacidad legal para contratar y obligarse, pues no observo en ellos manifestaciones de incapacidad fisica o mental que les impida discernir y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.-----

--- c).- Que me manifiestan los compradores, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que adquieren por esta escritura lo destinarán para casa habitación.-----

--- d).- Que les recibí, interprete, y di forma a su voluntad, redactando el documento para conferirle autenticidad, y les advertí de las consecuencias legales de sus declaraciones de voluntad.-----

--- e).- Que advertí a los compradores de la necesidad de inscribir el primer testimonio de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad;-----

--- f).- De que tuve a la vista los documentos referidos en esta escritura, los cuales agrego en copia el apéndice de mi protocolo para que obren como correspondan.-----

--- g).- Que les lei en alta y viva voz el contenido de la presente escritura a los señores contratantes, explicándoles su valor y consecuencias legales, quienes bien enterados de la misma, la ratifican en todas y cada una de sus partes firmándola el día de su fecha en prueba de su conformidad por y ante la suscrita Notario que da fe.-----

[REDACTED]

Doy Fe.-----

--- AUTORIZACION DEFINITIVA.- Con fecha 22 veintidos de Octubre del año 2008 dos mil tres, autorizo definitivamente la escritura que antecede, por tener en mi poder el comprobante de aviso sobre traslación de dominio, en virtud de estar exento del pago del Impuesto Sobre la Renta, de conformidad con el artículo 102 ciento dos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.- La firma legible de la suscrita Notario y mi sello de autorizar anteriormente transcrito.- Doy Fe.-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU GRDEN QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PRÓTOCOLO A MI CARGO Y EN APENDICE RESPECTIVO, VA EN DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS, PARA LOS USOS QUE ESTIME CONVENIENTES EL SEÑOR JOSE ANTONIO JIMENEZ VEGA Y LO AUTORIZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 22 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2008 DOS MIL TRES.- DOY FE-----

LIC. ADRIANA RAMIREZ VALDERAMA
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 32



NOTARIA PUBLICA
GUANAJUATO

SECRETARIA
REGISTRO
GUANAJUATO



El que suscribe, Doctor Héctor Enrique Corona León, Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, trienio 2018-2021, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 128, fracciones VI y XI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 17, fracción XI del Reglamento Interior de este H. Ayuntamiento, en relación con el acuerdo tomado de manera específica en el punto 16 del orden del día por el Cabildo en la sesión ordinaria número 1, de fecha 10 de octubre de 2018, hago constar y certifico: -----

Que las presentes copias fotostáticas que constan de 3 tres fojas por su anverso, correspondientes al escrito de fecha 30 treinta de agosto de 2013 dos mil trece, suscrito por José Antonio Jiménez Vega, dirigido al licenciado Antonio Ruiz Lanuza, entonces Secretario del Ayuntamiento, son la reproducción fiel y exacta de su original que a la vista tuve y compulsé en todas y cada una de sus partes, el cual obra en el expediente identificado como [REDACTED] (POR AFECTACIÓN A INMUEBLE). ADMINISTRACIÓN 2015 y éste a su vez en los archivos de la propia Secretaría del Honorable Ayuntamiento. -----

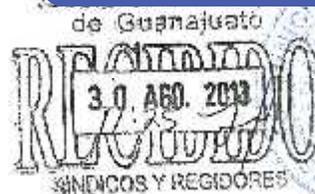
Se expide la presente certificación en la ciudad de Guanajuato, Gto., a los 2 dos días del mes de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve.- Doy fe.-----

Doctor Héctor Enrique Corona León

[REDACTED]
Secretario del Honorable Ayuntamiento



LIC. ANTONIO RUIZ LANUZA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO



PRESENTE:

[REDACTED] mexicano [REDACTED] por mi propio derecho, en ejercicio de mi derecho de petición consignado en el artículo 8vo. de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en calle [REDACTED] de esta ciudad, autorizando para recibir las a los abogados [REDACTED] así como pongo a su disposición los medios de localización como son Nextel ID: [REDACTED] celular: [REDACTED]; comparezco con el debido respeto para exponer:

Por medio de la presente, por segunda ocasión informo a Usted que he sufrido en mi haber patrimonial un demérito, producto de la existencia de un acto jurídico denominado compraventa respecto de un inmueble que fue vendido por el entonces edil capitán en funciones en el mes de octubre del año 2003, y que supuestamente éste bien se ubicaba en Trasladera del Pantón Adjunto al Muro de esta ciudad, con una superficie de 116.02 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al NORTE: En línea quebrada de 5.82 metros y 5.34 metros con área vardo y calle; al SUR: 3.68 metros y 7.34 metros con propiedad particular; al ORIENTE: 8.32 metros con calle y al PON ENTE: 13.10 metros con lote 35.

Dicho acto jurídico, queda acreditado con la protocolización del mismo mediante escritura pública 504, de 7 de octubre de 2003, tirada ante la fe de del notario público 32 Lic. Adriana Ramírez Valderrama, documento que se adjunta a la presente (Anexo 1).

Situación por el cual fue hasta el mes de febrero del 2012, en que comencé a realizar supuestos actos de posesión en mi "propiedad", misma que me fuera vendida por parte del municipio de Guanajuato; sin embargo, al comenzar los actos en comento de limpieza del terreno, desde del mismo, me indicó una persona sin conocer su nombre que ella era la propietaria del inmueble en donde estaba realizado los actos señalados, para ello me acreditó su dicho con escrituras de propiedad, documental que se adjunta a la presente para acreditar su dicho (Anexo 2).

Por lo antes señalado, acudí al Registro Público de la Propiedad de esta ciudad para constatar la inscripción de dichos títulos de propiedad, así como verificar mediante plano oficial la superficie y ubicación del inmueble que amparan dichas escrituras, además procedí a contratar los servicios profesionales de ingeniero topógrafo para que realizara la localización y la identidad de los inmuebles consignados en dichos títulos de propiedad antes señalados previo estudio de las documentales consistentes en el plano corresponden que había autorizado para la división de la colonia Trasladera del Pantón, mismo que acompaño como (Anexo 3).

Ahora bien, de dicha lotificación oficial autorizada para la citada colonia donde se sitúa el inmueble que me ha venido refiriendo se desprende solamente la existencia de trazo de lotes autorizados e identificados con número 1 al 33, pero la memoria de propiedad del suscrito se identifica como lote 34, sin embargo; la lotificación en referencia no se desprende que existe alguna otra división autorizada por autoridad competente motivo por el que acudí a diferentes dependencias como la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, Dirección de Fraccionamientos del Estado de Guanajuato, Secretaría de la Tierra, Instituto Municipal de la Vivienda de Guanajuato, Comisión para la Vivienda del Estado de Guanajuato, Control Patrimonial del Estado de Guanajuato, Control Patrimonial del Municipio de Guanajuato y Dirección de Catastro de Guanajuato, con la finalidad de localizar alguna modificación

adicional a la traza de la colonia en referencia, por lo que en dichas instituciones me comentaban que era la única autorización por el municipio.

De lo anterior, el profesionista contratado para ubicar el inmueble consignado en mi título de propiedad, efectuó los planos identificados como a continuación (Anexo 4), y que corresponde a los siguientes:

- Plano 1.- Terreno que corresponde a la compraventa que realice.
- Plano 2.- Terreno que me acreditó el segundo dueño.
- Plano 3 y 4.- Correspondiente a la traza autorizada por el Municipio legando hasta el lote 33.
- Plano 5.- Correspondiente a la traza autorizada sobre puesta de lo que existe físicamente y que no coincide.
- Plano 6, 7 y 8.- Correspondiente al terreno que existe físicamente con medidas y colindancias.
- Plano 9 y 10.- Correspondiente a la traza autorizada de la colonia y se sobre pone lo que existe físicamente y que no coincide.
- Plano 11.- Correspondiente a la traza autorizada de la colonia y lo que existe físicamente y se sobrepone el plano que corresponde a las medidas que adquirí en compraventa.

El 31 de agosto de 2012, se presentó ante la Comisión de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental por primera ocasión la petición aquí formulada, misma que me fuera recibido por el Licenciado [REDACTED] entonces secretario del presidente de dicha Comisión, el licenciado [REDACTED] como se acredita con el acuse de recibido y el cual se adjunta al presente (Anexo 5).

Asimismo, por mención del Licenciado [REDACTED] me comentó que existía la posibilidad de que se realizara una permuta, la cual se realizaría sobre un inmueble que se localizaba en calle Lázaro Cárdenas sin Fraccionamiento lomas de padre de esta ciudad, pero que dicha permuta si se autorizaba esta sería respecto de un lote el cual contendría únicamente la superficie de 85.00 metros cuadrados, a lo que se desprende que se provocaría con ello, un detrimento en mi patrimonio ya que como se desprende de la venta se hiciera al entonces H. Ayuntamiento de Guanajuato, se efectuó respecto de un bien con una superficie de 116.00 metros cuadrados, por lo que la determinación de la Comisión en referencia no era coherente ni equitativa, ya que desde existió la compraventa esta se realizó de buena fe por parte del suscrito además de que nunca se me indicó el soporte de dicha opción, como pudiera haber sido un estudio de valor por metro cuadrado de la zona, o algún sustento para haber determinado lo antes señalado.

De lo antes señalado, se desprende que existe un empalme de lotes que se consignan en los títulos de propiedad aquí señalados, así como el lote identificado en mi escritura pública 504, consigna el lote 34 de 116.02 metros cuadrado, el cual fuera adquirido por la venta que hice al Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, y de donde se desprende que existe un empalme de la propiedad con relación a la escritura pública 736, señalado en el libro que nos ocupa, así como se desprende que no se otorgó en ningún momento autorización diversa de traza de lotes a la existente, motivo por el cual la venta realizada por ese Municipio de Guanajuato, respecto a un inmueble que no existe, lo procedente es incoar un procedimiento legal en la vía civil a fin de proceder con las acciones conducentes en contra de ese municipio, sin embargo, al analizar lo antes señalado, puede desprenderse que de igual manera al actuar como vendedor del inmueble consignado en mi título de propiedad, se procedió sin tener la plena certeza de la identidad de bienes, por la cual solicito se efectúe un análisis del presente problema, a fin de que no se vea trasgredido mi patrimonio por un actuar carente de certeza en su contenido, en el tenor que el

suscrito se encuentra abierto a un acuerdo para dimitir con el H. Ayuntamiento de Guanajuato, a efecto de dar una solución al presente problema aquí expuesto.

No sin dejar de mencionar, que la petición que le fue planteada por primera ocasión se informó que el expediente que se integró en cuanto a dicha petición fue turnado a la actual Comisión de Desarrollo Urbano, y al preguntar por el seguimiento, fui canalizado con el arquitecto [REDACTED] actual Director de Obras Públicas municipales, informándome éste que la permuta estaba autorizada y que el expediente se había turnado a la Dirección de Catastro municipal y al preguntar en dicha dirección al respecto se informó que no se localizaba el expediente.

Por lo anterior, como podrá constatarse la escritura de propiedad del suscrito se visualiza un elemento de existencia, el cual es la cosa que fuera vendida por el municipio de Guanajuato a través de su entonces representante en funciones, lo que propicia la nulidad del acto jurídico, por lo que ante tal situación al suscrito cuento actualmente con escasos 15 días a fin de que me prescriba el derecho para proceder contra este H. Ayuntamiento por el daño patrimonial aquí señalado, situación por la que pido encarecidamente se de atención a la brevedad a mi petición en cuanto a constatar lo aquí señalado y buscar antes del tiempo señalado en el presente párrafo una solución o un compromiso por parte de esta administración a efecto de que se pueda solventar la problemática y verme en la penosa necesidad de proceder por las acciones que en su caso se ventilaran en la vía judicial.

No obstante lo anterior, en el término de 3 días hábiles adjuntare copias certificadas de las escrituras que se adjunta a la presente a fin de que sean cotejadas con las simples que se adjuntarán y sean devueltas las mismas a la brevedad a los autorizados en el proemio de la presente, a fin de que se tenga la plena certeza de lo aquí señalado, ya que los originales fueron adjuntados a la primera de las peticiones que se adjunta al presente.

Sin otro particular en espera de una respuesta oportuna y favorable quedo de Usted.

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto., 30 de agosto de 2013.

c.c.p. Presidente municipal del municipio de Guanajuato - Para su conocimiento y gestión.

c.c.p. Comisión de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental - Para su conocimiento y gestión.

c.c.p. Director de Asuntos Jurídicos del municipio de Guanajuato - Para su conocimiento y gestión.

Lic. Daniel Chowell Zepeda
Notario Público
Guanaquato, Gto.

REQUISITO No. 1
A LAS FICSA 24-ENE-1978
VOL No. XXXI
SECCION DE 1980



NUMERO 735 SETECIENTOS TANTO

CURATO VOLUMEN TOMO PRIMERO

En la ciudad de Guanaquato, Gto. a los 8 días del mes de noviembre de 1981 en el notariado de esta ciudad y ante mí el Notario Público Daniel Chowell Zepeda, Notario Público de esta ciudad, legalmente ejercido en este Partido, comparecieron de una parte los Ciudadanos Arquitecto EDUARDO KNAPP AGUILAR y Licenciados JUAN DE DIOS ESPARZA y LUIS FELIPE LUNA ESPARZA, propietarios, Administradores y Síndico del H. Ayuntamiento Constitucional, Turno 1980-1981 quienes en lo sucesivo se designarán "LOS VENEDORES" y de otra

[Redacted text block]

partes por el presente,

[Redacted text block]

en adelante "LOS COMPRADORES", todos por sus propios y exclusivos intereses, y en el contenido de esta escritura para contratar y obligarse a sí que cada uno de ellos en conjunto, sucesivamente, de mayor edad, solteros en sus calidades legales, bajo protesta y advertencias para consignar en el presente instrumento contratos de compraventa con medidas de regularización de asentamientos urbanos y sus anexos a los asentamientos y viviendas que tienen

ARTÍCULO PRIMERO

1.- Han firmado los vendedores, con el consentimiento de los propietarios de un predio ubicado en la "Fraccionamiento Real" de esta ciudad, según consta en la escritura pública número 582 de fecha los ochenta y dos del mes de noviembre del Noventa y ocho del Partido fechada el 14 de junio de 1978 en el libro número 19 de esta oficina, cuyo primer testamento se archiva en el Registro Público el número 26, EAS, folio 216 vuelta del tomo IX de

... y cuarenta y cinco hectáreas.

... de San Siquay... los Vencedores que mediante Decreto...
... 193 ciento veinte de la L. LIX (Quincuagésima Cuarta Legislatura...
... Constitucional del Estado, publicado el 7 de mayo de 1970...
... en el número 44 cuarenta y cuatro del Periódico Oficial del...
... Gobierno del Estado, el Decreto Local autorizó al Sr. [Nombre]...
... representar, o ejecutar, fuera de subasta pública y en...
... [Lugar], Lotes en los siguientes asentamientos, como medio de...
... para las posesiones de los dichos adquirentes en este...
... COLONIA SAN EL LEAL; COLONIA SANJOSE O NOROCCIDENTAL; COLONIA...
... DE LA GUAYARRA; COLONIA TRASPASERA DEL PONTEON AJUUNO AL NOROCCIDENTAL...
... COLONIA ADJUNTO A LA PRESA DE RICHAS y COLONIAS...
... DEL MEXIQUETE...
... ratificando además lo que el Sr. [Nombre]...
... Federal había autorizado en su Decreto 154, publicado en el número 5...
... del 13 de enero de 1988, del Periódico Oficial de Gobierno del...
... Estado.

... 3.- Entiendo declarando los Vencedores que para...
... a las prevenciones de la Ley de Fraccionamientos y...
... Constitucionales en vigor, el Ejecutivo del Estado...
... Subsecretaría de... 47 de agosto pasado que se publicó en el...
... número 67 del Periódico Oficial del Gobierno, el 27...
... para autorizar la regularización y venta de...
... con los señalamientos, Resolviendo que para cada...
... inscriba ante el Registro Público con los números...
... 28746, 28748, 28749, 28750, 28751 y 28752, del...
... de este...

... 4.- Entiendo declarando los Vencedores que...
... a las obligaciones de los contratistas y...
... de impuestos, derechos y...
... de los contratistas y...
... de la Secretaría de...
... de implementación, están en condiciones de...
... respectivas... hechas en... y...

... PRIMERA.- El Ayuntamiento Constitucional de...
... en...



Don Daniel Creswell Zepeda
Credencial Pública No. 12
Guanajuato, Gto.

particular que en su virtud, agregando el que en los libros de las oficinas de
Lagos de la zona de Guanajuato, Guanajuato, Gto. y en los libros de
-Guanajuato, Gto. No. 16 Daniel CR. Z. Firmado en virtud de autorización

--- HONORABLE FACIENDA, Oficina Federal de Hacienda en Guanajuato, Gto. 077 0020 -
000218008 Notario No. 16 CROWELL ZEPEDA DANIEL PABLO, LIC. Callejón del Estado U -
Centro 26000 2-11-43 Guanajuato Guanajuato, Gto. Adquirente [Redacted]

[Redacted], Lote 14 Manzana 1 Frasco, del Frasco, Adhuc al Fuero Venen-
dido de Rocha, Guanajuato Gto. Enajenante B. Ayuntamiento Constitucional Presiden-
cia Municipal Centro 26000 2-12-13 Guanajuato Guanajuato Gto. Operación Compraventa
de para regularizar posesión en asentamiento de terrenos autorizada por la Legislatu-
ra y Mandamientos Gubernativos, 715 8 Nov. 57 5200. 78. Precio 1'440,000.00 Mon-
to A.B.I. CC L.S.R. CC TOTAL CC. El sello de la Institución Bancaria receptora. Ma-
nuel CR. Z. Firmado. Lic. Daniel Creswell Z. 0049.460216. -

---NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO. Guanajuato, Gto. COMERCIAL 715 8-XI-01 cón-
Daniel Creswell Z. # 16 Boliche # 2 Centro 2-11-43. Juan Pco. Torres R. No. Grant.
0-000-218008, Enajena B. Ayuntamiento Constitucional Palacio Municipal 2-12-13 Gu-
ajuato, Gto. Adquirente [Redacted]

. V. Operación
1'440,000.- Avalúo Pericial \$ 1'440,000.- Lote 14 Manzana 1, CAL. ACCENTO AL PUER-
to, de Rocha, Gto. 144.00 M2. Daniel CR. Z. Firmado en virtud de autorización. Gu-
ajuato, Gto., a 4 de diciembre de 1991. Base del Impuesto \$ 1'440,000.- Liquidación
ción T. de T. CC. Táv. CC. Lote CC Total 000, Juan Miguel Urquiza Rábria, Al Rever-
sario Campo de Control Mto. Gto. [Redacted] GCS. U. se-

llo con el Acuerdo Nacional Gobierno Municipal de Guanajuato TESORERA,
[Redacted] Rábria, Guanajuato, Gto., a 05 de diciembre de 1991.

--- EL PRIMER TESTAMENTO, UNICIVO EN SU FORMA, SE COMPUSA DE SU MARIZ Y A
RENDECE RESPECTIVO, VA EN TRASCAS CERRADAS Y CERRADAS, QUE OBRAN EN EL
DE DON PEDRO Y DE BRETE PARALISO DE M. G. DE LA R. RODRIGUEZ Y BERRA Y
DE PEDRO, EN CERRADO, GTO., A LOS TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS
VENEN Y UN VENCIDO DE VENCIDOS POR DISPOSICIÓN DE LA AUTORIDAD FISCAL COMESTI-
VE, DOY FE



[Redacted]

REGISTRO NUMERO 29754 VENTANILLA DE SECCIONES CIVIL

Registro No. 14865 A LAS 9:00 P.M. 25-11-79 V.M. 19 SECCION DE 0908

Guamajuato, Guanajuato, a 24 de noviembre de 1979, a las once horas y treinta minutos, procedo a inscribir el Instrumento de la Escritura Pública número 735 de fecha 16 de octubre de 1979, otorgada ante la F. del Notario - Público número 10 de este Estado, cancelada DANIEL CHOCOMA SUAREZ de esta Ciudad, Bienes Raíces, con el fin de consignar la operación siguiente: SE FAVORECIERON DE GRATUITO, representada por los señores ARCHIBALDO ESTANISLAO MARTÍNEZ Y LICENCIADO JOEL ESPERTEGUI ESPARZA Y ENRIQUE BERTOLINI DE LAZAR, respectivamente, vendedores de la Colonia "MAGALANES DE LA PAZ" ADJUNTA AL LOTE 5 ubicada en el PUEBLO DE SAN JUAN DE LOS RIOS, una manzana de terreno que linda: al NOROESTE con el lote 13; SUR 18.00 mts. con lote 15; OESTE 8.00 mts. con lote 14; y NOROESTE 8.00 mts. con lote 5. - El valor de esta operación es la cantidad de \$ 1,440,000.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA MIL QUATROCIENTOS MDCCLXXX) de pesos de esta moneda nacional, de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de este ramo de este Estado, Guanajuato, a 24 de noviembre de 1979.

REGISTRO NUMERO 29755 VENTANILLA DE SECCIONES CIVIL

Registro No. 14866 A LAS 9:00 P.M. 25-22R-79 V.M. 19 SECCION DE 0908

Guamajuato, Guanajuato, a 24 de noviembre de 1979, a las once horas y treinta minutos, procedo a inscribir el Instrumento de la Escritura Pública número 736 de fecha 16 de octubre de 1979, otorgada ante la F. del Notario - Público número 10 de este Estado, cancelada DANIEL CHOCOMA SUAREZ de esta Ciudad, Bienes Raíces, con el fin de consignar la operación siguiente: SE FAVORECIERON DE GRATUITO, representada por los señores ARCHIBALDO ESTANISLAO MARTÍNEZ Y LICENCIADO JOEL ESPERTEGUI ESPARZA Y ENRIQUE BERTOLINI DE LAZAR, respectivamente, vendedores de la Colonia "MAGALANES DE LA PAZ" ADJUNTA AL LOTE 5 ubicada en el PUEBLO DE SAN JUAN DE LOS RIOS, una manzana de terreno que linda: al NOROESTE con el lote 13; SUR 18.00 mts. con lote 15; OESTE 8.00 mts. con lote 14; y NOROESTE 8.00 mts. con lote 5. - El valor de esta operación es la cantidad de \$ 540,520.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CINCO CIENTOS VEINTE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). - De conformidad con el artículo 14 del Reglamento de este ramo de este Estado, Guanajuato, a 24 de noviembre de 1979.

REGISTRO NUMERO 29756 VENTANILLA DE SECCIONES CIVIL

Registro No. 14867 A LAS 9:00 P.M. 25-22R-79 V.M. 19 SECCION DE 0908

Guamajuato, Guanajuato, a 24 de noviembre de 1979, a las once horas y treinta minutos, procedo a inscribir el Instrumento de la Escritura Pública número 737 de fecha 16 de octubre de 1979, otorgada ante la F. del Notario - Público número 10 de este Estado, cancelada DANIEL CHOCOMA SUAREZ de esta Ciudad, Bienes Raíces, con el fin de consignar la operación siguiente: SE FAVORECIERON DE GRATUITO, representada por los señores ARCHIBALDO ESTANISLAO MARTÍNEZ Y LICENCIADO JOEL ESPERTEGUI ESPARZA Y ENRIQUE BERTOLINI DE LAZAR, respectivamente, vendedores de la Colonia "MAGALANES DE LA PAZ" ADJUNTA AL LOTE 5 ubicada en el PUEBLO DE SAN JUAN DE LOS RIOS, una manzana de terreno que linda: al NOROESTE con el lote 13; SUR 18.00 mts. con lote 15; OESTE 8.00 mts. con lote 14; y NOROESTE 8.00 mts. con lote 5. - El valor de esta operación es la cantidad de \$ 2,364,580.00 (DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CINCO CIENTOS VEINTE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). - De conformidad con el artículo 14 del Reglamento de este ramo de este Estado, Guanajuato, a 24 de noviembre de 1979.

Acta de la sesión ordinaria número 33 del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato Capital, trienio 2012-2015, siendo las 14:16 (catorce horas con dieciséis minutos) del día 20 (veinte) del mes de febrero de 2014 (dos mil catorce), celebrada en el Salón de Cabildos de esta Presidencia Municipal. -----

Ingeniero Luis Fernando Gutiérrez Márquez: "Muy buenas tardes, bienvenidos a esta sesión ordinaria número 33 del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Gto. A continuación, le cedo el uso de la voz al Secretario del Honorable Ayuntamiento, para que dé inicio con la lista de asistencia, adelante señor Secretario".-----

----- 1. Lista de asistencia y declaratoria de quórum legal.-----

Licenciado Antonio Ruiz Lanuza: "Gracias señor Presidente, a continuación procedo a pasar lista de asistencia, a efecto de declarar en su caso, el quórum legal. Se da por presente al **Ingeniero Luis Fernando Gutiérrez Márquez, Presidente Municipal, los Síndicos: Licenciado Jorge Luis Hernández Rivera, Presente; y la Licenciada Miriam Cabrera Morales, Presente; y los Regidores: Licenciado Juan Sebastián Ávila Victoria, Presente; Licenciado José Luis Camacho Trejo Luna, Presente; Licenciada Avelina Aguilar González, Presente; Licenciado Luis Felipe Luna Domínguez, Presente; Maestra María Guadalupe Barrera Auld; Presente; Arquitecto Iván Rivelino Moreno Galván, Presente; Ingeniero Carlos Macías Valadéz Peinemann, Presente; Contador Público Eduardo Durán Velo, Presente; Técnico Especializado en Administración de Empresas Turísticas Edmundo Almanza Moreno, Presente; Señora Clarissa Beatriz Arrache Mercado, Presente; Arquitecta María Rosa Amelia Soledad García Arredondo, Presente; e Ingeniero**

inicialmente autorizado, con la finalidad de crear y ampliar partidas para solventar sus requerimientos; y B) Dictamen número CHPCP/139/12-15, mediante el cual se aprueba la propuesta de transferencias del Programa Ramo 33, Fondo II.- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios, Ejercicio Fiscal 2014.- 7. Presentación de tres dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para su aprobación en su caso, por parte del Honorable Ayuntamiento, mismos que a continuación se describen: A) CDUOET/28/12-15, mediante el cual se resuelve sobre la solicitud de venta de un bien inmueble remanente de propiedad municipal; B) CDUOET/29/12-15, a través del cual se resuelve sobre la rescisión del Contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y el C. [REDACTED] así como la desafectación y enajenación del diverso inmueble; y C) CDUOET/30/12-15, a efecto de evaluar la solicitud del 'Corporativo Inmobiliario MH', para que se les permita a los integrantes del Fraccionamiento Cañada del Conde, otorgarle mantenimiento y embellecimiento a una área que se ubica en la glorieta de la entrada a la Ex - Hacienda Santa Teresa.- 8. Presentación de un dictamen de la Comisión de Contraloría y Fiscalización número CCF/002/12/15, relativo al informe de resultados de la auditoría financiera practicada por la Contraloría Municipal al Centro Gestor 31111-024, Coordinación Municipal Región Sur, para su aprobación en su caso, por parte del Honorable Ayuntamiento.- 9. Puntos de acuerdo propuestos por la Comisión de Contraloría y Fiscalización, relativos a: A) Respuesta a excitativa de justicia interpuesta por la señora [REDACTED] dentro del expediente 33/2012; y B) Presentación de conclusiones del análisis del

caso, por parte del Honorable Ayuntamiento, mismos que a continuación se describen: A) Dictamen número CHPCP/138/12-15, por el que se aprueba la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2014, con una creación por la cantidad de \$1'490.747.00 (un millón cuatrocientos noventa mil setecientos cuarenta y siete pesos 00/100 m.n.), de ampliación por la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 m.n.) y de disminución por la suma de \$1'490.747.00 (un millón cuatrocientos noventa mil setecientos cuarenta y siete pesos 00/100 m.n.), los cuales se aplicarán para realizar modificaciones de algunas áreas en su presupuesto inicialmente autorizado, con la finalidad de crear y ampliar partidas para solventar sus requerimientos; y B) Dictamen número CHPCP/139/12-15, mediante el cual se aprueba la propuesta de transferencias del Programa Ramo 33, Fondo II.- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios, Ejercicio Fiscal 2014, los cuales se someten a consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento, por lo que si están por su aprobación, sírvanse manifestarlo levantando su mano, para efecto de tomar la votación que corresponda. Se aprueban por unanimidad de votos señor Presidente, el dictamen de referencia".-----

----- **7. Presentación de tres dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para su aprobación en su caso, por parte del Honorable Ayuntamiento, mismos que a continuación se describen: A) CDUOET/28/12-15, mediante el cual se resuelve sobre la solicitud de venta de un bien inmueble remanente de propiedad municipal; B) CDUOET/29/12-15, a través del cual se resuelve sobre la rescisión del Contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y el C. [REDACTED] así como la**

desafectación y enajenación del diverso inmueble; y C) CDUOET/30/12-15, a efecto de evaluar la solicitud del 'Corporativo Inmobiliario MH', para que se les permita a los integrantes del Fraccionamiento Cañada del Conde, otorgarle mantenimiento y embellecimiento a una área que se ubica en la glorieta de la entrada a la Ex - Hacienda Santa Teresa.- - - - -

Licenciado Antonio Ruiz Lanuza: "El punto número siete, se refiere a la presentación de tres dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para su aprobación en su caso, por parte del Honorable Ayuntamiento, mismos que a continuación se describen: A) CDUOET/28/12-15, mediante el cual se resuelve sobre la solicitud de venta de un bien inmueble remanente de propiedad municipal; B) CDUOET/29/12-15, a través del cual se resuelve sobre la rescisión del Contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y el C. José Antonio Jiménez Vega, así como la desafectación y enajenación del diverso inmueble; y C) CDUOET/30/12-15, a efecto de evaluar la solicitud del 'Corporativo Inmobiliario MH', para que se les permita a los integrantes del Fraccionamiento Cañada del Conde, otorgarle mantenimiento y embellecimiento a una área que se ubica en la glorieta de la entrada a la Ex-Hacienda Santa Teresa, los cuales se someten a consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento, por lo que si están por su afirmativa, sírvanse manifestarlo levantando su mano para efecto de tomar la votación que corresponda. Se aprueban por unanimidad de votos señor Presidente".- - - - -

- - - - - 8. Presentación de un dictamen de la Comisión de Contraloría y Fiscalización número CCF/002/12/15, relativo al informe de resultados de la auditoría financiera practicada por la Contraloría Municipal al Centro Gestor 31111-024, Coordinación Municipal Región



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2012-2015
Gobierno Comprometido

DICTAMEN
CDUOET/29/2012-2015

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO
ECOLÓGICO TERRITORIAL
H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO
2012-2015**

En la ciudad de Guanajuato, Capital, siendo las 11:00 once horas del día 29 veintinueve de enero del año 2014 dos mil catorce, se reunieron en la sala de Síndicos y Regidores ubicadas en el Palacio Municipal, sitio en la Plaza de la Paz número 12 doce, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, estando presentes la Arquitecta Maria Rosa Amelia Soledad Garcia Arredondo en su calidad de Presidenta, Licenciado Luis Felipe Luna Domínguez en su calidad de Secretario, Licenciado José Luis Camacho Trejo Luna, la Licenciada Miriam Cabrera Morales, T.A.E.T. Edmundo Almanza Moreno y Arquitecto Iván Rivelino Moreno Galván como vocales; convocados a efectos de estudiar y analizar la rescisión de un contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y [REDACTED] así como la desafectación y enajenación de diverso inmueble, al tenor siguiente:

ANTECEDENTES

Primero: Con fecha 7 de octubre de 2003, el Municipio de Guanajuato, en calidad de vendedor, y [REDACTED] en su calidad de comprador, celebraron un contrato de compraventa, respecto del bien inmueble ubicación en Lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón adjunto al Muro, de esta ciudad capital, superficie de 116.02 metros cuadrados, con las siguientes Medidas y Colindancias: Al norte: Línea quebrada de 5.82 metros y 5.34 metros con área verde y calle; Al sur: 3.68 metros y 7.43 metros con propiedad particular; Al oriente: 8.32 metros con calle; y, Al poniente: 13.10 metros con lote 35, según consta en la escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la notaria pública número 32, con ejercicio en esta ciudad capital.

Dictamen CDUOET/29/2012-2015



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2012-2015
Gobierno Comprometido

SEGUNDO: Por escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 30 de agosto de 2013, [REDACTED] manifestó lo siguientes:

1.- Que en febrero de 2012, cuando pretendió tomar posesión del inmueble materia de la compraventa, le fue impedido por diversa persona argumentando ser ésta propietaria del dicho bien inmueble.

2.- Que de la autorización de la traza de la zona en que se sitúa el inmueble en cita, no se desprende la existencia de un lote identificado con el número 34 dentro de la manzana 1, dado de que solo se autorizaron oficialmente los lotes 1 al 33, según traza oficial.

3.- Que derivado de un estudio topográfico elaborará por el perito especialista el Ingeniero [REDACTED] con cedula profesional [REDACTED] que contrato el solicitante, se percató de la existencia de un empalme de lotes.

4.- Que a efecto de evitar un litigio entre las partes, propone se dé trámite a su solicitud para que se solucione la problemática que nos ocupa.

CONSIDERANDO

Primero: Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial es competente para conocer del presente asunto, en atención a que el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., dispone que las Comisiones de Ayuntamiento tendrán por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, y en el caso en particular, lo que estudia esta Comisión es la afectación al patrimonio Municipal, es decir, una actividad inherente para lo cual fue integrada.

Segundo: Se advierte del expediente en estudio, que el Municipio de Guanajuato el 7 de octubre de 2003 escrituró mediante instrumento notarial número 504 ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la Notaría Pública número 32 de este Partido Judicial, la compraventa donde se enajenó al C. [REDACTED] el inmueble ubicado en el lote 34, manzana 1, en la colonia Trasladera del Panteón Adjunto al Muro, de esta ciudad capital, lo antes señalado cumpliéndose los requisitos legales de los artículos 1814 y 1815 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, los cuales estipulan lo siguiente:

Dictamen CDUyOET/25/2012-2015



**H. Ayuntamiento
Guanajuato** 2012-2015
Gobierno Comprometido

"ARTÍCULO 1814.- El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.

ARTÍCULO 1815.- La venta de un inmueble deberá constar en Escritura Pública."

Según manifestaciones del peticionario, al pretender tomar posesión del inmueble en febrero de 2012, se percató que existe un tercero como dueño, por lo que realizó una investigación en materia registral y topográfica, concluyendo que el lote de terreno que le fue vendido por el Municipio de Guanajuato, se encuentra traslapado y que además de la lotificación de la zona no se desprende la existencia del lote 34, dado que la traza solo comprende los lotes 1 al 33, proponiendo al H. Ayuntamiento que se dé solución a la problemática dado que no es posible tomar posesión del bien inmueble que adquirió del Municipio.

Bajo la premisa de la buena fe administrativa, esta Comisión estima fundada la petición del C. [REDACTED] y por tanto al haber voluntad de ambas partes, es procedente la rescisión del contrato de compraventa, en términos de los artículos 1348 fracción II, y 1349 fracción III, ambos del Código Civil para el Estado de Guanajuato, que a la letra señalan:

"ARTÍCULO 1348. Los contratos pueden terminar:
(...)
II. Por rescisión;"

"ARTÍCULO 1349. El contrato termina por:
(...)
III. El mutuo consentimiento de las partes;"

Asimismo, al conceder bajo la figura jurídica de la rescisión del contrato de compraventa, a fin de obtener un acuerdo restaurativo, esta comisión determina autorizar que se otorgue al peticionario un diverso bien inmueble propiedad Municipal. Lo anterior con fundamento en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, disponen:

"ARTÍCULO 1741. La compraventa es un contrato por el cual una de las partes transfiere a otra la propiedad de una cosa o de un derecho obligándose ésta última a pagarle por ella un precio cierto y en dinero.

ARTÍCULO 1742. Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por sólo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado y a pesar de que no haya satisfecho el precio."

Dictamen CDLyOET/29/2012-2015



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2012-2015
Gobierno Comprometido

De la transcripción de los preceptos legales, se advierte que si bien la compraventa entre el Honorable Ayuntamiento de Guanajuato y el C. [REDACTED] del bien inmueble ubicado en la colonia Trasladera del Panteón adjunto al Muro, lote número Lote 34, manzana 1, con superficie de 116.02 metros cuadrados, se formalizó en escritura pública, ello significa que el acto jurídico es eficaz entre las partes, dado que fueron satisfechos los extremos de los artículos antes mencionados, para que la compraventa se repunte perfecta y obligatoria para las partes.

Ahora bien, para resolver la problemática, se solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial que ubicara un inmueble de propiedad municipal para realizar una nueva enajenación al C. [REDACTED] en el lugar del inmueble que primigeniamente le fue vendido por el Municipio de Guanajuato.

Dicha Unidad Administrativa propuso el siguiente bien inmueble:

Ubicación: Fracción de terreno entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes, de esta ciudad capital.

Superficie: 116.75 metros cuadrados.

Medidas y colindancias:

Al norte: 10.88 metros, con propiedad municipal;

Al sur: 12.05 metros con propiedad municipal;

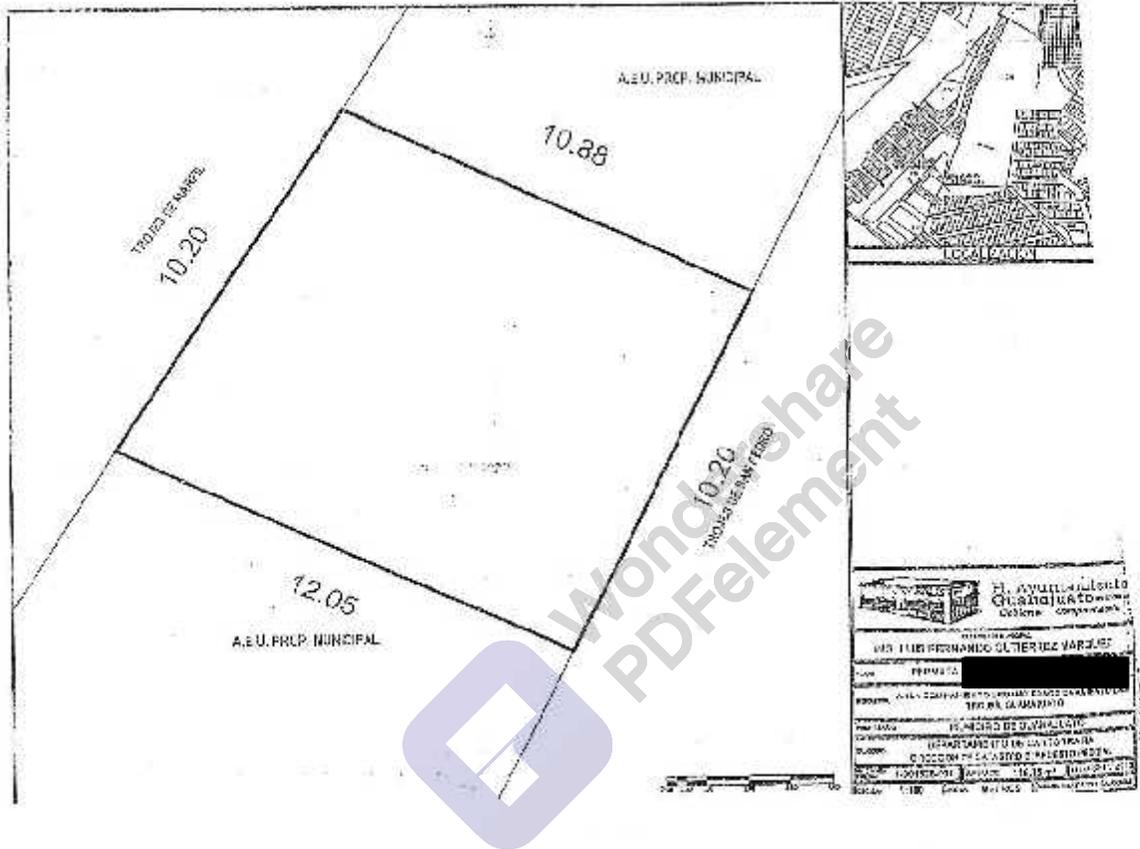
Al este: 10.20 metros, con calle Trojes de San Pedro; y,

Al oeste: 10.20 metros, con calle Trojes de Marfil.

Dictamen CDUyOET/29/2012-2015



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2012-2015
 Gobierno Comprometido



Este predio, según información de Catastro Municipal, es de dominio público, por lo que requiere desafectación del Ayuntamiento por mayoría calificada, en términos del artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

También se elaboro por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, el avalúo de ambos bienes, resultando que el supuesto predio vendido al C. [REDACTED] y el situado en el Fraccionamiento las Trojes, cuentan con valores diferentes existiendo una desproporción de precios, por lo que se acuerda que el precio que ya fue pagado por el particular sea tomado en consideración para la nueva enajenación del bien inmueble materia de esta propuesta, debiendo cubrir el peticionario la diferencia de precios.

Dictamen CDUyOET/29/2012 2015



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2012-2015
Gobierno Comprometido

Por lo tanto, a efecto de resolver la problemática planteada, se propone al Pleno que se apruebe el siguiente:

Acuerdo Municipal

Primero: Se autorice la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el C. [REDACTED], respecto del lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón Adjunto al Muro, de esta ciudad capital, según escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la notaría pública número 32, con ejercicio en esta ciudad capital.

Segundo: Se autoriza la enajenación del bien inmueble ubicado en la fracción de terreno entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta ciudad, por el que se enajenó primeramente ubicado en el lote 34, manzana 1 Trasladera del Panteón Adjunto al Muro de esta ciudad capital, el cual cuentan con la superficie, medidas y colindancias identificadas en el párrafo séptimo del considerando Segundo del presente dictamen.

Tercero: Tomando en cuenta que el bien inmueble cuya transmisión se estima conveniente en el presente dictamen es del dominio público municipal, con base en lo dispuesto por los artículos 199, 200 fracción III de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y los artículos 1, 2 fracción II, 3 fracción II, 4 fracción III, 8, 10 fracción I, 14, 15 y 23 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, esta Comisión pone a consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta de desafectación del dominio público de dicho bien inmueble.

Cuarto: En merito a lo anterior, por acuerdo de esta Comisión de Desarrollo Urbano en cuanto el precio de ambos inmuebles, el solicitante deberá realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos para concretar la rescisión del contrato de compraventa, así como, para negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación, en virtud de que el precio autorizado en la primera enajenación y la ahora autorizada difieren de precios.

Dictamen CDUyOET/29/2012-2015



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2012-2015
Gobierno Comprometido

En merito de lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial;

DICTAMINA

PRIMERO: Se aprueba por unanimidad el presente dictamen.

SEGUNDO: Sométase a consideración del Pleno del Ayuntamiento, a efecto de que con fundamento en las atribuciones que le confieren los artículos 76, fracción IV, incisos f) y g), 199, 209 y 220, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, acuerde lo que estime conducente.

TERCERO: Una vez autorizado por el pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen, mándese publicar el punto de acuerdo correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

CUARTO.- Una vez autorizado por el pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen, mándese a las respectivas dependencias de la administración pública a fin de notificar al interesado el cuerpo del presente dictamen, en términos de los artículos 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Así lo dictaminaron los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, trienio 2012-2015 siendo las 13:15 trece horas quince minutos del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.


Arquitecta ~~María Rosa Amelia Soledad~~ García Arredondo
Presidenta


Licenciado Luis Felipe Luña Domínguez
Secretario

Dictamen CDUyOET/29/2012-2015



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2012-2015
Gobierno Comprometido



Licenciado Jose Luis Camacho Trejo Luna
Vocal

Licenciada Miriam Cabrera Morales
Vocal



T.A.E.T. Edmundo Almanza Moreno
Vocal



Arquitecto Iván Rivelino Moreno Galván
Vocal



Wondershare
PDFelement



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

AÑO CI
TOMO CLII

GUANAJUATO, GTO., A 29 DE JULIO DEL 2014

NUMERO 120

SEGUNDA PARTE

SUMARIO:

GOBIERNO FEDERAL - PODER EJECUTIVO
SECRETARIA DE SALUD
GOBIERNO DEL ESTADO - PODER EJECUTIVO

CONVENIO Especifico en Materia de Ministración de Subsidios para el Fortalecimiento de Acciones de Salud Pública en las Entidades Federativas, que celebran el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaria de Salud y el Estado de Guanajuato, de fecha 20 de Febrero de 2014, así como sus Anexos 1, 2, 3, 4 y 5 y el Apéndice..... 5

SECRETARIA DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL DE TRANSPORTE

EXTRACTO de la Resolución Positiva del otorgamiento de Concesión para prestar el Servicio Público de Transporte en la localidad de carga en general, correspondiente al número económico LE-0274, a favor del C. [REDACTED], en el Municipio de León, Gto. 74

PRESIDENCIA MUNICIPAL - ACAMBARO, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se autoriza la modificación al Artículo 4 en su fracción IX y se adiciona la fracción XX al Artículo 13 de las Disposiciones Administrativas de Recaudación del Municipio de Acámbaro, Gto., para el Ejercicio Fiscal 2014, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Número 205, Segunda Parte, de fecha 24 de Diciembre de 2013. 76

PRESIDENCIA MUNICIPAL - GUANAJUATO, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se autoriza la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato, Gto., con el C. José Antonio Jiménez Vega, respecto del Lote 34, Manzana 1, Trasladera del Panteón adjunto al muro y se desafecta del dominio público Municipal el bien inmueble ubicado en la fracción de terreno entre las Calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes y su enajenación a favor del C. [REDACTED] inmuebles ubicados en el Municipio de Guanajuato, Gto.....	103
--	-----

PRESIDENCIA MUNICIPAL - IRAPUATO, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se aprueba la Segunda Modificación al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2014, del Organismo Público Descentralizado denominado "Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Irapuato, Gto.".....	106
ACUERDO Municipal, mediante el cual, se aprueba la Tercera Modificación al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2014, del Municipio de Irapuato, Gto.	110

PRESIDENCIA MUNICIPAL - MOROLEON, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se aprueba la Primera Modificación al Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2014, para la Casa de la Cultura del Municipio de Morelón, Gto.....	117
ACUERDO Municipal, mediante el cual, se aprueba el Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2014, para el Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Morelón, Gto.....	118

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SALAMANCA, GTO.

RESOLUCION Municipal, mediante la cual se otorga el permiso de venta respecto de los lotes que integran la Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado "Las Arboledas de Ciudad Bajío", a favor de la empresa denominada "Provireyes", S.A. de C.V., inmueble ubicado en el Municipio de Salamanca, Gto.	119
ACUERDO Municipal, mediante el cual, se aprueba la Segunda Modificación al Presupuesto de Ingresos y Egresos del Municipio de Salamanca, Gto., para el Ejercicio Fiscal 2014.....	126

PRESIDENCIA MUNICIPAL - GUANAJUATO, GTO.

El Ingeniero Luis Fernando Gutiérrez Márquez, Presidente Municipal de Guanajuato, Guanajuato, a sus habitantes informa:

Que el Ayuntamiento que presido, con fundamento en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracciones XII y XVII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76, fracción IV, incisos f) y g), y 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 3 fracción I y 13, del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto.; y, 111, 121 y 122, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto., de conformidad con el dictamen CDUOET/29/12-15, aprobado en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el día 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, tomo el siguiente:

Acuerdo Municipal

Primero: Se autoriza la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el [REDACTED] respecto del lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón Adjunto al Muro, de esta ciudad capital, según escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la notaría pública número 32, con ejercicio en esta ciudad capital.

Segundo: Se desafecta del dominio público municipal el bien inmueble ubicado en la fracción de terreno entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes, de esta ciudad capital, el cual cuenta con la superficie, medidas y colindancias, siguientes:

Superficie: 116.75 metros cuadrados.

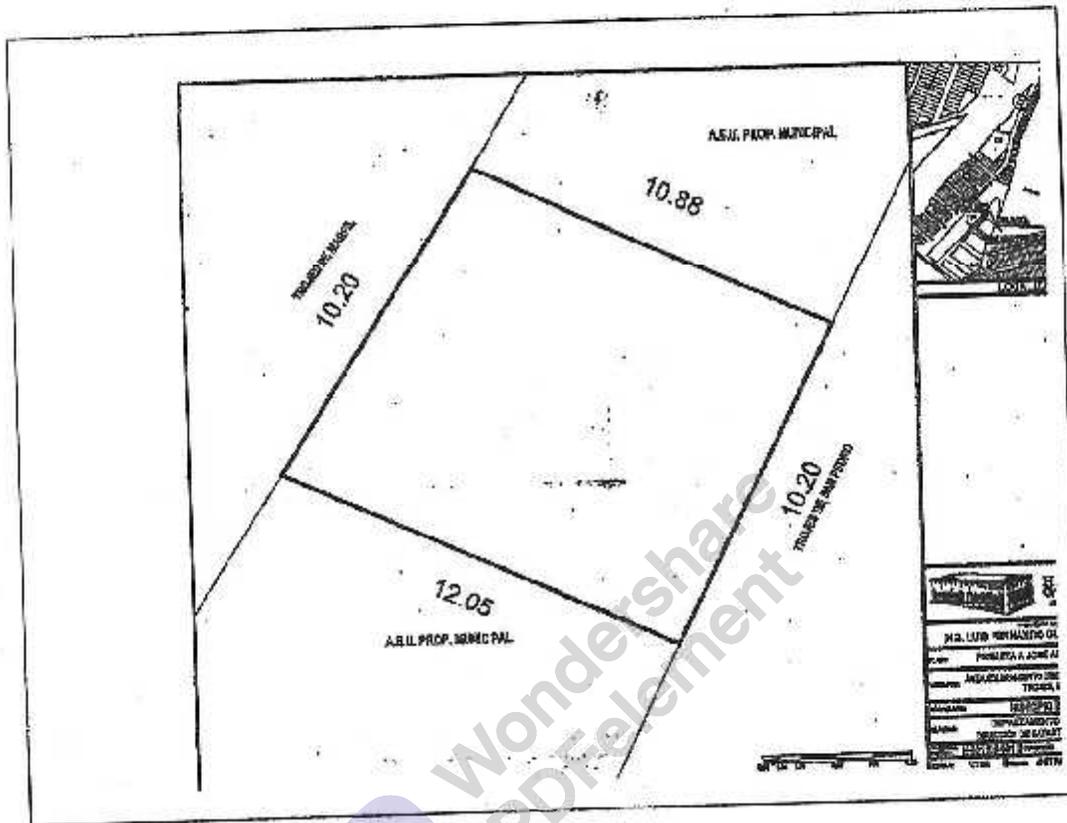
Medidas y colindancias:

Al norte: 10.88 metros, con propiedad municipal;

Al sur: 12.05 metros con propiedad municipal;

Al este: 10.20 metros, con calle Trojes de San Pedro; y,

Al oeste: 10.20 metros, con calle Trojes de Marfil.:



Tercero: Se autoriza la enajenación del bien inmueble descrito en el punto anterior, a favor del C. [REDACTED]

Cuarto: El C. [REDACTED] queda sujeto a realizar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección General de Servicios Jurídicos, las gestiones necesarias para concretar la rescisión del contrato de compraventa y para negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la enajenación que se autoriza.

Con fundamento en los artículos 77, fracción VI, 199 y 220 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 116 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto., se ordena la publicación del presente acuerdo municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, a efecto de que se divulgue y se le dé cabal cumplimiento.

Atentamente

Guanajuato, Guanajuato, 09 de junio de 2014

Ingeniero Luis Fernando Gutiérrez
Presidente Municipal



Lic. Antonio Ruiz Lanuza
Secretario del H. Ayuntamiento





H. Ayuntamiento
Guanajuato 2015-2016
Gobierno Comprometido



FIRMA

C. JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA
CALLE MIGUEL ALEMÁN NÚMERO 4,
COLONIA PEÑITAS, GUANAJUATO, GTO.
P R E S E N T E

Oficio número: S.H.A. 1238/2015

Asunto: Se requiere

Guanajuato, Gto., 18 de Septiembre del 2015.

"28 de Septiembre día de la toma de la Alhóndiga de Granaditas
y hazaña patriótica del El Pío"

Recibido
C. J. Jiménez Vega
24/09/15
09:20

Por medio del presente y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en ejercicio de las atribuciones que le son conferidas a esta Secretaría en las fracciones IV y V del artículo 128 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en seguimiento al acuerdo de ayuntamiento por medio del cual se autorizó en Sesión Ordinaria número 33 del 20 de febrero del año 2014, concretamente en el punto 7 del Orden del día, el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial número CDUOET/29/12-15, el cual fue aprobado por unanimidad de votos y debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado, número 120, de fecha 29 de Julio de 2014, Segunda Parte, y toda vez que el Honorable Ayuntamiento autorizó a esta Secretaría a realizar las gestiones tendientes a concretar la rescisión del contrato de compraventa, así como para negociar sobre el precio y valor que resultare de la nueva enajenación; y en atención a su oficio de fecha 7 de octubre de 2014, me permito comunicarle lo siguiente:

1. Se giraron los oficios en tiempo y forma, a las distintas dependencias, para dar cabal cumplimiento al acuerdo de Ayuntamiento de fecha 7 de octubre de 2014, y realizar los avalúos y gestiones correspondientes.
2. Se recibió en la Dirección de Servicios Jurídicos el oficio UCPI 201/2015, suscrito por el Director de Catastro e Impuesto Predial, los avalúos comerciales y los planos topográficos con medidas y colindancias del inmueble ubicado entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del fraccionamiento las Trojes y del inmueble ubicado en el Lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón, acunto al muro, ambos de esta ciudad capital.
3. El inmueble referido supralíneas, el cual fue desafectado del dominio público en términos del artículo 139 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, para poder proceder a su venta, cuya legítima propiedad del predio es de este Municipio de



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2012-2015
Gobierno Comprometido

Guanajuato, según escritura pública número 6,051 (Seis mil cincuenta y uno) Volumen XXI Cuadragésimo Primero, de la Notaría Pública 24 en ejercicio en este Partido Judicial.

4. La fracción de terreno entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del fraccionamiento las Trojes con superficie de 116.75 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 10.88 metros con propiedad Municipal; AL SUR: 12.05 metros con propiedad Municipal; AL ESTE: 10.20 metros con calle Trojes de San Pedro; AL OESTE: 10.20 metros con calle Trojes de Marfil, desprendido del avalúo comercial realizado en el mes de mayo del 2015 por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, reporta un precio actual de \$93,400.00 (noventa y tres mil, cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), no reporta adeudos ni gravámenes fiscales o reales.
5. Del inmueble, materia de la rescisión contractual ubicado en el Lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón, acjunto al muro, con una superficie de 116.00 metros cuadrados, el actual avalúo comercial arrojó un valor de \$104,400.00 (ciento cuatro mil, cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), se gestionará con la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, dar de baja la cuenta catastral de dicho predio una vez que se dé por rescindido el contrato de compraventa.
6. Por todo lo antes expuesto, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 32 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa, se le da un plazo de 3 días hábiles, contados a partir de la recepción del presente documento, para que manifieste su conformidad en cuanto a:
 - a) La rescisión del contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 504 (quinientos cuatro), Tomo V Quinto, Notaría Pública número 32 en ejercicio en este Partido Judicial.
 - b) La elaboración y protocolización de un nuevo instrumento relativo a la de la nueva enajenación, aprobada por el Honorable Ayuntamiento según el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria número 33, celebrada en fecha 20 de febrero de 2015, específicamente en el punto número 7 del orden del día, a través del cual se aprueba por unanimidad de votos, el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial número DCUOET/29/12-15.



H. Ayuntamiento
Guanajuato 2010-2015
Gobierno Comprometido

- c) El valor arrojado por los avalúos comerciales, realizados por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial sobre del inmueble ubicado en Trasladora del panteón.
- d) Que el Municipio lleve a cabo las gestiones administrativas correspondientes en relativas al cumplimiento del acuerdo de mérito, y asuma los gastos de escrituración.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración distinguida.

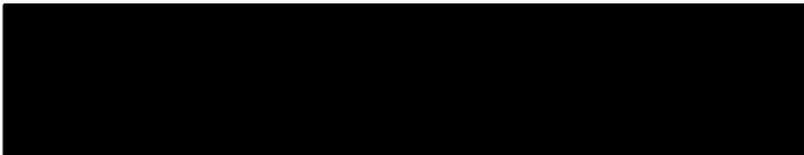
ATENTAMENTE,


LIC. ANTONIO RUIZ CANUZA

SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

Con copia para:

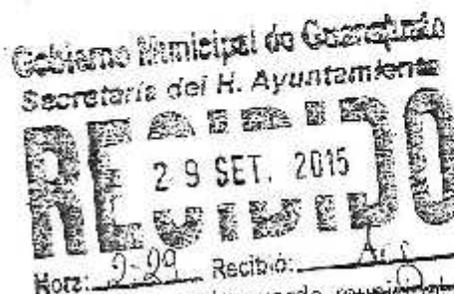
- Lic. Enrique Jesús Alejandro Sosa Campos, Director General de Servicios Jurídicos, Para su conocimiento.
- C. Raúl Arrieta Medina, Director de Catastro e Impuesto Predial, Mismo fin.
- Archivo
- Mutuario
- LT


23/09/15

Guanajuato, Gto., a 29 de septiembre de 2015

Lic. Antonio Ruiz Lanuza
Secretario del H. Ayuntamiento de Guanajuato

Presente.



[REDACTED] con el carácter de ~~representante en el acuerdo municipal~~ que se desprende del dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial CDUOET/29/12-15, aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, en Sesión Ordinaria 33, del 20 de febrero del 2014, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado, número 120, del 29 de julio de 2014, curre a manifestar lo siguiente:

En cumplimiento al oficio S.H.A. 1238/2015, del 18 de septiembre del 2015, el cual fuera notificado de manera personal el 23 de septiembre de la presente anualidad, requirió la conformidad del suscrito de los acuerdos emitidos en el punto seis (6) del oficio en comento, es de comentarle que una vez analizado lo referente, me permito contestar de manera particular los incisos que se desglosan y sobre los cuales se requiere el consentimiento, procediendo de la siguiente manera:

En cuanto al inciso a), me pronuncié en la aceptación de la rescisión del contrato en mención, siendo que cada gastos que se tenga que erogar deberá correr a cargo del H. Ayuntamiento de Guanajuato, además se deberá realizar los trámites administrativos para que proceda la cancelación de la cuenta catastral inscrita en la Dirección de Catastro del municipio a nombre del suscrito originada como se desprende del acto sobre el cual se viene la presente rescisión, así como informe ante que notario público procederá la cancelación en comento para estar en condiciones de apersonarme en tiempo y forma que se determine.

Ahora bien, en cuanto a la elaboración y protocolización de un nuevo instrumento jurídico de propiedad, que se consigna en el inciso b), producto de la enajenación realizada por el H. Ayuntamiento de Guanajuato, a favor del que suscribe, manifiesto mi conformidad, en los términos a que se contrae el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el cual fue aprobado por el cuerpo colegiado del Ayuntamiento de Guanajuato. Así como, se me informe ante que notario público procederá el acto de transmisión de propiedad a favor del suscrito para protocolizar el acto de referencia.

En lo que respecta, al contenido del inciso c), relativo en el valor de los predios materia de rescisión y enajenación en comento, pronuncié mi conformidad con base en los avalúos que fueron puestos a la vista con el oficio de mérito.

Por último, en cuanto a lo signado en el inciso d), se manifiesta la conformidad y autorización para que el Municipio de Guanajuato, realice las gestiones administrativas correspondientes y citadas en los incisos anteriores para el cumplimiento del acuerdo que se consigna en el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el cual fue aprobado por el cuerpo colegiado del Ayuntamiento de Guanajuato, así también mi conformidad en que el Municipio de Guanajuato asuma la totalidad de los gastos relativos a la escrituración, así como de la cancelación de la escritura que se refiere en el inciso a) ya que forma parte de los acuerdos que se componen a vista que se concede.

Trámites que deberán efectuarse a la brevedad posible para efecto de certeza jurídica para ambas partes es decir al suscrito y al propio Municipio de Guanajuato, para lo cual se deberá de poner en conocimiento sobre cada acto administrativo y jurídico que sea necesario para dar cabal cumplimiento a los acuerdos que se dan contestación y que se contrae el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el cual fue aprobado por el cuerpo colegiado del Ayuntamiento de Guanajuato.

Una vez analizado los puntos de referencia, solicito en términos del artículo 31 fracción II del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Guanajuato, se me tenga cumpliendo en tiempo y en forma lo peticionado en oficio S.H.A. 1238/2015, en atención a los puntos requeridos, se proceda con el cumplimiento de los acuerdos, a fin de culminar el presente asunto.

Sin otro particular en espera de una respuesta, quedo de Usted.

ATENTAMENTE



JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA

13:05

Guanajuato Gto., 21da octubre de 2019
"A 30 años de ser Patrimonio de la Humanidad y 277 de ser Ciudad"
Número de oficio: SHA/1360/2019

Presente

En seguimiento al tema relacionado con la *permuta* autorizada en su favor por el Honorable Ayuntamiento de Guanajuato y de manera específica con el oficio número SHA/1100/2019 del 9 de septiembre último, a través del cual se remitió el asunto para conocimiento y en busca de un pronunciamiento de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, mismo del que se marcó una copia para usted, me permito comentarle lo siguiente:

Que una vez de regreso el asunto, de acuerdo a las consideraciones expuestas por quien preside la comisión del ramo, aunado al punto de vista de la Dirección General de Servicios Jurídicos y habiéndose determinado que sea precisamente esta Secretaría del Cabildo en plenitud de facultades la que resuelva en el caso, es que se determina: No ha lugar a rescindir el contrato de compraventa y el cual consta en la escritura pública número 504, celebrado entre usted y el municipio en fecha 7 de octubre de 2003, sobre el lote de terreno ubicado en la Manzana 1, Lote 34 de la Trasladera del Panteón Adjunto al Muro o Trasladera del Panteón junto al Muro, de esta ciudad capital. Y, a consecuencia de lo anterior, tampoco es procedente la segunda compraventa respecto de una fracción de terreno, ubicado entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro en el Fraccionamiento las Trojes.

En efecto, vale traer a colación diversos párrafos del oficio mediante el cual el presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional brindó respuesta al nuestro, indicado al principio y del tenor literal siguiente: "Al tratarse del cumplimiento a un acuerdo del Ayuntamiento tomado en sesión ordinaria número 53 del 20 de febrero de 2014, en términos de lo señalado por el artículo 128, fracciones IV y IX de la referida Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con lo preceptuado por los artículos 26, fracción II, y 33, fracciones I, VI y XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto. diáfanoamente se advierte que corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento realizar las acciones jurídicas y materiales para cumplimentar el acuerdo referido, en el entendido que deberá estar apegado a las consideraciones de hecho y de derecho que se actualicen con respecto de la problemática en particular.

Por ende, no resulta un tema del cual deba conocer la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, ni mucho menos existen condiciones para modificar o revocar el acuerdo de ayuntamiento tomado por la otrora Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, pues el peticionario no solicita la modificación a un acuerdo de Ayuntamiento, sino por el contrario, solicita a la Secretaría se concrete la rescisión de la compraventa señalada en el instrumento público referido en los antecedentes, concretamente en el inciso c), punto 1, debiendo esta resolver lo que en derecho proceda.

Luego, toda vez que el ciudadano ha dirigido su solicitud a la Secretaría del Ayuntamiento, que ésta ha recabado la opinión de la Dirección de Servicios Jurídicos, conservando aún sus facultades para responder por sí a la cuestión planteada, resulta procedente devolver el asunto a la Secretaría del Ayuntamiento para que, con plenitud de facultades, atento a las constancias de hecho y de derecho que obran en el expediente, resuelva lo conducente, velando por la legalidad de su acto y la protección al patrimonio municipal..."



En el mismo orden de ideas, resulta pertinente transcribir las apreciaciones de la Subdirección General de Normatividad, dependiente de la Dirección General de Servicios Jurídicos sobre el tema en cuestión, la primera expuesta según oficio número DGSJ.-777/2019 del 3 de junio del año en curso, despachado a instancias nuestras y con motivo de su petición última sobre el tema, plasmada en escrito que usted firmó en abril de este año, el día 5 para ser precisos, mientras que la otra, más reciente, contenida en el diverso oficio, el número DGSJ.-1312/2019, dirigido al Síndico del Ayuntamiento y también por cierto, presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional. Punto de vista el primeramente expuesto por la Dirección General de Servicios Jurídicos, del que por supuesto la Secretaría del Cabildo ya estaba impuesta, sin embargo, con el ánimo de contar con mayores elementos de juicio y a partir de los cuales, tomar una resolución en el caso (aparte de las razones indicadas en el oficio correspondiente), fue que se decidió turnar el asunto a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional.

Así pues, a continuación se reproducen fragmentos de los citados oficios, empezando por el DGSJ.-777/2019, que en el punto segundo establece: "Del dictamen CDUOET/29/2012-2015 de fecha 29 de enero de 2014 que se remite, se aprecia que se omitió analizar la totalidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 504 del 7 de octubre de 2003, en cuanto al contenido y la obligación establecida en la cláusula segunda, que indica lo siguiente:

SEGUNDA.- Manifiestan los contratantes que el precio fijado por ellos a esta operación es el justo y legal sin que en la misma exista dolo, error, lesión o mala fe, y que si alguno de estos vicios posteriormente, renuncian ambas partes, en forma recíproca, a la acción rescisoria que pudiera asistirles y al término que para su ejercicio señala la Ley.

Lo anterior cobra relevancia, porque aún y cuando el ayuntamiento mediante el dictamen CDUOET/29/2012-2015, haya determinado procedente rescindir el contrato de compraventa, ya existía renuncia expresa ante fedatario público, tanto de los representantes del Ayuntamiento como del solicitante, [REDACTED] al derecho de rescindir el contrato de compraventa respectivo, por ello, la determinación en dicho dictamen no resulta suficiente para lograr la rescisión del contrato de compraventa, ya que ambas partes recíprocamente renunciaron a ese derecho.

Se considera que en todo caso deberá ser mediante declaración judicial, donde se dicte sobre la procedencia de la rescisión de la compraventa".

Ahora bien, en cuanto al diverso oficio DGSJ.-1312/2019, enviado al presidente de la comisión del ramo, el Subdirector General de Normatividad adscrito como ya se indicó con anterioridad, a la Dirección General de Servicios Jurídicos, ratificando de hecho su punto de vista planteado en el documento que en primera instancia despachó a esta Secretaría del Cabildo, agrega lo que seguidamente se reproduce: "Se considera que en todo caso deberá ser mediante declaración judicial, donde se dicte sobre la procedencia de la rescisión de la compraventa. No obstante, es de señalarse que en todo caso el plazo para ejercitar las acciones civiles derivadas de dicho contrato, al día de hoy se considerarían prescritas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1256 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

De emitir un nuevo acto administrativo en donde se reconozcan derechos prescritos podría generar acciones administrativas en perjuicio de la administración".



Oficios ambos, reveladores de una postura jurídica susceptible de condensar en tres aspectos, a saber:

- En la cláusula segunda del multicitado contrato de compraventa, queda expresamente consignada la renuncia manifestada por las partes en cuanto al derecho de rescindir dicha compraventa, al igual que al término para ejecutar la acción rescisoria;
- En cuanto a la rescisión de la primera compraventa, es menester que la misma sea declarada por una autoridad judicial, sin que en el caso baste o sea suficiente el acuerdo plenario que el Cabildo tomó en la sesión ordinaria número 33, celebrada el día 20 de febrero de 2014; y
- En el caso que nos ocupa se materializa la hipótesis normativa, contenida en el artículo 1256 del Código Civil, referida en específico a la prescripción.

De manera que entonces, estos tres aspectos fundamentales en sí, tomados o recogidos como ya se mencionó de los puntos de vista tanto del presidente de la Comisión del ramo, como del área jurídica, plasmados íntegramente en los oficios de referencia y que en fotocopia para mayor ilustración se acompañan, la Secretaría del Cabildo los comparte y los hace suyos en su totalidad, a manera de motivación en el caso. Es decir, que con base en las argumentaciones contenidas en dichos libelos y cuya transcripción completa se tiene por innecesaria aquí, es que como ya se estableció anteriormente: No ha lugar a rescindir el contrato de compraventa y el cual consta en la escritura pública número 504, celebrado entre usted y el municipio en fecha 7 de octubre de 2003, sobre el lote de terreno ubicado en la Manzana 1, Lote 34 de la Trasladera del Panteón Adjunto al Muro o Trasladera del Panteón junto al Muro, de esta ciudad capital. Y, a consecuencia de lo anterior, tampoco es procedente la segunda compraventa respecto de una fracción de terreno, ubicado entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro en el Fraccionamiento las Trojes.

Lo anterior, con fundamento en lo establecido por los artículos 128, fracciones IV, V y XI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 33, fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.

Sin otro particular, le expreso mi consideración y respeto.

Atentamente;

“Somos Capital”
El Secretario del Honorable Ayuntamiento

Doctor Héctor Enrique Corona León



Con copia para:
Archivo
Municipal
NSA

PROCESO ADMINISTRATIVO:
2430/4ª Sala/19

PROMOVENTE: [REDACTED]

MAGISTRADO: JOSÉ CUAUHTÉMOC
CHÁVEZ MUÑOZ

Silao de la Victoria, Guanajuato; 12 doce de octubre de 2020
dos mil veinte.

V I S T O S los autos para resolver en definitiva, el expediente del proceso administrativo radicado en esta Cuarta Sala con el expediente número 2430/4ª Sala/19; y,

RESULTANDO

PRIMERO. Demanda. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el 10 diez de diciembre de 2019 dos mil diecinueve y turnado a esta Cuarta Sala el día 02 dos de enero de 2020 dos mil veinte, según se desprende de los acuses de recibo que integran el expediente electrónico; [REDACTED]

[REDACTED] por su propio derecho, promovió proceso administrativo en contra de:

Resolución que se impugna: El acto administrativo consistente en el Oficio SHA/1360/2019, de 21 de octubre de 2019, y notificado el 24 del mismo mes y año, emitido por el Secretario del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Doctor Héctor Enrique Corona León...

Fecha de notificación del acto impugnado: El acto recurrido consistente en el Oficio SHA/1360/2019, de 21 de octubre de 2019, me fue notificado el 24 el mismo mes y año, emitido por el Secretario del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Doctor Héctor Enrique Corona León.

[sic]

SEGUNDO. Trámite. Mediante auto de fecha 03 tres de enero de 2020 dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda promovida; se ordenó correr traslado del escrito de la misma y sus anexos, a la **autoridad demandada: Secretario de Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato**, para efecto de que en el término de ley formulara su contestación; y se admitieron las pruebas ofrecidas.

Por acuerdo de 24 veinticuatro de febrero de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la **autoridad encausada** por contestando la demanda, se admitieron las pruebas que ofreció, y se procedió a señalar fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos.

TERCERO. Audiencia. En la fecha y hora señaladas, tuvo verificativo la audiencia de alegatos, sin la asistencia de las partes, no obstante que de constancias de autos, se advierte que fueron legalmente citadas y notificadas a la misma. Asimismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas, y en dicha diligencia se hizo constar que las partes no ejercieron su derecho de formular alegatos por escrito.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia. Esta **Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato**, es competente para conocer y resolver el presente proceso. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2, párrafo primero, 6, 7, fracción I, inciso e), y 9 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

P.A. 2430/4ª Sala/19

publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, cuarta parte, el 20 veinte de junio de 2017 dos mil diecisiete; así como los artículos 1, fracción II, 3, segundo párrafo, 249, 298 y 299, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en vinculación con el numeral 243, párrafo segundo, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en virtud de que se combate un acto emitido por una autoridad perteneciente a la administración pública municipal.

SEGUNDO. Certeza del acto impugnado. La existencia del acto impugnado consistente en el oficio SHA/1360/2019, de fecha 21 veintiuno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, emitido por el Secretario de Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, se encuentra debidamente acreditada en el expediente en que se actúa, con el original aportado por la parte actora, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos 48, fracción II, 78, 117, 121 y 131, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Lo anterior, adminiculado con el reconocimiento expreso que de su existencia hace la autoridad encausada al momento de contestar la demanda.

TERCERO. Causas de improcedencia y sobreseimiento. Señala la autoridad encausada al momento de contestar la demanda, que se niega la procedencia de la acción, del reconocimiento del derecho subjetivo y condena a la autoridad, en virtud de que el oficio controvertido no constituye un acto

administrativo que tenga por objeto crear, declarar, reconocer, transmitir, modificar o extinguir una situación jurídica individual y concreta, o los términos del artículo 136, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sino que se trata de un acto emitido con motivo de una petición en torno a una relación de coordinación en donde el Municipio de Guanajuato actuó en ejercicio de derechos y obligaciones en el ámbito privado.

Que se surto la hipótesis contemplada en los numerales 262, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en virtud de que no nos encontramos ante un supuesto de competencia objetiva de este Tribunal.

Concluye, que no debe perderse de vista que en la escritura en donde se protocolizó la compraventa cuya rescisión se pretende, ambas partes renunciaron expresamente a la rescisión del contrato, por lo que la pretensión planteada debe ventilarse ante las autoridades jurisdiccionales competentes, esto es, al tratarse de un negocio civil, los facultados para conocer del asunto serían los jueces menores, de partido o las Salas del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por así disponerlo el artículo 16, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato.

A juicio de esta Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, la causal de improcedencia y sobreseimiento planteada por la autoridad

P.A. 2430/4ª Sala/19

encausada resulta infundada para decretar el sobreseimiento del proceso en que se actúa, atento a las siguientes consideraciones.

Los planteamientos anteriores son **inatendibles**.

La causa de improcedencia relacionada con la vía en la cual se debió concretar la rescisión del contrato de compraventa y permuta del bien enajenado autorizada por parte del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, constituye aspectos que precisamente impiden analizar el fondo de la controversia planteada, es decir, si la forma de resolver por parte de la autoridad encausada fue con apego a derecho y en ejercicio de las facultades que le fueron legalmente encomendadas; luego, como la autoridad demandada sostiene la improcedencia del proceso con base en argumentos que implican analizar si el acto impugnado satisface los elementos de validez del acto administrativo; entonces, lógico resulta que no hace valer una auténtica causa de improcedencia.

Sobre el tema es aplicable la jurisprudencia P./J. 135/2001¹ del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que señala lo siguiente:

IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO. SI SE HACE VALER UNA CAUSAL QUE INVOLUCRA EL ESTUDIO DE FONDO DEL ASUNTO, DEBERÁ DESESTIMARSE. Las causales de improcedencia del juicio de garantías deben ser claras e inobjectables, de lo que se desprende que si se hace valer una en la que se involucre una argumentación íntimamente relacionada con el fondo del negocio, debe desestimarse.

¹ Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Nueva Época, Tomo XV, Enero de 2002, página 5. Número de registro electrónico, 18/973

Toda vez que esta Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, no advierte que se actualice causal de improcedencia y sobreseimiento alguna, de las contempladas en los numerales 261 y 262, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato, se procederá al estudio y resolución del fondo del asunto.

Lo anterior, sin que sea obstáculo la manifestación de que el acto impugnado no constituye un acto administrativo en términos del numeral 136, del Código de Procedimiento y Justicia para el Estado y los Municipios de Guanajuato², toda vez que, nos encontramos ante la declaración unilateral de voluntad de la Secretaría de Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, en el ejercicio de su potestad públicas derivada del contenido de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, que tiene por objeto extinguir una situación jurídica individual y concreta, como lo es la autorización emitida por el H. Ayuntamiento de ese Municipio.

Por tanto, si bien es cierto se encuentra controvertida la facultad de la encausada para resolver de la forma en que lo hizo, lo cierto es que nos encontramos ante un acto administrativo susceptible de ser impugnado ante esta Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

² Artículo 136. El acto administrativo es toda declaración unilateral de voluntad, emanada de una autoridad administrativa del Estado o de sus municipios en el ejercicio de potestades públicas derivadas de los ordenamientos jurídicos, que tiene por objeto crear, declarar, reconocer, transmitir, modificar o extinguir una situación jurídica individual y concreta, o bien de carácter general, con la finalidad de satisfacer intereses generales.

P.A. 2430/4ª Sala/19

CUARTO. Argumentos de las partes. No se transcribirán los argumentos de las partes, en tanto que ello no constituye un requisito indispensable a efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias. Lo anterior, de conformidad con la jurisprudencia 2a./J. 58/2010², de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: «**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**».

QUINTO. Estudio de los conceptos de impugnación. Señala la parte actora en su primer concepto de impugnación, que el acto controvertido es ilegal, debido a que el Secretario de Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, de manera flagrante desatiende la determinación del Ayuntamiento, en cuanto a proceder a la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre la parte actora y dicho Municipio por conducto de su Ayuntamiento, amparado en la escritura Pública número 504 quinientos cuatro, de fecha 07 siete de octubre de 2003 dos mil tres, levantada ante la fe del Notario Público número 32, del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, autorizada en sesión número 33, de 20 veinte de febrero de 2014 dos mil catorce.

Concluye, que el actuar de la autoridad encausada resulta violatorio de los artículos 61, 76, fracción II, inciso d), fracción IV, incisos f) y g), 128, fracciones IV y XI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 22, fracción II, 26, fracción II y 33, fracciones I y VI, del Reglamento Orgánico de la

² Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830. Número de registro electrónico: 161618.

Administración Pública Municipal de Guanajuato, pues de ellos no se desprende que la demandada se encuentre facultada para contrariar un punto de acuerdo tomado en una sesión de Ayuntamiento.

A juicio de esta Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el concepto de impugnación resulta fundado para declarar la nulidad de la resolución controvertida, atento a las siguientes consideraciones:

En primer término, para una mejor comprensión del asunto que nos ocupa, es necesario transcribir la parte que interesa de la sesión número 33, celebrada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato el día 20 veinte de febrero de 2014 dos mil catorce⁴, de la cual se desprende literalmente lo siguiente:

“...
Acta de sesión ordinaria número 33 del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato Capital, trienio 2012-2015, siendo las 14:18 (Catorce horas con dieciséis minutos) del día 20 (veinte) del mes de febrero de 2014 (dos mil catorce), celebrada en el Salón de Cabildos de esta Presidencia Municipal.
...”

7. Presentación de tres dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para su aprobación en su caso, por parte del Honorable Ayuntamiento, mismos que a continuación se describen: A) CDUOET/28/12-15, mediante el cual se resuelve sobre la solicitud de venta de un inmueble remanente de propiedad municipal; B) CDUOET/29/12-15, a través del cual se resuelve sobre la rescisión del Contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y el G. [REDACTED] así como la desafectación y enajenación del diverso inmueble; y C) CDUOET/30/12-15, a efecto de evaluar la solicitud de “Corporativo Inmobiliario MH”, para que se les permita a los integrantes del Fraccionamiento Cañada del Conde, otorgarle mantenimiento y embellecimiento a un área que se ubica en la glorieta de la entrada a la Ex – Hacienda Santa Teresa,

⁴ Aportada en copia certificada por la autoridad de mandatos, por lo que se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 48, fracción II, 78, 117, 121, 123 y 151, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

P.A. 2430/4ª Sala/19

...“El punto número siete, se refiere a la presentación de tres dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para su aprobación en su caso por parte del Honorable Ayuntamiento, mismos que a continuación se describen: A) CDUOET/25/12-15, mediante el cual se resuelve sobre la solicitud de venta de un inmueble remanente de propiedad municipal; B) CDUOET/29/12-15, a través del cual se resuelve sobre la rescisión del Contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y el C. [REDACTED], así como la desafectación y enajenación del diverso inmueble; y C) CDUOET/30/12-15, a efecto de evaluar la solicitud de “Corporativo Inmobiliario MH”, para que se les permita a los integrantes del Fraccionamiento Cañada del Conde, otorgarle mantenimiento y embollecimiento a un área que se ubica en la glorietta de la entrada a la Lx - Hacienda Santa Teresa, los cuales se someten a consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento, por lo que si están por su afirmativa, sírvase manifestarlo levantando su mano para efecto de tomar la votación que corresponda. Se aprueban por unanimidad de votos señor Presidente”.

...

De lo transcrito, se desprende que el H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, determinó por unanimidad de votos aprobar entre otros, el dictamen CDUOET/29/12-15, a través del cual se resuelve sobre la rescisión del Contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y el C. [REDACTED], así como la desafectación y enajenación del diverso inmueble, por lo que, una vez hecho suyo el dictamen rendido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Guanajuato, se entiende que el Honorable Ayuntamiento determinó tomar las medidas en éste contenidas.

Ahora bien, en el dictamen⁵ de mérito –aprobado por el H. Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato-, se determinó lo siguiente:

⁵ Aportada en copia certificada por la autoridad demandada, por lo que se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 48, fracción I, 78, 117, 121, 125 y 121, de Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

...

Según manifestaciones del peticionario, al pretender tomar posesión del inmueble en febrero de 2012, se percató que existe un tercero como dueño, por lo que realizó una investigación en materia registral y topográfica, concluyendo que el lote de terreno que le fue vendido por el Municipio de Guanajuato, se encuentra traslapado y que además de la lotificación de la zona no se desprende la existencia del lote 34, dado que la traza solo comprende los lotes 1 al 33, proponiendo al H. Ayuntamiento que se dé solución a la problemática dado que no es posible tomar posesión del bien inmueble que adquirió del Municipio.

Bajo la premisa de la buena fe administrativa, esta Comisión estima fundada la petición del C. [REDACTED] y por tanto al haber voluntad de ambas partes, es procedente la rescisión del contrato de compraventa, en términos de los artículos 1248 fracción II, y 1349 fracción III, ambos del Código Civil para el Estado de Guanajuato, que a la letra señalan:

(Se transcribe)

Asimismo, al conceder bajo la figura jurídica de la rescisión del contrato de compraventa, a fin de obtener un acuerdo restaurativo, esta comisión determina autorizar que se otorgue al peticionario un diverso bien inmueble propiedad Municipal. Lo anterior con fundamento en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, disponen:

(Se transcribe)

De la transcripción de los preceptos legales, se advierte que si bien la compraventa entre el Honorable Ayuntamiento de Guanajuato y el C. [REDACTED] del bien inmueble ubicado en colonia Trasladora del Pantón adjunto al Muro, lote número 34, manzana 1, con superficie de 116.02 metros cuadrados, se formalizó en escritura pública, ello significa que el acto jurídico es eficaz entre las partes, dado que fueron satisfechos los extremos de los artículos antes mencionados, para que la compraventa se reputa perfecta y obligatoria para las partes.

Ahora bien, para resolver la problemática, se solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial que ubicara un inmueble de propiedad municipal para realizar una nueva enajenación al C. [REDACTED] en el lugar del inmueble que primigeniamente le fue vendido por el Municipio de Guanajuato.

Dicha unidad administrativa propuso el siguiente bien inmueble:

...

Este predio según información del Catastro Municipal, es de dominio público, por lo que requiere desafectación del Ayuntamiento por

P.A. 2430/4ª Sala/19

mayoría calificada, en términos del artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

También se elaboró por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, el avalúo de ambos bienes, resultando que el supuesto predio vendido al C. [REDACTED] y el situado en el Fraccionamiento las Trojes, cuentan con valores diferentes, existiendo una desproporción de precios, por lo que se acuerda que el precio que ya fue pagado por el particular sea tomado en consideración para la nueva enajenación del inmueble materia de esta propuesta, debiendo cubrir el peticionario la diferencia de precios.

Por lo tanto, a efecto de resolver la problemática planteada, se propone al Pleno se apruebe el siguiente:

Acuerdo Municipal

Primero: Se autoriza la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el C. [REDACTED] respecto del lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón Adjunto al Muro, de esta ciudad capital, según escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la licenciada Adriana Ramírez Valdeaviana, titular de la notaría pública número 32, con ejercicio en esta ciudad capital.

Segundo: Se autoriza la enajenación del bien inmueble ubicado en la fracción del terreno entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta ciudad, por el que se enajonó primeramente ubicado en el lote 34, manzana 1 Trasladera del Panteón Adjunto al Muro de esta ciudad capital, el cual cuentan con la superficie, medidas y colindancias identificadas en el párrafo séptimo del considerando Segundo del presente dictamen.

Tercero: Tomando en cuenta que el bien inmueble cuya transmisión se estima conveniente en el presente dictamen es del dominio público municipal, con base en lo dispuesto por los artículos 199, 200 fracción III de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y los artículos 1, 2 fracción II, 3 fracción II, 4 fracción III, 8, 10 fracción I, 14, 15 y 23 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Inmuebles del Municipio de Guanajuato, esta Comisión pone a consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta de desafección del dominio público de dicho bien inmueble.

Cuarto: En mérito de lo anterior, por acuerdo de esta Comisión de Desarrollo Urbano en cuanto al precio de ambos inmuebles, el solicitante deberá realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos para concretar la rescisión del contrato de compraventa, así como para negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación, en virtud de que el precio autorizado en la primera enajenación y la ahora autorizada difieren de precios.

En mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial:

DICTAMINA

PRIMERO: Se aprueba por unanimidad el presente dictamen.

SEGUNDO: Sométase a consideración del Pleno del Ayuntamiento, a efecto de que con fundamento en las atribuciones que le confieren los artículos 76, fracción IV, incisos f) y g), 199, 209 y 220, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, acuerde lo que estime conducente.

TERCERO: Una vez autorizado por el pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen, mándese publicar el punto de acuerdo correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

CUARTO: Una vez autorizado por el pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen, mándese a las respectivas dependencias de la administración pública a fin de notificar al interesado el cuerpo del presente dictamen, en términos de los artículos 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

De lo transcrito, se desprende que, a efecto de concretar la rescisión del contrato de compraventa, se impuso al solicitante realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos para, así como para negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación, en virtud de que el precio autorizado en la primera enajenación y la ahora autorizada difieren de precios; no obstante, tanto la rescisión como la permuta del inmueble enajenado fue debidamente autorizada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

Ahora bien, como resultado de la gestión realizada por la parte actora, la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato emitió el acto administrativo impugnado, en el cual determinó literalmente lo siguiente:

P.A. 2430/4ª Sala/19

“

En seguimiento al tema relacionado con la permuta autorizada en su favor por el Honorable Ayuntamiento de Guanajuato y de manera específica con el oficio número SHA/1100/2019 del 9 de septiembre último, a través del cual se remitió el asunto para conocimiento y en busca de un pronunciamiento de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, mismo del que se marcó copia para usted, me permito comentarle lo siguiente:

Que una vez de regreso el asunto, de acuerdo a las consideraciones expuestas por quien preside la comisión del ramo, aunado al punto de vista de la Dirección General de Servicios Jurídicos y habiéndose determinado que sea precisamente esta Secretaría del Cabildo en plenitud de facultades la que resuelva en el caso, es que se determina. No ha lugar a rescindir el contrato de compraventa y el cual consta en la escritura pública número 504, celebrado entre usted y el municipio de fecha 7 de octubre de 2003, sobre el lote de terreno ubicado en la Manzana 1, Lote 34 de las Trasladera del Panteón Adjunto al Muro o Trasladera del Panteón junto al Muro, de esta ciudad capital. Y, a consecuencia de lo anterior, tampoco es procedente la segunda compraventa respecto de una fracción de terreno, ubicada entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro en el Fraccionamiento los Trojes.

En efecto, vale traer a colación diversos párrafos del oficio mediante el cual el presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional brindó respuesta al nuestro, indicando al principio y del tenor literal siguiente: “Al tratarse del cumplimiento a un acuerdo del Ayuntamiento tomado en sesión ordinaria número 33 del 20 de febrero de 2014, en términos de lo señalado por el artículo 120, fracciones IV y IX de la referida Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con lo preceptuado por los artículos 26, fracción II, y 33, fracciones I, VI y XVIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.,dístánamente se advierte que corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento realizar las acciones jurídicas y materiales para cumplimentar el acuerdo referido, en el entendido que deberá estar apegado a las consideraciones de hecho y de derecho que se actualicen con respecto a la problemática en particular.

Por ende, no resulta un tema del cual deba conocer la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, ni mucho menos existen condiciones para modificar o revocar el acuerdo del ayuntamiento tomado por la otrora Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, pues el peticionario no solicita la modificación del acuerdo de Ayuntamiento, sino por el contrario, solicita a la Secretaría se concrete la rescisión de la compraventa señalada en el instrumento público referido en los antecedentes, concretamente en el inciso c), punto 1, debiendo esta resolver lo que en derecho proceda.

Luego, toda vez que el ciudadano ha dirigido su solicitud a la Secretaría del Ayuntamiento, que ésta ha recabado la opinión de la Dirección de Servicios Jurídicos, conservando aún sus facultades para responder por sí a la cuestión planteada, resulta procedente devolver el asunto a la Secretaría del Ayuntamiento para que, con plenitud de facultades, atento a las constancias de hecho y de derecho que obran en el expediente, resuelva lo conducente, valando por la legalidad de su acto y la protección al patrimonio municipal..."

En el mismo orden de ideas, resulta pertinente transcribir las apreciaciones de la Subdirección General de Normatividad, dependiente de la Dirección General de Servicios Jurídicos sobre el tema en cuestión, la primera expuesta según oficio número DGSJ-777/2019 del 3 de junio del año en curso, despachado a instancias nuestras y con motivo de su petición última sobre el tema, plasmada en el escrito que usted firmó en abril de este año, el día 5 para ser precisos, mientras que la otra, más reciente, contenida en el diverso oficio, el número DGSJ-1312/2019, dirigido al Síndico del Ayuntamiento y también por cierto, presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional. Punto de vista el primeramente expuesto por la Dirección General de Servicios Jurídicos, del que por supuesto la Secretaría del Cabildo ya estaba impuesta, sin embargo, en el ánimo de contar con mayores elementos de juicio y a partir de los cuales, tomar una resolución en el caso (aparte de las razones indicadas en el oficio correspondiente), fue que se decidió turnar el asunto a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional.

Así pues, a continuación se reproducen fragmentos de los citados oficios, empezando por el DGSJ-777/2019, que en el punto segundo establece: "Del dictamen CDUOET/29/2012-2015 de fecha 29 de enero de 2014 que se remite, se aprecia que se omitió analizar la totalidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 504 del 7 de octubre de 2003, en cuanto al contenido y la obligación establecida en la cláusula segunda, que indica lo siguiente:

SEGUNDA.- Manifiestan los contratantes que el precio fijado por ellos a esta operación es el justo y legal, sin que en la misma exista error, lesión o mala fe, y que si alguno de estos vicios posteriormente, renuncian ambas partes, en forma recíproca, a la acción rescisoria que pudiera asistirles y al término que para su ejercicio señala la Ley.

Lo anterior cobra relevancia, porque aún y cuando el ayuntamiento mediante el dictamen CDUOET/29/2012-2015, haya determinado procedente rescindir el contrato de compraventa, ya existía renuncia expresa ante fedatario público, [REDACTED]; (sic), al derecho a rescindir el contrato de compraventa respectivo, por ello, la determinación en dicho dictamen no resulta suficiente para lograr la rescisión del contrato de compraventa, ya que ambas partes recíprocamente renunciaron a ese derecho.

P.A. 2430/4ª Sala/19

Se considera que en todo caso deberá ser mediante declaración judicial, donde se dicte sobre la procedencia de la rescisión de la compraventa.

Ahora bien, en cuanto al diverso oficio DGSJ-1312/2019, enviado al presidente de la comisión del ramo, el Subdirector General de Normatividad adscrito como ya se señaló con anterioridad, a la Dirección General de Servicios Jurídicos, ratificando de hecho su punto de vista planteado en el documento que en primera instancia se despachó a esta Secretaría del Cabildo, agrega lo que seguidamente se reproduce: "Se considera que en todo caso deberá ser mediante declaración judicial, donde se dicte sobre la procedencia de la rescisión de la compraventa. No obstante, es de señalarse que en todo caso el plazo para ejercitar las acciones civiles derivadas de dicho contrato, el día de hoy se consideran prescritas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1256 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

De omitir un nuevo acto administrativo en donde se reconozcan los derechos prescritos podría generar acciones administrativas en perjuicio de la administración".

Oficios ambos, reveladores de una postura jurídica susceptible de condensar en tres aspectos, a saber:

- En la cláusula segunda del multicitado contrato de compraventa, queda expresamente consignada la renuncia manifestada por las partes en cuanto al derecho de rescindir dicha compraventa, al igual que al término para ejecutar la acción rescisoria;
- En cuanto a la rescisión de la primera compraventa, es menester que la misma sea declarada por una autoridad judicial, sin que en el caso baste o sea suficiente el acuerdo plenario que el Cabildo tomó en la sesión ordinaria número 33, celebrada el día 20 de febrero de 2014; y,
- En el caso que nos ocupa se materializa la hipótesis normativa, contenida en el artículo 1256 del Código Civil, referida en específico a la prescripción.

De manera que entonces, estos tres aspectos fundamentales en sí, tomados o recogidos como ya se mencionó de los puntos de vista tanto del presidente de la Comisión del ramo, como del área jurídica, plasmados íntegramente en los oficios de referencia y que en fotocopia para mayor ilustración se acompañan, la Secretaría del Cabildo los comparte y los hace suyos en su totalidad, a manera de motivación en el caso. Es decir, que con base en las argumentaciones contenidas en dichos libelos y cuya transcripción completa se tiene por innecesaria aquí, es que como ya se estableció anteriormente: No ha lugar a rescindir el contrato de compraventa y el cual consta en la escritura pública número 504, celebrado entre usted y el municipio en fecha 7 de octubre de 2003, sobre el lote de terreno ubicado en la Manzana 1, Lote 34 de la Trasladera del Panteón Adjunto al Muro o Trasladera del Panteón junto al Muro, de esta



ciudad capital. Y, a consecuencia de lo anterior, tampoco es procedente la segunda compraventa respecto de una fracción de terreno ubicado entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro en el Fraccionamiento las Trojes.
...."

De lo transcrito, se desprende que la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, determinó, con sustento en opiniones emitidas por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional y el Subdirector General de Normalidad adscrito a la Dirección General de Servicios Jurídicos, negar la rescisión del contrato de compraventa controvertido, bajo la motivación de que en la cláusula segunda del contrato de compraventa, queda expresamente consignada la renuncia manifestada por las partes en cuanto al derecho de rescindir dicha compraventa, al igual que al término para ejecutar la acción rescisoria; que es menester que la rescisión sea declarada por una autoridad judicial, sin que en el caso baste o sea suficiente el acuerdo plenario que el Cabildo tomó en la sesión ordinaria número 33, celebrada el día 20 de febrero de 2014; y que de conformidad con el artículo 1256 del Código Civil, la acción se encuentra prescrita.

Forma de resolver que a juicio de esta Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato resulta contraria a derecho, toda vez que, la autoridad encausada partió de la premisa errónea de que contaba con plenitud de facultades para calificar la procedencia de la rescisión del contrato de compraventa y permuta de inmueble para la segunda enajenación.

Se afirma lo anterior, debido a que, como se indicó con anterioridad, a la Secretaría de Ayuntamiento solamente le



P.A. 2430/4ª Sala/19

correspondía concretar la rescisión ya autorizada por el pleno del Ayuntamiento de Guanajuato en la sesión ordinaria número 33, celebrada el día 20 de febrero de 2014, así como negociar con la parte actora lo relacionado al posible adeudo generado con la diferencia de precios entre el inmueble enajenado originalmente y el que sería materia de la nueva compraventa.

En efecto, mediante el referido acuerdo de Ayuntamiento, se impuso al solicitante realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación, en virtud de que el precio autorizado en la primera, es decir, tanto la rescisión como la permuta del inmueble enajenado fue debidamente autorizada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, siendo que la citada Secretaría y Dirección, solamente podrían intervenir en los trámites administrativos necesarios para ejecutar el acuerdo, concretando así la rescisión y permuta de inmuebles.

Así pues, la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Dirección General de Asuntos Jurídicos, no podían cuestionar la decisión asumida por el Ayuntamiento, ni pronunciarse respecto al fondo de la misma, pues ello implicaría recovar un acuerdo de Ayuntamiento sin contar con facultades para tal efecto.

A mayor abundamiento, para una mejor comprensión del asunto que nos ocupa, es necesario transcribir lo establecido por los artículos 128, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 33, del Reglamento Orgánico de la Administración

Pública de Guanajuato, Guanajuato, preceptos legales que literalmente establecen lo siguiente:

Artículo 120. Son atribuciones del secretario del Ayuntamiento:

- I. Citar a las sesiones del Ayuntamiento, en los términos de esta Ley;
- II. Asistir a las sesiones del Ayuntamiento con voz pero sin voto;
- III. Fungir como secretario de actas en las sesiones de Ayuntamiento, llevando los libros o folios que autorice el mismo, los cuales deberán rubricarse en todas y cada una de sus hojas y autorizarse al final de cada acta;
- IV. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos, órdenes y circulares que el Ayuntamiento apruebe y no estén encomendadas a otra dependencia; así como citar a los funcionarios que haya acordado el Ayuntamiento;
- V. Organizar, dirigir y controlar el Archivo Municipal y la correspondencia oficial;
- VI. Expedir, por acuerdo del Ayuntamiento o del Presidente Municipal, copias certificadas y certificaciones de documentos y constancias del archivo, de los acuerdos asentados en los libros de actas, siempre que el solicitante acredite tener un interés legítimo y no perjudique el interés público;
- VII. Compilar las leyes, decretos, reglamentos, periódicos oficiales del gobierno del estado, circulares y órdenes relativas a los distintos sectores de la administración pública municipal;
- VIII. Expedir las constancias de residencia que soliciten los habitantes del Municipio, así como las cartas de origen, en su ausencia serán expedidas por el funcionario que se faculte por el acuerdo del Ayuntamiento;
- IX. Autenticar con su firma los acuerdos y comunicaciones del Ayuntamiento y del presidente municipal;
- X. Entregar al término de su gestión, los libros y documentos que integrarán el Archivo Municipal, en acta circunstanciada, en los términos de la entrega-recepción previstos en esta Ley; y
- XI. Las demás que les confiere esta u otras leyes, reglamentos, bandos municipales y acuerdos de Ayuntamiento.

Las cartas de origen se expedirán con atención a los requisitos establecidos por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Folio no edicionado P.A. 15-10-2017

Artículo 33. La Secretaría del Ayuntamiento tiene, además de las atribuciones consignadas en la Ley Orgánica Municipal y las comunes de los titulares de las dependencias, las siguientes:

P.A. 2430/4ª Sala/19

- I. Coordinar la atención y seguimiento a los asuntos oficiales del Ayuntamiento y del Presidente Municipal que sean de su competencia, realizando las acciones necesarias para tal efecto;
- II. Atender el despacho de los asuntos oficiales en ausencia del Presidente Municipal, dictando las instrucciones o providencias que procedan conforme a derecho;
- III. Suscribir a nombre y con autorización del Ayuntamiento y el Presidente municipal, los convenios, contratos y actos jurídicos que sean necesarios;
- IV. Establecer las estrategias, directrices y lineamientos en materia de política del Municipio;
- V. Convocar y coordinar la organización y desarrollo de las reuniones y sesiones del Ayuntamiento;
- VI. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos, órdenes, circulares y demás disposiciones emanadas del Ayuntamiento y del Presidente Municipal;
- VII. Coordinar los procesos de actualización normativa del Municipio que vayan a ser iniciativa del Presidente Municipal;
- VIII. Gestionar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, la publicación de los reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas que para su validez requieran de tal requisito;
- IX. Establecer y coordinar el procedimiento a través del cual los titulares de las dependencias proporcionan la información solicitada por el Ayuntamiento o cualquiera de sus integrantes;
- X. Coordinar la correcta integración del Archivo General del Municipio, en los términos de la legislación en la materia;
- XI. Coordinar y supervisar los procesos relacionados con la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública;
- XII. Verificar que toda la reglamentación municipal vigente se encuentre en la página de internet del gobierno municipal;
- XIII. Supervisar la atención a las quejas y capacitación a servidores públicos municipales en materia de promoción, respeto y protección a los derechos humanos;
- XIV. Establecer los lineamientos para el funcionamiento de la oficina de partes;
- XV. Colaborar con las dependencias y entidades de la administración pública municipal competentes, en la simplificación del orden jurídico y administrativo;
- XVI. Expedir las constancias de identificación, residencia, ingresos económicos y dependencia económica solicitadas por los ciudadanos;
- XVII. Coordinar los asuntos relacionados con extranjería y reclutamiento; y
- XVIII. Las demás que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

De los preceptos legales recién transcritos se desprenden las facultades de la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, entre las cuales se destaca la de cumplir y hacer cumplir los acuerdos, órdenes y circulares que el Ayuntamiento apruebe y no estén encomendadas a otra dependencia, así como citar a los funcionarios que haya acordado el Ayuntamiento; sin embargo, de ninguno de los preceptos legales transcritos, o algún otro invocado por la autoridad al momento de emitir el acto administrativo controvertido, se desprende que la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato tenga facultades para revocar un acuerdo emitido por el pleno del Ayuntamiento.

En tales consideraciones, le asiste la razón a quien demanda, toda vez que la autoridad encausada no contaba con facultades para emitir el acto impugnado en los términos que lo hizo, esto es, revocando la rescisión de contrato y permuta previamente autorizada por el Ayuntamiento en la sesión número 33 de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce.

Lo anterior, sin que sean obstáculo los fundamentos y motivos por los cuales la autoridad encausada consideró procedente negar la pretensión de la parte actora, como son la renuncia al derecho de rescindir el contrato de compraventa, la necesidad de acudir ante la autoridad judicial para la declaratoria de rescisión y la prescripción de la acción rescisoria, pues tales pronunciamientos fueron emitidos por una autoridad incompetente para tal efecto, quien solamente tenía la encomienda de concretar la rescisión y permuta en los términos consignados en el acuerdo

P.A. 2430/4ª Sala/19

de Ayuntamiento, y por ende, la litis en el proceso administrativo que nos ocupa se circunscribió únicamente a determinar si la autoridad encausada contaba con facultades para revocar el acuerdo tomado por el Ayuntamiento en la sesión número 33 de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce.

Por ello, sin prejuzgar la legalidad de la decisión arribada por el Ayuntamiento en la sesión número 33 de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce, con fundamento en los artículos 300, fracciones II y VI, y 302, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo procedente es declarar la nulidad total del acto controvertido⁶ y se condena a la autoridad encausada a que lleve a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, dejándose en su caso a salvo los derechos del Municipio para llevar a cabo las acciones legales que estime convenientes en contra del multicitado Acuerdo de Ayuntamiento.

SEXTO. Análisis de las pretensiones de reconocimiento de un derecho y de condena. Por lo que hace a las pretensiones identificadas como "I, II y III", del escrito inicial de demanda, se considera que han quedado debidamente satisfechas en los términos del Considerando que antecede.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 1, fracción II, 3 segundo párrafo, 249, 255, fracciones I, II y III, 261, 262, 263, 265, 266, 279, 298, 299, 300, fracciones II y VI, y 302, fracción I, del Código de Procedimiento y

⁶ Oficio SIIA/1350/2019, de fecha 21 veintuno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, emitido por el Secretario de Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato.

Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

RESUELVE

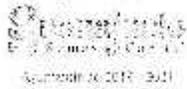
PRIMERO. Se decreta la nulidad del acto impugnado, atento a lo precisado en el **Considerando Quinto** de esta sentencia.

SEGUNDO. Se reconoce el derecho solicitado por la parte actora y se condena a la autoridad **demandada**, conforme a lo expuesto en el **Considerando Sexto** de este fallo.

Notifíquese. En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el libro de registro de esta Cuarta Sala.

Así lo proveyó y firma *José Cuauhtémoc Chávez Muñoz*, Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del **Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato**, de conformidad con lo previsto por los artículos Primero, Segundo, Tercero y Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; actuando legalmente asistido por la Secretaria de Estudio y Cuenta. *Denisse Alejandra Calderón Perrusquía*, quien da fe.

JFCV



Guanajuato, Gto., a 28 de enero de 2021
Número de oficio: SHA/32/7071

Lic. Adriana Ramírez Valderrama
Titular de la Notaría Pública número 32, adscrita a este
Partido Judicial
Presente

Respetable Notaria:

Después de saludarle con estimación, en observancia a lo establecido en la sentencia dictada dentro del proceso administrativo número 2430/4ª Sala/2019, por el Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato y de la cual se adjunta una copia certificada para su conocimiento, es que se le solicita proceder en sus términos, es decir, a rescindir el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003, respecto del bien inmueble ubicado en el lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón adjunto al Muro, de esta ciudad capital, con una superficie de 116.02 metros cuadrados y cuyas medidas y colindancias constan en el propio instrumento público celebrado ante su presencia por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de comprador y el municipio de Guanajuato como vendedor.

En efecto, el Magistrado de la Cuarta Sala del tribunal de mérito entre otras cuestiones más, en su sentencia ordena concretar la rescisión del citado contrato de compraventa, puntualizando que dicha rescisión fue aprobada por el Pleno del Honorable Ayuntamiento, en la sesión ordinaria número 33 y la cual tuvo verificativo el 20 de febrero del año 2014.

Sin otro particular y en espera de su pronta contestación que resulta necesaria para de parte nuestra estar en aptitud de hacer lo propio ante la Cuarta Sala del tribunal de referencia, le expreso mi consideración y respeto.

Atentamente;

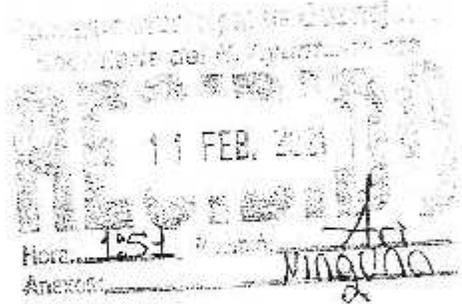
Doctor Héctor Enrique Corona León

Secretario del Honorable Ayuntamiento



Con copia para:
Archivo
Minutario
NSA

Doctor Héctor Enrique Corona León
Secretario del H. Ayuntamiento
de Guanajuato, Gto.
Presente.



En atención a su oficio SHA/62/2021, recibido en la notaría a mi cargo el día 29 de enero del año que transcurre, respecto a la solicitud de llevar a cabo la rescisión del contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003 otorgada ante mi fe. Al respecto me permito hacer las siguientes consideraciones:

La Resolución de fecha 12 de octubre de 2020 emitida por el Magistrado propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, resalta que Usted como Autoridad no tiene facultades para revocar los acuerdos de Ayuntamiento y en su considerando QUINTO, concretamente en los dos últimos párrafos establece que usted como autoridad tiene la encomienda de "concretar la rescisión y permuta en los términos consignados en el acuerdo de Ayuntamiento, y por ende, **la Litis en el proceso administrativo que nos ocupa se circunscribe únicamente a determinar si la autoridad encausada contaba con facultades para revocar el acto de Ayuntamiento** en la sesión número 33 de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce.

Por ello sin prejuzgar la legalidad de la decisión arribada por el Ayuntamiento en la sesión número 33, de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce, con fundamento en los artículos 300, fracciones II y VI, y 302, fracción I, del Código de Procedimientos y Justicia para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo procedente es declarar la nulidad total del acto controvertido y se condena a la autoridad encausada a que lleve a cabo **las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar** el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, dejándose en su caso a salvo los derechos del Municipio para llevar a cabo las acciones legales que estime convenientes en contra del multicitado Acuerdo de Ayuntamiento."

Por lo que con base en la resolución anterior y los artículos 1348, fracción II, 1350, 1354, del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, se estima, por parte de la suscrita, y con el respeto que me merece su autoridad e investidura, que usted es quien debe realizar las acciones civiles correspondientes, ante la autoridad judicial competente, para lograr la rescisión del contrato de compraventa, ya que la suscrita no tengo el carácter de autoridad y en mi calidad de Notario Público no tengo facultades para llevar a cabo la rescisión de un contrato, ya que ello, repito, le corresponde a la autoridad judicial tal como también lo manifestó la autoridad administrativa en el considerando tercero, párrafo tercero, aunado a lo anterior y de conformidad con lo que establece el artículo 1809, tampoco podría determinar las condiciones de la rescisión.

Sin otro particular, quedo atenta y le reitero las atenciones de mi distinguida consideración.

Guanajuato, Gto, 10 de enero de 202


Lic. Adriana Ramirez Valderrama
Titular de la Notaria Pública No. 32





Proceso Contencioso Administrativo

Expediente: 2430/4a.Sala/2019

Actor: [REDACTED]

Demandado: Secretario del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato

Asunto: Se informa.

Licenciado José Cuauhtémoc Chávez Muñoz,
Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del
Tribunal de Justicia Administrativa.
PRESENTE

Doctor Héctor Enrique Corona León, con la personalidad que tengo debidamente reconocida en autos del juicio citado al rubro, en forma legal y respetuosa acudo a usted para exponer:

En cumplimiento al auto de 16 de diciembre de 2020, en donde se requiere el cumplimiento de la ejecutoria de este asunto, consistente en que:

"... sin prejuzgar la legalidad de la decisión atribuida por el Ayuntamiento en la sesión número 33 de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce, con fundamento en los artículos 300, fracciones II y VI, y 362, fracción I, del Código de Procedimiento de Justicia para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo procedente es declarar la nulidad total del acto controvertido y se condona a la autoridad encausada a que lleva a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, dejándose en su caso a salvo los derechos del Municipio para llevar a cabo las acciones legales que estime convenientes en contra del mencionado Acuerdo de Ayuntamiento..."

En relación con el punto cuarto del Acuerdo de Ayuntamiento, tomado en la sesión número 33, de 20 de febrero de 2014, que a la letra dice:

"Cuarto: En mérito de lo anterior, por acuerdo de esta Comisión de Desarrollo Urbano en cuanto al precio de ambos inmuebles, el solicitante deberá realizar la gestión ante la Secretaría del H Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos para concretar la rescisión del contrato de compraventa, así como para negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación, en virtud de que el precio autorizado en la primera enajenación y la ahora autorizada difieren de precios."

Al efecto, para dar cumplimiento a la sentencia de 12 de octubre de 2020, se informa lo siguiente:



I. En cuanto hace a "concretar la rescisión del contrato de compraventa", se realizaron las gestiones conducentes, para el cumplimiento del mismo, por lo que se solicitó a la Licenciada Adriana Ramirez Valderrama, Titular de la Notaría Pública número 32, adscrita a este Partido Judicial, protocolice la rescisión del contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 504 de 7 de octubre de 2003, respecto del bien inmueble ubicado en lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón adjunto al muro, de esta Ciudad Capital, por lo que se adjunta a la presente copia certificada del acuse de recibo del oficio SHA/62/2021, de 28 de enero de 2021, dando así cumplimiento al primero de los puntos asignados a esta autoridad, dentro del Acuerdo de Ayuntamiento, tomado en la sesión número 33, de 20 de febrero de 2014.

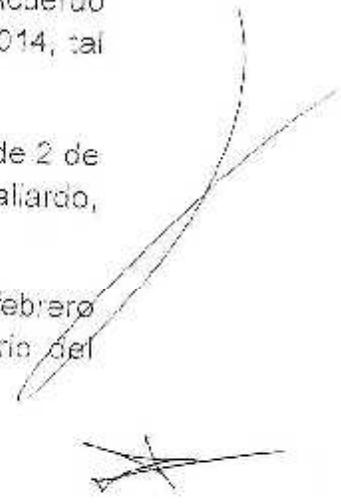
II. En cuanto hace a "negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación", se solicitó al Director de Catastro e Impuesto Predial, información sobre la situación que guarda el bien inmueble ubicado entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, de Fraccionamiento las Trojes de esta Ciudad Capital, con una superficie de 113.75 metros cuadrados, así como la elaboración de un avalúo del mismo predio.

En respuesta a la solicitud anteriormente descrita, el Director de Catastro e Impuesto Predial informó que el predio señalado para la nueva compraventa, se encuentra inmerso dentro de propiedad a nombre de [REDACTED], tal como se acredita con la copia de la Escritura Pública 4,859, de 28 de agosto de 2013 elaborada por el Licenciado Joel Modesto Esparza, titular de la Notaría Pública número 22, de este Partido Judicial, en tal sentido no es procedente la elaboración del avalúo requerido del bien anteriormente descrito.

Por lo que una vez realizadas las gestiones necesarias que se encuentran dentro de mi alcance, surge la imposibilidad material y jurídica para dar cumplimiento a este segundo punto, derivada de factores externos, imprevisibles y ajenos a mi control, toda vez que el bien inmueble asignado a la nueva enajenación, dejó de ser parte del patrimonio Municipal desde antes que se emitiera el Acuerdo del Ayuntamiento, tomado en la sesión número 33, de 20 de febrero de 2014, tal como lo acredito con las siguientes constancias:

a) **Copia certificada del acuse de recibo del oficio SHA/80/2021**, de 2 de febrero de 2021, dirigido al Arquitecto Francisco Javier Carrillo Galiardo, Director de Catastro e Impuesto Predial.

b) **Copia certificada del oficio D.C.I.P.-U.C.P./0107/2021**, de 4 de febrero de 2021, dirigido al Doctor Héctor Enrique Corona León, Secretario del



Honorable Ayuntamiento, dentro del cual se da respuesta al oficio SHA/80/2021

c) **Copia certificada** de la Escritura Pública 4,859, de 26 de agosto de 2013, elaborada por el Licenciado Joel Modesto Esparza, titular de la Notaría Pública número 22, de este Partido Judicial.

Con base en las constancias anteriormente descritas es evidente la imposibilidad material y jurídica que tengo para llevar a cabo el cumplimiento del segundo de los puntos que me fueron conferidos en la sesión número 33, de 20 de febrero de 2014, dentro del Acuerdo de Ayuntamiento. Sirve como sustento a lo anteriormente narrado la siguiente Tesis:

Tesis Registro digital: 176192

Instancia: Segunda Sala Novena Época

Materia(s): Común

Tesis: 2a. LXI/2005

Fuente: Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXI, Junio de 2005, página 237

Tipo: Aislada

INEJECUCIÓN EN SENTENCIA DE AMPARO QUEDA SIN MATERIA EL INCIDENTE RELATIVO CUANDO LA AUTORIDAD RESPONSABLE ACREDITA DIRECTAMENTE ANTE LA SUPREMA CORTE QUE EXISTE IMPOSIBILIDAD JURÍDICA Y MATERIAL PARA CUMPLIRLA.

Si la autoridad responsable obligada a dar cumplimiento a la sentencia de amparo acredite en forma directa ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que la ejecutoria no puede cumplirse debido a factores externos, imprevisibles o ajenos a su control y no a omisiones culposas o dolosas, tal situación radica en la imposibilidad jurídica y material para hacerlo, pues a pesar de haber realizado todas las actuaciones a su alcance tendientes a su cumplimiento, ello no ha sido posible, lo que hace excusable el incumplimiento y, en consecuencia, no se aplicarán las medidas establecidas en la fracción XVI del artículo 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debiendo declararse sin materia el incidente de inejecución relativo, al dejar de existir el presupuesto que lo originó.

Incidente de inejecución 62/2005. Grupo Profesional de Diseño, S.C. 13 de mayo de 2005. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: María Marcela Ramírez Cerrillo.

**Lo resaltado es propio*

En ese sentido, se informa que la ejecutoria de mérito en cuanto hace a "concretar la rescisión del contrato de compraventa", se ha dado cumplimiento, y a "negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación", se demuestra con las constancias idóneas la imposibilidad material

y jurídica que existe para dar cumplimiento, toda vez que el bien inmueble asignado para la nueva enajenación, ya no forma parte del patrimonio Municipal.

Por virtud de lo anterior, a su Señoría atentamente solicito:

Primero. - Se me tenga por cumpliendo la sentencia cuanto hace a "concretar la rescisión del contrato de compraventa".

Segundo. - En cuanto a "negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación", se decrete la imposibilidad material y jurídica para su cumplimiento, tomando como sustento las constancias de las gestiones realizadas para su cumplimiento.

Protesto lo necesario
Guanajuato, Gto., a la fecha de su presentación.

Doctor Héctor Enrique Corona León.
Secretario del Honorable Ayuntamiento.





El suscrito, Doctor Héctor Enrique Corona León, Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, trienio 2018-2021, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 128, fracciones VI y XI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 17, fracción XI del Reglamento Interior de este H. Ayuntamiento, en relación con el acuerdo tomado de manera específica en el punto 15 del orden del día por el Cabildo en la sesión ordinaria número 1, de fecha 10 de octubre de 2018, hago constar y certifico: -----

Que la presente copia fotostática compuesta de una sola foja por su anverso, corresponde a la copia simple del oficio número SHA/62/2021, de fecha 28 veintiocho de enero de 2021 dos mil veintiuno que el suscrito dirige a la Licenciada Adriana Ramirez Valderama, titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos con adscripción en este Partido Judicial, la cual tuve a la vista y compulsé en todas y cada una de sus partes, misma que obra en los archivos de la propia Secretaría del Honorable Ayuntamiento. -----

Se expide la presente certificación en la ciudad de Guanajuato, Gto., a los 2 dos días del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno - Day fe.-----

Doctor Héctor Enrique Corona León

Secretario del Honorable Ayuntamiento





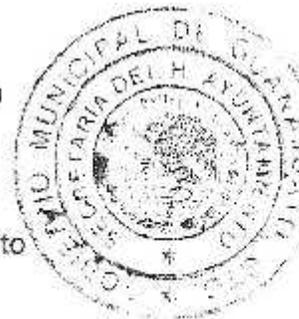
El suscrito, Doctor Héctor Enrique Corona León, Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, trienio 2018-2021, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 128, fracciones VI y XI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 17 fracción XI de Reglamento interior de este H. Ayuntamiento, en relación con el acuerdo tomado, de manera específica en el punto 16 del orden del día por el Cabildo en la sesión ordinaria número 1, de fecha 10 de octubre de 2018, hago constar y certifico:-----

Que la presente copia fotostática compuesta de una sola foja por su anverso, corresponde a la copia simple del oficio número SHA/80/2021, de fecha 2 dos de febrero de 2021 dos mil veintiuno que el suscrito dirigió al Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo, Director de Catastro e Impuesto Predial, la cual tuvo a la vista y compulsé en todas y cada una de sus partes, misma que obra en los archivos de la propia Secretaría del Honorable Ayuntamiento.-----

Se expide la presente certificación en la ciudad de Guanajuato, Gto., a los 3 tres días del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.- Doy fe.-----

Doctor Héctor Enrique Corona León

Secretario del Honorable Ayuntamiento



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN
CALLE MORELOS 2011 - 2001

Guanajuato, Gto., a 2 de febrero de 2021
Número de oficio: S-A/80/2021

Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial
Presente

En términos de lo acordado en la mesa de trabajo desarrollada en la propia fecha, relativa al cumplimiento de la sentencia dictada por el Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, dentro del proceso administrativo número 2430/4ª.Sala/2018, promovido por [REDACTED], es que de manera formal se le solicita lo siguiente:

a.- Informar sobre la situación que guarda el bien inmueble ubicada entre las calles [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] de esta ciudad capital, con una superficie de 116.76 metros cuadrados y respecto del cual se habrá de realizar una nueva enajenación a favor de [REDACTED], según acuerdo aprobado por el Pleno del Honorable Ayuntamiento, en la sesión ordinaria número 33 y la cual tuvo verificativo el 20 de febrero del año 2014; y,

b.- Respecto de este lote de terreno, elaborar un avalúo.

Con la información anterior, se estará en aptitud de citar al interesado, con la clara finalidad de avanzar en el trámite de la permuta aprobada por el Cabildo en la misma sesión.

Sin otro particular, le expreso mi consideración y respeto.

Atentamente;

Doctor Héctor Enrique Corona León

Secretario del Honorable Ayuntamiento



Copi copia para:
Archivo
Ministerio
NSA



El suscrito, Doctor Héctor Enrique Corona León, Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, trienio 2018-2021 de conformidad con lo dispuesto por los artículos 128, fracciones VI y XI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 17, fracción XI del Reglamento Interior de este H. Ayuntamiento, en relación con el acuerdo tomado de manera específica, en el punto 16 del orden del día por el Cabildo en la sesión ordinaria número 1, de fecha 10 de octubre de 2018, hago constar y certifico:-----

Que las presentes copias fotostáticas compuestas de 15 quince fojas por su anverso, corresponden al original del oficio número D.C.I.P.-U.C.P.I/0107/2021 y a los anexos descritos en el mismo, dirigido al suscrito, firmado por el Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo, Director de Catastro e Impuesto Predial, de fecha 4 cuatro de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, las cuales tuve a la vista y compulsé en todas y cada una de sus partes y cuyos antecedentes obran en los archivos de la propia Dirección de Catastro e Impuesto Predial.-----

Se expide la presente certificación en la ciudad de Guanajuato, Gto., a los 5 cinco días del mes de febrero de año 2021 dos mil veintiuno.- Doy fe.-----

Doctor Héctor Enrique Corona León

Secretario del Honorable Ayuntamiento





"2021: Año de la Independencia y Graciosa de México"

Teoría Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: D.C.I.P. - U.C.P. / 0107/2021
Asunto: Se informa sobre requerimiento

Guajuato, Gto., 4 de febrero de 2021

3030
Aci
CON DERECHOS

Doctor Héctor Enrique Corona León
Secretario del Honorable Ayuntamiento
Presente

En atención a oficio número SHA/80/2021, de 2 de febrero de 2021, en el cual sirve como antecedente lo acordado en mesa de trabajo que se llevó a cabo en misma fecha, relativo al cumplimiento de la sentencia emitida por el Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guajuato, dentro del proceso administrativo número 2430/4ªSala/2019, promovido por [REDACTED], solicitando lo requerido en letras "a" y "b", que a letra refieren lo siguiente:

"a.- Informar sobre la situación que guarda el bien inmueble ubicado entre [REDACTED] del [REDACTED] con una superficie de 116.75 metros cuadrados y respecto del cual se habrá de realizar una nueva enajenación a favor de [REDACTED] según acuerdo aprobado por el Pleno del Honorable Ayuntamiento, en la sesión ordinaria número 33 y la cual tuvo verificativo el 20 de febrero de año 2014; y,

b.- Respecto de este lote de terreno, elaborar avalúo". (SIC)

Referido lo anterior, en atención al punto marcado con la letra "a" le comento lo siguiente:

Le informo que, el estado que guarda el predio referido en el punto "a" se encuentra inmerso dentro de propiedad a nombre de [REDACTED] lo anterior, de conformidad con la escritura pública [REDACTED] de 26 de agosto de 2013, elaborada por el Licenciado Joel Modesto Esparza, titular de la Notaría Pública número 22; en la cual señala como antecedente que, derivado de la sesión ordinaria número 78 del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guajuato, celebrada el pasado 5 de octubre de 2012, específicamente en el punto número 6 del orden del

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puentecillas km +750
Guajuato, Gto.,

Tel: (476) 70,24210



2021: Año de la Independencia y Brindanza de México.

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: D.C. P - U.C.P.110107/2021
Asunto: Se informa sobre requerimiento
Guanajuato, Gto., 4 de febrero de 2021

Se autoriza permuta de la fracción del predio ubicado entre las calles [redacted] del fraccionamiento [redacted] por otro diverso ubicado en [redacted] de este municipio de Guanajuato. El inmueble dado en permuta ostenta la cuenta predial número [redacted] a nombre de [redacted] con una superficie de 1406.3 m²; se adjunta a la presente como anexo I, la escritura, plano y nota de cuenta predial del predio propiedad de [redacted].

En fecha 21 de febrero de 2013, el presidente municipal de Guanajuato, emitió acuerdo, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial número 69 de 30 de abril de 2013, mediante el cual se autoriza la desafectación y permuta del inmueble mencionado en el párrafo anterior.

Derivado de lo anterior, es menester informar que dicho predio no esta en posibilidad de ser enajenado al [redacted] así mismo, no es procedente la elaboración del avalúo requerido en el punto "b".

Esperando que lo vertido cumpla satisfactoriamente el objeto de diverso, quedo atento a futuros requerimientos respecto del asunto que nos ocupa.

Sin otro particular. Respetuosamente.

Atentamente

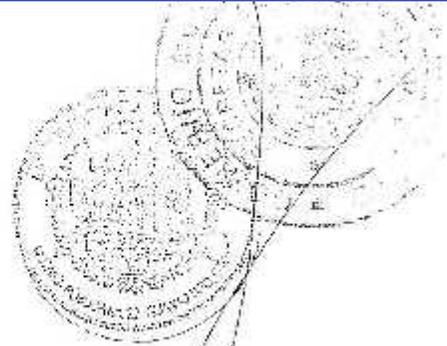
Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial



Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carretera Puenlecillas km 4.750
Guanajuato, Gto.
Tel: (473) 7321203



Notaría Pública...
Título de la Propiedad...
Calle...
Código Postal...



Número 1,859 cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve
Como XXXII vigésimo segundo
Segundo en su orden

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DEL MISMO NOMBRE SIENDO LOS 26 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE EL SUSCRITO LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL CON DOMICILIO EN CONDOMINIO DEL ÁGORA DEL BARATILLO DESPACHO NÚMERO 11 ONCE, DE ESTA CIUDAD, HACE CONSTAR: CONTRATO DE PERMUTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, REPRESENTADO POR LOS SEÑORES INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MARQUEZ, LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA Y LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA, PRESIDENTE, SECRETARIO Y SINDICO RESPECTIVAMENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES; CONTRATO QUE CELEBRAN EN BASE A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- DE LA PROPIEDAD MANIFIESTA LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO [REDACTED] DE FECHA 20 VEINTE DE ENERO DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ MARÍA SEPULVEDA MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 24 VEINTICUATRO, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ADQUIRió LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y VALIADADES DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] UBICADAS EN [REDACTED] DE ESTE MUNICIPIO DE GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 19,250.23 M2 DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS VEINTITRES CENTÍMETROS CUADRADOS, CONFORMADAS DE LA SIGUIENTE FORMA:

A. ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO [REDACTED] CON SUPERFICIE 4,635.35 M2 CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO 35100 METROS CUADRADOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL [REDACTED] Y SOLICITUD NÚMERO [REDACTED]

E. ÁREA DE AFECTACION NUMERO 1 (UNO) POR [REDACTED] CON SUPERFICIE 107.05 M2 CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CERO CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL [REDACTED] Y SOLICITUD NÚMERO [REDACTED]

C. ÁREA DE AFECTACION POR [REDACTED] CON SUPERFICIE 1398.00 M2 MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL [REDACTED] Y SOLICITUD NÚMERO [REDACTED]

D. ÁREA DE RESTRICCIÓN NO APROVECHABLE EN CALLE TROJES DE MARFIL Y DEL LADO ORIENTE DE LA AFECTACION DEL ARROYO DEL ARCO, FRACCIONAMIENTO LAS TROJES EN EJIDO DE CERVERA CON SUPERFICIE 172.84 M2 CIENTO SETENTA Y DOS METROS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL [REDACTED] Y SOLICITUD NÚMERO [REDACTED]

F. TOTAL DE VALIADADES 9 (NUEVE), DEL [REDACTED] CON SUPERFICIE DE 19,250.23 M2 DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL [REDACTED] Y SOLICITUD NÚMERO [REDACTED]





---SEGUNDO.- CONTINLAN MANIFESTANDO LAS PARTES, QUE EN SESION ORDINARIA NUMERO 78 SETENTA Y OCHO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, DELEBRADA EL DIA 5 UNCO DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, ESPECIFICAMENTE EN EL PUNTO NUMERO 6 SEIS DEL ORDEN DEL DIA, SE AUTORIZA LA PERMUTA DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO UBICADO ENTRE LAS CALLES DEL [REDACTED] DEL [REDACTED] POR OTRO DIVERSO UBICADO EN CALLE [REDACTED]

---TERCERO.- EN FECHA 21 VEINTIUNO DE FEBRERO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, EMITIÓ ACUERDO, MISMO QUE FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 69 SESENTA Y NUEVE DE FECHA 30 TREINTA DE ABRIL DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA DESAFECTACIÓN Y PERMUTA DEL INMUEBLE MENCIONADO EN EL PUNTO ANTERIOR, Y QUE LITERALMENTE DICE:---

"ACUERDO.- ÚNICO.- SE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL UNA FRACCIÓN DEL PREDIO AMPARADO MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,051 TIRADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSÉ MARÍA SEPÚLVEDA MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 24, UBICADO ENTRE LAS [REDACTED]

CONTINUACIÓN:

SUPERFICIE: 1,406.13 METROS CUADRADOS.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 12.05 METROS CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO PROPIEDAD MUNICIPAL;

AL SUR: 34.85 METROS CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO PROPIEDAD MUNICIPAL;

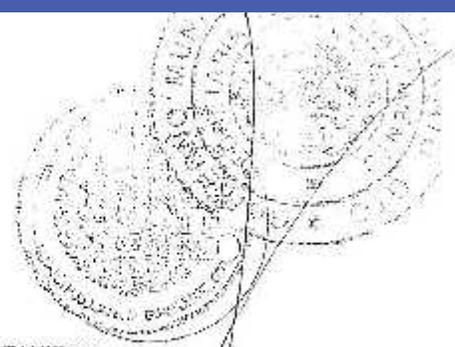
SUPERFICIE: 1,406.20 METROS CUADRADOS.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS, ACORDE A SU POLIGONO:

COL [REDACTED]



Licenciado, Sr. Fernando Gutierrez
Titular de la Notaria No. 123
ABASO DELIAS S.

Av. 9 de Julio No. 1000
C.P. 37000, San Juan de los Rios, Guanajuato, Gto.
Guanajuato, Gto.
Tel. 477 22 46
Fax. 477 22 21



LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, ENVIO EXPEDIENTE A LA NOTARIA A MI CARGO A FIN DE OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE.

—QUINTO.— MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 9071 NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO, DE FECHA 6 SEIS DE MARZO DEL AÑO 2008 DOS MIL TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ELETERIO MALDONADO MELENDEZ, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 12 DOCE EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL NÚMERO 3225 DE FECHA 07 SEPTIEMBRE DE ABRIL DE DOS MIL TRES, EL LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES, ADQUIRIÓ MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO CON

[REDACTED]

NOVECENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

[REDACTED]

Cotejado

—LO ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ACREDITA CON LOS REFERIDOS DOCUMENTOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y AGREGO EN COPIA AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO, PARA DEBIDA CONSTANCIA, Y EFECTOS LEGALES CONSECÜENTES, BAJO EL NÚMERO QUE LE CORRESPONDA AL PRESENTE ACTO.

—CLÁUSULAS—

—PRIMERA.— EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LOS SEÑORES INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA Y LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA, PRESIDENTE, SECRETARIO Y SÍNDICO RESPECTIVAMENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO REFERIDO EN EL ANTECEDENTE SEGUINDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; DAN EN PERMUTA A FAVOR DEL

[REDACTED] QUIEN ADQUIERE PARA SÍ, UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO

[REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE: 1,406.13 M2 MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

[REDACTED]





NACIONAL) SEGUN AVALUO PRACTICADO POR EL INGENIERO JUAN ANTONIO MORALES VAZQUEZ, PERITO MUNICIPAL NUMERO DOS DE ESTA CIUDAD.

SEGUNDA.- EL SEÑOR [REDACTED] ADEVEGA EN PERMUTA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, QUIEN ADQUIERE A TRAVES DE SUS REPRESENTANTES LOS SEÑORES INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIERREZ MARCHES, LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA Y LICENCIADO JORGE LUIS HERNANDEZ RIVERA, PRESIDENTE, SECRETARIO Y SINDICO RESPECTIVAMENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, EL INMUEBLE LIBERADO EN CALLE



TERCERA.- MANIFIESTAN LAS PARTES QUE EN LA PRESENTE OPERACION NO SE RESERVA NINGUNA ACCION QUE HACER VALER, POR LO QUE NO EXISTE DOLOR, ERROR, LESION, MALA FE O CAUSA ALGUNA QUE LO NULIFIQUE O INVALIDE.

CUARTA.- EN ESTE CONTRATO SE COMPRENDE, TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA Y PUELA CORRESPONDER, A LOS BIENES INMUEBLES QUE SE ENAJENAN CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, MISMOS QUE PASAN A LOS ADQUIERENTES LIBRES DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

QUINTA.- LAS PARTES, SE OBLIGA AL SANCIONAMIENTO, PARA EL CASO DE EVICCIÓN CONFORME A LA LEY.

SEXTA.- MANIFIESTAN LOS ADQUIERENTES QUE SON SABEDORES DE QUE EL PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO ESTÁ SUJETO A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES, POR LO QUE SI EXISTIERA ALGUNA DIFERENCIA A SU CARGO, SE OBLIGAN A CUBRIRLA TAN PRONTO COMO LES SEA NOTIFICADO, INCLUSIVE CON LOS RECARGOS Y MULTAS QUE SE IMPONGAN POR FALTA DE PAGO OPORTUNO, LIBERANDO AL SUSCRITO NOTARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR TAL CONCEPTO.

SEPTIMA.- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACION, SERÁN PAGADOS POR LA PARTE COMPRADORA.

PERSONALIDAD

LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ACREDITAN EL CARÁCTER CON EL QUE SE OCULTA EN EL PRESENTE ACTO, MEDIANTE:

1. COPIA CERTIFICADA POR EL SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, DE LA CONSTANCIA DE MAYORIA Y DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LA



Notario Público en el Estado de Guanajuato

Notario Público en el Estado de Guanajuato
Calle de la Libertad No. 1, 2do. Piso
C.P. 37000, Guanajuato, Gto.
Tel. 463 333413
Fax 463 333411



ELECCION DE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO PARA EL PERIODO 2012-2015, EXPEDIDA EN ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO EN FECHA CUATRO DE JULIO DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, POR EL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LA QUE SE HACE CONSTAR COMO INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO AL INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIERREZ MARCHESU COMO PRESIDENTE Y AL LICENCIADO JORGE LUIS HERNANDEZ RIVERA COMO SINDICO PROPIETARIO Y

2. COPIA CERTIFICADA DE NOMBRAMIENTO AL LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA, COMO SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, EXPEDIDO EN FECHA 16 DÍEZ DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, POR EL INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIERREZ MARCHESU PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUANAJUATO.

MANIFESTANDO LOS COMPARECIENTES QUE EL CARACTER CON QUE SE OSTENTAN NO LES HA SIDO REVOCADO NI LES HAN SIDO LIMITADAS O RESTRINGIDAS LAS FACULTADES CON QUE COMPARECEN EN EL PRESENTE ACTO. DOY FE.

--- GENERALES ---

LOS COMPARECIENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTAN: INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIERREZ MARCHESU, MEXICANO, MAYOR DE



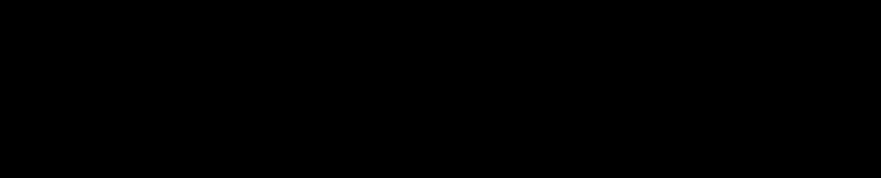
LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA, MEXICANO, MAYOR DE



LICENCIADO JORGE LUIS HERNANDEZ RIVERA, MEXICANO, MAYOR DE



LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES, MANIFIESTA POR SUS GENERALES, SER



YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: _____

1.- DE LA CERTEZA DE ESTE ACTO. _____
AL- QUE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES QUEDÓ ACREDITADA PUES SE IDENTIFICAN ANTE EL SUSCRITO NOTARIO CON SUS CREDENCIALES PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA, EXPEDIDAS POR EL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, MISMAS QUE TENGO A LA VISTA Y DE LAS CUALES UNA COPIA FOTOSTÁTICA AGREGO AL APENDICE EN CURSO BAJO EL NUMERO QUE LES CORRESPONDE. _____

Estipulado
[Signature]





3.- QUE LOS OTORGANTES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE PUES EN EL OS SU OBSERVO MANIFESTACIONES DE INCAPACIDAD FÍSICA O MENTAL QUE LES IMPIDAN SOBREVIVIR Y NO TENGO NOTICIAS DE QUE ESTEN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL, DE IGUAL FORMA, DE QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS QUE SE MENCIONAN EN EL CUERPO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE LOS CUALES SE AGREGAN COPIA AL APENDICE DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIA A MI CARGO, PARA DEBIDA CONSTANCIA Y EFECTOS LEGALES CONSECUENTES. —

2.- DE QUE LO INSERTO Y RELACIONADO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA Y A LOS QUE ME RENITO. —

3.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES, SE HIZO DEL CONOCIMIENTO A LOS COMPARECIENTES, DE LA PRIVACIDAD DE SUS DATOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE ESCRITURA. —

4.- QUE LEI A LOS COMPARECIENTES EL TEXTO Y CONTENIDO DE LA PRESENTE ESCRITURA LES EXPLIQUÉ EL VALOR Y LAS CONSECUENCIAS LEGALES DEL MISMO, ADVERTIENDOLOS DE LA NECESIDAD DE INSCRIBIR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, EL PRIMER TESTIMONIO QUE DE LA MISMA EN SU OPORTUNIDAD SEA AUTORIZADO Y EXPEDIDO, MANIFESTÁNDOSE CONFORMES Y FIRMAN AL CALCE EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN EN UNIÓN Y EN PRESENCIA DEL SUSCRITO NOTARIO EL DÍA DE SU OTORGAMIENTO. —

5.- DE QUE EN LA IMPRESIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS QUE SE CONSIGNAN EN ESTE INSTRUMENTO SE CON UTILIZARON LOS FOLIOS NÚMEROS 083 03229, 083 03230 Y 083 03231.- DOY FE. —

LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES.- firmado, MUNICIPIO DE GUANAJUATO; INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ.- firmado, LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA.- firmado, LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA.- firmado cuatro firmas legibles, la firma y el sello del suscrito Notario que dice: LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, TITULAR DE LA NOTARÍA 22 VEINTIDOS, AL CENTRO EL ESCUDO NACIONAL.- DOY FE. —

AUTORIZACIÓN

EN FECHA 17 DICIEMBRE DE OCTUBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA Y COLOSO COPIA DE LA MISMA Y DE SUS DOCUMENTOS AL APENDICE DEL PROTOCOLO PARA DEBIDA CONSTANCIA Y EFECTOS LEGALES CONSECUENTES.- DOY FE.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR YA TRANSCRITOS. —

EN FECHA 30 TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015 DOS MIL TRECE, SE PRESENTO A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, EL AVISO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO CORRESPONDIENTE ASIGNÁNDOSELE AL INMUEBLE QUE SE TRANSMITE A FAVOR DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, LA CUENTA PREDIAL NÚMERO M-006095-001 Y AL INMUEBLE QUE SE TRANSMITE AL LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES, LA CUENTA PREDIAL NÚMERO V-002812-001. LO ANTERIORMENTE DESCRITO LO ACREDITO CON LOS REFERIDOS DOCUMENTOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y LOS CUALES AGREGO EN COPIA CERTIFICADA COMO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, PARA QUE SIRVAN SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, DE GUANAJUATO, CAPITAL.- DOY FE. —

ES PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE SE ADHIEREN LOS HOLOGRAMAS DE SEGURIDAD NÚMEROS AJ01694673 LETRA "A", LETRA "J", CERO, UNO, SEIS, NUEVE, CUATRO, SEIS, SIETE, CERO, A.01694674 LETRA "A", LETRA "J", CERO, UNO, SEIS, NUEVE, CUATRO, SEIS, SIETE, UNO, AJ01694672 LETRA "A", LETRA "J", CERO, UNO, SEIS, NUEVE, CUATRO, SEIS, SIETE, DOS Y AJ01694673 LETRA "A", LETRA "J", CERO, UNO, SEIS, NUEVE, CUATRO, SEIS, SIETE, TRES. EXPIDIÉNDOLO CERTIFICADO Y COTEJADO, EN ESTAS CUATRO FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS PARA QUE SIRVAN DE TÍTULO DE PROPIEDAD AL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES Y LO AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE.



Escritura Pública de Compraventa
de un terreno de terreno
del Sr. JUAN CARLOS
del Sr. JUAN CARLOS

Atestada por el
Notario Público RENE
del Sr. JUAN CARLOS
del Sr. JUAN CARLOS

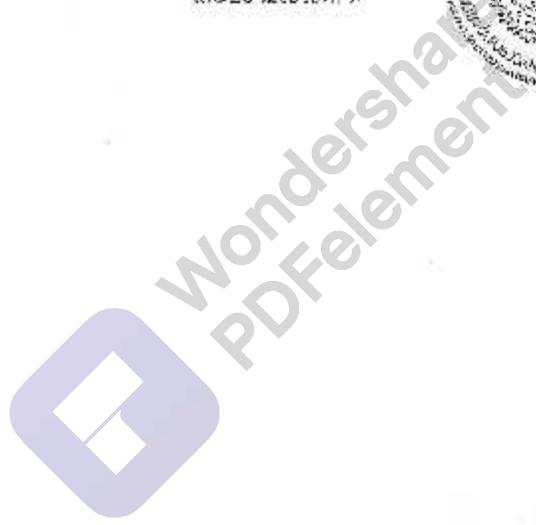


SEINGO LOS TRECE DICIECHO DIA DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL
TRECE DOS Y...

[Signature]
LICENCIADO MOJIBERTO ESPARZA
NOTARIO PÚBLICO RENE
MOEJ42C31BAPA



Colgada



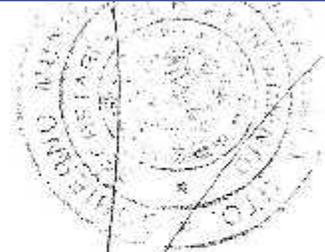


REGISTRO PÚBLICO DE BIENES RAÍCES DEL ESTADO DE GUATEMALA

EXAMEN DE FORMALIDAD

SOLICITUD INSCRITA

Fecha: 2020
11/02/2020
CANTONAL
Estado de Guatemala
Código Postal 01001
País: Guatemala
SUCURSAL 0100001



EN LA CIUDAD DE GUANAJATÓ, GUANAJATÓ Y EL 27 DE OCTUBRE DE 2019 EL SUBROTO JOSE OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PÚBLICO SUPLENTE DE SEDE POR DELEGACIÓN CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 249F DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUATEMALA, EN EL APLAZAMIENTO DE RECEPCION DE FORMALIDAD DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUATEMALA INSCRIBIÓ DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

DATOS GENERALES DEL ACTO JURÍDICO

Solicitante: JOEL MODESTO ESPARZA
 Municipio: GUANAJATÓ, GUANAJATÓ
 Antecedentes en libro: (E-815588)
 Fotos electrónicas: 1- P1561474
 INMUEBLE: FRACCIÓN DEL INMUEBLE "SEGUNDO", FRACCIÓNAMIENTO "BARRIO DE MARIL", EN LOTE 38 (CARENTA Y TRES) ZONA V. QUINTA, CON SUPERFICIE 1406.11 M2 (MIL CUATROCIENTOS SEIS 187.00 METROS CUADRADOS); CUENTA PATRIAL V-602812-021.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

A	Titular	Obj. Valor para	Derechos	Documento	Fecha doc.	Financ.
1	P21 - PERMUTA (APLICACION DE PERMITANTE)	10,815,678.00	300	239	28/08/19	37774
	Emisor: 22 (VEINTIDOS) LICENCIADO MODESTO ESPARZA, JOEL CON JURISDICCION EN GUANAJATÓ, GUANAJATÓ (E-815588)					

Partes: DOS (2) PARTES

Titular(es) anterior(es): MUNICIPIO DE GUANAJATÓ.
 Titular(es) nuevo(s): ALEJANDRO VERA ACEVEDO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN.
 Resultado: AUTORIZADA Fecha de resultado: 28/10/2019

—SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD

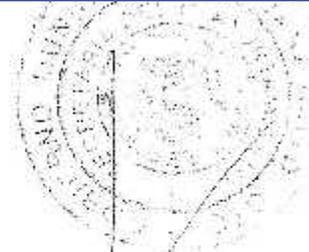
Registrador: JOSE OSWALDO ALVAREZ LORENZANA



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE GUAYMAS

ESTADO DE GUAYMAS

ESTADO DE GUAYMAS



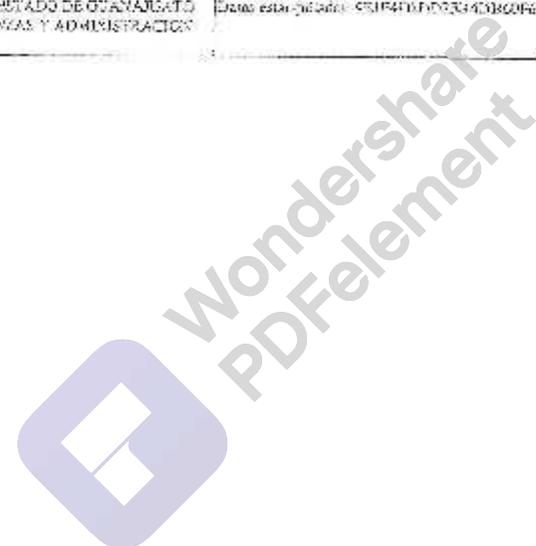
Nombre:
Razón Social: RAZON SOCIAL
Número de serie: 12345
Código de área:
Tel. Contacto:

Nombre:
Razón Social: RAZON SOCIAL
Número de serie: 12345
Código de área:
Tel. Contacto:

Nombre:
Razón Social: RAZON SOCIAL
Número de serie: 12345
Código de área:
Tel. Contacto:

Nombre:
Razón Social: RAZON SOCIAL
Número de serie: 12345
Código de área:
Tel. Contacto:

Nombre:
Razón Social: RAZON SOCIAL
Número de serie: 12345
Código de área:
Tel. Contacto:



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
SECRETARÍA DE FISCALÍA

SECRETARÍA DE FISCALÍA
CATEDRATOS DE INGRESOS
GUANAJUATO, GTO.



EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO DE GUANAJUATO Y EN EJERCICIO DEL PUNTO DEL INCISO B DEL ARTÍCULO 100 DE LA CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EL REGLAMENTO DE LA MISMA, LEVANTO LAS SIGUIENTES OBRAS DE OFICIO EN LAS QUE SE ADJUDICA AL ADQUIRENTE CON LAS SIGUIENTES BASES:

CATEGORÍA	NATURALEZA DEL ACTO	PERMUTA	BASE PARA EL IMPUESTO	VALOR FISCAL	0
	NÚMERO DE ESQUEMA	459		VALOR DE OPERACIÓN	0
	FECHA DEL CONTRATO DE PERMUTA DE VENTA	23-9-13		AVALUO PERICIAL	0
	NOMBRE Y NÚMERO DEL NOTARIO	JOSÉ MARCELO ESPARZA N. 11			
	LUGAR DE LA NOTARIA ACOM. LEGAL (CALLE Y N.º)	TEL. 523048			
	NOMBRE Y N.º DEL PERITO AUTORIZADO	ING. JUAN ANTONIO MORALES VAZQUEZ			

ENAJENATA	MUNICIPIO DE GUANAJUATO	REG. HID. DE CONTRIBUYENTES
	PLAZA DE LA PAZ NO. 12	POBLACIÓN GUANAJUATO, GTO.
ADQUIERENTE	VERA ACEVES ALEJANDRO	REG. FED. DE CONTRIBUYENTES
	VILLAS DE LA CONCEPCIÓN NO. 222 COL. VILLAS DEL	POBLACIÓN LEÓN, GTO.

URBANO	SUBURBANO	ENAJENACIÓN	USO DEL PREDIO									
			TOTAL	PARCIAL	RENTADO	NO RENTADO	HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL			
OTRO	X	CASA		X								
UBICACIÓN DEL PREDIO		UBICADO ENTRE LAS CALLES TROJES DE MARTEL Y TROJES DE SAN PEDRO, TRACC. TROJES DE ESTA CIUDAD GTO.										
DE QUIÉN FUE ADQUIRIDO		MEDIANTE CONTRATO DE DONACIÓN CELEBRADO CON EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN FECHA 23/09/2013										
FECHA DE LA T. DE DOM.												
CEREDAN Y L. DERIVADOS		SIN DERIVADOS										

OBSERVACIONES:

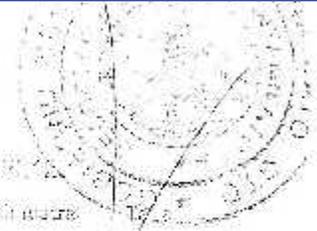
GUANAJUATO, GTO., 10 DE SEPTIEMBRE DE 2013



BASE DEL IMPUESTO \$		TASA \$	IMPUESTOS
MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO MÍNIMO		AS	MIS
ELEVADO AL AÑO DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE \$		565	IMPUESTOS
BASE GRAVABLE T. DE DOM. \$			RECARGOS
SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. 123 CO			H. CONTRANZAS
SOBRE DIVISION O DOTACION ANL. 11766			CARGOS DE CONTRANZAS
1 VALOR FISCAL	0		TOTALES
2 VALOR DE OPERACIÓN	0		
3 AVALUO PERICIAL	0		

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA VENTANA

EXAMEN DE EJERCICIO DE DERECHOS PREDIALES



Fecha: 30/09/2013

Estado y propietario de la finca

Municipio: Toluca
 No. de cuenta: 400212-001
 Área: 0.00 m²
 Clave de finca: 00000
 Tipo: 000

NUMERO DE CUENTA DE ALTA: 400212-001
 NUMERO DE NOTA: 2212
 CUENTA ORIGEN: 4-001528-001
 FECHA DE LA NOTA: 30/09/2013
 CLAVE DEL MOVIMIENTO: CV
 EFECTOS: 2013-6

NOMBRE DEL PROPIETARIO: [REDACTED]

NOMBRE DEL POSSESOR:

REG. FED. CONT:

DOMICILIO:

COLONIA DEL DOMICILIO:

CUIDAD:

UBICACION:

COLONIA UBICACION:

SUPERFICIE: TOTAL 3406.03 m² CONSTRUIDA 0.00 m²

USO DEL PREDIO:

Análisis de los movimientos en rezago

ESTADO DEL PREDIO:

Año	Tasa	Valor	Importe	Alta o Baje
-----	------	-------	---------	-------------

CLAVE CATASTRAL:

TRIBUTA:

TASA:

VALOR FISCAL:

% EXENCION:

FECHA TERMINO EXENCION:

CUOTA ANUAL:

CUOTA BIMESTRAL:

PAGO:

CORRIENTE:

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 0.00

BAJA 0.00

OBSERVACIONES:



30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

DERECHOS \$ 127.00

Firma de: Director de Catastro e Impuestos Predial



El suscrito, Doctor Héctor Enrique Corona León, Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, trienio 2018-2021, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 128, fracciones VI y XI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 17, fracción XI de Reglamento Interior de este H. Ayuntamiento, en relación con el acuerdo tomado de manera específica en el punto 16 del orden del día por el Cabildo en la sesión ordinaria número 1, de fecha 10 de octubre de 2018, hago constar y certifico: -

Que las presentes copias fotostáticas compuestas de 13 trece fojas por su anverso, corresponden a la copia de la escritura pública número 4,859 cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve, de fecha 26 veintiséis de agosto del año 2013 dos mil trece, elaborada por el titular de la Notaría Pública número 27, con adscripción en este Partido Judicial y contiene el contrato de permuta celebrado entre el municipio de Guanajuato y el licenciado Alejandro Vera Aceves, las cuales tuve a la vista y compulsé en todas y cada una de sus partes y cuyos antecedentes obran en los archivos de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial. -

Se expide la presente certificación en la ciudad de Guanajuato, Gto., a los 5 cinco días del mes de febrero de año 2021 dos mil veintiuno.- Doy fe.-

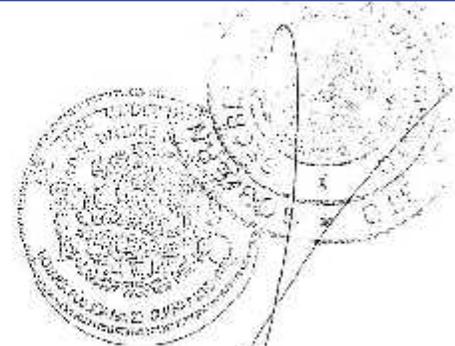
Doctor Héctor Enrique Corona León

Secretario del Honorable Ayuntamiento



Escritura Pública
Libre de Gravamen
Cédula de Inscripción Pública 2ª
4-11-0019104

Agencia de Inscripción - Tel. 52311442
Despacho número 11 Once de Mayo - Tel. 52313112
Guanajuato, Guanajuato
26 de agosto de 2013



Número 4,859 cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve
Tomo XXXII trigésimo segundo
Segundo en su orden

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DEL MISMO NOMBRE, SIENDO LOS 26 VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, EL SUSCRITO LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 22 VEINTIDÓS, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EN CONDOMINIO DEL AGORA DEL BARATILLO, DESPACHO NÚMERO 11 ONCE DE ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR: CONTRATO DE PERMITA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, REPRESENTADO POR LOS SEÑORES INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MARQUEZ, LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA Y LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA, PRESIDENTE, SECRETARIO Y SÍNDICO RESPECTIVAMENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, Y POR LA OTRA PARTE, EL SEÑOR LICENCIADO [REDACTED], CONTRATO QUE CELEBRAN EN BASE A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS:

— ANTECEDENTES —

—PRIMERO.— DE LA PROPIEDAD, MANIFIESTAN LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6051 SEIS MIL CINCUENTA Y UNO, DE FECHA 20 VEINTE DE ENERO DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ MARÍA SEPULVEDA MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 24 VEINTICUATRO, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ADQUIRIÓ LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y VALIDADES [REDACTED]

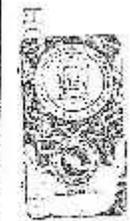
[REDACTED] DE ESTE MUNICIPIO DE GUANAJUATO, CONTINA SUPERFICIE TOTAL DE 18,250.23 M² DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS CUADRADOS, CONFORMADAS DE LA SIGUIENTE FORMA:

- A. ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO, [REDACTED] CON SUPERFICIE 4,635.36 M² CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO 357.00 METROS CUADRADOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL R15*015589 Y SOLICITUD NÚMERO 50067 "CINCO, CERO, CERO, OCHO, SIETE".
- B. ÁREA DE AFECTACIÓN NÚMERO 1 (UNO) POR ARROYO, [REDACTED] CON SUPERFICIE 187.05 M² CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CERO CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL R15*015570 Y SOLICITUD NÚMERO 50087 "CINCO, CERO, CERO, OCHO, SIETE".
- C. ÁREA DE AFECTACIÓN POR ARROYO, [REDACTED] CON SUPERFICIE 1398.00 M² MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL R15*015600 Y SOLICITUD NÚMERO 50087 "CINCO, CERO, CERO, OCHO, SIETE".
- D. ÁREA DE RESTRICCIÓN NO APROVECHABLE [REDACTED]

[REDACTED] INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL R15*015301 Y SOLICITUD NÚMERO 50087 "CINCO, CERO, CERO, OCHO, SIETE".

E. TOTAL DE VALIDADES 9 (NUEVE), DEL [REDACTED]

[REDACTED] INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL R15*015571 Y SOLICITUD NÚMERO 50067 "CINCO, CERO, CERO, OCHO, SIETE".



---SEGUNDO--- CONTINUAN MANIFESTANDO LAS PARTES, QUE EN SESIÓN ORDINARIA, NÚMERO 76 SETENTA Y OCHO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, CELEBRADA EL DÍA 5 CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, ESPECÍFICAMENTE EN EL PUNTO NÚMERO 6 SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, SE AUTORIZA LA PERMITA DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO UBICADO

POR OTRO DIVERSO UBICADO EN CALLE PRESIDENTE PORFIRIO DÍAZ, FRACCIONAMIENTO

"ACUERDO.- ÚNICO.- SE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL UNA FRACCIÓN DEL PREDIO AMPARADO MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,051 TIRADA ANTE LA FE DEL LIC. JOSÉ MARÍA SEPÚLVEDA MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 24, UBICADO ENTRE LAS CALLES TROJES DE MARFIL Y TROJES DE SAN PEDRO, DEL FRACCIONAMIENTO LAS TROJES, CUYA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SE EXPRESAN A CONTINUACIÓN:

SUPERFICIE: 1,406.13 METROS CUADRADOS.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 12.05 METROS CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO PROPIEDAD MUNICIPAL;

AL SUR: 34.85 METROS CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO PROPIEDAD MUNICIPAL;

AL ORIENTE: 70.14 METROS CON CALLE TROJES DE SAN PEDRO; Y,

AL PONIENTE: 42.25 METROS CON CALLE TROJES DE MARFIL.

ASIMISMO, SE AUTORIZA LA PERMITA DE DICHO INMUEBLE POR EL DIVERSO UBICADO EN CALLE PRESIDENTE PORFIRIO DÍAZ, FRACCIONAMIENTO BUROCRATA, ZONA V, DE ESTA CIUDAD CAPITAL, PROPIEDAD DE ALEJANDRO VERÁ ACEVES, CUYA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS, SE EXPRESAN A CONTINUACIÓN:

SUPERFICIE: 1,405.20 METROS CUADRADOS.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS, ACORDE A SU POLIGONO:

AL NORTE: UN TRAMO CON UNA DISTANCIA DE 107.00 METROS COLINDANDO CON VARIOS PROPIETARIOS Y CALLE JUAN PABLO II;

AL PONIENTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO CON UNA DISTANCIA DE 14.61 EN COLINDANCIA CON CALLE JILLA JACARANDA; Y, EL SEGUNDO DE 63.31 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA;

AL SUR: EN CUATRO TRAMOS, EL PRIMERO DE 5.00 METROS COLINDANDO CON CALLE CERRADA; EL SEGUNDO DE 43.34 METROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA; EL TERCERO CON DISTANCIA DE 53.96 METROS QUE COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; Y, EL CUARTO DE 5.05 METROS COLINDANDO CON LA CALLE JUAN PABLO II;

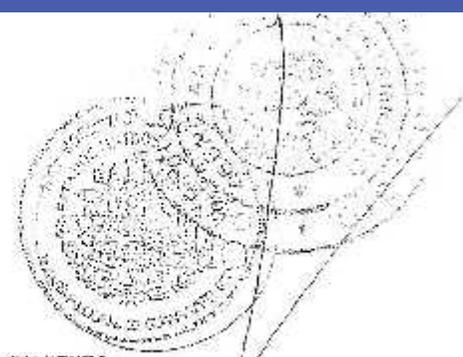
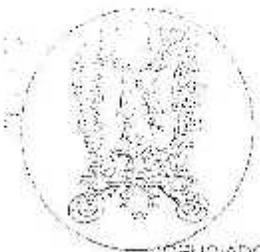
AL ORIENTE: UN TRAMO DE 72.91 METROS COLINDANDO CON LA CALLE JUAN PABLO II.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 76 FRACCIÓN LA Y 290 DE LA LEY DE GUBERNACIÓN MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ORDENO SE PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO."

---CUARTO--- MEDIANTE OFICIO NÚMERO SHA 0654/2010, DE FECHA 5 CINCO DE JUNIO DEL AÑO 2010 DOS MIL TRECE, DIRIGIDO AL SUBSCRITO NOTARIO, EL

Licenciado José Rodríguez Domínguez
Escritura de la Notaría N.º 11

Agencia Estatal
Española, número 11, Zona Centro
Calle de San Juan, número 11
Teléfono: 91 571 11 11
Fax: 91 571 11 11



LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANJZA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, ENVIO EXPEDIENTE A LA NOTARIA A MI CARGO A FIN DE OTORGAR LA ESCRITURA PUBLICA, CORRESPONDIENTE

—QUINTO.— MEDIANTE ESCRITURA, NÚMERO 3071 NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO, DE FECHA 8 SEIS DE MARZO DEL AÑO 2013 DOS MIL TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ELEUTERIO MALDONADO MELÉNDEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 12 DOCE, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD BAJO EL NÚMERO DE FOLIO MERCANTIL R1573226 EN FECHA 07 SIETE DE ABRIL DE DOS MIL TRES, EL LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES, ADQUIRIÓ MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO CON JOSÉ CRUZ CARRILLO VILLA Y GUILLERMO GUTIÉRREZ DEL MURO, UN INMUEBLE UBICADO EN FRACCIONAMIENTO BUROCRATA DE MARFIL EN LOTE 23 TREINTA Y TRES, ZONA V QUINTA, CON SUPERFICIE 4,996.30 M2 CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 107.00 CIENTO SIETE METROS, CON LOTE NÚMERO 32 TREINTA Y DOS, CON PROPIEDAD DE MARTHA FERNÁNDEZ GARCÍA Y LOTE 23 VEINTITRES LETRA "A" CON PROPIEDAD DE GERARDO ESPINOZA; AL SUR: DE ESTE A NORTE 6 CINCO LINEAS QUEBRADAS: LA PRIMERA DE 8.91 OCHO METROS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS, LA SEGUNDA DE 6.00 SEIS METROS, LA TERCERA DE 16.99 DIECINUEVE METROS NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, LA CUARTA DE 16.98 DIECISEIS METROS NOVENTA Y OCHO CENTÍMETROS, Y LA QUINTA CON 100 DIEZ METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS; CON ARROYO DE LA MARGARA; AL ORIENTE: EN 72.91 SETENTA Y DOS METROS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS, CON PREDIO "EL ESTABLO" Y AL PONIENTE DE ESTE A NORTE EN 3 TRES LINEAS QUEBRADAS, LA PRIMERA DE 14.81 CATORCE METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS; LA SEGUNDA DE 48.34 CUARENTA Y OCHO METROS TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS Y LA TERCERA DE 63.52 SESENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS, CON LOTE NÚMERO 8 OCHO, CON PROPIEDAD DE ORFEL RODRÍGUEZ ROCHA, INMUEBLE QUE TIENE ASIGNADO EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, LA CUENTA PREDIAL CUENTA PREDIAL Z-000011-001.

—LO ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ACREDITA CON LOS REFERIDOS DOCUMENTOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y AGREGO EN COPIA AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO, PARA DEBIDA CONSTANCIA Y EFECTOS LEGALES CONSEQUENTES, BAJO EL NÚMERO QUE LE CORRESPONDA AL PRESENTE ACTO

—CLÁUSULAS—

—PRIMERA.— EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LOS SEÑORES INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANJZA Y LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA, PRESIDENTE, SECRETARIO Y SÍNDICO RESPECTIVAMENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO REFERIDO EN EL ANTECEDENTE SEGUNDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; DAN EN PERMUTA A FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES, QUIEN ADQUIERE PARA SÍ, UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO ENTRE LAS CALLES TROJES DE MARFIL Y TROJES DE SAN PEDRO, DEL FRACCIONAMIENTO LAS TROJES DE ESTE MUNICIPIO DE GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE: 1,406.13 M2 MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 12.05 DOCE METROS CERO CINCO CENTÍMETROS CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO PROPIEDAD MUNICIPAL; AL SUR: EN 34.85 TREINTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO PROPIEDAD MUNICIPAL; AL ORIENTE: EN 70.14 SETENTA METROS CATORCE CENTÍMETROS CON CALLE TROJES DE SAN PEDRO; Y AL PONIENTE: EN 42.25 CUARENTA Y DOS METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS Y 43.00 CUARENTA METROS CUADRADOS, CON CALLE TROJES DE MARFIL, INMUEBLE QUE TIENE UN VALOR FISCAL DE: \$643,678.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA

Escritura





NACIONAL), SEGÚN AVALÚO PRACTICADO POR EL INGENIERO JUAN ANTONIO MORALES VÁZQUEZ, PERITO MUNICIPAL NÚMERO 2 DOS DE ESTA CIUDAD.---

---SEGUNDA.- EL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES DA EN PERMUTA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, QUIEN ADQUIERE A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LOS SEÑORES INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ, LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANIIZA Y LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA PRESIDENTE, SECRETARIO Y SINDICO RESPECTIVAMENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PRESIDENTE PORFIRIO DÍAZ, NÚMERO 9 NUEVE, FRACCIONAMIENTO BÚROCRATA, ZONA V, DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, CON SUPERFICIE: 1,405.20 M2 MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS VEINTE CENTÍMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: UN TRAMO CON UNA DISTANCIA DE 107.00 CIENTO SIETE METROS COLINDANDO CON VARIOS PROPIETARIOS Y CALLE JUAN PABLO II; AL PONIENTE: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO CON UNA DISTANCIA DE 14.81 CATORCE METROS OCHENTA Y UN CENTÍMETRO, EN COLINDANCIA CON CALLE VIL A JACARANDA; Y EL SEGUNDO DE 63.31 SESENTA Y TRES METROS TREINTA Y UN CENTÍMETRO COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA; AL SUR: EN CUATRO TRAMOS, EL PRIMERO DE 5.03 CINCO METROS COLINDANDO CON CALLE CERRADA; EL SEGUNDO DE 43.34 CUARENTA Y TRES METROS TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS COLINDANDO CON PROPIEDAD PRIVADA; EL TERCERO CON DISTANCIA DE 53.90 CINCUENTA Y TRES METROS NOVENTA CENTÍMETROS QUE COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA; Y EL CUARTO DE 5.00 CINCO METROS CERO SEIS CENTÍMETROS COLINDANDO CON LA CALLE JUAN PABLO II; AL ORIENTE: UN TRAMO DE 72.84 SETENTA Y DOS METROS NOVENTA Y UN CENTÍMETRO COLINDANDO CON LA CALLE JUAN PABLO II.---

INMUEBLE QUE TIENE UN VALOR FISCAL DE: \$845,720.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) SEGÚN AVALÚO PRACTICADO POR EL INGENIERO JUAN ANTONIO MORALES VÁZQUEZ, PERITO MUNICIPAL NÚMERO 2 DOS DE ESTA CIUDAD.---

---TERCERA.- MANIFIESTAN LAS PARTES QUE EN LA PRESENTE OPERACIÓN NO SE RESERVAN NINGUNA ACCIÓN QUE HACER VALER, POR LO QUE NO EXISTE DOLO, ERROR, LESIÓN, MALA FE O CAUSA ALGUNA QUE LO NULIFIQUE O INVALIDE.---

---CUARTA.- EN ESTE CONTRATO SE COMPRENDE TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA Y PUEDA CORRESPONDER A LOS BIENES INMUEBLES QUE SE ENAJENAN CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, MISMO QUE PASAN A LOS ADQUIRIENTES LIBRES DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.---

---QUINTA.- LAS PARTES, SE OBLIGA AL SANEAMIENTO, PARA EL CASO DE EVICCIÓN CONFORME A LA LEY.---

---SEXTA.- MANIFIESTAN LOS ADQUIRIENTES QUE SON SABEDORES DE QUE EL PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO ESTÁ SUJETO A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES, POR LO QUE SI EXISTIERA ALGUNA DIFERENCIA A SU CARGO, SE OBLIGAN A CUBRIRLA TAN PRONTO COMO LES SEA NOTIFICADO, INCLUSIVE CON LOS RECARGOS Y MULTAS QUE SE IMPONGAN POR FALTA DE PAGO OPORTUNO, LIBERANDO AL SUSCRITO NOTARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR TAL CONCEPTO.---

---SÉPTIMA.- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE OPERACIÓN, SERÁN PAGADOS POR LA PARTE COMPRADORA.---

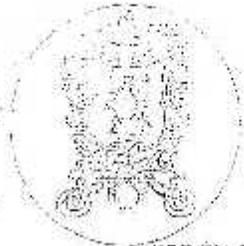
---PERSONALIDAD---

LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO ACREDITAN EL CARÁCTER CON EL QUE SE OSTENTA EN EL PRESENTE ACTO, MEDIANTE: 1. COPIA CERTIFICADA POR EL SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, DE LA CONSTANCIA DE MAYORÍA Y DECLARATORIA DE VALIDEZ DE LA



Notario Público en el Estado de Guanajuato
Licenciado L. Federico Méndez
MÉXICO D.F.

El suscrito Notario Público en el Estado de Guanajuato, con domicilio en Guanajuato, Guanajuato, Jalisco, México, en el día de hoy, 10 de octubre del año 2012, dos mil doce, comparecieron ante mí el Sr. Licenciado Antonio Ruiz Lanza, Sr. Licenciado Jorge Luis Hernández Rivera, Sr. Licenciado Alejandro Vera Aceves, Sr. Ingeniero Luis Fernando Gutiérrez Márquez, quienes me exhibieron y me permitieron examinar una copia certificada de nombramiento al Sr. Licenciado Antonio Ruiz Lanza como secretario del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, expedido en fecha 10 de octubre del año 2012 dos mil doce por el Sr. Ingeniero Luis Fernando Gutiérrez Márquez, presidente municipal de Guanajuato.



ELECCIÓN DE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO. GUANAJUATO PARA EL PERIODO 2012-2016. EXPEDIDA EN ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, EN FECHA 4 CUATRO DE JULIO DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE, POR EL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LA QUE SE HACE CONSTAR COMO INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO AL INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ, COMO PRESIDENTE Y AL LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA, COMO SÍNDICO PROPIETARIO Y

UNA COPIA CERTIFICADA DE NOMBRAMIENTO AL LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANZA, COMO SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, EXPEDIDO EN FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL AÑO 2012 DOS MIL DOCE POR EL INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUANAJUATO.

MANIFESTANDO LOS COMPARECIENTES QUE EL CARACTER CON QUE SE OSTENTAN NO LES HA SIDO REVOCADO NILES HAN SIDO LIMITADAS O RESTRINGIDAS LAS FACULTADES CON QUE COMPARECE EN EL PRESENTE ACTO. DOY FE.

----- GENERALES -----

LOS COMPARECIENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTAN: INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ORIGINARIO DE PUEBLA, PUEBLA, DONDE NACIÓ EL 1º PRIMERO DE JUNIO DE 1955 MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, VECINO DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN PLAZA DE LA PAZ NÚMERO 12 DOCE, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION GUM1560601HPLTR305, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO 0873094523350.

LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANZA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ORIGINARIO DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, DONDE NACIÓ EL DÍA 22 VEINTIDÓS DE MAYO DE 1970 MIL NOVECIENTOS SETENTA, VECINO DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN PLAZA DE LA PAZ NÚMERO 12 DOCE, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION RUL47005224CHZNN09, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO 0874066871135.

LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, SÍNDICO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ORIGINARIO DE LEÓN GUANAJUATO, DONDE NACIÓ EL DÍA 8 SEIS DE ENERO DE 1965 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, VECINO DE ESTA CIUDAD DE GUANAJUATO, CON DOMICILIO EN PLAZA DE LA PAZ NÚMERO 12 DOCE, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION HER1680106HGTRVR09, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO 057834513995.

LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES, MANIFIESTA POR SUS GENERALES, SER MEXICANO, CASADO, EMPRESARIO ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE LEÓN GUANAJUATO, DONDE NACIÓ EL DÍA 21 VEINTIUNO DE ENERO DE 1960 MIL NOVECIENTOS SESENTA, VECINO DEL MISMO LUGAR, CON DOMICILIO EN VILLAS DE LA CONCEPCION NÚMERO 222 DOSCIENTOS VEINTIDÓS, COLONIA VILLAS DEL CAMPESTRE, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES VEA4600121TA1, MANIFIESTA ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN ACREDITARLO Y SIN MÁS GENERALES.

YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: 1.- DE LA CERTEZA DE ESTE ACTO.

2.- QUE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES QUEDÓ ACREDITADA PUES SE IDENTIFICAN ANTE EL SUSCRITO NOTARIO CON SUS CREDENCIALES PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA, EXPEDIDAS EN SU FAVOR POR EL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, MISMAS QUE TENGO A LA VISTA Y DE LAS CUALES UNA COPIA FOTOSTÁTICA AGREGO AL APÉNDICE EN CURSO BAJO EL NÚMERO QUE LES CORRESPONDE.

Estipulado





R.- QUE LOS OTORGANTES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE PUES EN ELLOS NO OBSERVO MANIFESTACIONES DE INCAPACIDAD FISICA O MENTAL QUE LES IMPIDA DISCERNIR Y NO TENGO NOTICIAS DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL, DE IGUAL FORMA DE QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS QUE SE MENCIONAN EN EL CUERPO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE LOS CUALES SE AGREGAN COPIA AL APENDICE DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIA A MI CARGO PARA DEBIDA CONSTANCIA Y EFECTOS LEGALES CONSEQUENTES. —

2.- DE QUE LO INSERTO Y RELACIONADO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA Y A LOS QUE MERENTO. —

3.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA LEY FEDERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE PARTICULARES, SE HIZO DEL CONOCIMIENTO A LOS COMPARECIENTES DE LA PRIVACIDAD DE SUS DATOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE ESCRITURA. —

4.- QUE LEI A LOS COMPARECIENTES EL TEXTO Y CONTENIDO DE LA PRESENTE ESCRITURA, LES EXPLIQUE EL VALOR Y LAS CONSECUENCIAS LEGALES DEL MISMO, ADVIRTIÉNDOLOS DE LA NECESIDAD DE INSCRIBIR EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, EL PRIMER TESTIMONIO QUE DE LA MISMA EN SU OPORTUNIDAD SEA AUTORIZADO Y EXPEDIDO, MANIFESTÁNDOSE CONFORMES Y FIRMAN AL DADO EN SEÑAL DE ACEPTACION EN UNIÓN Y EN PRESENCIA DEL SUSCRITO NOTARIO EL DÍA DE SU OTORGAMIENTO. —

5.- DE QUE EN LA IMPRESIÓN DE LOS ACTOS JURIDICOS QUE SE CONSIGNAN EN ÉSTE INSTRUMENTO FUERON UTILIZADOS LOS FOLIOS NÚMEROS 063 03229, 063 03230 Y 063 03231.- DOY FE.

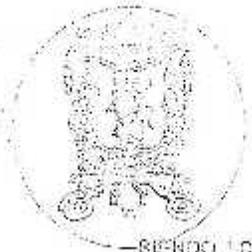
LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES.- firmado, MUNICIPIO DE GUAJUATO;
INGENIERO LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ.- firmado, LICENCIADO ANTONIO RUIZ LANUZA.- firmado, LICENCIADO JORGE LUIS HERNÁNDEZ RIVERA.- firmado, cuatro firmas ilegibles, a firma y a sello del suscrito notario que dice: LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, TITULAR DE LA NOTARIA 22 VEINTIDÓS, AL CENTRO EL ESCUDO NACIONAL.- DOY FE.

AUTORIZACIÓN

EN FECHA 16 DIEDICHO DE OCTUBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA Y CLOSO COPIA DE LA MISMA Y DE SUS DOCUMENTOS AL APENDICE DEL PROTOCOLO PARA DEBIDA CONSTANCIA Y EFECTOS LEGALES CONSEQUENTES.- DOY FE.- MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR YA TRANSCRITOS.

EN FECHA 30 TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE, SE PRESENTÓ A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD EL AVISO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, ASIGNÁNDOSELE AL INMUEBLE QUE SE TRANSMITE A FAVOR DEL MUNICIPIO DE GUAJUATO, LA CUENTA PREDIAL NÚMERO M 006035-001 Y AL INMUEBLE QUE SE TRANSMITE AL LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES, LA CUENTA PREDIAL NÚMERO V-002812-001. LO ANTERIORMENTE DESCRITO LO ACREDITO CON LOS REFERIDOS DOCUMENTOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y LOS CUALES AGREGO EN COPIA CERTIFICADA COMO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, PARA QUE SURTAN SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL DE GUAJUATO, CAPITAL.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE, ESTA TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE SE ADHIEREN LOS HOLOGRAMAS DE SEGURIDAD NÚMEROS AJ01694670 LETRA "A", LETRA "J", CERO, UNO, SEIS, NUEVE, CUATRO, SEIS, SIETE, CERO, AJ01694671 LETRA "A", LETRA "J", CERO, UNO, SEIS, NUEVE, CUATRO, SEIS, SIETE, UNO, AJ01694672 LETRA "A", LETRA "J", CERO, UNO, SEIS, NUEVE, CUATRO, SEIS, SIETE, CERO Y AJ01694673 LETRA "A", LETRA "J", CERO, UNO, SEIS, NUEVE, CUATRO, SEIS, SIETE, TRES. EXPIDIÉNDOLO CERTIFICADO Y COTEJADO, EN ESTAS CUATRO FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE REQUISITADAS Y COTEJADAS, PARA QUE SIRVAN DE TÍTULO DE PROPIEDAD AL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO VERA ACEVES Y LO AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE GUAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE,



Agencia de Notarías y Registro Público
Estrada 100, San Mateo, Pinar del Río, Cuba
Tel: 47736222
Licenciado en Notariado
JOSÉ MODESTO ESPARZA



—SIENDO LOS 16 DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2013 DOS MIL TRECE-DOSYFE—

[Handwritten Signature]
LICENCIADO JOSÉ MODESTO ESPARZA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 22
MOEJ42001EAPA



[Handwritten Signature]



Wondershare PDFelement





SECRETARÍA DE ECONOMÍA

BOLETÍN DE REGISTROS

Municipio: Guanajuato
21/10/2019
Fecha de presentación: 22/10/2019 10:27:00
Fecha de recepción: 22/10/2019 10:28:46

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 31 DE OCTUBRE DE 2019 EL SUSCRITO LIC. OSWALDO ALVAREZ LORENZANA REGISTRADOR PÚBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2485 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 13 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACION SE DETALLA:

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante: JOEL MODESTO PEREZ
Municipio: GUANAJUATO, GUANAJUATO
Anos de inscripción: 31/10/2019

Forma electrónica

1 - Inscrito

INSTRUMENTO: FRACCION DEL INMUEBLE UBICADO EN FRACCIONAMIENTO BUCORRATA DE MARRIL EN COTE 24 (TRENTA Y TRES) ZONA V QUINTA CON SUPERFICIE 1436.13 M2 (MIL CUATROCIENTOS SF 6 1303 METROS CUADRADOS) CUENTA PROPIAL V-002812-600.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURIDICOS

Table with 7 columns: #, Titular, Valor base, Derechos, Documento, Fecha doc., Emisor. Row 1: 1, PERMUTA (APLICACION A UN PERMUTANTE), \$ 8,357,670.00, 0.00, 4885, 26/08/19, 15/10/19.

Titular(es), anterior(es): MUNICIPIO DE GUANAJUATO
Titular(es), nuevo(s): ALEJANDRO VERA ACEVES

DATOS DE CALIFICACION

PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN

Resolución AUTORIZADA: Fecha de resolución: 31/Octubre/2019

SE INCORPORA LA MARCA DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL ATENDIDO ELECTRONICO BAJO ESTE MISMO NUMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FORMA ELECTRONICA

OSWALDO ALVAREZ LORENZANA



SECRETARÍA DE ECONOMÍA DEL ESTADO DE GUANAJUATO DE LOS RIOS
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y ADMINISTRACIÓN

FE_13978_1709EATGELPDRBND07A40810E1209E07AE

SECRETARÍA DE ECONOMÍA DEL ESTADO DE GUANAJUATO DE LOS RIOS

Oficina:
Nombre: ROQUE LINGMERE
Número de serie: 955
Validez: Anulo
Bols: Distribuido

Oficina:
Nombre: OSVALDO ALVAREZ LOBENZANA
Número de serie: 955
Validez: Anulo
Bols: Distribuido

Oficina:
Fecha: 31/03/2013 09:40:50/0770291145113405113432
Estado: Satisfacción
Aplicación: SBA1900R2A

OCSP:
Fecha: 31/03/2013 09:40:50/0770291145113405113432
URL: http://001.158.131.68:1520/OCSP
Nombre del responsable: SERVICIO OCSP SBA
Forma de responsabilidad: AUTORIDAD
CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN
Número de serie: 955

CSP:
Fecha: 31/03/2013 09:40:50/0770291145113405113432
Nombre del responsable: Advantage Security PSC Examen de Tiempo
Forma de responsabilidad: Advantage Security PSC
Número de serie: 55185052552042197
Datos esta aplicación: SE1F416D07326402716080705810095891DC1E29



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
 DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
 TESORERÍA
 DIRECCIÓN DE CATASTRO



No. R

DATOS DEL PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO	[REDACTED]		
	LOCALIDAD	[REDACTED]		
	PROPIETARIO	MUNICIPIO DE GUANAJUATO	TERRENA	P.F.
	DOMICILIO PARA NOTIFICAR	EL MISMO	COLUMA	[REDACTED]
	LOCALIDAD	CERVERA	MUNICIPIO	GUANAJUATO
	NUMERO DE CUENTA	CARRERA No. 4-001528-001 (ORIG.)	CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]
	SOLICITANTE: VERA ACEVES ALEJANDRO			

CONSTRUCCION

INICIA	TERMINA	REMODELADO	RENTADA
CANTIDAD DEL PROYECTO	3	12	14
TERRENO BALDO			

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA	A	B	C	D
EDAD ESTIM.				
MENOS				
COLUMNAS				
ENTREPISOS				
PEDROS				
E				
PUERTAS				
VENTANAS				
CARPINTERIA				
TERRENA				
INST. ELECT.				
DESCRANT.				
INST. RESPEC.				
APANADO				
ACAB. EXT.				
PINTURA				
MUEB. BAÑO				
ACABADA				

CALCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION

REFERENCIA	TIPO	CANTIDAD	SUPERFICIE M ²	VALOR X M ²	VALOR PARCIAL
1					\$0.00
2					\$0.00
3					\$0.00
4					\$0.00
5					\$0.00
6					\$0.00
7					\$0.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA			0.00 M ²	VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES	\$0.00

NO. PROGRESIVO: RAM

22 DE JULIO DE 2013
 FECHA DE AUTORIZACION:

TERRENO

CLASIFICACION DE LA ZONA	URBANA	INDUSTRIAL	COMERCIAL	AGROPECUARIO
CONDICION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SERVICIOS DE LA ZONA	AGUA	<input checked="" type="checkbox"/>	DRENAJE	<input type="checkbox"/>
TELEFONO	<input checked="" type="checkbox"/>	PAVIMENTOS	<input checked="" type="checkbox"/>	USO ACUÍFICO
COND. DOMINANTE	ARTICULADA	MODERNAS	MIXTAS	<input checked="" type="checkbox"/>
VIAS DE ACCESO	<input type="checkbox"/>	R	<input checked="" type="checkbox"/>	M
TOPOGRAFIA	PLANA	INCLINADA	<input checked="" type="checkbox"/>	DENSIDAD CIVIL
80%				

CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO

SECCION	SUPERFICIE	VALOR X M ²	VALOR DE LA SECCION
1	1406.13	\$300.00	[REDACTED]
2			\$0.00
3			\$0.00
4			\$0.00

SUPERFICIE DEL TERRENO: 1406.13 M²
 VALOR DEL TERRENO: [REDACTED]

VALOR TOTAL DEL PREDIO: [REDACTED]

VALOR REFERIDO AL DIA: [REDACTED]

USO DEL SUELO:

OBSERVACIONES:

Medidas y coincidencias en plano a escala al reverso.
 PERMISO

GUANAJUATO, GTO.; A 22 DE JULIO 2013

LUGAR Y FECHA: [REDACTED]
 PERITO MUNICIPAL No. 02 ING. JUAN ANTONIO MORALES V.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
 22 JULIO 2013
 DIRECCION DE CATASTRO E INYESTO PREBIAL

NOTA:
 VERIFICAR LA CORTE DEL PUNTO A ESCALA DEL QUE SE TOMARON LOS DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DEJADO A ESCALA AL REVERSO, COMPLEMENTANDO CON DROQUIS DE LOCALIZACION

ORDEN DE VALORACION DE BIENES RAJONALES

Fecha: 09/09/2013

Numero progresivo de control: 2212

Municipio: 13
 Valor Fiscal: 843,575.00
 Cuota Bimestral: 523.00
 Total: 9.00

NUMERO DE CUENTA DE ALTA: 9-032017-0301
 NUMERO DE NOTA: 2212
 CUENTA ORIGEN: F-001526-001
 FECHA DE LA NOTA: 09/09/2013
 CLAVE DEL MOVIMIENTO: CV
 EFECTOS: 2013-0

NOMBRE DEL PROPIETARIO: VERA ACEVES ALEJANDRO
 NOMBRE DEL POSSESION:

REG. FRE. CONT.

DOMICILIO: (376) NEJAYOTE 17

COLONIA DEL DOMICILIO: (4023) NEJAYOTE

CUIDAD: GUANAJUATO GUANAJUATO

UBICACION: (4127) TROVES DE MARFIL SN

COLONIA UBICACION: (2357) FRACC. LAS TROVES

SUPERFICIE: TOTAL 1,406.13 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO: R Analisis de los movimientos en rezago

ESTADO DEL PREDIO: S Año Tasa Valor Importe Alta e Baja

CLAVE CATASTRAL: 0

TRIBUTA: Norma

TASA: 0.4500

VALOR FISCAL: 843,575.00

% EXENCION: 3.00

FECHA TERMINO EXENCION:

CUOTA ANUAL: 2,738.00

CUOTA BIMESTRAL: 523.00

REZAGO:

CORRIENTE:

REZAGO ALTA: 0.00

BAJA: 0.00

CORRIENTE ALTA: 0.00

BAJA: 0.00

OBSERVACIONES:



30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

PROCESO ADMINISTRATIVO:
2430/4ª. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

PROMOVENTE: [REDACTED]
[REDACTED]

MAGISTRADO: JOSÉ
CUAUHTEMOC CHÁVEZ MUÑOZ

Silao de la Victoria, Guanajuato, 1 uno de julio de 2021 dos mil veintiuno.

VISTO, para resolver en definitiva el **RECURSO DE QUEJA** interpuesto dentro de los autos del Proceso Administrativo número **2430/4ªSala/19**; y

RESULTANDO

PRIMERO. Demanda. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Tribunal el 10 diez de diciembre de 2019 dos mil diecinueve y turnado a esta Cuarta Sala el día 02 dos de enero de 2020 dos mil veinte, según se desprende de los acuses de recibo que integran el expediente electrónico; [REDACTED] por su propio derecho, promovió proceso administrativo en contra de:

Resolución que se impugna: El acto administrativo consistente en el Oficio SHA/1360/2019, de 21 de octubre de 2019, y notificado el 24 del mismo mes y año, emitido por el Secretario del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Doctor Héctor Enrique Corona León...

Fecha de notificación del acto impugnado: El acto recurrido consistente en el Oficio SHA/1360/2019, de 21 de octubre de 2019, me fue notificado el 24 el mismo mes y año, emitido por el Secretario del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Doctor Héctor Enrique Corona León.

[sic]





SEGUNDO. Trámite. Mediante auto de fecha 03 tres de enero de 2020 dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda promovida; se ordenó correr traslado del escrito de la misma y sus anexos, a la autoridad demandada: **Secretario de Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato**, para efecto de que en el término de ley formulara su contestación; y se admitieron las pruebas ofrecidas.

Por acuerdo de 24 veinticuatro de febrero de 2020 dos mil veinte, se tuvo a la **autoridad encausada** por contestando la demanda, se admitieron las pruebas que ofreció; procediéndose además a señalar fecha y hora para la celebración de la audiencia de alegatos; la cual tuvo verificativo sin la asistencia de las partes, no obstante que de constancias de autos se advierte que fueron legalmente citadas y notificadas a la misma.

El 12 doce de octubre de 2020 dos mil veinte, se dictó sentencia definitiva en el proceso, en la que, sin prejuzgar la legalidad de la decisión arribada por el Ayuntamiento en la sesión número 33, de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce, se determinó la nulidad total del acto controvertido¹ y se condenó a la autoridad encausada a que llevara a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, dejándose en su caso a salvo los derechos del Municipio para llevar a cabo las acciones legales que estime convenientes en contra del multicitado Acuerdo de Ayuntamiento.

¹ Oficio SPA/1350/2019, de fecha 21 veintuno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, emitido por el Secretario de Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato



P.A. 2430/4ª. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

TERCERO. Mediante acuerdo de fecha 16 dieciséis de diciembre de 2020 dos mil veinte, se declaró que la sentencia descrita en el resultando que antecede había causado ejecutoria, por lo que se requirió a la autoridad demandada informara de su cumplimiento.

CUARTO. Mediante acuerdo de 19 diecinueve de marzo de 2021 dos mil veintiuno, se admitió a trámite el recurso de queja promovido por la parte actora en el proceso en que se actúa y se ordenó correr a la autoridad demandada para efecto de que rindiera el informe correspondiente, mismo que se rindió mediante oficio presentado ante la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal, el día 6 seis de abril de 2021 dos mil veintiuno.

QUINTO. Por auto de 13 trece de abril de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo a la autoridad encausada por rindiendo informe su informe de ley; en consecuencia se procede a emitir resolución correspondiente al recurso de queja.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato es competente para conocer y resolver el presente recurso de queja. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 325, 326 y 327 de Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en relación con los artículos tercero y octavo transitorios de la ley orgánica que lo rige, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 98, cuarta parte, del 20 veinte de junio de 2017 dos mil diecisiete.



SEGUNDO. Antecedentes. En el caso que nos ocupa, tenemos que, como antecedentes a la queja que se resuelve, se encuentra que el acto controvertido en el proceso administrativo 2340/4ª Sala/19 se reduce al oficio SHA/1360/2019, de fecha 21 veintiuno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, emitido por el Secretario de Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato.

En el mencionado acto de autoridad, se determinó negar la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y el [REDACTED] bajo la siguiente motivación:

- a) En la cláusula segunda del contrato de compraventa, quedó expresamente consignada la renuncia manifestada por las partes en cuanto al derecho de rescindir dicha compraventa y al término para ejecutar la acción rescisoria; que era necesario que tal rescisión fuera declarada por una autoridad judicial;
- b) De conformidad con el artículo 1256 del Código Civil, la acción se encontraba prescrita;
- c) Que por lo anterior, resultaba insuficiente el acuerdo plenario que el Cabildo tomó en la sesión ordinaria número 33, celebrada el día 20 de febrero de 2014.

Ahora bien, esta Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, al momento de dictar sentencia de fecha 12 doce de octubre de 2020 dos mil veinte, sostuvo medularmente lo siguiente:

P.A 2430/4º. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

- i. La autoridad encausada partió de la premisa errónea de que contaba con plenitud de facultades para calificar la procedencia de la rescisión del contrato de compraventa y permuta de inmueble para la segunda enajenación.
- ii. A la Secretaría de Ayuntamiento solamente le correspondía concretar la rescisión ya autorizada por el pleno del Ayuntamiento de Guanajuato en la sesión ordinaria número 33, celebrada el día 20 de febrero de 2014, así como negociar con la parte actora lo relacionado al posible adeudo generado con la diferencia de precios entre el inmueble enajenado originalmente y el que sería materia de la nueva compraventa.
- iii. El acuerdo de Ayuntamiento impuso al solicitante realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación, en virtud de que el precio autorizado en la primera, es decir, tanto la rescisión como la permuta del inmueble enajenado fue debidamente autorizada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato.
- iv. La Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, solamente



podían intervenir en los trámites administrativos necesarios para ejecutar el acuerdo, concretando así la rescisión y permuta de inmuebles.

- v. La Secretaría del H. Ayuntamiento y la Dirección General de Asuntos Jurídicos, no podían cuestionar la decisión asumida por el Ayuntamiento, ni pronunciarse respecto al fondo de la misma, pues ello implicaría recovar un acuerdo de Ayuntamiento sin contar con facultades para tal efecto.

En atención a lo anterior, la declaratoria de nulidad total del acto controvertido y la consecuente condena a la autoridad encausada se estableció en los siguientes términos:

"...

Por ello, sin prejuzgar la legalidad de la decisión arribada por el Ayuntamiento en la sesión número 33 de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce, con fundamento en los artículos 300, fracciones II y VI, y 302, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo procedente es declarar la nulidad total del acto controvertido y se condena a la autoridad encausada a que lleve a cabo las acciones conducentes a cumplir y ejecutar el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, dejándose en su caso a salvo los derechos del Municipio para llevar a cabo las acciones legales que estime convenientes en contra del multicitado Acuerdo de Ayuntamiento.

..."

TERCERO. Una vez lo anterior, se procede a continuación al estudio de los argumentos que hace valor el impetrante, sin que sea necesaria la transcripción de los mismos, en tanto que ello no constituye un requisito indispensable a efecto de cumplir con el principio de congruencia y exhaustividad de las sentencias, tal como lo refiere la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 58/2010, publicada en el

P.A 2430/4º. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta tomo XXXI, mayo de 2010, novena época, página 830 que precisa:

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios. los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin detrimento de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

A continuación, se procederá al estudio de los agravios identificados como primero y segundo del escrito de queja, toda vez que estos resultan fundados y suficientes para determinar el cumplimiento defectuoso a la sentencia que nos ocupa.

Señala el actor, que la autoridad es omisa en dar cumplimiento a la sentencia dictada por esta Sala, toda vez que se limita a señalar que respecto a la rescisión del contrato de compraventa, se encuentra realizando gestiones para su cabal cumplimiento, en tanto que, por cuanto hace a la permuta y posible pago del remanente que resulte, refiere que el predio autorizado se encuentra "inmerso" de la propiedad de un tercero, por lo que no se encuentra en posibilidad de llevar a cabo el avalúo respectivo.



Adicionó, mediante escrito presentado el 20 veinte de abril de 2021 dos mil veintiuno, la parte actora manifestó que nunca fue notificado de citación alguna por parte del Centro Estatal de Justicia Alternativa con sede en Guanajuato, Guanajuato; que las gestiones de cumplimiento aportadas por la autoridad resultan insuficientes y extemporáneas, además de que en ningún momento se acredita que el inmueble ubicado entre las calles



A juicio de esta Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, la queja que se resuelve resulta **fundada**, al incurrir la autoridad demandada en defecto en el cumplimiento de la sentencia declarada firme, en virtud de lo siguiente.

En primer término, para una mejor comprensión del asunto que nos ocupa, es necesario establecer los antecedentes de esta resolución, concretamente por cuanto hace a los informes rendidos por la autoridad encausada, tendientes a acreditar que se encuentra en vías de cumplimiento de la sentencia de 12 doce de octubre de 2020 dos mil veinte, dictada en los autos del proceso administrativo en que se actúa:

1) Mediante escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal el 18 dieciocho de febrero de 2021 dos mil veintiuno, la autoridad encausada manifestó que solicitó a la Titular de la Notaría Pública número 32, del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, protocolizara la rescisión del contrato de



17-04-2021 10:00:00

P.A 2430/4^o. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el [REDACTED] respecto del lote [REDACTED] de [REDACTED] de esta ciudad capital, según escritura pública número [REDACTED] de fecha 7 de octubre de 2003, con lo que dio cabal cumplimiento a lo ordenado en la sentencia.

En ese mismo acto, precisó que no era posible llevar a cabo el avalúo del inmueble ubicado entre las calles [REDACTED] del [REDACTED] de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, debido a que la Dirección de Catastro o Impuesto Predial le informó² que dicho predio se encuentra inmerso dentro de la propiedad de un tercero; por lo que adujo encontrarse en imposibilidad material para acatar el fallo motivo de queja.

2) Por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal el 6 seis de abril de 2021 dos mil veintiuno, la autoridad encausada informó¹ a esta Sala que la Titular de la Notaría Pública número 32, del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, protocolizara la rescisión del contrato de compraventa, al requerirse declaratoria de la autoridad judicial, pues carece de facultades para rescindir el contrato de mérito.

² Oficio aportado en copia certificada por la autoridad demandada, por lo que hace prueba plena de conformidad con los artículos 48, fracción II, 78, 117, 121, 123 y 131, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

¹ Escrito aportado en copia certificada por la autoridad demandada, por lo que hace prueba plena de conformidad con los artículos 48, fracción II, 78, 117, 123, 124 y 131, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Que en razón de ello, acudió al Centro Estatal de Justicia Alternativa con sede en Guanajuato capital, quien citó a la parte actora a efecto de llevar a cabo la rescisión de manera bilateral.

Por cuanto a la permuta y avalúo del inmueble ubicado entre las calles [REDACTED] [REDACTED] de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, reiteró la imposibilidad de cumplimiento en virtud de que la Dirección de Catastro e Impuesto Predial le informó que el predio es propiedad de un tercero.

3) Mediante escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal el 20 veinte de abril de 2021 dos mil veintiuno, la autoridad encausada manifestó que el 14 catorce de abril de 2021 dos mil veintiuno⁴, el Centro Estatal de Justicia Alternativa con sede en Guanajuato capital aceptó intervenir en el conflicto planteado por la autoridad demandada en el proceso en que se actúa, por lo que acordó girar invitación a la parte actora para que el día 22 veintidós de abril de 2021 dos mil veintiuno, se presentara en sus oficinas a las 9:30 nueve treinta horas, para el desahogo de una posible audiencia inicial y mediación.

4) Finalmente, por escrito presentado en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal el 4 cuatro de

⁴ Acuerdo aportado en copia certificada por la autoridad demandada, por lo que hace prueba plena de conformidad con los artículos 48, fracción II, 78, 117, 121, 123 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

P.A 2430/4^a. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

mayo de 2021 dos mil veintiuno, la autoridad oncausada manifestó que el 26 veintiséis de abril de 2021 dos mil veintiuno, la Sede Regional Guanajuato, del Centro Estatal de Justicia Alternativa⁵, con motivo de la solicitud presentada el día 23 de ese mismo mes y año, hizo constar que, con relación al expediente de mediación y conciliación, la Lic. Penélope Oyarzun Villogas, en su carácter de mediadora-conciliadora, recibió una llamada telefónica "...de quien dijo ser [REDACTED], parte invitada en el procedimiento, quien manifestó que estuvo internado por Covid-19 y que, aunque ya se encontraba en su domicilio, todavía requería el suministro de oxígeno medicinal y estar en reposo, que tiene programadas dos citas médicas para revisión, una el día 30 del presente mes y la otra el día 06 de mayo, ambas del año en curso; que si tiene intención de participar en este procedimiento de mediación y conciliación, pero que por su condición de salud no sabe con exactitud cuándo podría acudir a las audiencias, por lo que el día 6 de mayo se comunicará nuevamente con la mediadora antes mencionada para establecer la nueva fecha para llevar a cabo las audiencias respectivas...".

De los antecedentes transcritos, se desprende que la autoridad demandada no ha dado cabal cumplimiento a la sentencia de 12 doce de octubre de 2020 dos mil veinte, pues mediante los informes allegados a esta Sala, se ha limitado a manifestar diversas gestiones tendientes a su acatamiento, sin embargo, en modo alguno se han cumplido los efectos del fallo motivo de queja; pues no obstante se afirma que la parte actora fue invitada a un procedimiento conciliatorio ante la Sede Regional

⁵ Dicho instituto es una red fundada por la autoridad demandada, por lo que hace prueba plena de conformidad con los artículos 48, fracción II, 78, 117, 121, 124 y 131, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

P.A. 2430/4^a. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

José Antonio Jiménez Vega, así como la desafectación y enajenación de diverso inmueble.

En el dictamen⁵ de mérito –aprobado por el H. Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato-, se determinó lo siguiente:

...

Bajo la premisa de la buena fe administrativa, esta Comisión estima fundada la petición del [REDACTED] y por tanto al haber voluntad de ambas partes, es procedente la rescisión del contrato de compraventa, en términos de los artículos 1348 fracción II, y 1349 fracción III, ambos del Código Civil para el Estado de Guanajuato, que a la letra señalan:

...

Ahora bien, para resolver la problemática, se solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial que ubicará un inmueble de propiedad municipal para realizar una nueva enajenación al [REDACTED] en el lugar del inmueble que primigeniamente le fue vendido por el Municipio de Guanajuato.

Dicha unidad administrativa propuso el siguiente bien inmueble:

...

Este predio según información del Catastro Municipal, es de dominio público, por lo que requiere desafectación del Ayuntamiento por mayoría calificada, en términos del artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

También se elaboró por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, el avalúo de ambos bienes, resultando que el supuesto predio vendido al [REDACTED] y el situado en el Fraccionamiento [REDACTED] cuentan con valores diferentes, existiendo una desproporción de precios, por lo que se acuerda que el precio que ya fue pagado por el particular sea tomado en consideración para la nueva enajenación del inmueble materia de esta propuesta, debiendo cubrir el peticionario la diferencia de precios.

Por lo tanto, a efecto de resolver la problemática planteada, se propone al Pleno se apruebe el siguiente:

Acuerdo Municipal

Primero: Se autorice la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el [REDACTED]

⁵ Apertado en copia certificada por la autoridad demandada, por lo que se le concede valor probatorio pleno en términos de los artículos 48, fracción II, 78, 117, 121, 122 y 131, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

respecto del lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de esta ciudad capital, según escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la licenciada Adriana Ramírez Valcerrama, titular de la notaría pública número 32, con ejercicio en esta ciudad capital.

Segundo: Se autoriza la enajenación del bien inmueble ubicado en la fracción del terreno entre las calles [REDACTED] del [REDACTED] por el que se originó primeramente ubicado en el lote [REDACTED] manzana [REDACTED] Trasladera [REDACTED] de esta ciudad capital, el cual cuentan con la superficie, medidas y colindancias identificadas en el párrafo séptimo del considerando Segundo del presente dictamen.

Tercero: Tomando en cuenta que el bien inmueble cuya transmisión se estima conveniente en el presente dictamen es del dominio público municipal, con base en lo dispuesto por los artículos 199, 200 fracción III de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y los artículos 1, 2 fracción II, 3 fracción II, 4 fracción III, 8, 10 fracción I, 14, 15 y 23 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Inmuebles del Municipio de Guanajuato, esta Comisión pone a consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta de desafectación del dominio público de dicho bien inmueble.

Cuarto: En mérito de lo anterior, por acuerdo de esta Comisión de Desarrollo Urbano en cuanto al precio de ambos inmuebles, el solicitante deberá realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección General de Asuntos Jurídicos para concretar la rescisión del contrato de compraventa, así como para negociar sobre la posible deuda remanente que resultare de la nueva enajenación, en virtud de que el precio autorizado en la primera enajenación y la ahora autorizada difieren de precios.

En mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;

DICTAMINA

PRIMERO: Se aprueba por unanimidad el presente dictamen.

SEGUNDO: Sométase a consideración del Pleno del Ayuntamiento, a efecto de que con fundamento en las atribuciones que le confieren los artículos 76, fracción IV, incisos f) y g), 199, 209 y 220, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, acuerde lo que estime conducente.

TERCERO: Una vez autorizado por el pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen, mándese publicar el punto de acuerdo correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

CUARTO: Una vez autorizado por el pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen, mándese a las respectivas dependencias de la administración pública a fin de notificar al



P.A 2430/4ª. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

interesado el cuerpo del presente dictamen, en términos de los artículos 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

...

De lo transcrito, se desprende que el Ayuntamiento determinó que, al haber voluntad de las partes, es procedente la rescisión del contrato de compraventa, en términos de los artículos 1348 fracción II, y 1349 fracción III, ambos del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Por lo anterior, a efecto de la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el C. [REDACTED] respecto del lote [REDACTED], manzana [REDACTED] de esta ciudad capital, según escritura pública número [REDACTED] de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la Notaría Pública número 32, del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato, resultaba innecesaria la participación de un órgano jurisdiccional o conciliatorio, pues no existía controversia entre las partes; ya que, tal como se sostuvo en el Acuerdo de Ayuntamiento, los contratantes tienen la voluntad de dar por terminado el contrato controvertido, luego entonces, no hay necesidad de que alguna autoridad realice la declaratoria de rescisión, pues ello obedece a la voluntad de las partes.

Sobre el particular, es importante destacar que, conforme a la interpretación armónica de los artículos 1279 y 1280, del Código Civil para el Estado de Guanajuato, el contrato es el acuerdo de dos o más personas, que produce o transfiere obligaciones y derechos; cuya característica principal es la voluntad de las partes.

En ese tenor, si las partes manifiestan su voluntad de dar por terminado el contrato, aún al margen de las cláusulas que se hayan incluido en éste, resulta innecesaria una declaratoria judicial o conciliatoria, pues no existe controversia respecto a su extinción -rescisión-, forma y términos de llevarla a cabo.

Así pues, si derivado de las gestiones realizadas por la parte actora, el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, autorizó la rescisión del contrato de compraventa controvertido, es inconcuso que solamente restaba formalizar el acuerdo de voluntades, tal como se evidencia con el dictamen CDUOET/29/12-15, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Guanajuato, aprobado en sesión número 33, celebrada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato el día 20 veinte de febrero de 2014 dos mil catorce⁷.

En efecto, tal como se resolvió en la sentencia materia de queja, a la Secretaría de Ayuntamiento solamente le corresponde concretar la rescisión autorizada por el pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, así como negociar con la parte actora lo relacionado al posible adeudo generado con la diferencia de precios entre el inmueble enajenado originalmente y el que sería materia de la nueva compraventa; es decir, debe limitar su intervención a realizar y gestionar los trámites administrativos necesarios para ejecutar el acuerdo, concretando así la rescisión y permuta de inmuebles.

⁷ Aportada en copia certificada por la autoridad demandada, por lo que se le concede enteramente el proveído pleno en términos de los artículos 48, fracción II, 78, 117, 121, 123 y 131, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

P.A 2430/4^º. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

Lo anterior, se insiste, obedece a que la rescisión del contrato de compraventa deriva del acuerdo de voluntades de las partes, suscitado con motivo de la gestión efectuada por la parte actora, en relación al acuerdo de Ayuntamiento en que se autorizó y se determinó la permuta de inmuebles, así como la verificación del posible adeudo generado con motivo de la diferencia de precios entre los inmuebles; por tanto, no queda sino formalizar la rescisión.

Ahora bien, previo a la emisión de su dictamen, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Guanajuato solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, que ubicara un inmueble de propiedad municipal para realizar una nueva enajenación al [REDACTED] Vega, en el lugar del inmueble que primigeniamente le fue vendido por el Municipio de Guanajuato.

Predio que corresponde a la fracción del terreno entre las calles [REDACTED] [REDACTED] del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, mismo que el Catastro Municipal manifestó correspondía a un bien de dominio público, por lo que mediante el acuerdo arribado por el el pleno del Ayuntamiento de Guanajuato en la sesión ordinaria número 33, celebrada el día 20 de febrero de 2014, se autorizó su desafectación del Ayuntamiento inclusive.

En ese orden de ideas, la autoridad encausada debió gestionar la formalización de la rescisión del contrato controvertido, verificar el precio de los predios, negociar en su caso el pago del adeudo que se generase con motivo de la diferencia de precios

entre el predio enajenado originalmente y el propuesto para la nueva compraventa, atendiendo para ello a las formalidades establecidas en la legislación civil para el caso de las compraventas de bienes inmuebles.

Ello, sin que sea obstáculo que la autoridad demandada adujo en sus informes que, el predio correspondiente a la fracción del terreno entre las calles [REDACTED] del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, es propiedad de un tercero; pues en su caso, debió llevar a cabo las gestiones necesarias para el pleno restablecimiento del derecho violado; esto es, realizar los trámites necesarios para indemnizar o resarcir al promovente, circunstancia que no se encuentra acreditada en autos.

Sobre el tema en particular, los artículos 10 y 21, de la Convención Interamericana Sobre Derechos Humanos "Pacto de San José de Costa Rica", del cual México forma parte, establece literalmente lo siguiente:

Artículo 10. Derecho a Indemnización

Toda persona tiene derecho a ser indemnizada conforme a la ley en caso de haber sido condenada en sentencia firme por error judicial.

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

P.A 2430/4º. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

De los numerales transcritos se desprende, que toda persona tiene derecho a ser indemnizada conforme a la ley en caso de haber sido condenada en sentencia firme por error judicial, principio que resulta aplicable a su vez a los procedimientos seguidos por las autoridades administrativas, atento a la garantía de debido proceso y seguridad jurídica, que se desprenden de los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo, se advierte que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes.

Ahora bien, los Órganos de Administración de Justicia de la Nación, se encuentran obligados a ejercer, con base en lo establecido en los artículos 16., 40, 41 y 133, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el ánimo de garantizar el respeto a los derechos humanos y sus garantías; circunstancia que permite que los referidos Órganos de Administración de Justicia, dentro del ámbito de sus competencias tengan la potestad y obligación de aplicar las normas correspondientes haciendo la interpretación más favorable a la persona para lograr su protección más amplia, sin que ello implique la posibilidad de inaplicar o declarar su incompatibilidad; siendo de puntual aplicación, la siguiente tesis, cuyos datos de identificación y contenido enseguida se precisan:

Época: Décima Época
Registro: 159971
Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVAS Y DE TRABAJO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO
Tipo Tesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización: Libro XII, Septiembre de 2012, Tomo 3
Materia(s): Común

Tesis: XI.16.A.T.56 K (9a.)
Pág. 1685

[TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XII, Septiembre de 2012, Tomo 3; Pág. 1685

CONTROLES DE CONSTITUCIONALIDAD Y DE CONVENCIONALIDAD. ESTÁN OBLIGADOS A EJERCERLOS TODOS LOS ÓRGANOS DE JUSTICIA NACIONAL PARA GARANTIZAR EL RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS.- Los órganos de justicia nacional están obligados a ejercer el control de: i) constitucionalidad, con el objeto de desaplicar una norma jurídica que sea incompatible con la Ley Fundamental, con base en sus artículos 1o., 40, 41 y 133; ii) convencionalidad, respecto de actos de autoridad, entre ellos, normas de alcance general, conforme a las atribuciones que les confieren los ordenamientos a los que se hallan sujetos y las disposiciones del derecho internacional de los derechos humanos a las que se encuentren vinculados por la concertación, ratificación o adhesión de los tratados o convenciones del presidente de la República; iii) difuso de convencionalidad, que queda depositado tanto en tribunales internacionales, o supranacionales, como en los nacionales, a quienes mediante aquél se les encomienda la nueva justicia regional de los derechos humanos y adquieren, además, la obligación de adoptar en su aparato jurídico tanto las normas como su interpretación a través de políticas y leyes que garanticen el respeto a los derechos humanos y sus garantías explícitas previstas en sus constituciones nacionales y, desde luego, en sus compromisos internacionales, con el objeto de maximizar los derechos humanos.

Asimismo, robustece lo anterior, la siguiente tesis, cuyos datos y contenido a continuación se indican:

Época: Décima Época
Registro: 160589
Instancia: PLENO
Tipo Tesis: Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Localización: Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1
Materia(s): Constitucional
Tesis: P. LXVII/2011(9a.)
Pág. 535

[TA]; 10a. Época; Pleno; S.J.F. y su Gaceta; Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1; Pág. 535

CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN UN MODELO DE CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD.- De conformidad con lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la

P.A 2430/4º. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio *pro persona*. Estos mandatos contenidos en el artículo 1º. constitucional, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2011, deben interpretarse junto con lo establecido por el diverso 133 para determinar el marco dentro del que debe realizarse el control de convencionalidad *ex officio* en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial, el que deberá adecuarse al modelo de control de constitucionalidad existente en nuestro país. Es en la función jurisdiccional, como está indicado en la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1º. constitucionales, en donde los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideran contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como si sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), si están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia.

Así pues, el nuevo modelo de control de la constitucionalidad, se reconoce de modo expreso en nuestro sistema jurídico la progresividad de los citados derechos del hombre a través de la observancia al principio "*pro homine*", como columna vertebral de interpretación y aplicación de cualquier norma jurídica y acto de autoridad, incluyendo los Tratados Internacionales suscritos por el Estado Mexicano.

Ahora bien el puntual respeto a dicho principio contempla que todas las autoridades jurisdiccionales del país se encuentran vinculadas, al momento de emitir sus resoluciones, a hacerlo de conformidad con lo que más favorezca y otorgue protección a la persona en aras de lograr la justiciabilidad y eficacia de los derechos humanos reconocidos a favor de toda persona en nuestra Ley Fundamental.

Establecido lo anterior, de las constancias que obran en autos, se desprende que la rescisión del contrato de compraventa autorizada por parte del Ayuntamiento, radicó en el hecho de que el lote de terreno que le fue vendido por el Municipio de Guanajuato, se encuentra traslapado y que además de la lotificación de la zona no se desprende la existencia del lote 34, dado que la traza solo comprende los lotes 1 al 33.

Por ende, con la finalidad de restituir al actor en el goce y disfrute de sus derechos, el Ayuntamiento determinó aprobar la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el [REDACTED] respecto del lote [REDACTED] manzana [REDACTED] de esta ciudad capital, según escritura pública número [REDACTED] de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la licenciada Adriana Ramirez Valderrama, titular de la Notaría Pública número 32, con ejercicio en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato.

Asimismo, como parte del pleno restablecimiento de derechos, el Ayuntamiento Municipal autorizó la enajenación del bien inmueble ubicado en la fracción del terreno entre las calles [REDACTED] las [REDACTED] de esta ciudad, por el que se enajenó primeramente ubicado en el lote [REDACTED] manzana [REDACTED] [REDACTED] de esta ciudad capital.

No obstante, al momento de rendir sus informes, la autoridad demandada precisa que el inmueble señalado para la nueva compraventa pertenece a un tercero de manera previa al acuerdo del Ayuntamiento; sin embargo, ante la imposibilidad

P.A. 2430/4ª. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

material de enajenar el inmueble en mención, no es dable liberar a la autoridad de la obligación asumida, pues con ello se obligaría al justiciable a soportar una carga cuyo origen es contrario a derecho, lo que sería violatorio de los artículos 1º y 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por su contenido, resulta ilustrativo el Criterio sostenido por la Tercera Sala de este Tribunal de Justicia Administrativa, mismo que es compartido por esta Magistratura y que a la literalidad establece lo siguiente:

CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE LA SENTENCIA. ANTE IMPOSIBILIDAD TÉCNICA EN EL CUMPLIMIENTO DE UN FALLO. EL ÓRGANO RESOLUTOR DEBE VELAR SIEMPRE POR EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA EN SU ETAPA POSTERIOR AL PROCESO. El derecho a ejecutar la sentencia puede definirse como aquél que tienen todos los justiciables a obtener de los órganos jurisdiccionales la adopción de las medidas que resulten imprescindibles para que los pronunciamientos judiciales inobservados o incumplidos por quienes estén obligados por ellos puedan ser ejecutados, como regla general, en sus términos y de manera coactiva o forzosa. De tal forma que la finalidad perseguida en el proceso administrativo es dar cumplimiento al derecho fundamental de acceso completo a la justicia, lo que no puede quedar a disposición de las autoridades administrativas, de lo contrario, se estaría violentando, con ello, el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En ese sentido, todo órgano jurisdiccional debe adoptar las medidas necesarias para proveer a la ejecución de la misma cuando ello sea legalmente exigible y fijar una alternativa al cumplimiento original sin que se obligue al gobernado a renunciar a las prerrogativas obtenidas en el fallo ya referido, con el objeto de lograr que se acate el fallo y con ello restituir, en la medida posible, al justiciable en el goce de los derechos violados. (Expediente: I.E.S.R.R.206/3ª Sala/16. Sentencia del 26 de octubre de 2018 dos mil dieciocho).

En tales consideraciones, ante el cumplimiento en defecto a la sentencia de fecha 12 doce de octubre de 2020 dos mil veinte, con fundamento en el artículo 327 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de





Guanajuato, **se dejan sin efectos los actos motivo de la queja** y se **concede** a las autoridades demandadas:

- ❖ El término de 10 días hábiles, computados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución para que cumpla cabalmente con la sentencia dictada el 12 doce de octubre de 2020 dos mil veinte.

Con el apercibimiento que de no hacerlo en los términos precisos, **se harán acreedores a una multa** equivalente a la cantidad de treinta a trescientas veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, lo anterior con fundamento en el artículo 327 del código de la materia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en lo que establecen los artículos 1, 2 y 9 de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; 324, 325, 326 y 327 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se:

RESUELVE

PRIMERO. Se declara que hubo **defecto** en el cumplimiento a la sentencia de fecha 12 doce de octubre de 2020 dos mil veinte, dictada en el presente proceso, de conformidad con los razonamientos vertidos en el **Considerando Tercero** de esta resolución.

SEGUNDO. Se requiere a la autoridad demandada, a fin de que acate en los términos señalados la sentencia respectiva, en el



P.A 2430/4ª. Sala/19
RECURSO DE QUEJA

término de 10 diez días hábiles, conforme a lo señalado en el **Considerando Tercero** de esta resolución.

En su oportunidad, archívese este expediente, como asunto totalmente concluido y dese de baja en el libro de registro de esta Cuarta Sala.

NOTIFÍQUESE a las partes.

Así lo proveyó y firma José Cuauhtémoc Chávez Muñoz, Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, de conformidad con lo previsto por los artículos Primero, Segundo, Tercero y Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato; actuando legalmente asistido por la Secretaria de Estudio y Cuenta, Denisse Alejandra Calderón Perrusquía, quien da fe.

Jrcv





OFICINA DE JUSTICIA ALTERNATIVA EN GUANAJUATO [OFICINA DE JUSTICIA ALTERNATIVA EN GUANAJUATO]

REGISTRADO CON FOLIO: 715 REGISTRADO: miércoles, 14 de abril de 2021 11:15:32

RECEPCIÓN DEJA

EXPEDIENTE: 0228/2021
MEDIADOR/FACILITADOR: Penelope Oyarzun Villegas
ACCIONES: COMPRAVENTA

Jueves 22 de Abril
09:30

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE COMPLETO: H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO
DOMICILIO: CALLE PLAZA DE LA PAZ NÚMERO 12
COLONIA: COLONIA CENTRO
MUNICIPIO: GUANAJUATO
ESTADO: GUANAJUATO
TELÉFONO: 4731022400
CORREO:

DATOS DEL INVITADO

NOMBRE COMPLETO: JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA
DOMICILIO: PRIVADA DEL ZANGARRO NÚMERO 8
COLONIA: BARRIO DE GAVILANES
MUNICIPIO: GUANAJUATO
ESTADO: GUANAJUATO
TELÉFONO:
CORREO:

OBSERVACIONES/MOTIVO DE LA SOLICITUD

MANIFIESTA LA APODERADA LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO QUE DESEA DIALOGAR CON JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE.

AVISO DE PRIVACIDAD

La información contenida en este documento, se encuentra reglada en el Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Poder Judicial del Estado. Por lo que cualquier uso del mismo, usará ser conforme a dicho reglamento.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Manifiesto que se me informó y tengo conocimiento que los datos personales que proporciono serán protegidos en apego a lo establecido al artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 2, primer, sexto y octavo párrafos, 31, primer párrafo, 36, 39, 82, 83, 84, 88, 89 y 92 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 1, 2, 4, 5, 17, 24, 28 y 41 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Guanajuato, 24 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 95, 97, 98, 99, 100 y 101 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato; así mismo, que tuve a la vista para mi conocimiento el aviso de privacidad simplificado que se encuentra visible en esta oficina. En caso de tratarse de un conflicto Penal, formaran parte del Banco de Datos denominado "Base Nacional de Datos" del Centro Nacional de Información y serán utilizados para dar seguimiento a los acuerdos Reparatorios que derivado de este procedimiento llegaran a suscribirse, otorgando mi consentimiento para que el Poder Judicial del Estado de Guanajuato, realice la obtención, tratamiento así como la cesión de mis datos personales en caso de ser necesario, conforme a los artículos 15 y 183 del Código Nacional de Procedimientos Penales y 43 de la Ley Nacional de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias en materia Penal.



PIN: 6730

EXP. 0229/2021

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

Guanajuato, Guanajuato, a 14 catorce de abril de 2021 dos mil veintiuno, "2021: Año de la Independencia". -----

Una vez que esta Sede Regional del Centro Estatal de Justicia Alternativa ha examinado la controversia que se expuso ante la misma, se determina que la naturaleza de dicho conflicto permite que sea resuelta a través de los medio de Justicia Alternativa, por lo que se le hace de su conocimiento que ésta Sede Regional acepta intervenir en el conflicto planteado por la solicitante, por lo que se acuerda girar la invitación correspondiente a **JOSÉ ANTONIO JIMENEZ VEGA**, en el domicilio ubicado en Privada del Zangarro número 8, Barrio de Gavilanes, de esta ciudad capital, para que acudan a estas oficinas el día 22 veintidós de abril del año en curso a las 09:30 nueve horas con treinta minutos. En la posible audiencia inicial y de mediación estará presente la Mediadora/Conciliadora Licenciada **PENÉLOPE OYARZUN VILLEGAS** de este Centro a quien corresponde conocer del asunto. ---

Así con fundamento en lo dispuesto 8º octavo y 9º noveno de la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Guanajuato, lo provee y firma el Licenciado **RODOLFO BAEZA ORNELAS** Subdirector de la Sede Regional Guanajuato del Centro Estatal de Justicia Alternativa. -----


LIC. RODOLFO BAEZA ORNELAS SUBDIRECCIÓN
SUBDIRECTOR DE LA SEDE REGIONAL GUANAJUATO
DEL CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA



Oficio 38/2021

Licenciada
MARIA ROSALBA GUERRA CUELLAR
P R E S E N T E.

En referencia a su escrito presentado en esta Sede Regional Guanajuato del Centro Estatal de Justicia Alternativa el día 23 del mes y año en curso, por el cual, en su calidad de parte solicitante dentro del expediente de mediación y conciliación número 229/2021, solicita se le informe el estatus de dicho procedimiento, le informo lo siguiente:

El día 16 del presente mes y año, la Lic. Penélope Oyarzun Villegas, Mediadora/Conciliadora a cargo del referido expediente, recibió llamada telefónica de quien dijo ser José Antonio Jiménez Vega, parte invitada en el procedimiento, quien manifestó que estuvo internado por Covid-19 y que aunque ya se encontraba en su domicilio, todavía requería el suministro de oxígeno medicinal y estar en reposo, que tiene programadas dos citas médicas para revisión, una el día 30 del presente mes y la otra el día 06 de mayo, ambas del año en curso: que si tiene la intención de participar en este procedimiento de mediación y conciliación, pero que por su condición de salud no sabe con exactitud cuándo podría acudir a las audiencias, por lo que el día 06 de mayo se comunicará nuevamente con la mediadora antes mencionada para establecer la nueva fecha para llevar a cabo las audiencias respectivas, lo que en su momento se le informará a Usted como parte solicitante.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial y respetuoso saludo.

Guanajuato, Gto., a 26 de Abril del 2021
"2021: Año de la Independencia"

Atentamente


Lic. Rodolfo Baeza Cuelas
Subdirector de la Sede Regional Guanajuato.



Oficio 63/2021

Licenciada
MARIA ROSALBA GUERRA CUELLAR
P R E S E N T E.

En referencia a su escrito presentado en esta Sede Regional Guanajuato del Centro Estatal de Justicia Alternativa el día 29 del mes y año en curso, por el cual, en su calidad de parte solicitante dentro del expediente de mediación y conciliación número 229/2021, solicita se le informe el estatus de dicho procedimiento, le informo lo siguiente:

El día 28 de mayo del año en curso se llevó a cabo la Audiencia Inicial y la primera Audiencia de Mediación y Conciliación con el invitado José Antonio Jiménez Vega, y en esta última se solicitó suspenderla y fijar nueva fecha para una segunda Audiencia de Mediación y Conciliación, misma que se realizó el día 21 de junio del presente año; en esta segunda audiencia se volvió a solicitar la suspensión y continuar con una tercera, la cual se llevó a cabo el día 29 del mes y año en curso, dentro de dicha audiencia las partes no lograron llegar a ningún acuerdo, por lo que solicitaron dar por concluido el procedimiento de mediación y conciliación, cerrándose el expediente respectivo.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial y respetuoso saludo.

Guanajuato, Gto., a 30 de Junio del 2021--
"2021: Año de la Independencia"

Atentamente


Lic. Rodolfo Baeza Ornelas
Subdirector de la Sede Regional Guanajuato



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

Oficio DGSJ-438/2021
Guanajuato, Gto., 7 de junio de 2021
Asunto: Se pide opinión.

Contador Público Juan Antonio Valdés Fonseca
Tesorero Municipal
Presente

Por este conducto me dirijo a usted para exponer lo siguiente:

1. El 7 de octubre de 2003, el Ayuntamiento de Guanajuato, celebró contrato de compraventa con José Antonio Jiménez Vega, respecto del bien inmueble ubicado en Manzana 1, Lote 34 de la Trasladera del Panteón junto al muro, de esta ciudad capital, tal y como obra en la escritura pública número 504, tirada ante la fe de la Notario Público número 32 de este partido judicial Licenciada Adriana Ramírez Valderrama.

2. En 2013, José Antonio Jiménez Vega, informó al Ayuntamiento que, al tratar de ejercer actos de posesión del bien inmueble materia de la compraventa descrita en el párrafo anterior, se presentó una persona que dijo ser propietaria del bien, acreditando lo dicho con escritura pública. Por lo que acudió al Registro Público de la Propiedad del municipio de Guanajuato, en donde al revisar el plano oficial de división correspondiente a la traza autorizada de la colonia Trasladera del Panteón, se percató que solamente existían lotes identificados del 1 al 33, y que en la escritura de su propiedad el lote se identificaba como 34, por lo que de la lotificación en referencia no se desprende que exista alguna otra división autorizada por la autoridad competente.

3. Por lo anterior, mediante Sesión Ordinaria número 33, de 20 de febrero de 2014, el Ayuntamiento de Guanajuato, aprobó la rescisión del contrato de compraventa descrito en el punto número uno, y previa desafectación del dominio público, aprobó la enajenación del inmueble ubicado en la fracción de terreno ubicado, entre las calles las Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta ciudad; asimismo acordó que en cuanto a la rescisión y el precio de ambos inmuebles, se tendría que realizar la gestión ante la Secretaría del Ayuntamiento.

REGISTRO PÚBLICO
07 JUN. 2021
ADRIANA RAMÍREZ VALDERRAMA

4. Mediante oficio S.H.A.1360/2019, emitido por la Secretaría del Ayuntamiento, dirigido a José Antonio Jiménez Vega, se le informó que no era procedente rescindir el contrato de compraventa, porque en la cláusula segunda de dicho contrato, ambas partes renunciaron a ese derecho; que es necesario que dicha rescisión sea declarada por una autoridad judicial, y a consecuencia de lo anterior, tampoco es procedente la segunda compraventa.

5. Inconforme con la respuesta emitida, José Antonio Jiménez Vega, interpuso demanda en contra de la Secretaría del Ayuntamiento, reclamando la nulidad del oficio S.H.A.1360/2019, misma que se radicó en el expediente 2430/4ª Sala/2019, del índice del Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa.

6. Seguidas las etapas del proceso, el 12 de octubre de 2020, la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa, resolvió:

- I. Declarar la nulidad del acto combatido.
- II. Se condenó a la Secretaría del Ayuntamiento a llevar a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento.

7. Para dar cumplimiento a la ejecutoria en mención, se solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, informar sobre el estado actual del bien inmueble materia de la segunda enajenación, mismo que se encuentra descrito en el punto número 3, a lo que mediante oficio número D.C.I.P.-U.C.P.I/0107/2021, informó que dicho predio ya no es parte del patrimonio municipal desde el año 2013, en atención a que el mismo se encuentra inmerso en un predio de mayor superficie que fue enajenado.

Por lo anterior, se informó a la Cuarta Sala de la imposibilidad jurídica y material de llevar a cabo la enajenación del bien inmueble destinado para la segunda compraventa.

8. En cuanto hace a la rescisión del contrato de compraventa descrito en el punto 1, se solicitó la intervención del Centro Estatal de Justicia Alternativa, para llevar a cabo un convenio con José Antonio Jiménez Vega, a lo que en la primera reunión llevada a cabo para dicho fin se expuso:

- a) Ambas partes manifestaron estar de acuerdo en rescindir el referido contrato;

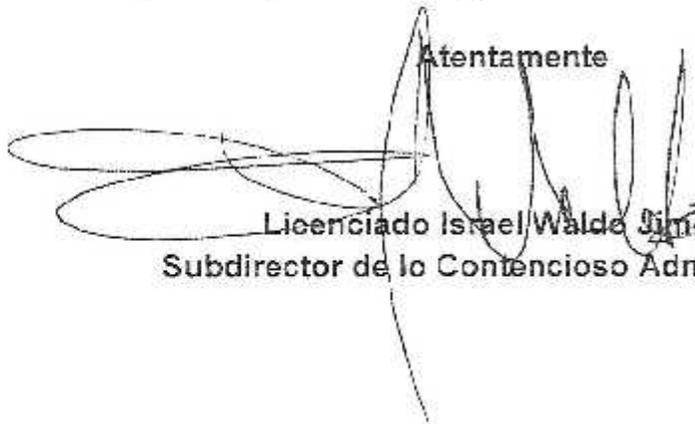


- b) En cumplimiento a la sentencia del Tribunal de Justicia Administrativa, se propuso a José Antonio Jiménez Vega la devolución de \$29,000.00 (Veintinueve mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que fue cubierta al municipio al momento de la celebración del contrato descrito en el punto número uno.
- c) José Antonio Jiménez Vega, realizó como contrapropuesta que se le realice la devolución de valor actual de bien inmueble materia del contrato que se pretende rescindir, además de la devolución de los pagos por impuesto predial del inmueble en cuestión, que ha venido realizando desde la celebración de la compraventa.
- d) Se señalaron las 9:30 horas, del 21 de junio de la presente anualidad, para que el Ayuntamiento de Guanajuato, dé respuesta a la contrapropuesta realizada por José Antonio Jiménez Vega.

Lo anterior, para su conocimiento y para que dentro del ámbito de sus atribuciones, nos emita su opinión sobre la viabilidad de la contrapropuesta del señor José Antonio Jiménez Vega, indicada en el inciso c), a efecto de estar en posibilidad de agotar la instancia conciliatoria.

Lo expuesto con el propósito de estar en posibilidad de proteger los intereses jurídicos y el patrimonio municipal, con sustento en el artículo 130 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como lo establecido en el artículo 4, 105 fracciones I y II, 111 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.

Sin otro particular, reciba las seguridades de mi consideración distinguida.

Atentamente

Licenciado Israel Walde Jiménez
Subdirector de lo Contencioso Administrativo



DIRECCIÓN DE INGRESOS

Oficio núm.: TMG-535/2021

Asunto: Se atiende solicitud

Guanajuato, Gto., 17 de junio de 2021

Licenciado Israel Waldo Jiménez
Subdirector de lo Contencioso de la
Dirección General de Servicios Jurídicos
Presente

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SERVICIOS JURÍDICOS
180621
Unión 9
13:40
24/6

Rosalba

En seguimiento a su oficio número **DGSJ-483/2021**, signado el día 7 del mes y año que transcurren, relativo en lo general a la solicitud de pronunciamiento del que suscribe, respecto de la contrapropuesta planteada por el ciudadano José Antonio Jiménez Vega, en calidad de contraparte dentro del proceso legal en trámite en el Centro Estatal de Justicia Alternativa, derivado del cumplimiento de sentencia al expediente radicado con el número de expediente 2430/4º sala/2019, al tenor de "...se le realice la devolución del valor actual del bien inmueble materia del contrato que se pretende rescindir, además de la devolución de los pagos por impuesto predial del inmueble en cuestión, que ha venido realizando desde la celebración de la compraventa", me pronuncio al respecto:

Dentro de las múltiples facultades y obligaciones inherentes a mi investidura como responsable de la Tesorería Municipal, se encuentra "Estar a cargo de la hacienda pública municipal", consagrada en el artículo 130, fracción I, de la Ley de Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y no mediar orden expresa de autoridad jurisdiccional competente, NO es posible atender la pretensión del particular respecto a la devolución en numerario del valor actual del predio que adquirió en el año 2003.

Ahora bien, sobre la devolución de los pagos de impuesto predial realizados por el particular sobre el bien inmueble materia de la rescisión ordenada por el Tribunal de Justicia Administrativa, esta autoridad fiscal considera procedente la petición, bajo las condiciones que más adelante serán expuestas.

Una vez en contexto, la Tesorería Municipal, sin menoscabo a su esfera jurídica de actuación, propone:



DIRECCIÓN DE INGRESOS

Oficio núm.: TMG-535/2021

Asunto: Se atiende solicitud

Guanajuato, Gto., 17 de junio de 2021

1. Devolver la cantidad de \$29,000.00 (veintinueve mil pesos 00/100 M.N.), pagados por concepto de la compraventa cuya materialización no fue legalmente posible, **SIN INTERESES**, considerando que tales nos son dables en esta temporalidad, conforme al artículo 53 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato:

Artículo 53: "Cuando se solicite la devolución, esta deberá efectuarse dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha en que se presentó la solicitud ante la autoridad fiscal competente con todos los datos, informes y documentos que señale la forma oficial respectiva. Si dentro de dicho plazo no se efectúa la devolución, la Tesorería Municipal deberá pagar intereses conforme a una tasa que será igual a la prevista para los recargos en los términos del artículo 49 de esta ley. Los intereses se calcularán sobre las cantidades que proceda devolver, excluyendo los propios intereses y se computarán desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se efectúe la devolución o se pongan las cantidades a disposición del interesado."

El contribuyente que habiendo efectuado el pago de un crédito fiscal determinado por la autoridad interponga oportunamente los medios de defensa que las leyes establezcan y obtenga resolución firme que le sea favorable total o parcialmente, tendrá derecho a obtener de la Tesorería Municipal el pago de intereses conforme a la tasa que señale la Ley de Ingresos del Municipio que corresponda para los recargos, sobre las cantidades pagadas indebidamente y a partir de que se efectuó el pago";
y

2. Devolver bajo la figura de pago de lo indebido la cantidad erogada por el particular por concepto de impuesto predial, ÚNICAMENTE aquellos montos pagados en los últimos 5 años, de conformidad a lo establecido en el artículo 60, primer párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato:

**DIRECCIÓN DE INGRESOS**

Oficio núm.: TMG-535/2021

Asunto: Se atiende solicitud

Guanajuato, Gto., 17 de junio de 2021

Artículo 60. Los créditos fiscales se extinguen por prescripción en el término de 5 años. En el mismo término se extingue también por prescripción, la obligación de la Tesorería Municipal de devolver las cantidades pagadas

En ese tenor, resulta procedente devolver por dicho concepto la cantidad de **\$3,665.78** (tres mil seiscientos sesenta y cinco pesos 78/100 M.N.), de acuerdo al registro de pagos plasmado a continuación:

Fecha	Total pagado
07/12/2018	\$2,065.77
25/01/2019	\$477.65
17/02/2020	\$560.50
15/02/2021	\$561.86
Total	\$3,665.78

En resumen, la **Tesorería Municipal se encuentra en condiciones de devolver la cantidad de \$31,665.78** (treinta y un mil seiscientos sesenta y cinco pesos 78/100 M.N.).

Sin otro asunto en particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente

C.P. Juan Antonio Valdés Fonseca
 Tesorero Municipal

Con copia para:

- **Doctor Héctor Enrique Corona León, Secretario del H. Ayuntamiento.** Para conocimiento.
- **C.P. Adrián Zúñiga Guzmán, Director de Ingresos.** Para seguimiento.
- **Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo, Director de Catastro e Impuesto Predial.** Para conocimiento.
- Minutaria.
- Expediente.

L*JAJ



"2022: 70 aniversario del aniversario del Teatro
Universitario y 50 aniversario del Festival Internacional
Cervantino"

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: DCIP-UCPI /0614/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 26 de abril de 2022

Maestro José Luis Vega Godínez
Director General de Servicios Jurídicos
Presente.

Por medio de la presente, en atención a oficio número DGSJ-331/2022, de 20 de marzo de 2022, en el expone los hechos que han venido ocurriendo derivado de los estipulado en la Sesión Ordinaria número 33, de 20 de febrero de 2014, en la que se aprobó el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, número CDUOET/29/2012-2015, respecto del inmueble ubicado en Tras Ladera del Panteón adjunto al muro, lote 34, manzana 1, de esta ciudad, con una superficie de 116.00 m², mismo que tiene relación con una serie de actos en el procedimiento 2430/4ª Sala/2019.

Asimismo, con referencia de lo vertido en oficio DCIP-UCPI/0627/2021 y distintas reuniones entre las dependencias involucradas con los representantes del señor José Antonio Jiménez Vega, se ha elegido el inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta ciudad capital con una superficie de 199.1385 m², mismo que brindará atención y cumplimiento al acuerdo del Honorable Ayuntamiento, emitido en la Sesión Ordinaria número 33, de 20 de febrero de 2014.

Motivo por el cual, solicita se le informe a esa dirección a su cargo sobre lo siguiente:

«"la legítima propiedad del municipio respecto del bien inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad Capital con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, acreditándolo mediante el instrumento público, especificando si se trata de un bien del dominio público o no, de conformidad con el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato; así también se le solicita que en el caso de que se trate de un bien del dominio público, emita su opinión sobre la viabilidad de su desafectación.

Aunado a lo anterior, se le solicita instruir a su personal para que se lleven a cabo los avalúos correspondientes al bien inmueble ubicado en lote 34, manzana 1, Tras Ladera del Panteón adjunto al muro, con una superficie de 116.02; así como el ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad Capital con una superficie de 199.1385 metros cuadrados.»» (sic)

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puentecillas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 6080165



*"2022: 70 aniversario del aniversario del Teatro
Universitario y 50 aniversario del Festival Internacional
Cervantino"*

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: DCIP-UCPI/0614/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 26 de abril de 2022

Ante tal requerimiento, le informo lo siguiente:

El inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad Capital con una superficie de 199.1385 m², es propiedad municipal, de conformidad con el instrumento notarial número 7,322 de 12 de abril de 2007, protocolizado por el Licenciado José María Sepúlveda Mendoza, titular la notaría pública número 24, de este partido judicial; este bien inmueble se encuentra debidamente registrado y amparado en el padrón inmobiliario catastral bajo la cuenta predial 13M005055001, del ramo urbano, a nombre del municipio de Guanajuato

El inmueble antes referido de propiedad municipal, pertenece al dominio público; por lo que, esta dirección considera factible su desafectación del dominio público al dominio público privado, para que cumpla con los efectos correspondientes.

Por otra parte, me permito remitir los avaiños solicitados que corresponden a los inmuebles ubicados en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España y, Tras Ladera del Panteón adjunto al muro, lote 34, manzana 1, ambos de esta ciudad capital

Sin otro particular. Respetuosamente,

Atentamente

Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial

AND MANAGING INFO





Presidencia Municipal de Guanajuato, Gto.

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Avalúo Fiscal Urbano 2022

Año 2022 P.F. No. de Avalúo 00003

Motivo del avalúo:	TRASLADO DE DOMINIO	Escritura:				Folio Real:			
Número de cuenta:	13M005055001	Cve. Catastral:	Municipio: 11027	Región:		Manzana:		Lote:	
Calle del predio:	CALLE CORDOBA	Número:	SN						
Localidad:	GUANAJUATO	Colonia:	FRACCTO. LA NUEVA ESPAÑA						
Enajena:									
Solicita:	SECRETARÍA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO								
Corrillo:	PLAZA DE LA PAZ # 12	Colonia:	GUANAJUATO						
Localidad:	GUANAJUATO	Municipio:	GUANAJUATO						
Clave Número:	Coordenadas UTM: 14Q E:					N:			

CONSTRUCCIÓN				
Tipo:	Uso: BALDÍO			
Elementos de la Construcción				
Referencia	A	B	C	D
Calidad				
Edad Estimada				
Muros				
Columnas				
Entrepisos				
Techos				
Pisos				
Puertas				
Ventanas				
Carpintería				
Herrería				
Inst. Eléctrica				
Inst. San.				
Aplanados				
Acabado Ext.				
Pintura				
Muebles Baño				
Fachada				

USOS DE SUELO	
USOS DEL SUELO	Zona de Habitación de Densidad Alta (H3)
DESTINO	
RESERVA	
PROVISIONES	
TERRENO	
Clasificación de la zona:	ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL
Servicios en zona:	ACUA L.OZ. Otro Servicio:
Construcción Dominante:	Vías de acceso:
Banquetas	Pavimentos:
Topografía:	Densidad de construo.: 1%

Cálculo del valor del Terreno				
Sección	Superficie	Valor x m ²	Factor	Valor de la sección
1	199.1485	\$ 610.48		\$ 121,570.07
2				
3				
Incl. Esc.			0.15	
Superficie total del terreno				Valor del terreno:
199.14				\$ 121,570.07

Cálculo del valor de la construcción					
Ref.	Tipo Cons.	Superficie (m ²)	Factor	Valor unitario	Valor parcial
A					
B					
C					
D					
Sup. construida		0.00	m ²		
% Construcción				Valor de construcciones:	\$

total del predio	1	\$	121,570.07
Valor Reservado al día	miércoles, 12 de enero de 2022		

Obras complementarias e instalaciones especiales				
Descrio.	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL				

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES			
AL NORTE	12.72 M	CALLE CORDOBA	
AL SUR	9.33 M	PROPIEDAD MUNICIPAL	
AL ORIENTE	17.57 M	PROPIEDAD MUNICIPAL	
AL PONIENTE	19.78 M	PROPIEDAD MUNICIPAL	



LUGAR Y FECHA DEL AVALÚO:

Folio:	Fecha:
CATASTRO PERIJO	26/05/2022

Revisó:

Autorizó:

ARQ. FCO JAVIER CABALLO GALLARDO
Director de Catastro



Valorador:

Nombre del perito
Perito Fiscal No. _____
CED. PROF. _____ P.F. N. _____



Presidencia Municipal de Guanajuato, Gto.

Tesorería Municipal
Dirección de Catastro
Avalúo Fiscal Urbano 2022

Año 2021 P.F.

No. de Avalúo 00001

Motivo del avalúo:	ENEJENACIÓN		Escritura:			Folio Real:		
Número de cuenta:			Cve. Catastral:	Municipio:	11027	Región:		
Calle del predio:	TRASLADERA DEL PANTEON M-01 L-34		Número:	SN		Manzana:		
Localidad:	GUANAJUATO		Colonia:	PANTEON		Lote:		
Enajena:			Tenencia:					
Solicita:	SECRETARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO							
Domicilio:	PLAZA DE LA PAZ # 12		Colonia:	GUANAJUATO				
Localidad:	GUANAJUATO		Municipio:	GUANAJUATO				
Oficio Numero:	DGMAGT/0043/2021		Coordenadas UTM: 140 E:	264,443.22		N: 2	325,947.55	

CONSTRUCCIÓN				
Tipo:	Uso: BALDÍO			
Elementos de la Construcción				
Referencia	A	B	C	D
Calidad				
Edad Estimada				
Muros				
Columnas				
Entrepisos				
Techos				
Pisos				
Puertas				
Ventanas				
Carpintería				
Herrería				
Inst. Eléctrica				
Inst. San.				
Aplanados				
Acabado Ext.				
Pintura				
Muebles Baño				
Fachada				

USOS DE SUELO			
USOS DEL SUELO			
Zona de Habitación de Densidad Media (H2)			
DESTINO			
RESERVA			
PROVISIONES			
TERRENO			
Clasificación de la zona:			
ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL			
Servicios en zona:		AGUA	LUZ
Construcción Dominante:		Vías de acceso:	
Banquetas		Pavimentos:	
Topografía:		Densidad de construc.:	

Cálculo del valor del Terreno				
Sección	Superficie	Valor x m ²	Factor	Valor de la sección
1	116.02	\$ 1,047.82		\$ 121,568.08
2				
3				
Inc. Esq.			0.10	
Superficie total del terreno		116.02 m ²		Valor del terreno:
				\$ 121,568.08
Valor total del predio			\$	121,568.08
Valor Retenido al día:				

Cálculo del valor de la construcción					
Ref.	Tipo Cons.	Superficie (m ²)	Factor	Valor unitario	Valor parcial
A					
B					
C					
D					
Sup. construida		0.05 m ²			
% Construcción				Valor de construcciones:	\$

Obras complementarias e instalaciones especiales				
Descrip.	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Parcial
TOTAL				

MEDIDAS, COLINDANCIAS Y OBSERVACIONES	
AL NORTE	L.O. AREA VERDE Y CALLE 5.82 M. Y 5.34 M.
AL SUR	L.O. PROPIEDAD PRIVADA 3.69 M. Y 7.43 M.
AL ORIENTE	CALLE 0.32 M.
AL PONIENTE	LOTE 35.13. 0 M



LUGAR Y FECHA DEL AVALÚO:

Folio:	Fecha:
CATASTRO	PERITO

No. De Certificación de Enejenación:

Revisó:	Autorizó:
DEPARTAMENTO DE VALUACIÓN	ARQ. FCC JAVIER CARBILLO GALLARDO Director de Catastro



Valuador:
Nombre del perito
Perito Fiscal No.
CES. PROF.:

Lic. José María Sepúlveda Mendoza Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 75 2-55 88. E-Mail notaria342@notari.com

No. 21

Número 7,322 Siete Mil Trescientos Veintidós
Volumen LX Sexagesimo



En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 12 días Día del Mes de Abril del Año 2007 Dos Mil Siete, Ante Mí, LICENCIADO JOSE MARIA SEPULVEDA MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 24 VEINTICUATRO, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL Y DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL con domicilio en Calle Juan Valle Número 18 Dieciocho, Intero 3 Tres. COMPARECEN: Por una Parte la Asociación Civil denominada "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE A.C." representada en este Acto por El señor Ingeniero Octavio Espada Pites Medina, en sus calidades de PRESIDENTE del Consejo Directivo, a quien para los efectos del presente Instrumento se le denominará **LA PARTE DONANTE**, y por la otra Parte El Municipio de Guanajuato, Guanajuato, representado en este Acto por Los Ciudadanos Doctor Eduardo Ramero Hicks, Licenciada Feoiste de Jesús Rendón Huerta y Licenciado Eduardo López Guerra, en sus calidades de Presidente Municipal, Síndico Propietario y Secretario del Honorable Ayuntamiento, respectivamente, a quienes en lo sucesivo se les denominará **LA PARTE DONATARIA**, y quienes acuden Ante el Señoría Notario, con el objeto formalizar un **CONTRATO DE DONACION**, mismo que se sujetara a los siguientes Antecedentes y Cláusulas:

C
O
T
E
J
A
D
O

ANTECEDENTES

PRIMERO.- ORIGEN Y ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.

Manifiestan los Comparecientes que en que su representación es Legítima Propietaria de un Terreno Rústico denominado "LAS VIZNAGAS, sita en el Predio " El Cerro ", de la antigua Hacienda de Procelillas, perteneciente a este Municipio de Guanajuato, el cual lo hace constar mediante la Escritura Pública Número 2,099 Nueve Mil Noventa y Nueve, de fecha 14 catorce de Julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Margarito Sánchez Lira, titular de la Notaría Pública número 4 cuatro, con ejercicio en este Partido Judicial; Instrumento que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este mismo Partido Judicial, bajo el número 34,845 treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y cinco, folio 18 diez vuelta, del tomo XXXVI Trigesimo Sexto, del Libro Primera Sección de Propiedad, el día 12 doce de Septiembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro --

7
3
2
2

Que dicho Terreno cuenta con una superficie Total de 60,000.00 m2. Sesenta Mil Metros Cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 74.50 m. sesenta y cuatro metros cincuenta centímetros con varios propietarios y calle de acceso a la carretera Guanajuato- Irigüén Rosaes.

AL SUR: en línea quebrada de 80.00 m. ochenta metros, 99.00 m. noventa y nueve metros y 79.00 m. setenta y nueve metros con propiedad de los señores Manuel Palafox Nieto y Juan Palafox Nieto.

AL ORIENTE: En línea quebrada de 200.00 m. doscientos metros y 70.00 m. setenta metros con varios propietarios y 109.50 m. ciento nueve metros cincuenta centímetros con propiedad de Juan Palafox Nieto.

AL PONIENTE: En línea quebrada de 189.00 m. ciento ochenta y nueve metros, 60.50 m. sesenta metros cincuenta centímetros y 144.00 m. ciento cuarenta y cuatro metros con propiedad de los señores Vicente Palafox y Manuel Palafox Nieto.

SEGUNDO.- Continúa manifestando LA PARTE DONANTE, que en dicha reserva territorial se desarrolla el Fraccionamiento denominado "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE", para lo cual me presenta la siguiente documentación comprobatoria:

1.- Oficio DE/576/2006 de fecha 16 dieciséis de Noviembre de 2006 dos mil seis, expedido por la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, del Gobierno del Estado de Guanajuato, el cual

contiene a aprobación de la traza de dicho fraccionamiento, en virtud de haber cumplido con los lineamientos estipulados por la Ley de Fraccionamiento y Conjunto Habitacionales para el Estado de Guanajuato en vigor.

2.- Plano de la traza del fraccionamiento debidamente autorizado por el Director de Fraccionamientos, de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano del Gobierno del Estado, de fecha 8 ocho de Noviembre de 2006 dos mil seis.

☞ **TERCERO.-** Por lo ante expuesto se procede a la Transcripción de la Areas de Dominio Privado y Dominio Público del Fraccionamiento denominado "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE", ubicado en este Municipio de Guanajuato, y que son motivo del presente contrato de DONACION.

AREAS DE DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO

— **Area de Equipamiento Urbano número 1 uno.-** Superficie 92.69 m². Noventa y dos metros con sesenta y nueve centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORESTE.- En un tramo de 19.30 diecinueve metros treinta centímetros con área de recreación.-----

AL SUR.- En un tramo 12.98 m. doce metros noventa y ocho centímetros con calle sin nombre.-----

AL PONIENTE.- En un tramo de 14.28 m. catorce metros veintiocho centímetros con lote 1 uno de la manzana "C".-----

— **Area de Equipamiento Urbano número 2 dos.-** Superficie 201.99 m². Doscientos un metros con noventa y nueve centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: --

AL NORESTE.- En un tramo de 23.55 m. veintitrés metros cincuenta y cinco centímetros con calle sin nombre.-----

AL SURESTE.- En un tramo de 18.34 m. dieciocho metros treinta y cuatro centímetros con calle sin nombre.-----

AL PONIENTE.- En línea quebrada de 3 tres tramos de 15.47 m. quince metros cuarenta y siete centímetros con lote 1 uno de la manzana "E", 6.00 m. seis metros y 17.49 m. diecisiete metros cuarenta y nueve centímetros con lote 21 veintiuno de la manzana "E".-----

— **Area de Equipamiento Urbano número 3 tres.-** Superficie 43.40 m². Cuarenta y tres metros cuarenta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORESTE.- En un tramo de 5.70 m. cinco metros setenta centímetros con límite del fraccionamiento.-----

AL SURESTE.- En un tramo de 15.42 m. quince metros cuarenta y dos centímetros con lote 6 seis de la manzana "L".-----

AL SUROESTE.- En línea quebrada de 1 un tramo de 15.53 m. quince metros cincuenta y tres centímetros con calle sin nombre.-----

— **Area de Equipamiento Urbano número 4 cuatro.-** Superficie 722.62 m². Setecientos veintidós metros sesenta y dos centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias.-

AL NORTE.- En un tramo de 3.93 m. tres metros noventa y tres centímetros con límite del fraccionamiento.-----

AL ORIENTE.- En dos tramos de 20.88 m. veinte metros ochenta y ocho centímetros y 28.75 m. veintiocho metros setenta y cinco centímetros ambos colindando con límite del fraccionamiento.-

AL PONIENTE.- En línea quebrada de 2 dos tramos de 34.22 m. treinta y cuatro metros veintidós centímetros con lote 1 uno de la manzana de la Manzana "L" y 38.37 m. treinta y ocho metros ochenta y siete centímetros con calle sin nombre.-----

— **Area de Equipamiento Urbano número 5 cinco.-** Superficie 63.00 m². Sesenta y tres metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Lic. José María Sepúlveda Mendoza

Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA

No. 24

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 1-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com



AL NORESTE.- En un tramo de 7.00 m. siete metros con lote 12 doce.-----
AL SURESTE.- En un tramo de 18.00 m. dieciocho metros con lote 13 trece.-----
AL NOROESTE.- En un tramo de 19.27 m. diecinueve metros veintisiete centímetros con calle
sin nombre.-----

--- Area de Equipamiento Urbano número 6 seis.- Superficie 1,777.02 m2. Mil Setecientos
Setenta y Siete metros con Dos Centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y
colindancias:-----

AL NORESTE.- En curva de dos tramos de 34.11 m. treinta y cuatro metros once centímetros y
16.00 m. dieciséis metros ambos con calle sin nombre.-----

AL SURESTE.- En un tramo de 27.15 m. veintisiete metros quince centímetros con Manzana
"H".-----

AL NORESTE.- En un tramo de 49.93 m. cuarenta y nueve metros noventa y tres centímetros con
calle sin nombre.-----

AL SUROESTE.- En un tramo de 62.79 m. sesenta y dos metros setenta y nueve centímetros con
Limite del Fraccionamiento.-----

--- Area de Recreación.- Superficie 1,973.00 m2. Mil novecientos setenta y tres metros con
treinta centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORESTE.- En 6 seis tramos de: 10.14 m. diez metros catorce centímetros, 10.14 m. diez
metros catorce centímetros, 2.72 m. dos metros setenta y dos centímetros, 95.67 m. noventa y
cinco metros sesenta y siete centímetros, 0.43 m. cuarenta y tres centímetros y 10.56 m. diez
metros cincuenta y seis centímetros todos colindando con Limite de Restricción.-----

AL NORTE.- 12.67 m. doce metros sesenta y siete centímetros con Limite de Restricción.-----

AL SUR.- En 1 un tramo de 13.98 m. trece metros noventa y ocho centímetros con calle sin
nombre.-----

AL PONIENTE.- En 2 dos tramos de 18.05 m. dieciocho metros cinco centímetros con calle de
Acceso, 124.39 m. ciento veinticuatro metros treinta y nueve centímetros con calle y manzanas
"C" y "D".-----

--- Area de Reforestación.- Superficie 4,325.84 m2. Cuatro mil trescientos veinticinco metros
con ochenta y cuatro centímetros cuadrados cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
AL NORESTE.- En línea quebrada de 4 cuatro tramos de: 34.29 m. treinta y cuatro metros
veintinueve centímetros, 18.12 m. dieciocho metros doce centímetros, 18.47 m. dieciocho metros
cuarenta y siete centímetros y 60.29 m. sesenta metros veintinueve centímetros con Limite del
Fraccionamiento.-----

AL NOROESTE.- En línea quebrada de 10 diez tramos de: 1.40 m. un metro cuarenta
centímetros con calle sin nombre, 15.00 m. quince metros, 6.00 m. seis metros con Manzana "C",
46.00 m. cuarenta y seis metros con Manzana "C" calle sin nombre y manzana "P", 20.00 m.
veinte metros con manzana "J", 28.07 m. veintiocho metros siete centímetros con manzana "J" y
calle sin nombre, 13.97 m. trece metros noventa y siete centímetros con calle sin nombre, 18.00
m. dieciocho metros y 53.98 m. cincuenta y tres metros noventa y ocho centímetros ambos con
manzana "P", y 18.32 m. dieciocho metros treinta y dos centímetros con manzana "P".-----

AL SUROESTE.- En un tramo de 94.36 m. noventa y cuatro metros treinta y seis centímetros con
Limite del Fraccionamiento.-----

SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE DOMINIO PRIVADO DEL MUNICIPIO.- 9,199.56
m2. Nueve Mil Ciento Noventa y Nueve Metros con Cincuenta y Seis Centímetros
Cuadrados.-----

AREAS DE DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO (VIALIDADES)

Calle I Primera.- (ubicada entre las manzanas A, B y C) con una superficie total de 1,012.87
m2. Mil ciento doce metros con ochenta y siete centímetros cuadrados, una longitud de 94.08 m.

C
O
T
E
J
A
D
O

7
3
2
2

noventa y cuatro metros ocho centímetros, con sección de 10.00 m. diez metros, y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- 77.00 m. setenta y siete metros con lotes 1 uno al 4 cuatro de la Manzana "A" y acceso al fraccionamiento.-----

AL SUR.- 86.28 m. ochenta y seis metros veintiocho centímetros con lote 1 uno de la manzana "B", calle VII y lotes 1 uno al 5 cinco de la Manzana "C".-----

AL ORIENTE.- 12.50 m. doce metros cincuenta centímetros con Area de Recreación.-----

AL PONIENTE.- 10.00 m. diez metros con limite del fraccionamiento.-----

Calle II Segunda.- (ubicada entre manzanas "C" y "D") con una Superficie total de 941.73 m2. Novecientos cuarenta y un metros con setenta y tres centímetros cuadrados, una longitud de 95.44 m. noventa y cinco metros cuarenta y cuatro centímetros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- 90.98 m. noventa metros noventa y ocho centímetros con lotes del 6 seis al 9 nueve y 1 uno de la manzana "C" y área de equipamiento 1 uno.-----

AL SUR.- 94.03 m. noventa y cuatro metros tres centímetros con lotes del 1 uno al 7 siete de la manzana "D".-----

AL ORIENTE.- 13.00 m. trece metros con Area de Recreación.-----

AL PONIENTE.- 10.00 m. diez metros con calle VII.-----

Calle III Tercera.- (ubicada entre manzanas "D" y "E") con una Superficie 1,719.22 m2. Mil setecientos diecinueve metros con veintidós centímetros cuadrados, una longitud de 171.12 m. ciento setenta y un metros doce centímetros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- 132.65 m. ciento treinta y dos metros sesenta y cinco centímetros con lotes del 9 nueve al 16 dieciséis de la manzana "D".-----

AL SUR.- 141.71 m. ciento cuarenta y un metros con setenta y un centímetros con lotes del 1 uno al 10 diez de la manzana "E".-----

AL ORIENTE.- 10.00 m. diez metros con calle sin nombre.-----

AL PONIENTE.- 10.00 m. diez metros con calle VII.-----

Calle IV Cuarta.- (ubicada entre manzanas "E" y "J") con una Superficie total de 1,466.96 m2. Mil cuatrocientos sesenta y seis metros con noventa y seis centímetros cuadrados, una longitud de 146.69 m. ciento cuarenta y seis metros sesenta y nueve centímetros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- 150.00 m. ciento cincuenta metros con lotes del 12 doce al 21 veintiuno de la manzana "E".-----

AL SUR.- 143.39 m. ciento cuarenta y tres metros treinta y nueve centímetros con lotes de 1 uno al 8 ocho de la manzana "P".-----

AL ORIENTE.- 10.00 m. diez metros con prolongación de la calle V.-----

AL PONIENTE.- 10.00 m. diez metros con calle VII.-----

Calle V Quinta.- (ubicada entre manzanas "F" y "G") con una Superficie total de 994.31 m2. Novecientos noventa y cuatro metros con treinta y un centímetros cuadrados, una longitud de 99.42 m. noventa y dos metros cuarenta y dos centímetros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE.- 106.17 m. ciento seis metros diecisiete centímetros con lotes 7 siete, y del 9 nueve al 15 quince de la manzana "F".-----

AL SUR.- 92.62 m. noventa y dos metros sesenta y dos centímetros con lotes del 1 uno al 4 cuatro de la manzana "G".-----

AL ORIENTE.- 31.00 m. treinta y un metros con calle IX.-----

AL PONIENTE.- 10.00 m. diez metros con calle VII.-----

Lic. José María Sepúlveda Mendoza

Y del Patrimonio del Inmueble Federal

NOTARIA PUBLICA

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail notario24@Hotmail.com

No. 24

Calle VI Sexta.- (ubicada entre manzanas "G" y "H") con una Superficie total 371.29 m². Treientos setenta y un metros con veintinueve centímetros cuadrados, una longitud de 37.29 m treinta y siete metros veintinueve centímetros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medias y colindancias:

- AL NORTE.- 44.04 m. cuarenta y cuatro metros cuatro centímetros con lotes 1 uno, 6 seis y 7 siete de la manzana "G".
- AL SUR.- 30.21 m. treinta metros veintiún centímetros con lote 1 uno de la manzana "H".
- AL ORIENTE.- 16.00 m. dieciséis metros con calle IX.
- AL PONIENTE.- 10.00 m. diez metros con calle VII.

Calle VII Séptima.- (ubicada entre manzanas "B" y "C", "D", "E", "F" "G") con una Superficie total 2,280.14 m². Dos mil doscientos ochenta metros con catorce centímetros cuadrados, una longitud de 225.00 m. doscientos veinticinco metros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medias y colindancias:

- AL NORTE.- 10.00 m. diez metros con lote 3 tres de la manzana "A".
- AL SUR.- 10.00 m. diez metros con calle VI.
- AL ORIENTE.- 230.00 m. doscientos treinta metros con calle I, lotes 5 cinco y 6 seis de la manzana "C", calle II, lotes del 7 siete al 9 nueve de la manzana "D", calle IX, lotes 8 ocho y 9 nueve de la manzana "F", calle V, lotes del 4 cuatro al 6 seis de la manzana "G" y 10.00 m. diez metros con calle VI.
- AL PONIENTE.- 235.66 m. doscientos treinta y cinco metros sesenta y seis centímetros con calle I, lotes del 1 uno al 12 doce de la manzana "B", calle VIII y área de donación.

Calle VIII Octava.- (se ubica entre manzanas "B" y Área de Donación número 6 seis) con una Superficie 532.94 m². Quinientos treinta y dos metros con noventa y cuatro centímetros cuadrados, una longitud de 53.29 m. cincuenta y tres metros veintinueve centímetros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medias y colindancias:

- AL NORTE.- 56.56 m. cincuenta y seis metros cincuenta y seis centímetros con lotes del 12 doce al 16 dieciséis de la manzana "B".
- AL SUR.- 48.00 m. cuarenta y ocho metros con área de donación 6 seis.
- AL ORIENTE.- 10.00 m. diez metros con calle VII.
- AL PONIENTE.- 10.00 m. diez metros con limite del fraccionamiento.

Calle IX Novena.- (ubicada entre las manzanas "E", "F" "G" "H" y "I", "J", "K" y "L") con una Superficie total de 3,355.96 m². Tres mil trescientos cincuenta y cinco metros con noventa y seis centímetros cuadrados, una longitud de 240.07 m. doscientos cuarenta metros siete centímetros, con dos secciones de 14.00 m. catorce metros y 13.00 trece, y las siguientes medias y colindancias:

- AL NORESTE.- 13.00 m. trece metros con calle sin nombre.
- AL SURESTE.- 58.86 m. cincuenta y ocho metros ochenta y seis centímetros con área de donación, lote 12 doce de la manzana "K", andador y área de donación.
- AL NOROESTE.- En línea quebrada de: 112.93 m. ciento doce metros noventa y tres centímetros con lotes 1 uno al 3 tres de la manzana "H", calle VI, lote 1 uno de la manzana "G", calle V, y parte del lote 14 catorce de la manzana "F", 33.83 m. treinta y tres metros ochenta y tres centímetros con lote 15 quince y 1 uno de la manzana "F" y 47.05 m. cuarenta y siete metros cinco centímetros con lote 1 uno de la manzana "F", calle IV y área de donación.
- AL SUROESTE.- En línea quebrada de 171.87 m. ciento setenta y un metros ochenta y siete centímetros con lotes del 5 cinco al 12 doce de la manzana I, calle X, lotes 6 seis y 7 siete de la manzana "J", calle XI.

Calle X Décima.- (ubicada entre las manzanas "I" y "J") con una Superficie total de 1,042.20 m². Mil cuarenta y dos metros con veinte centímetros cuadrados, una longitud de 103.96 m.

C O T E J A D O 7 3 2 2

ciento tres metros noventa y seis centímetros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medias y colindancias:-----

AL NORESTE.- 104.00 m. ciento cuatro metros con los 7, siete, 8 ocho, 9 nueve, 10 diez, 1 uno y 11 once de la manzana "J".-----

AL SURESTE.- 10.00 m. diez metros con área de reforestación.-----

AL NOROESTE.- 10.00 M. diez metros con calle "IX".-----

AL SUROESTE.- 103.50 m. ciento tres metros cincuenta centímetros con lotes del 1 uno al 5 cinco de la manzana "J" y área de reforestación.-----

Calle XI Décima Primera.- (ubicada entre la manzana "J" y "K") con una Superficie total de 840.01 m2. Ochocientos cuarenta metros con un centímetro cuadrados, una longitud de 84.00 m. ochenta y cuatro metros, con una sección de 10.00 m. diez metros y las siguientes medias y colindancias:-----

AL NORESTE.- 84.00 m. con lotes del 13 trece al 19 diecinueve de la manzana "K".-----

AL SURESTE.- 10.00 m. diez metros con área de reforestación.-----

AL NOROESTE.- 10.00 m. diez metros con calle IX.-----

AL SUROESTE.- 84.00 m. ochenta y cuatro metros con lotes del 1 uno al 6 seis de la manzana "J".-----

Andador.- (ubicado entre las manzanas "K" y "L") con una Superficie total de 839.83 m2. Ochocientos treinta y nueve metros con ochenta y tres centímetros cuadrados, una longitud de 103.50 m. ciento tres metros cincuenta centímetros, con una sección de 8.00 m. ocho metros y las siguientes medias y colindancias:-----

AL NORESTE.- 101.26 m. ciento un metros veintiséis centímetros con área de donación, lotes del 1 uno al 6 seis de la manzana "L" y área de donación.-----

AL SURESTE.- 8.00 m. ocho metros con límite del fraccionamiento.-----

AL NOROESTE.- 8.00 m. ocho metros con calle "IX".-----

AL SUROESTE.- 102.83 m. ciento dos metros ochenta y tres centímetros con lotes del 1 uno al 12 doce de la manzana "K".-----

SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO (10 DIEZ VIALIDADES y 1 UN ANDADOR).- 15,397.46 m2. Quince Mil Trescientos Noventa y Siete Metros con Cuarenta y Seis Centímetros Cuadrados.-----

SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE DOMINIO PRIVADAS Y PUBLICAS (VIALIDADES)-MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO DE DONACIÓN: 24,597.02 M2. (VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS).-----

CUARTO. DE LA EXISTENCIA LEGAL DE LA ASOCIACION CIVIL "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE, A.C.- El señor Ingeniero Octavio Eugenio Piñón Medina, manifiesta que su representada se constituyó legalmente mediante la escritura pública número 4,169 cuatro mil ciento sesenta y nueve, de fecha 25 veinticinco de Junio de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, titular de la notaría pública número 12 doce, con ejercicio en este Partido Judicial, instrumento que se encuentra debidamente inscrito ante el registro público de la propiedad y del comercio bajo el número 124 ciento veinticuatro, folio 78 setenta y ocho Frente - Vuelta, del Tomo I primero, del Libro Primero de Asociaciones Civiles, el día 11 once de Julio de 1991 mil novecientos noventa y uno. Documento que en su parte condante dice: " CLAUSULAS: PRIMERA.- Los comparecientes constituyen, en este acto una asociación civil, que se denominará "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE", debiendo ir seguida tal denominación de las palabras Asociación Civil o de sus abreviaturas A. C.- SEGUNDA.- La duración de al Asociación será de Noventa y Nueve años, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.- TERCERA.- el

Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal
NOTARIA PUBLICA
No. 24

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
 Tel-Fax 73 2-58-08, E-Mail netario24@hotmail.com



domicilio de la Asociación será en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato..... CUARTA.- La nacionalidad de la Asociación es mexicana QUINTA.- La asociación tiene por objeto: A.- Que todos los miembros de la asociación cuenten con una vivienda digna para lo cual los representantes del Consejo Directivo podrán tramitar la obtención de créditos para la vivienda popular B.- Promover la solidaridad entre sus asociaciones mediante la coordinación, armonización y conciliación de sus intereses individuales, generales comunitarios, con el fin de poder obtener una convivencia en los órdenes materiales sociales y culturales.- D.- Promover la adquisición de bienes muebles e inmuebles y financieros que sirvan de apoyo para cumplir con los fines de la asociación.- H.- celebrar todo género de actos, contratos, convenios y operaciones de cualquier naturaleza que tenga relación con su objeto.- DECIMA TERCERA.- La Asociación estará administrada por un Consejo Directivo constituido por el número de miembros que designe la Asamblea DECIMA CUARTA.- Los miembros de la Asociación, tendrán las designaciones de Presidente, Tesorero, Secretario y Vocales.- TRANSITORIAS.- TERCERA.- La Asamblea por unanimidad acordó, que tanto el Presidente del Consejo Directivo que los representa, como los apoderados de la propia asociación, quedan facultados para que conjuntamente contraigan pasivos, hasta por un monto total del crédito que otorgue el Fideicomiso Nacional de las Habitaciones Populares y a su vez otorguen garantías hipotecarias firme contratos y convenios con el citado organismo y suscriban toda clase de títulos de créditos señalados

C
O
T
E
J
A
D
O

7
3
2
2

QUINTO.- DE LA PERSONALIDAD DE LA PARTE DONANTE.- Declara El señor Ingeniero Octavio Eugenio Piñon Medina, en su calidad de PRESIDENTE del Consejo Directivo, de la Asociación Civil denominada "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE A.C.", que su personalidad la acreditan mediante la escritura pública número 2,924 dos mil novecientos veinticuatro, de fecha 27 veintisiete de febrero del año 2004 dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Joel Modesto Esparza, titular de la notaria pública número 22 veintidós, con ejercicio en este Partido Judicial, instrumento que se encuentra debidamente inscrito ante el registro público de la propiedad y del comercio de este mismo partido judicial bajo el número de folio civil V15.000040, de fecha 8 ocho de marzo del año 2004 dos mil cuatro. Instrumento que contiene la protocolización del acta de General de la asociación citada anteriormente, de fecha 29 veintinueve de Enero del año 2004 dos mil cuatro, la cual entre otros puntos del orden del día, se acuerda el cambio de Consejo Directivo; mismo en que se designa al señor Ingeniero Octavio Eugenio Piñon Medina, como Presidente del Consejo Directivo.

☛ Documentos de los cuales Doy Fe de haber tenido a la vista.- Por los Antecedentes expuestos, las partes de común acuerdo otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- El Señor Ingeniero Octavio Eugenio Piñon Medina, en sus calidades de PRESIDENTE del Consejo Directivo, de la Asociación Civil denominada "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE A.C.", por medio del presente Instrumento, DONA al Municipio de Guanajuato, Guanajuato, representado en este Acto por Los Ciudadanos Doctor Eduardo Romero Hicks, Licenciada Teresita de Jesús Rendón Huerta y Licenciado Eduardo López Goerne, en sus calidades de Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, respectivamente, LAS AREAS DE DOMINIO PRIVADO Y DOMINIO PUBLICO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE", ubicada en este Municipio de Guanajuato, comprendiendo dichas áreas una SUPERFICIE TOTAL 24,597.02 M2. (VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS), las cuales se han descrito en el ANTECEDENTE TERCERO, de este Instrumento dándose aquí por reproducidas para todos sus efectos legales, la anterior Donación es

en acatamiento a lo dispuesto por el Artículo 29 veintinueve, Fracción I Primera, de la Ley para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.-----

☞ SEGUNDA.- La presente Donación es a Título Gratuito, por lo cual la Parte DONATARIA acepta dicha donación de acuerdo al Artículo 1835 Mil Ochocientos Treinta y Cinco, del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.-----

☞ TERCERA.- Los términos motivo del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen y al corriente de toda clase de impuestos, por lo que así lo transfiere LA PARTE DONANTE A LA PARTE DONATARIA.-----

☞ CUARTA.- Para el caso de controversia en la interpretación del presente contrato, las partes se someterán exclusivamente a los Tribunales de esta Ciudad, con renuncia expresa al fuero de sus domicilios futuros.-----

☞ QUINTA.- Los Gastos y Honorarios que se causen con motivo de la presente operación serán cubiertos por la Asociación Civil denominada "SOLIDARIDAD GUANAJUATENSE A.C."-----

PERSONALIDAD

☞ Manifiesta LA PARTE DONANTE que las Facultades y personalidad con que comparece en este Acto, han sido descritas en ANTECEDENTE CUARTO y QUINTO, de este propio Instrumento, dándose aquí por reproducidas para cualquier efecto legal, manifestando que dichas facultades no le han sido revocadas ni restringidas de manera alguna a la firma del presente instrumento.-----

La Parte DONATARIA, me Acredita su Personalidad: De Los Señores: Presidente Municipal Ciudadano Doctor Eduardo Romero Hicks y ciudadana Licenciada Teresita de Jesús Rendón Huerta, mediante la constancia y mayoría y valides de la elección por el periodo 2006- 2009, de fecha 6 seis de Julio del año 2006, expedida por el Instituto Estatal Electoral; del Secretario del Honorable Ayuntamiento Licenciado Eduardo López Goerne, mediante su nombramiento según acta de sesión de ayuntamiento número 1 uno, de fecha 10 diez de Octubre del año 2006 dos mil seis, en la cual es propuesto y nombrado en dicho cargo; documentos de los cuales Day Fe de haber tenido a la vista, y manifestando que dichas Facultades no les han sido restringidas ni revocadas de manera alguna.-----

GENERALES

☞ Por sus Generales los comparecientes manifiestan haciéndoles saber de las penas en que incurrir las personas que se conducen con falsedad, y una vez advertidos, expresan ser: Ingeniero Octavio Eugenio Piñón Medina: Mexicano, mayor de edad, soltero, originario y vecino de esta Ciudad Capital del Estado, con domicilio en Jacaranda número 1 uno, del Poblado de San Isidro, con fecha de nacimiento 31 treinta y uno de Agosto de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, de la Profesión indicada, con Registro Federal de Contribuyentes PIM0590831189, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin comprobarlo en este Acto.- El Municipio de Guanajuato, Guanajuato, representado en este Acto por Los Señores: Doctor Eduardo Romero Hicks.- Mexicano, mayor de edad, viudo, originario de la ciudad de León, Guanajuato y vecino de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio para estos efectos en Plaza de la Paz número 12 doce, de la profesión indicada y Presidente Municipal, con registro federal de contribuyentes ROHE-650604191.- Licenciada Teresita de Jesús Rendón Huerta.- Mexicana mayor de edad, casada, originaria y vecina de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio para estos efectos en Plaza de la Paz número 12 doce, de la profesión indicada y Sindico del

Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Y del Patrimonio del Inmueble Federal
NOTARIA PUBLICA
No. 24

Calle Juan Valle No. 18-3; Guanajuato, Gto.
 Tel-Fax 33 2-58-08, E-Mail notario24@hotmail.com, C.P. 37008



Ayuntamiento, con Registro Federal de Causantes RFBT550202-II-2, Licenciado Eduardo López Goerne, Mexicano, mayor de edad, casado, originario de la ciudad de León, Guanajuato y vecino de esta ciudad de Guanajuato, con domicilio para estos efectos en Plaza de la Paz número 12 doce, de la Profesión indicada y Secretario del Ayuntamiento, con Registro Federal de Causantes LOGE640114P92, Manifestando los comparecientes estar al corriente en el Pago de Impuesto Sobre la Renta, sin comprobarlo en este Acto.

YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO. I.- Que conozco a los comparecientes, a quienes estimo con la capacidad legal necesaria para poder contratar y obligarse. II.- De que les hice saber de las sanciones legales en que incurren las personas que se conducen con falsedad. III.- Que les lei y expliqué detenidamente el contenido del presente Instrumento, así como su valor y alcances legales, y la necesidad de Inscribir el presente Instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y una vez estando debidamente enterados los comparecientes manifestaron su conformidad, y lo Ratifican y Firman el Día de su otorgamiento, en unión del Suscrito Notario.- La Firma de los comparecientes.- Firmados.- Mi Firma y Sello de Autorizar que dice: Lic. José María Sepúlveda M.- Notario Público No. 24.- Juan Valle No. 18.- Guanajuato, Gto.- Un Escudo de la Nación que reza: Estados Unidos Mexicanos.- Y al Centro El Escudo Nacional.- El presente Instrumento se ascró en Los Folios Números del 6,393 Seis Mil Trescientos Noventa y Tres al 6,296 Seis Mil Doscientos Noventa y Seis.- DOY FE.

C
O
T
E
J
A
D
O

7
.
3
2
2

AUTORIZACION

En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 24 Veinticuatro Días del Mes de Abril del Año 2007 Dos Mil Siete. Autorizo en forma definitiva el presente Instrumento, en virtud de haber sido presentador los avisos respectivos en las oficinas correspondientes, cuyos comprobantes anexo al Apéndice respectivo, así como copias certificadas para el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, EL CUAL ESTA TOMADO DE SU MATRIZ Y APENDICE RESPECTIVO, VA EN 5 CINCO FOJAS UTILES (4 CUATRO FRENTE-VUELTA, 1 UNA FRENTE); DEBIDAMENTE FIRMADAS, SELLADAS Y COTEJADAS; Y SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 24 VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, EN FAVOR DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.- DOY FE.



Lic. José María Sepúlveda Mendoza
Notaria Pública No. 24
 SEMM-46.10.26.-AD-0

Consulta de Movimientos urbanos

Cuenta		13M005055001	N	U	Catastral	000-000-008	Clave Catastral	11-015-03-01-040-00001-000	Fotografía del predio
Causante		MUNICIPIO DE GUANAJUATO			Poseedor				
Ubicación		2845	EL CERRITO * FRACC. SOLIDARIDA		Ext	SN	Int.		SIN FOTOGRAFIA
		6054	YERBABUENA		Manzana		Lote		
Domicilio		438	PLAZA DE LA PAZ		Ext	12	Int.		
		8000	ZONA CENTRO						
			GUANAJUATO		GUANAJUATO				

Movimiento	Fecha	27/09/2016	Nota	1716	Clave	ACV	Efectos	20166
Predio	Valor Fiscal	5,287,284.30	Tasa	0.45	Cuota Anual	23,790.00		
	Sup. Total	24,592.02	Sup Construida	0.00				

+ Datos	Plano
Documentación	Imprimir
Observaciones	Salir

Fecha	Nota	Clave Mo	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Cuota anual	Superficie	Construida
27/09/2016	1716	ACV	5287284.3	0.45	20166	23790	24592.02	0
10/01/2014	295	ACV	4919404	0.45	20141	22134	24592.02	0
03/08/2009	1633	MD	3389553	0.45	20075	15252	24592.02	0
06/08/2007	2050	MD	3389553	0.45	20075	15252	24592.02	0
23/04/2007	859	CF	3389553	0.45	20073	15252	9199.56	0



ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO

Oficio: DALI/0220/2022
número:
Expediente: DGSJ-432/2022
Asunto: Se emite respuesta

Guanajuato, Gto., 09 de mayo de 2022

Página 1 de 1

Maestro José Luis Vega Godínez
Director General de Servicios Jurídicos
Presente.

Hago referencia a su oficio **DGSJ.- 432/2022** de fecha 09 de mayo de 2022, mediante el cual anexa Plano topográfico, respecto a una fracción del bien **inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N, Fraccionamiento La Nueva España**, de esta Ciudad con superficie total de **199.1385 M2**, del cual solicita se informe el uso de suelo asignado a la fracción del inmueble, al respecto le informo lo siguiente:

Derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, y de acuerdo al cuadro de construcción del plano topográfico anexo a su oficio, le informo que el predio citado se ubica en **zona Habitacional Densidad Alta H3**.

Sirva la presente información para los fines descrito en su oficio.

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente



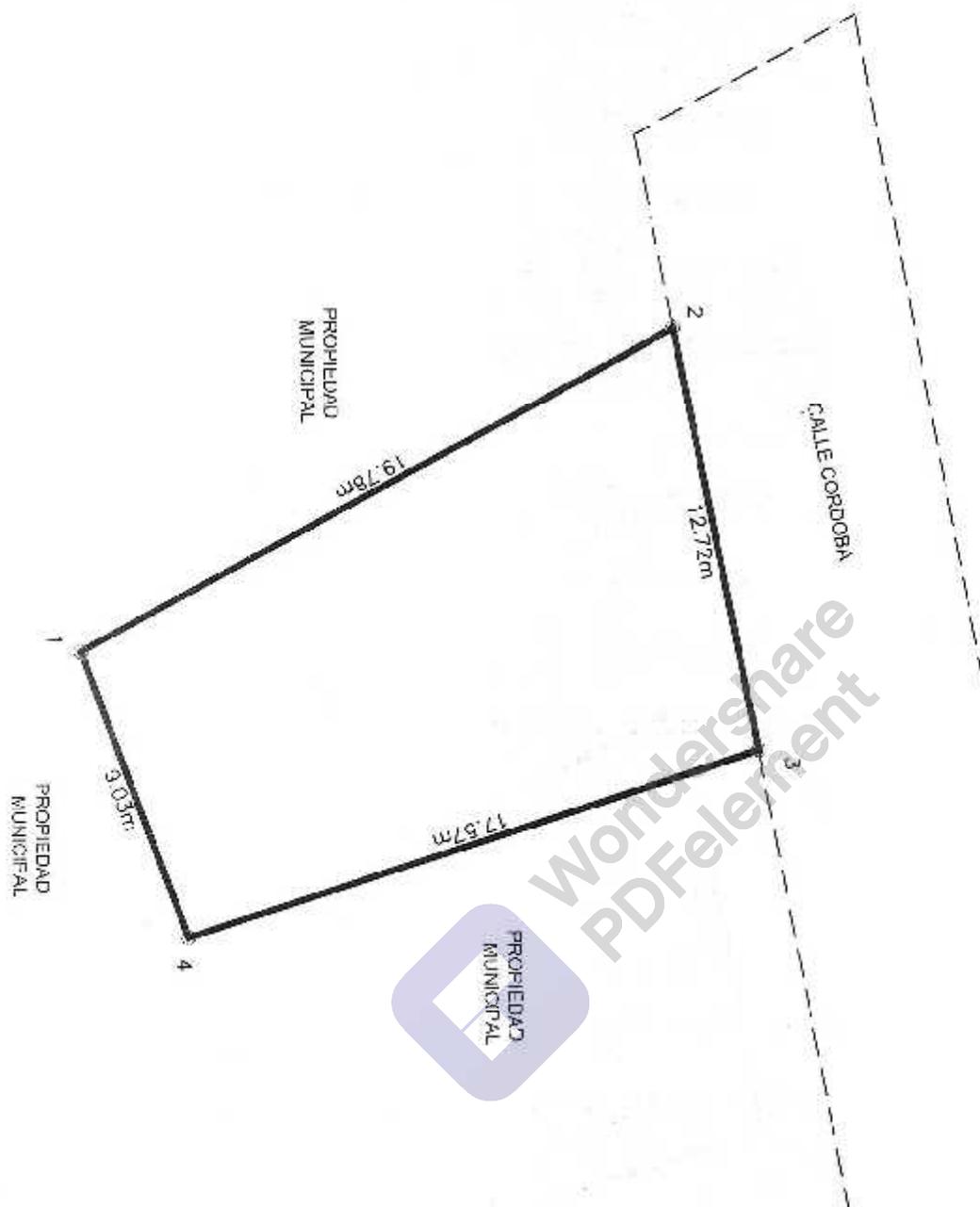
Ing. Monserrat del Rocio Villagomez Lopez
Directora de Administración Urbana
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

CON COPIA PARA:
- OFICIO DGSJ-432/2022.
- MRVUA LAMP

30.05.22
MANARA
12:51
cla

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	PUNTO	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		
				V	Y	X
1	2	N 28°18'51" W	19.78	2	2,318,978.48	263,633.63
2	3	N 79°18'57" E	12.72	3	2,318,980.85	263,646.13
3	4	S 17°51'16" E	17.57	4	2,318,984.13	263,651.51
4	1	S 70°14'38" W	9.03	1	2,318,981.08	263,643.01

SUPERFICIE = 199,1385 m2



Guanajuato
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

DIRECCION DE CASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA



NOTAS

PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA

DIRECCION DE CASTRO E IMPUESTO PREDIAL
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA

PROYECTO DE ENAJENACION A
JOSE ANTONIO JIMENEZ VEGA
CALLE CORDOBA SIN FRONTO LA NUEVA ESPAÑA
PROYECTO MUNICIPAL

FECHA: 26-05-2022
ESCALA: 1:200
PROYECTO: PROYECTO MUNICIPAL
CURVA: 1:1000
MINISTERIO: 199.1935 M2
ESTADO: NO. JOSE ANTONIO JIMENEZ VEGA
DEPARTAMENTO DE CARTOGRAFIA: CARTOGRAFIA
INFORMACION: J.C. ACQUICERREZ MORALES JRG. FSD. JAVIER CASARELO CALUPEO

Gobierno Municipal de Guanajuato *2022 Año del Festival Internacional Cervantino, 50 años de diálogo cultural*
Secretaría del H. Ayuntamiento

RECIBIDO
07 JUL, 2022
Hora: 11:05 Recibido: *ATI*
Anexos: *con anexo*

CUARTA SALA
EXPEDIENTE: 2430/4ªSala/19
No. OFICIO: 2635/22
ASUNTO: **SE NOTIFICA
REQUERIMIENTO URGENTE.**

Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

Anexo al presente, remito a Usted en vía de notificación copia autógrafa del acuerdo que con fecha 16 de junio de 2022 dos mil veintidós, dictó el Magistrado de esta Cuarta Sala, dentro del expediente citado al rubro, lo anterior para efecto de **NOTIFICAR REQUERIMIENTO URGENTE.**

Reitero a Usted, con este motivo las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Atentamente

Silao de la Victoria, Guanajuato, 5 de julio de 2022.

«Bicentenario de la Instalación de la Excelentísima J diputación Provincial de Guanajuato, 1822-1824»

Lic. Denisse Alejandra Calderón Perrusquía.
Secretaria de Estudio y Cuenta de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

1.- Copia de acuerdo del 16 de junio de 22.

L:ee

*«2022 Año del Festival Internacional Cervantino,
50 Años de diálogo cultural»*



Silao de la Victoria, Guanajuato, 16 dieciséis de junio de 2022 dos mil veintidós.

V I S T O el estado procesal que guardan los autos del proceso administrativo número 2430/4ª.Sala/19, en particular los cuatro escritos presentados en Oficialía de Partes de este Tribunal: el primero el 31 treinta y uno de mayo de 2022 dos mil veintidós, recibido en esta Sala el 6 seis de junio del año en curso, firmado por Israel Ortega Gaytán, autorizado en términos amplios de la parte actora; el segundo y tercero presentados el 1 uno de junio de 2022 dos mil veintidós, recibidos en esta Sala el 6 seis del mismo mes y año, firmados por Patricia Preciado Puga, Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Paloma Robles Lacayo, Estefanía Porras Barajas, Liliana Alejandra Preciado Zárate, y Celia Carolina Valadez Beltrán, Regidores y Regidoras del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, autoridades demandadas; y el cuarto presentado el 8 ocho de junio de 2022 dos mil veintidós, recibido en esta Sala el 13 trece del mismo mes y año, firmado por Martha Isabel Delgado Zárate, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, autoridad demandada. **SE ACUERDA:**

PRIMERO. Agréguese a sus antecedentes con lo que se da cuenta, para que surta los efectos legales que conforme a derecho haya lugar.

SEGUNDO. Téngase a Celia Carolina Valadez Beltrán, Patricia Preciado Puga, Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Paloma Robles Lacayo, Estefanía Porras Barajas y Liliana Alejandra Preciado Zárate, atendiendo en tiempo y forma el requerimiento que les fue realizado en auto de 13 trece de mayo de 2022 dos mil veintidós. En tal sentido, de conformidad con el artículo 281, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se les tiene acreditada la personalidad con la que se ostentan, por así desprenderse de la copia certificada de la Sesión Solemne de instalación del Ayuntamiento de Guanajuato, de 10 diez de octubre de 2021 dos mil veintiuno, así como de la copia certificada de sus respectivos nombramientos.

Atento a lo anterior, se tiene a las autoridades demandadas por informando en sus escritos previos, que se han dado las instrucciones correspondientes para dar cumplimiento a la sentencia emitida dentro de presente proceso. Para acreditar su aserto, se les tiene por exhibiendo los oficios SYR/356/2022, SYR/357/2022, y SYR/358/2022, de 2 dos de mayo de 2022 dos mil veintidós, dirigidos a la Secretaria del Ayuntamiento, al Director de Recursos Humanos, y al Director de Servicios Jurídicos del Municipio de Guanajuato, Guanajuato.

Ahora bien, por lo que respecta a las manifestaciones expuestas por la regidora Celia Carolina Valadez Beltrán, dígasele que en coordinación con los demás integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, deberá de avocarse a dar cumplimiento a la sentencia del proceso en que se actúa, por lo que, el hecho de que refiera que la autoridad demandada no ha dado cumplimiento a la sentencia, no le exime de llevar a cabo las gestiones correspondientes para acatar el debido cumplimiento a la sentencia dictada por esta Sala, máxime que

cuenta con el carácter de superior jerárquico de la autoridad demandada involucrada en el presente proceso.

TERCERO. Aunado a lo anterior, téngase a la Secretaría del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, manifestando que ha realizado las gestiones correspondientes para dar cumplimiento a la sentencia de 12 doce de octubre de 2020 dos mil veinte, al referir que se han llevado a cabo pláticas conciliatorias y de negociación con la parte actora, para hacerle entrega de un nuevo predio ubicado en calle Cartagena, fraccionamiento La Nueva España, de dicha ciudad, el cual tiene una superficie de 199.1385 m2, según la escritura pública 7,322, otorgada por el licenciado José María Sepúlveda Mendoza. Quedando documentadas dichas negociaciones en el oficio SHA/603/2022, por medio del cual se notificó a [REDACTED] el resultado de las negociaciones entre el municipio y sus abogados, aceptando el actor la propuesta realizada.

No obstante, se lo tiene informando que las negociaciones no prosperaron, dado que el pago de una indemnización no satisfizo el interés resarcitorio del actor.

Aunado a que, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria número 16, celebrada el 3 tres de junio de 2022 dos mil veintidós, no aprobó la desafectación de dicho inmueble, por lo que la entrega material y jurídica no resulto posible, al no haberse aprobado dicha propuesta.

Asimismo, se tiene a la autoridad por señalando que si bien, los integrantes del Ayuntamiento de Guanajuato, dieron instrucciones para que se diera cumplimiento a la sentencia, sin proponer alternativas para dicho cumplimiento, cierto es también que se puso a su alcance una propuesta y la misma fue rechazada sin justificación fundada y motivada.

Atento a lo anterior, es que esta Sala determina, requerir al **Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato**, para que, en el término de 3 tres días, de conformidad con el artículo 31, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, informen y acrediten con las constancias correspondientes el cabal cumplimiento de la sentencia emitida por esta Sala.

Hágase de su conocimiento a los integrantes del Ayuntamiento que, de continuar con el desacato a lo ordenado por este órgano jurisdiccional, se les impondrá el medio de apremio previsto por el artículo 27, fracción I, del Código de la materia, consistente en apercibimiento. Y sucesivamente, se hará la imposición de los demás previstos por dicho ordenamiento en su numeral citado.

Téngase a la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, por exhibiendo los siguientes documentos: 1) copia certificada de la minuta de sesión extraordinaria número 2; 2) copia certificada del oficio SHA/603/2022, de 26 veintiséis de mayo de 2022 dos mil veintidós; 3) copia certificada del escrito de 1 uno de junio de 2022 dos mil veintidós, suscrito por [REDACTED]; 4) copia certificada de la sesión ordinaria número 16, de 3 tres de junio de 2022 dos mil veintidós; y 5) copia certificada del dictamen PA-CHPCPyDI/004/2021-2024.



A C T U A C I O N E S

CUARTO. Téngase a Israel Ortega Gaytán, atendiendo la vista que le fue concedida a la parte actora, en auto de 13 trece de mayo de 2022 dos mil veintidós, al tenor de las manifestaciones expuesta en su escrito de cuenta, mismas que han sido consideradas en lo resuelto por esta Sala por el presente auto.

QUINTO. Con fundamento en los artículos 10 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y, 28, fracción V del Reglamento Interior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, se tiene a la Secretaría de Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, por designando como su autorizado en términos amplios al abogado **Armando Trueba Uzeta**. Por lo que respecta al ciudadano José Luis Vega Godínez, se le tiene como autorizado únicamente para imponerse de los autos, en tanto no cuente con registro de su respectiva cédula profesional en la Secretaría General de Acuerdos de este Tribunal.

NOTIFÍQUESE a las partes.

Así lo proveyó y firma José Cuauhtémoc Chávez Muñoz, Magistrado propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, quien actúa legalmente asistido por la Secretaria de Estudio y Cuenta; Licenciada Denisse Alejandra Calderón Perrusquía, quien da fe.