



DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS

Oficio núm.: DGSJ-1036/2022

Asunto: Se atiende

Guanajuato, Gto., 16 de Noviembre de 2022

Gobierno Municipal de Guanajuato  
Secretaría del H. Ayuntamiento

**RECIBIDO**  
16 NOV. 2022

Hora: 10:53 Reclibó: ATJ  
Anexo: Ninguna



MTRA. MARTHA ISABEL DELGADO ZÁRATE  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO  
PRESENTE

Me refiero a su oficio identificado con el número DFE/662/2022, recibido en la Dirección General de Servicios Jurídicos el día 16 de noviembre de 2022, por medio del cual solicita opinión jurídica en torno a la situación sobre el cumplimiento a la sentencia dictada dentro del proceso administrativo número 2430/4ª Sala/19, por el Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

De conformidad tanto con el acuerdo de fecha 7 de noviembre de 2022, dictado por la Sala resolutora, como del extracto de la sentencia, se condenó a la Secretaría del Ayuntamiento a llevar a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo emitido por el Pleno del Ayuntamiento, en el que se aprobó por unanimidad el dictamen CDUOET/29/12-15, por lo que dicha sentencia contiene, esencial y taxativamente, los siguientes puntos:

- I. Declaratoria de rescisión del contrato de compraventa;
- II. Otorgar al peticionario un diverso bien inmueble, propiedad municipal; y
- III. Obligación del peticionario, en su caso, a cubrir la diferencia de precios que hubiere entre el pago que ya realizó y el valor del predio diverso objeto del cumplimiento.



DIRECCIÓN GENERAL  
DE SERVICIOS JURÍDICOS  
Calle Cantarranas 5, Interior 1  
C.P. 36000

(473) 102 24 00 ext. 1705

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato



**DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS**

Oficio núm.: DGSJ-1036/2022

Asunto: Se atiende

Guanajuato, Gto., 16 de Noviembre de 2022

En ese orden, en principio **la sentencia debe ser ejecutada en los términos literalmente ordenados**, por lo que corresponde, en primer lugar, celebrar la rescisión del contrato, con la necesaria e infranqueable manifestación de voluntad del particular, y, en consecuencia, celebrar la permuta de un bien inmueble para el exacto cumplimiento. El cumplimiento literal y en sus términos de la sentencia excluye la ejecución de otro acto diverso tendiente a dar cumplimiento, tal como lo sería cumplimentar a través de un pago en numerario.

No obstante, a la fecha existe una imposibilidad jurídica para cumplir con el fallo conforme a los extremos exigidos, porque la desafectación de los bienes patrimonio del municipio requiere para su aprobación una mayoría de votos calificada en sesión de Pleno del Ayuntamiento, la cual no se ha dado, aun cuando la autoridad jurisdiccional ha impuesto a los integrantes del Ayuntamiento una medida de apremio consistente en apercibimiento por incumplimiento.

Sin embargo, la insuficiencia de los votos indispensables para rescindir el contrato y desafectar un bien inmueble que sea objeto de permuta, no exime al municipio del cumplimiento de sus obligaciones.

Al respecto, integrantes del Ayuntamiento han sugerido como alternativa jurídica de cumplimiento al acto jurisdiccional, **el pago en numerario de una indemnización**.

Esto **supone**, además de la **violación a la voluntad del particular y a los términos de la sentencia**, el reembolso de la cantidad enterada como pago del comprador,



 DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS  
Calle Cantarranas 5, Interior 1  
C.P. 36000

 (473) 102 24 00 ext. 1705

 [www.guanajuatocapital.gob.mx](http://www.guanajuatocapital.gob.mx)

 /GobiernoMunicipalGuanajuato



DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS

Oficio núm.: DGSJ-1036/2022

Asunto: Se atiende

Guanajuato, Gto., 16 de Noviembre de 2022

con las correspondientes actualizaciones calculadas de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 45 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, mismo que establece lo siguiente:

ARTICULO 45.- ...

El monto de las contribuciones, aprovechamientos, así como de las devoluciones a cargo de la Tesorería Municipal, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes anterior al más reciente del periodo entre el citado índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho periodo. Las contribuciones, los aprovechamientos, así como las devoluciones a cargo de la Tesorería Municipal, no se actualizarán por fracciones de mes.



Cabe destacar que resulta aplicable el precepto en cita al caso concreto, por tratarse de un asunto sujeto al régimen de derecho público, no privado, por ser tal su naturaleza y por haberse tramitado el juicio a través de la vía contenciosa administrativa.

DIRECCIÓN GENERAL  
DE SERVICIOS JURÍDICOS  
Calle Cantarranas 5, Interior 1  
C.P. 36000

(473) 102 24 00 ext. 1705

[www.guanajuatocapital.gob.mx](http://www.guanajuatocapital.gob.mx)

[/GobiernoMunicipalGuanajuato](#)

En tal virtud, deberá hacerse el cálculo preciso de la obligación total, integrando el factor de actualización correspondiente, establecido en el diverso artículo 53 de la misma Ley mencionada, el cual establece lo siguiente:



DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS

Oficio núm.: DGSJ-1036/2022

Asunto: Se atiende

Guanajuato, Gto., 16 de Noviembre de 2022

ARTICULO 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.

(\*Énfasis añadido).



DIRECCIÓN GENERAL  
DE SERVICIOS JURÍDICOS  
Calle Cantarranas 5, Interior 1  
C.P. 36000

(473) 102 24 00 ext. 1705

[www.guanajuatocapital.gob.mx](http://www.guanajuatocapital.gob.mx)

[/GobiernoMunicipalGuanajuato](https://www.facebook.com/GobiernoMunicipalGuanajuato)

Para efectos del cálculo de los intereses causados, es aplicable lo transcrito, puesto que no existe otro parámetro legalmente establecido para determinar las obligaciones de la autoridad fiscal local para aquellos casos en que se encuentre sujeta a devolver cantidades a los particulares, derivadas de adeudos cuyo origen sea producto de relaciones de derecho público con el particular, como lo es el caso.



**DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS**

Oficio núm.: DGSJ-1036/2022

Asunto: Se atiende

Guanajuato, Gto., 16 de Noviembre de 2022

En complemento a lo anterior, la tasa aplicable será del 3% mensual, conforme lo establecido por el artículo 35 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato.

En esta tesitura, para efectos de conocer el monto que implicaría el cumplimiento alternativo de la sentencia en numerario, habrá que estarse a las disposiciones administrativas señaladas y considerar el tiempo en que se ha incurrido en mora, el cual, bien podría estimarse a partir de la fecha de pago, puesto que se trataba de un contrato de compraventa donde la entrega del bien debió hacerse al momento mismo de la celebración del acto.

Con este motivo, en aplicación de la normativa expuesta, la Tesorería Municipal deberá realizar el cálculo económico que corresponda, a efecto de determinar el monto de la indemnización que integrantes del Ayuntamiento han sugerido.

Sin otro particular por el momento, le agradezco de antemano la atención que se sirva prestar a este asunto.



DIRECCIÓN GENERAL  
DE SERVICIOS JURÍDICOS  
Calle Cantarranas 5, Interior 1  
C.P. 36000

(473) 102 24 00 ext. 1705

[www.guanajuatocapital.gob.mx](http://www.guanajuatocapital.gob.mx)

[/GobiernoMunicipalGuanajuato](https://www.facebook.com/GobiernoMunicipalGuanajuato)

ATENTAMENTE

**JOSÉ LUIS VEGA GODÍNEZ**

Director General de Servicios Jurídicos

