



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

DICTAMEN CON CLAVE Y NÚMERO CDUOETYP/034/2021-2024, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN, A EFECTO DE QUE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO ACEPTÉ LA DONACIÓN POR PARTE DEL C [REDACTED] DE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1, 061.66 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL POBLADO DE CAPULIN DE BUSTOS, SUPERFICIE QUE ACTUALMENTE ES UTILIZADA POR HABITANTES DE LA ZONA COMO CALLES Y VIALIDADES PARA SU LIBRE TRÁNSITO.

La Comisión en mención, actúa como órgano técnico del Ayuntamiento de Guanajuato de conformidad con lo establecido en los artículos 80 y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 30, 31, 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, teniendo por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración municipal, excluyéndose facultades ejecutivas dentro de sus atribuciones, razón por la cual, una vez puesto a consideración y sometido a votación en el interior de la Comisión, el presente dictamen deberá ser remitido a la Secretaría de Ayuntamiento con el propósito de sea listado y propuesto al Pleno del Ayuntamiento a la sesión más próxima, a efecto de aprobar o no, en definitiva el presente dictamen, de conformidad con lo siguiente:

Dictamen con clave y número CDUOETYP/034/2021-2024, que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, reunida en la ciudad de Guanajuato del Estado del mismo nombre el día 02 de diciembre de la anualidad de dos mil veintidós, estando en el lugar establecido por la convocatoria previamente notificada de conformidad con lo previsto por los artículos 28 y 33 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, sita en “Salón Presidentes” de la Presidencia Municipal de Guanajuato, en el cual, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, actúa como órgano técnico del Ayuntamiento de la Ciudad de Guanajuato, de conformidad con lo estipulado por los artículos 81,83, fracción IV, 83-5, fracciones I y II de La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 28, 33, 41, 42 y 43 del Reglamento Interior del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, siendo presidida por

Página 1 de 10



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Carlos Alejandro Chávez Valdez, en su investidura de Regidor Presidente, Mariel Alejandra Padilla Rangel, en su carácter de Regidora Secretaria; Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Regidor Vocal; Estefanía Porras Barajas, Regidora Vocal y Cecilia Pöhls Covarrubias, Regidora Vocal.

Lo anterior, teniendo como objeto conocer y resolver sobre la solicitud presentada por el Ciudadano [REDACTED] efecto de que al Ayuntamiento acepte la donación de una superficie de terreno de 1, 061.66 metros cuadrados, ubicado en el poblado de Capulín de Bustos, superficie que actualmente es utilizada por habitantes de la zona como calles y vialidades para su libre tránsito.

P R E Á M B U L O

Es importante resaltar que para el crecimiento y desarrollo de cualquier centro de población, los gobiernos llámese Federal, Estatal o Municipal son los encargados de la dotación de calles y callejones, para así poder garantizar la accesibilidad de los pobladores a los espacios públicos, a sus hogares, a las parcelas y demás edificaciones que la conforman, facilitando así la movilidad de los mismos, por lo que la inversión en estos espacios contribuye a la circulación libre y segura, ánima a las personas a caminar, usar la bicicleta o cualquier otro medio para transitar. Las calles y callejones son el corazón de cualquier centro de población, ya que moldean la forma urbana y además de que guían su crecimiento.

En ese orden de ideas, es importante resaltar que toda población necesita espacios públicos y viales para la interacción social y la circulación, ya que las plazas, parques, calles y callejones moldean la forma urbana y poseen los servicios públicos que cualquier población necesita para funcionar; además, de representar un factor clave en la calidad de vida de los habitantes, porque a través de estos pueden desplazarse y comunicarse, siendo también un conducto para los negocios y el intercambio de bienes y servicios.

Bajo esta tesitura y en el caso particular, corresponde a este gobierno municipal ocuparse de la gestión entre otros de las calles y callejones a través de la regulación, la normatividad y los proyectos urbanos, por lo que se señalan los siguientes:



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 9 de diciembre de 2019 dirigido al Licenciado Mario Alejandro Navarro Saldaña, Presidente Municipal de Guanajuato, el C. [REDACTED] manifestó:

- 1) Que es propietario de un inmueble ubicado en el Poblado de Capulín de Bustos, mismo que se encuentra amparado en la Escritura Pública número 9,492, de fecha 28 de octubre de 2022, tirada ante la fe del Notario Público número 12, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, en este Partido Judicial, con número de cuenta predial 13-C-000367-001, con una superficie de 0-72-28 hectáreas.
- 2) Que el 20 de junio de 2016, mediante oficio DGDUYPA-0457-2016, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la subdivisión de ocho fracciones por un total de 0-61-66.34 de superficie vendible, restando una superficie de 0-10-61.66 misma que fue destinada para la calle que es utilizada como entrada al poblado y un callejón sirve es utilizado como paso peatonal y tránsito de vehículos de dos ruedas de los habitantes de la población.
- 3) Por lo narrado en los dos puntos anteriores, ofrece en donación una superficie de 1,061.66 metros cuadrados, ya que la misma es utilizada por los pobladores de Capulín de Bustos como vías para transitar.

SEGUNDO. Por lo anterior y con la finalidad de iniciar los trámites para llevar a cabo la donación, mediante oficio SP-015/2020, dirigido al entonces Tesorero Municipal C.P. Juan Antonio Valdez Fonseca, se le solicitó dar seguimiento a la solicitud realizada por el C. [REDACTED]

Dando continuidad a lo referido en el párrafo anterior, el 16 de julio de 2020, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, a través del oficio DCIP-UCPI/0489/2020, le solicitó al C. [REDACTED] proporcionar:

- Plano general topográfico con coordenadas UTM del predio general, refiriendo el área a donar.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- Plano topográfico individual del área que se pretende donar con coordenadas UTM.

TERCERO. En respuesta a la solicitud realizada en el DCIP-UCPI/0489/2020, el 3 de marzo de 2021, se recibió en las oficinas de la Secretaría Particular del Presidente Municipal, escrito suscrito por el C. [REDACTED] dentro del cual informó que la Dirección de Catastro realizó el levantamiento topográfico con coordenadas UTM del predio, mismo que acompañó a su escrito, constatando así que la superficie que se pretende donar es de 0-10-61.66 hectáreas, que comprende las calles que dan entrada al Poblado de Capulín de Bustos y una servidumbre de paso, por donde se instalaron postes para el suministro de energía eléctrica.

CUARTO. Posteriormente, mediante oficio SP-0325/2021, de 08 de marzo de 2021, la Secretaria Particular del Presidente Municipal, informó a la Tesorería Municipal respecto del escrito descrito en el punto anterior, solicitándole continuar con el trámite para que se emita el dictamen por la Comisión correspondiente y sea aceptada la superficie como área de donación ya que esta forma parte de las vialidades que utilizan los Pobladores de Capulín de Bustos.

QUINTO. Acto continuo, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial mediante oficio D.C.I.P-U.C.P.I/0301/2021, de 25 de marzo de 2021, informó sobre el levantamiento topográfico que realizaron a solicitud del C. [REDACTED] el que se desprende que la superficie, límites y linderos que se pretenden donar corresponden actualmente a calles y vialidades de la Comunidad de Capulín de Bustos, las cuales son utilizadas por los habitantes de la zona para su libre tránsito. Por lo anterior, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el expediente de la solicitud y sus anexos, a efecto de que sea remitido a la comisión para que se emita el dictamen correspondiente respecto a la viabilidad de que el H. Ayuntamiento acepte la donación de las calles y vialidades de la Población de Capulín de Bustos.

SEXTO. Derivado de lo anterior, la Secretaría de Ayuntamiento, remitió diversos oficios a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y a la Dirección General de Servicios Jurídicos del Municipio.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

En virtud de ello, la Directora de Administración Urbana a través del oficio DAU/0003/2022, en donde señala que derivado del análisis hace de conocimiento que el predio en cuestión colina tanto al norte y sur con un camino vecinal de terracería que aparentemente es utilizado como camino de uso y costumbre por habitantes de la zona para entrada y salida del poblado de Capulín de Bustos.

Continúa señalando que se considera viable la donación de los tramos camino materia de la solicitud formulada por el C. [REDACTED]

En alcance a lo anterior y previa solicitud de información de la Dirección General de Servicios Jurídicos, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento los oficios DAU/0235/2022 y D.C.I.P-U.C.P./0798/2022, suscritos por la Directora de Administración Urbana y el Director de Catastro e Impuesto Predial, respectivamente, mediante los cuales informan que no cuentan con registro alguno y/o documento que acredite formalmente alguna servidumbre de paso en favor de la Comisión Federal de Electricidad.

Finalmente, en fecha 03 de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio DGSJ.981/2022, suscrito por el Director General de Servicios Jurídicos mediante el cual informa que el ofrecimiento en donación del predio realizado por el C. [REDACTED] se considere jurídicamente viable, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 1827, 1835, 1840 y 1764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

En seguimiento a la solicitud de donación que nos ocupa, a través del oficio DGSJ.924/2020, se solicitó al Registro Público de la Propiedad, certificado de gravámenes, certificado de historia registral, así como copia certificada de la Escritura Pública número 9,492, de fecha 28 de octubre de 2022, tirada ante la fe del Notario Público número 12, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, misma que fue inscrita bajo el folio real R15*015451, lo anterior para dar cumplimiento a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Guanajuato, en lo relativo a las donaciones.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento es competente para conocer y proponer para conocimiento y resolución definitiva del Pleno del Ayuntamiento, el presente dictamen, ello, con fundamento en los artículos 81, 83, fracción IV y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 28, 30, 33 y 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato.

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

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

Por razón de materia el cuerpo edilicio es competente para conocer sobre la pretensión del particular, en atención a que los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 y 117 fracción XII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 2 y 76 fracción II, incisos c) y d); y fracción IV, incisos g) y j) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, que señalan conjuntamente que los municipios manejarán su patrimonio conforme a la ley, para lo cual, podrán ejercer actos de dominio, aprobar los movimientos de las altas y bajas sobre sus bienes y emitir resoluciones que afecten su patrimonio; por lo tanto, si la petición que nos ocupa



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

está enfocada en aceptar la donación de un predio que es utilizado como calles y vialidades de la Comunidad de Capulín de Bustos para su libre tránsito, en consecuencia ello dota de competencia al órgano de gobierno para determinar la aceptación de la donación de dicho predio.

TERCERA. Del análisis del expediente derivado del ofrecimiento realizado por el C. [REDACTED] en el sentido de dar en donación un inmueble de su propiedad con una superficie de 1,061.66 metros, ya que la misma es utilizada por los pobladores de Capulín de Bustos como vías para transitar, se advierte que:

- a) Que mediante escrito presentado en la Secretaria Particular de este Gobierno Municipal el 9 de diciembre de 2019, el C. [REDACTED] ofreció en donación un predio de su propiedad.
- b) Que el predio que se pretende donar se encuentra inmerso en uno de mayor superficie amparado en la Escritura Pública número 9,492, de fecha 28 de octubre de 2022, tirada ante la fe del Notario Público número 12, Licenciado Eleuterio Maldonado Meléndez, en este Partido Judicial, con número de cuenta predial 13-C-000367-001, con una superficie de 0-72-28 hectáreas, a nombre de [REDACTED].
- c) Que dentro del plano general topográfico con coordenadas UTM, realizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial se encuentra establecida la superficie a donar, misma que comprende 1,061.60 metros cuadrados.

Sobre este particular, los artículos 1827, 1835, 1840 y 1764 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, dispone lo siguiente:

***Art. 1827.** La donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes.*

***Art. 1835.** La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.*

***Art. 1840.** La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.*



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Art. 1764. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.”

En ese sentido, a efecto de cubrir los extremos de los preceptos legales citados, y en el entendido de que solamente se puede donar lo que es de su propiedad, es menester señalar que con la copia certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la Escritura Pública descrita en el inciso a) de este punto, el C. [REDACTED] acredita plenamente la propiedad del predio que pretende donar; que de acuerdo a la información vertida en el Certificado de Gravámenes número 409281, de 14 de octubre de 2022, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, el predio se encuentra libre de todo gravamen; así también queda claramente identificada la superficie a donar de 1,061.66 metros cuadrados en el plano topográfico realizado por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Guanajuato, mismo que obra en el presente expediente.

Ante este panorama factico y legal, es necesario que este Honorable Ayuntamiento se pronuncie sobre la conformidad de la donación del referido inmueble con el objeto de que esta sea perfeccionada y así poder estar en posibilidad de realizar los trámites administrativos y notariales correspondientes a fin de que la fracción de terreno que se recibe en donación, pase a formar parte del patrimonio municipal.

De lo expuesto, estudiado y fundado, ediles integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, efectúan lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, al tenor de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación es competente para conocer, analizar y aprobar el presente dictamen de conformidad con lo establecido en la consideración primera.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

SEGUNDO: Existe competencia del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato para conocer y resolver en definitiva respecto a la solicitud de ofrecimiento de donación realizada por el C. Tiburcio Corpus Buenrostro de conformidad con lo señalado en la consideración segunda.

TERCERO. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, determina aceptar la donación pura, simple y a título gratuito que realiza el C. [REDACTED] de una fracción de terreno ubicado en el Poblado del Capulín de Bustos de este Municipio, con una superficie de 1,061.66 metros cuadrados.

CUARTO. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, determina que el inmueble aceptado en donación seguirá siendo destinado para equipamiento urbano y vialidad del Poblado del Capulín de Bustos de este Municipio.

QUINTO. Una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento a efecto de proceder a realizar los trámites administrativos y notariales necesarios a efecto de formalizar la donación materia del presente dictamen debiendo informar de su aceptación al donante en los términos expuestos y en su momento, previo levantamiento topográfico que se realice en los trámites seguidos ante notario público, se especifiquen las medidas y colindancias del predio materia de la donación.

SEXTO. Firmese y rubríquese el presente dictamen por quienes integran la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato.

Dado así, en la ciudad de Guanajuato al día dos del mes de diciembre de la anualidad dos mil veintidós, trienio 2021-2024, el mismo día de su inicio.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

	Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez; Presidente.	-----
	Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel; Secretaria.	-----
	Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos; Vocal.	
	Regidora Estefanía Porrás Barajas; Vocal	-----
	Regidora Cecilia Pöhls Covarrubias Vocal.	-----

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN, POR EL CUAL SE RESUELVE SOBRE LA SOLICITUD DE OFRECIMIENTO DE DONACIÓN REALIZADA POR EL CIUDADANO TIBURCIO CORPUS BUENROSTRO.