



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

DICTAMEN CON CLAVE Y NÚMERO CDUOETYP/026/2021-2024, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN, MEDIANTE EL CUAL SE RESUELVE SOBRE LA SOLICITUD DE DONACIÓN DE DOS SUPERFICIES DE UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL, LA PRIMERA, CON UNA SUPERFICIE DE 61.87 M2 (SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), IDENTIFICADA COMO VIALIDAD A, Y LA SEGUNDA CON UNA SUPERFICIE DE 322.74 M2 (TRESCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), IDENTIFICADA COMO VIALIDAD B, AMBAS, COMPRENDIDAS DENTRO DE LA FRACCIÓN DE LA PARCELA 48 Z1 P1/3, UBICADA EN EL EJIDO DE CERVERA DE ESTA CIUDAD CAPITAL, AMPARADA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,220, SOLICITADA POR EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CON EL PROPÓSITO DE REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DENOMINADA “LIBERACIÓN DE DERECHO DE VÍA PARA LA REUBICACIÓN DE LA PLAZA DE COBRO EN AUTOPISTA DE CUOTA, GUANAJUATO-SILAO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA LA MOVILIDAD”.

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/026/2021-2024, que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, reunida en la ciudad de



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

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 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 de donación presentada por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, conforme a la siguiente estructura:

PREÁMBULO

ÚNICO. La estructura del presente dictamen se desarrollará conforme a la solicitud realizada por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, es decir, se atenderá en el presente, las dos superficies del predio materia de la pretensión de donación, lo anterior, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- La solicitud de donación se encuentra comprendida dentro de un solo documento;
- Ambas superficies se encuentran amparadas dentro de la misma escritura pública;



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- Las opiniones técnicas recabadas por la Secretaría de Ayuntamiento y que corresponden a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Dirección General de Desarrollo Social y Humano, se encuentran vertidas de forma general para ambas superficies;
- La ficha informativa remitida por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, comprende también el análisis de ambas superficies;
- El análisis jurídico que se plasmará en las consideraciones del presente dictamen, en cuanto a la procedencia o no de la donación pretendida, se realizará con base en el mismo sustento y argumentación jurídica.

Derivado de lo anterior, y a efecto de no realizar transcripciones innecesarias, se puntualiza el desarrollo del presente dictamen, considerando que, específicamente en el antecedente segundo, se establecerá y precisará la documental consistente en el oficio SICOM/0158 BIS/2022, desarrollándose en él las precisiones y contenido necesario para identificar la superficie solicitada de 61.87 m2, identificada como Vialidad A y, en el antecedente tercero, se establecerá el contenido del oficio DGMAOT/1108/2022, suscrito por el Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, el cual corresponde a la opinión técnica vertida por dicha área, respecto a la pretensión de donación de la superficie de 61.87 m2.

Así pues, por lo que corresponde a los antecedentes cuarto y quinto, se desglosara en el primero de ellos, también el contenido del oficio SICOM/0158 BIS/2022, en lo específico a la superficie de 322.74 m2, identificada como Vialidad B; y, en el segundo de los mencionados, se desglosará el contenido del oficio DGMAOT/1109/2022, suscrito de igual manera por el Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial que corresponde a la opinión técnica vertida por dicha área respecto a la pretensión de donación de la superficie de los 322.74 m2.

Ahora bien, por lo que corresponde al antecedente sexto y subsecuentes, se desglosara la gestión documental recabada por la Secretaría de Ayuntamiento con motivo de la solicitud de donación que como se ha señalado en líneas arriba, se realizó de manera general.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 26 de agosto de la presente anualidad, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio con clave y número SICOM/0158 bis/2022, suscrito por el Secretario de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, mediante el cual, solicita la donación de dos superficies de un bien inmueble propiedad municipal con el propósito y destino exclusivo de la construcción de la obra denominada: "Liberación de derecho de vía para la reubicación de plaza de cobro en autopista de cuota Guanajuato. Silao e infraestructura complementaria para la Movilidad".

SEGUNDO. De la solicitud de referencia, se desprende, específicamente en el punto señalado como "1.- que se pretende la donación de una superficie de 61.87 m² (sesenta y uno punto ochenta y siete metros cuadrados), con la siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: En línea de dos tramos que van de Noroeste a Sureste de 4.11 metros y 1.92 metros con resto de la Vialidad "A";

Al Sureste: En línea de 6.49 metros con resto de la Parcela 48;

Al Sur: En línea de 9.46 metros con vialidad "B"; y

Al Noroeste: En línea de 13.97 metros con Obdulia Morán Aguilar.

De la solicitud de referencia, se señala que dicha superficie, se encuentra inmersa dentro de la fracción de la parcela número 48 Z1 P1/3, identificada como Vialidad A, ubicada en el Ejido de Cervera de esta ciudad capital, con una superficie total de 1,108.87 m² (mil ciento ocho punto ochenta y siete metros cuadrados), amparada mediante la escritura pública número 3,220 de fecha 15 de junio de 2012, otorgada ante el licenciado Andrés Guardado Santoyo, titular de la Notaría Pública número 03 de este partido judicial, bajo la solicitud número 188452 e inscrita bajo el folio real número R15*48031.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Con el oficio SICOM/0158 BIS/2022, y para efectos de la superficie señalada previamente, se adjuntaron los siguientes documentos:

1.- Ficha técnica: RPC-10.01, elaborada por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del proyecto denominado Reubicación de Plaza de Cobro en Autopista Guanajuato- Silao, que señala lo siguiente:

Datos de la afectación:

Área total: 1,108.87 m².

Área afectada: 61.87 m²

Tenencia de la tierra:

Pequeña propiedad.

Uso de suelo: vialidad

No presenta afectación a bienes distintos a la tierra.

Datos de propiedad:

Nombre del propietario: Municipio de Guanajuato (vialidad "A"),

Ejido: Cervera.

Domicilio: N/A.

Municipio: Guanajuato.

Predio: Resto de la parcela 48 Z-1 P1/3.

Escritura: 3220 (folio Real R15*48031).

Medidas y colindancias del área afectada:

Al Noreste: En línea de dos tramos que van de Noroeste a Sureste de 4.11 metros y 1.92 metros con resto de la Vialidad "A";

Al Sureste: En línea de 6.49 metros con resto de la Parcela 48;

Al Sur: En línea de 9.46 metros con vialidad "B"; y

Al Noroeste: En línea de 13.97 metros con Obdulia Morán Aguilar.

Medidas y colindancias del título o escritura:

CM

7

MA

P.C.

C



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Norponiente: 6.00 metros colindando con parcela 30.

Sur: 9.46 metros colindando con vialidad "B".

Suroriente: 102.99 metros con parcela 48 y Luis Padrón Barrón Reyes, 38.91 metros con Martha Muciño Ruiz y 40.04 metros con Josefina del Carmen Torres Vázquez.

Surponiente: 186.90 metros con parcela 48 y Obdulia Morán.

Asimismo, se anexa plano topográfico con coordenadas UTM, que identifican la superficie solicitada, así como las colindancias del mismo.

2.- Copia certificada de la escritura pública número 3220, expedida por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, bajo el folio de solicitud 405152.

De la escritura pública 3220, para lo que interesa en este punto, se desprende lo siguiente:

- a) Comparecen los C.C. J. Loreto Hernández Ibarra, Luis Barrón Reyes, Obdulia Morán Aguilar y Raúl Jorge Márquez Salinas, quien en lo sucesivo se les denominara DONANTE y de la otra parte el Municipio de Guanajuato, representado por el señor Edgar Castro Cerrillo, en su carácter de Presidente Municipal del Municipio de Guanajuato, asistido por los señores Gabino Carbajo Zúñiga y Gabino Carbajo Guzmán, en su carácter de Secretario y Síndico, respectivamente del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, quien en lo sucesivo se le denominará la parte DONATARIA a efecto de dar formalidad al contrato de donación pura que tenían celebrado con anterioridad.
- b) Dentro del antecedente "QUINTO", de dicha escritura, relativo al permiso de división, se desprende que a través del oficio DGDUYPA-0862-2011, se expidió autorización para dividir diferentes fracciones de los inmuebles materia de la donación y que se identifican como vialidad A y vialidad B. La primera y la que interesa en este punto, con una superficie de 1108.87 m² firmada por el entonces Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- c) En el apartado de "Clausulas" de la escritura de referencia, específicamente en la "PRIMERA", se establece de manera textual lo siguiente: **"El señor J. LORETO HERNANDEZ (sic) IBARRA dona de manera pura y simple al MUNICIPIO DE GUANAJUATO, representado por EDGAR CASTRO CERRILLO, en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL del Municipio de Guanajuato, asistido por los señores GABINO CARBAJO ZUÑIGA y GABINO CARBAJO GUZMAN (sic) en su carácter de SECRETARIO Y SÍNDICO respectivamente, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, respectivamente, quien adquiere para sí, una fracción de una superficie de 1108.87 M2 mil ciento ocho metros ochenta y siete centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norponiente:** 6.00 seis metros colindando con Parcela 30 treinta; **Al Sur:** 9.46 nueve metros cuarenta y seis centímetros con vialidad "B"; **Al Sureste;** 102.99 ciento dos metros noventa y nueve centímetros con parcela 48 cuarenta y ocho y Luis Barrón Reyes, 38.91 treinta y ocho metros noventa y un centímetros con Martha Muciño Ruiz y 40.04 cuarenta metros cuatro centímetros con Josefina del Carmen Torres Vázquez y **Al Surponiente:** 186.90 ciento ochenta y seis metros noventa centímetros con parcela 48 cuarenta y ocho y Obdulia Morán. ----- Dicha superficie se identifica como **VIALIDAD A**". -----**
- d) Asimismo, a la certificación de la escritura pública 2,220, se anexa el oficio número DGDUYPA-0527-2012, relativo a la corrección de división de predio, en el cual se señala, para el objeto del presente antecedente, textualmente lo siguiente:

"Mediante solicitud dirigida a esta Dirección, con fecha 24 de Abril del año en curso y en donde **solicita la corrección de los oficios números DGDUYPA-0862-11 y DPUYPA-2709-11 de fecha 30 de Septiembre del 2011, mismos que fueron dados con anterioridad por la Dirección General y la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental, y en los cuales se emitió autorización de división, y opinión técnica respectivamente y del cual se manifestó que se**



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

pretendía dividir del predio propiedad del C. Loreto Hernández, siendo lo correcto como a continuación se menciona:

Se solicita autorización para llevar a cabo la división de los predios de su propiedad, ubicado en la Parcela número 48 Z-1P1/3 del Poblado de Cervera, amparados con las siguientes escrituras:

Propiedad del C. Loreto Hernández, con una superficie total de 1-83-28.31 has; lo que se acredita mediante Título de Propiedad número 0000000119, de fecha 19 de Abril de 1996, ante la fe del C. ing. Alfonso Cano López; Delegado del Registro Agrario Nacional, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 26 de Abril de 1996, con el número 18, Folios 5Vta; y GFte; Tomo XLI, del Libro de la Sección de Propiedad, y hoja de cuenta predial número H-001088-01 ante este Municipio".

Y de las cuales se pretende donar a favor del Municipio las siguientes vialidades:
CALLE DENOMINADA "A"

Del predio propiedad del C. Loreto Hernández una superficie de 1,108.8767m², la cual está compuesta con las siguientes medidas y colindancias:

NORPONIENTE	6.00 M colindando con Parcela 30.
SUR	9.46 M colindando con vialidad "B".
SURORIENTE	102.99 M colindando con Parcela 48 y Luis Barrón Reyes; 38.91 M colindando con Martha Muciño Ruíz; y 40.04 M colindando con Josefina del Carmen Torres Vázquez.
SURPONIENTE	186.90 M colindando con Parcela 48 y Obdulia Morán.

Debido a lo anterior y en vista que los lotes a dividir no requerirán de dotación adicional a la infraestructura básica, por contar con ellos esta Dirección General considera que es factible aprobar las divisiones solicitadas..."



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

“...En la resolución del presente trámite, no puede considerarse al predio motivo de la división solicitada como un desarrollo, ni al solicitante como un desarrollador, ambos en razón de sus características propias, motivo por el cual no encuadra en los supuestos del Artículo 41 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, ni en los del artículo 8 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.”

3.- Certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, del cual, se desprende que realizando una búsqueda relativa al folio real R15*48031, identificada como la parcela 48 Z1P1/3, vialidad “A” ubicada en el Ejido de Cervera con una superficie de 1108.87 m², propiedad del Municipio de Guanajuato, **no se encontró gravamen alguno que afecte dicho folio real.**

TERCERO. En fecha 29 de agosto de la presente anualidad, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio con clave y número DGMAOT/1110/2022, suscrito por el Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante el cual remite la opinión técnica respecto a la pretensión de donación materia del antecedente anterior. A través del mencionado oficio se anexa para lo que interesa en este punto, lo siguiente:

- Dictamen Técnico sobre factibilidad de donación de una fracción de 61.87 m² con el número de oficio DGMAOT/1108/2022;
- Permiso de división de fracción de 61.87 m² con el número de oficio DGMAOT/1106/2022, y;
- Opinión Técnica de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial referente a la fracción de 61.87 m² con número de oficio DCIP-UCP/1087/2022.

En el dictamen técnico identificado bajo el número de oficio DGMAOT/1108/2022, referente a la donación de una fracción de terreno propiedad del Municipio de Guanajuato, ubicado en la fracción



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

de la parcela 48 Z1 P1/3 del Ejido de Cervera, con una superficie de 61.87 m² con el propósito de destino para la construcción de la obra denominada: “*LIBERACIÓN DE DERECHO DE VÍA PARA LA REUBICACIÓN DE PLAZA DE COBRO EN AUTOPISTA DE CUOTA GUANAJUATO-SILAO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA LA MOVILIDAD*”, se desprende de manera textual, previa información de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, lo siguiente:

“1.- Que el inmueble es Propiedad Municipal inmerso en una fracción de la parcela número 48 Z1 P1/3, identificada como vialidad “A”, ubicada en el Ejido de Cervera de esta ciudad capital, con una superficie de 1,108.87 m² (mil ciento ocho punto ochenta siete metros cuadrados), cuya titularidad obra en la escritura pública número 3,220 de fecha 15 de junio de 2012...” y continua señalando “...inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo la solicitud número 188452...”

“2. Que el bien inmueble referido es del Dominio Público”.

Asimismo, derivado del análisis técnico de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, se desprende lo siguiente:

a) Disposiciones del POT:

Del análisis del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población, se establece que el predio materia de la donación se encuentra en suelo urbanizable con uso habitacional de densidad media (H2).

b) Procedencia de la donación:

Se considera que la donación pretendida por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, **es procedente**, señalando que derivado del análisis Legal y Reglamentario aplicable, se advierte que el Ayuntamiento solamente podrá donar bienes que se encuentren en el dominio privado, por lo que, se recomienda que previo a autorizar la donación se realice la desafectación del dominio público del inmueble pretendido, y que en su origen fue donado por un particular.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

c) Autorización de división:

Establece que, en caso de autorizarse la donación por parte del Ayuntamiento, también es de autorizarse la división a la que se refiere la fracción XVIII del artículo 2 del Código Territorial para el Estado y los Municipio de Guanajuato, respecto del bien inmueble materia del presente punto, con las medidas y colindancias especificadas en punto "IV. Descripción del Predio", y que se traducen en lo siguiente:

Superficie de 61.87 m² (sesenta y uno punto ochenta y siete metros cuadrados), con la siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: En línea de dos tramos que van de Noroeste a Sureste de 4.11 metros y 1.92 metros con resto de la Vialidad "A";

Al Sureste: En línea de 6.49 metros con resto de la Parcela 48;

Al Sur: En línea de 9.46 metros con vialidad "B"; y

Al Noroeste: En línea de 13.97 metros con Obdulia Morán Aguilar.

d) Traslación de dominio:

La donación que, en su caso, autorice el Ayuntamiento, deberá ser tramitada por el beneficiario ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Guanajuato.

e) Condicionantes:

1.- Se considera que la donación, en caso de otorgarse para el uso solicitado; es recomendable apegarse al marco legal correspondiente dando cabal cumplimiento a lo dispuesto en el seno del H. Ayuntamiento, el cual determinará los tiempos de duración y prever la reversión en caso de incumplimiento del fin para el objeto de la donación.

2.- Inscribir el permiso de donación otorgado por el Ayuntamiento en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial y publicarlo por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en el diario de circulación en el Municipio.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

CUARTO. Del oficio con clave y número SICOM/0158 BIS/2022, señalado previamente, se desprende, específicamente en el punto señalado como “2.- “que se pretende la donación de una superficie de 322.74 m² (trescientos veintidós punto setenta y cuatro metros cuadrados), con la siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En línea de tres tramos que van de Oeste a Este de 44.23 metros con Obdulia Morán Aguilar, 9.46 metros con Validad “A” y 7.92 metros con resto de la parcela 48.

Al Sur: En línea de 66.44 metros con parcela 50;

Al Oeste: En línea de 5.16 metros con Brecha; y

Al Noroeste: En línea de 6.16 metros con resto de la vialidad “B”.

De la solicitud de referencia, se señala que dicha superficie, se encuentra inmersa dentro de la fracción de la parcela número 48 Z1 P1/3, identificada como Vialidad B, ubicada en el Ejido de Cervera de esta ciudad capital, con una superficie total de 869.35 m² (ochocientos sesenta y nueve punto treinta y cinco metros cuadrados), amparada mediante la escritura pública número 3,220 de fecha 15 de junio de 2012, otorgada en el licenciado Andrés Guardado Santoyo, titular de la Notaría Pública número 03 de este partido judicial, bajo la solicitud número 189051 e inscrita bajo el folio real número R15*48038.

Con el oficio SICOM/0158 BIS/2022, y para efectos de la superficie señalada previamente, se adjuntaron los siguientes documentos:

1.- Ficha técnica: RPC-10, elaborada por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del proyecto denominado Reubicación de Plaza de Cobro en Autopista Guanajuato- Silao, que señala lo siguiente:

Datos de la afectación:

Área total: 869.35 m².

Área afectada: 322.74 m²

Tenencia de la tierra:



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Pequeña propiedad.

Uso de suelo: vialidad

No presenta afectación a bienes distintos a la tierra.

Datos de propiedad:

Nombre del propietario: Municipio de Guanajuato (vialidad "B"),

Ejido: Cervera.

Domicilio: N/A.

Municipio: Guanajuato.

Predio: Resto de la parcela 48 Z-1 P1/3.

Escritura: 3220 (folio Real R15*48038).

Medidas y colindancias del área afectada:

Al Norte: En línea de tres tramos que van de Oeste a Este de 44.23 metros con Obdulia Morán Aguilar, 9.46 metros con Validad "A" y 7.92 metros con resto de la parcela 48.

Al Sur: En línea de 66.44 metros con parcela 50;

Al Oeste: En línea de 5.16 metros con Brecha; y

Al Noroeste: En línea de 6.16 metros con resto de la vialidad "B".

Medidas y colindancias del título o escritura:

Norte: 44.23 metros con Obdulia Morán, 9.46 metros con Vialidad "A" y 120.07 metros con parcela 48, Luis Barrón Reyes y Jorge Márquez Salinas.

Sur: 174.16 metros con Parcela 50;

Oriente: 5.07 metros con Parcela 30; y

Poniente: 5.16 metros con brecha.

Asimismo, se anexa plano topográfico con coordenadas UTM, que identifican la superficie solicitada, así como las colindancias del mismo.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

2.- Copia certificada de la escritura pública número 3220, expedida por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, bajo el folio el folio de solicitud 405153.

De la escritura pública 3220, para lo que interesa en este punto, se desprende lo siguiente:

- a) Comparecen los C.C. **J. LORETO HERNÁNDEZ IBARRA, LUIS BARRÓN REYES, OBDULIA MORÁN AGUILAR Y RAÚL JORGE MÁRQUEZ SALINAS** (sic), quien en lo sucesivo se les denominara **DONANTE** y de la otra parte el **Municipio de Guanajuato**, representado por el señor **EDGAR CASTRO CERRILLO**, en su carácter de **Presidente Municipal** del Municipio de Guanajuato, asistido por los señores **GABINO CARBAJO ZÚÑIGA Y GABINO CARBAJO GUZMÁN**, en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO**, respectivamente del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, quien en lo sucesivo se le denominará la parte **DONATARIA** a efecto de dar formalidad al **CONTRATO DE DONACIÓN PURA** que tenían celebrado con anterioridad.
- b) Dentro del antecedente **“QUINTO”**, de dicha escritura, relativo al permiso de división, se desprende que a través del oficio DGDUYPA-0862-2011, se expidió autorización para dividir diferentes fracciones de los inmuebles materia de la donación y que se identifican como vialidad A y vialidad B. La segunda y que interesa al presente punto, con una superficie de 869.35 m2 firmada por el entonces Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental.
- c) En el apartado de **“Clausulas”** de la escritura de referencia, específicamente en la **“SEGUNDA”**, se establece de manera textual lo siguiente:

*“El señor **J. LORETO HERNANDEZ IBARRA, LUIS BARRON REYES, OBDULIA MORÁN AGUILAR y RAUL JORGE MARQUEZ SALINAS** (sic) donan de manera pura y simple al **MUNICIPIO DE GUNAJUATO**, representado por **EDGAR CASTRO CERRILLO**, en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** del Municipio de Guanajuato, asistido por lo señores **GABINO CARBAJO ZUÑIGA y GABINO***



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

CARBAJO GUZMAN (sic) en su carácter de **SECRETARIO Y SÍNDICO** respectivamente, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, respectivamente, quien adquiere para sí, las fracciones siguientes: -----

a) El señor **J. LORETO HERNANDEZ IBARRA**, dona de manera pura y simple al **MUNICIPIO DE GUANAJUATO**, para integrar la **vialidad "B"** una superficie de **322.75 M2** trescientos veintidós metros setenta y cinco centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 64.36 sesenta y cuatro metros treinta y seis centímetros con J. Loreto Hernández Ibarra; **Al Sur:** 64.41 sesenta y cuatro metros cuarenta y un centímetros con Parcela 50 cincuenta; **Al Oriente:** 5.00 cinco metros con Luis Barrón y **Al Poniente:** 5.04 cinco metros cuatro centímetros con Obdulia Moran Aguilar. -----

b) La señora **OBDULIA MORAN AGUILAR**, dona de manera pura y simple al **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** para integrar la **vialidad "B"** una superficie de **199.10 M2** ciento noventa y nueve metros diez centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 39.42 treinta y nueve metros cuarenta y dos centímetros con Obdulia Morán; **Al Sur:** 39.28 treinta y nueve metros veintiocho centímetros con Parcela 50 cincuenta; **Al Oriente:** 5.04 cinco metros cuatro centímetros con J. Loreto Hernández Ibarra y **Al Poniente:** 5.16 cinco metros dieciséis centímetros con Brecha. -----

c).- El señor **LUIS BARRON REYES**, dona de manera pura y simple al **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** para integrar la **vialidad "B"** una superficie de **80.00 M2** ochenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 16.00 dieciséis metros con Luis Barrón Reyes; **Al Sur:** 16.00 dieciséis metros con Parcela 50 cincuenta; **Al Oriente:** 5.00 cinco metros con Raúl Jorge Márquez Salinas y **Al Poniente:** 5.00 cinco metros con J. Loreto Hernández Ibarra. -----

d).- El señor **RAUL JORGE MARQUEZ SALINAS**, dona de manera pura y simple al **MUNICIPIO DE GUANAJUATO** para integrar la **vialidad "B"** una superficie de **267.50 M2** doscientos sesenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrados y las



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** 53.37 cincuenta y tres metros treinta y siete centímetros con Raúl Jorge Márquez Salinas; **Al Sur:** 53.37 cincuenta y tres metros treinta y siete centímetros con parcela 50 cincuenta; **Al Oriente:** 5.07 cinco metros siete centímetros con Parcela 30 treinta y **Al Poniente:** 5.00 cinco metros centímetros (sic) con Luis Barrón Reyes. -----

Las superficies donadas anteriormente forman una sola unidad topográfica, destinada a **vialidad B**, misma que tiene una superficie de **869.35 M2.**”

- d) Asimismo, se desprende en el apartado denominado “**CLAUSULA DE FUSIÓN DE SUPERFICIE**”, específicamente en lo que corresponde a la “única” que las superficies donadas en la cláusula segunda, se fusionarán en una sola, la cuál se denominará como vialidad B, con una superficie de 869.35 M2.
- e) Por otro lado, a la certificación de la escritura pública 2,220, se anexa el oficio número DGDUYPA-0527-2012, relativo a la corrección de división de predio, en el cual se señala, para el objeto del presente punto, textualmente lo siguiente:

“Mediante solicitud dirigida a esta Dirección, con fecha 24 de Abril del año en curso y en donde **solicita la corrección de los oficios números DGDUYPA-0862-11 y DPUYPA-2709-11 de fecha 30 de Septiembre del 2011, mismos que fueron dados con anterioridad por la Dirección General y la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental, y en los cuales se emitió autorización de división, y opinión técnica respectivamente y del cual se manifestó que se pretendía dividir del predio propiedad del C. Loreto Hernández, siendo lo correcto como a continuación se menciona:**

Se solicita autorización para llevar a cabo la división de los predios de su propiedad, ubicado en la Parcela número 48 Z-1P1/3 del Poblado de Cervera, amparados con las siguientes escrituras:



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Propiedad del C. Loreto Hernández, con una superficie total de 1-83-28.31 has; lo que se acredita mediante Título de Propiedad número 0000000119, de fecha 19 de Abril de 1996, ante la fe del C. ing. Alfonso Cano López; Delegado del Registro Agrario Nacional, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 26 de Abril de 1996, con el número 18, Folios 5Vta; y GFte; Tomo XLI, del Libro de la Sección de Propiedad, y hoja de cuenta predial número H-001088-01 ante este Municipio”.

Propiedad del C. Jorge Márquez Salinas con una superficie total de 1,971.00 m²; lo que se acredita mediante escritura pública de propiedad número 7,143 Volumen XXIV, de fecha 18 de Junio de 1998, ante la fe del C. Lic. Eleuterio Maldonado Meléndez; Notario Público número 12 de este Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 27 de Abril de 1996, con el número de Folio Real R15*000007, y hoja de cuenta predial número M-003436-001 ante este Municipio.

Propiedad del C. Luis Barrón Reyes con una superficie total de 1,000.00m²; lo que se acredita mediante escritura pública de propiedad número 1,288 Tomo VIII, de fecha 30 de Mayo de 1997, ante la fe del C. Lic, Carlos Vélez Torrescano; Notario Público número 23 de ese tiempo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 26 de Junio de 1997, con el número 344, Folio 111Fte; Tomo II, de la Sección de Dominio Libro Primero de Propiedad y hoja de cuenta predial número B-000984-001 ante este Municipio, y

Propiedad de la C. Obdulia Morán Aguilar con una superficie total de 1,898.62m² que se acredita mediante escritura pública de propiedad número 1,309 de fecha 11 de agosto de 1997, ante la fe del C. Lic. Carlos Vélez Torrescano; Notario Público número 23 de ese tiempo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 3 de Septiembre de 1997, con el número 713, Folios 236Fte; y Vta;



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Tomo II, de la Sección de Dominio Libro Primero de Propiedad y hoja de cuenta predial número M-003116-001 ante este Municipio.

Y de las cuales se pretende donar a favor del Municipio las siguientes vialidades:

CALLE DENOMINADA “B”

Del predio propiedad del C. Loreto Hernández una superficie de 322.75m2

Del predio propiedad de la C. Obdulia Moran Aguilar una superficie de 199.10 m2

Del predio propiedad del C. Luis Barrón Reyes una superficie de 80.00m2

Del predio propiedad del C. Raúl Jorge Márquez Salinas una superficie de 267.50m2

Las anteriores superficies se unificarán (sic) para formar una sola unidad topográfica con una superficie total de 869.35m2, la cual será destinada para la integración de la calle “B” y contara con las siguientes medidas y colindancias:

CALLE DENOMINADA “B”

NORTE	44.23 M colindando con lote de Obdulia Morán; 9.46 M colindando con vialidad “A”, 120.07 M colindando con Parcela 48, Luis Barrón Reyes y Jorge Márquez Salinas.
SUR	174.16 M colindando con Parcela 50.
ORIENTE	5.07 M colindando con Parcela 30.
PONIENTE	5.16 M colindando con Brecha

Debido a lo anterior y en vista que los lotes a dividir no requerirán de dotación adicional a la infraestructura básica, por contar con ellos esta Dirección General considera que es factible aprobar las divisiones solicitadas...

Handwritten signatures and marks in blue ink on the right side of the page.

Handwritten mark in blue ink at the bottom center.

Handwritten mark in blue ink at the bottom right.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

“..En la resolución del presente trámite, no puede considerarse al predio motivo de la división solicitada como un desarrollo, ni al solicitante como un desarrollador, ambos en razón de sus características propias, motivo por el cual no encuadra en los supuestos del Artículo 41 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, ni en los del artículo 8 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.”

3.- Certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, del cual, se desprende que realizando una búsqueda relativa al folio real R15*48038, identificada como la parcela 48 Z1P1/3, vialidad “B” ubicada en el Ejido de Cervera con una superficie de 869.35 m2, propiedad del Municipio de Guanajuato, **no se encontró graven alguno que afecte dicho folio real.**

QUINTO. En fecha 29 de agosto de la presente anualidad, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio con clave y número DGMAOT/1110/2022, suscrito por el Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante el cual remite la opinión técnica respecto a la pretensión de donación materia del presente punto. A través del mencionado oficio se anexa para lo que interesa en este punto, lo siguiente:

- Dictamen Técnico sobre factibilidad de donación de una fracción de 322.74 m2 con el número de oficio DGMAOT/1109/2022;
- Permiso de división de fracción de 322.74 m2 con el número de oficio DGMAOT/1107/2022, y;
- Opinión Técnica de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial referente a la fracción de 322.74 m2 con número de oficio DCIP-UCP/1086/2022.

En el oficio DGMAOT/1109/2022 el cual, contiene el dictamen Técnico sobre factibilidad de donación de la fracción de 322.74 m2, ubicado en la fracción de la parcela 48 Z1 P1/3 del Ejido de Cervera, con el propósito de destino para la construcción de la obra denominada: “LIBERACIÓN DE



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

DERECHO DE VÍA PARA LA REUBICACIÓN DE PLAZA DE COBRO EN AUTOPISTA DE CUOTA GUANAJUATO-SILAO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA LA MOVILIDAD", se desprende de manera textual, previa información de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, lo siguiente:

"1.- Que el inmueble es Propiedad Municipal inmerso en una fracción de la parcela número 48 Z1 P1/3, identificada como vialidad "B", ubicada en el Ejido de Cervera de esta ciudad capital, con una superficie de 869.35 m2 ochocientos sesenta y nueve punto treinta y cinco metros cuadrados), cuya titularidad obra en la escritura pública número 3,220 de fecha 15 de junio de 2012..." y continua señalando "...inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo la solicitud número 189051..."

"2. Que el bien inmueble referido es del Dominio Público".

Asimismo, derivado del análisis técnico de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, se desprende lo siguiente:

a) Disposiciones del POT:

Del análisis del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población, se establece que el predio materia de la donación se encuentra en suelo urbanizable con uso habitacional de densidad media (H2).

b) Procedencia de la donación:

Se considera que la donación pretendida por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, **es procedente**, señalando que derivado del análisis Legal y Reglamentario aplicable, se advierte que el Ayuntamiento solamente podrá donar bienes que se encuentren en el dominio privado, por lo que, se recomienda que **previo a autorizar la donación se realice la desafectación del dominio público del inmueble** pretendido, y que en su origen fue donado por un particular.

c) Autorización de división:



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Establece que, en caso de autorizarse la donación por parte del Ayuntamiento, también es de autorizarse la división a la que se refiere la fracción XVIII del artículo 2 del Código Territorial para el Estado y los Municipio de Guanajuato, respecto del bien inmueble materia del presente dictamen, con las medidas y colindancias especificadas en punto "IV. Descripción del Predio", y que se traducen en lo siguiente:

Superficie de 322.74 m² (trescientos veintidós punto setenta y cuatro metros cuadrados), con la siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En línea de tres tramos que van de Oeste a Este de 44.23 metros con Obdulia Morán Aguilar, 9.46 metros con Vialidad "A" y 7.92 metros con resto de la Parcela 48.

Al Sur: En línea de 6.44 metros con Parcela 50.

Al Oeste: En línea de 5.16 metros con Brecha, y

Al Noreste: En línea de 6.16 metros con resto de la Vialidad "B".

d) Traslación de dominio:

La donación que, en su caso, autorice el Ayuntamiento, deberá ser tramitada por el beneficiario ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Guanajuato.

e) Condicionantes:

1.- Se considera que la donación, en caso de otorgarse para el uso solicitado; es recomendable apegarse al marco legal correspondiente dando cabal cumplimiento a lo dispuesto en el seno del H. Ayuntamiento, el cual determinará los tiempos de duración y prever la reversión en caso de incumplimiento del fin para el objeto de la donación.

2.- Inscribir el permiso de donación otorgado por el Ayuntamiento en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial y publicarlo por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en el diario de circulación en el Municipio.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

SEXTO. En fecha 20 de septiembre del año en curso, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio con clave y numero DGSJ.833/2022, suscrito por el Director General de Servicios Jurídicos, mediante el cual, realiza la opinión técnica relativa a la pretensión de donación mencionada; señalando lo siguiente:

“1.- Es preciso señalar que la legislación aplicable respecto de la solicitud de donación es la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en sus artículos 199 y 206.

Por lo anterior y como se desprende de los dictámenes emitidos por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Control Patrimonial Inmobiliario de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la Tesorería Municipal, aunados a la propia escritura pública número 3,220 de 15 de junio de 2012, protocolizada por el licenciado Andrés Guardado Santoyo, titular de la notaría pública número 3, de este partido judicial, esta Dirección General de Servicios Jurídicos observa (sic) impedimento alguno para que se pueda realizar la donación; no obstante, debe tenerse presente que el único órgano facultado para determinar la procedencia de la donación es el propio Ayuntamiento de Guanajuato, y, particularmente, para la desafectación de los bienes de dominio público municipal, con fundamento en los artículos 76 fracción IV, inciso f), 199 y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato”.

SÉPTIMO. En fecha 23 de septiembre de 2022, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento el Oficio No. DGSJ/DV/2022-2078, suscrito por el Director de Derecho de Vía de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, mediante el cual remite tarjeta informativa respecto a los beneficios sociales y económicos que tendrá la ciudad de Guanajuato, capital, con la construcción de la obra denominada: “Liberación de derecho de vía para la reubicación de plaza de cobro en autopista de cuota Guanajuato-Silao e infraestructura complementaria para la movilidad” la cual señala lo siguiente:



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- a) **Situación actual:** La autopista Guanajuato-Silao comienza en el Km 0+000 (Guanajuato) y termina en el KM 13+500 (Silao). La caseta de cobro trabaja con saturación, en consecuencia, las velocidades de cruce son bajas; el tiempo de cruce y costos de operación vehicular son altos, así como largas filas en la autopista.

La topografía que caracteriza dicha zona, a los anchos de calles y a la ocupación actual del suelo, hace inviable incrementar la cantidad de casetas, por ello se busca la reubicación.

- b) **Usuarios:** Para 2021, se estimó un tránsito diario vehicular de 20,044.
- c) **Beneficios:** Impulso de desarrollo social y económico, el proyecto permitirá ofrecer los siguientes beneficios:
- Ahorro en el tiempo de recorrido.
 - Ahorro en los costos de operación vehicular.
 - Ofrece comodidad y seguridad a los usuarios.
 - Ofrece flujo vehicular continuo.
 - Impulsa la actividad económica y productiva.
 - Reducción de las filas de espera para poder cruzar la zona de la caseta.
 - Aminora la contaminación ambiental por gases y ruido den zona poblada; mejor calidad ambiental del servicio que ofrece el centro de salud más cercano.

- d) **Proyecto/propuesta:** Cambiar la ubicación de la plaza de cobro del km 0+000 al km 1+900, en donde se construirán 10 casetas de cobro; 6 en el sentido de Silao-Guanajuato y 4 en el sentido Guanajuato-Silao, además, una zona de transición para albergar los 10 carriles. El proyecto contempla la reubicación de las oficinas con las que opera la autopista.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

OCTAVO. En fecha 05 de octubre del año en curso, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio con clave y número DGDSyH/0616/2022 suscrito por la Directora de Desarrollo Social y Humano, en la cual se manifiesta lo siguiente:

*“...esta Dirección General de Desarrollo Social por medio de la Dirección de Gestión y Participación Ciudadana consideran **Factible** la donación de los dos predios, para llevar a cabo los efectos señalados por el Gobierno del Estado de Guanajuato.”*

A dicho oficio, se anexó el acta circunstancia número DGPC/20/2022, la cual, para lo que nos interesa señala lo siguiente:

“...En el momento de la visita a dicho predio, observamos que se encuentra con bastante maleza y basura (sic) Sin construcción o delimitación alguna no se presentó ningún obvio poseedor (sic) colinda por el frente con la carretera de cuota por la parte trasera y ambos lados con lotes baldíos.”

Además, del acta de inspección señalada, se desprende que el personal de la Dirección de Desarrollo Social y Humano, realizó entrevistas a vecinos y colindantes del predio materia de la solicitud de donación, las cuales medularmente señalan que la realización de la obra, representaría un beneficio para la zona y para todos los habitantes de la comunidad aledaña.

SEXTO. A través del oficio con clave y número DFE/697/2022 se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, la solicitud de donación realizada por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, para su análisis y correspondiente dictaminación.

La solicitud de donación contenida dentro del oficio número SICOM/0158 BIS/2022, con sus correspondientes anexos; el oficio número DGMAOT/1110/2022, que contiene a su vez los diversos DGMAOT/1108/2022 y DGMAOT/1109/2022, oficio DGSJ-833/2022, DGSJ/DV/2022-2078 y DGDSyH/0616/2022, antes descritos, constituyen los anexos únicos del presente dictamen.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Competencia de la Comisión. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento es competente para conocer y proponer para conocimiento y resolución 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.

SEGUNDO. Competencia del Ayuntamiento. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es competente para resolver en definitiva sobre el contenido del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107, 117, fracción II, inciso d), 118, 119, 120, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 4, 5, 6 y 11, fracción II de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 3, 76, fracciones II, inciso d), IV, incisos f) y g), 197, fracción, 199, 200, 203, 204, 206, 207 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, 2, fracciones XII bis 1, XVIII, XXIII, 4, fracción VIII, 32, fracción I, 33, fracción IV, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 1, 2, fracciones I y II, 3, fracciones II, IV y V, 7, 8, 10, 11, 13, 15 y 23 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato

TERCERA. Análisis y resolución de la solicitud de donación de dos superficies del predio propiedad municipal, la primera con una superficie de 61.87 m², y la segunda con una superficie de 322.74 m², ambas ubicadas en la parcela 48 Z-1 P1/3 del Ejido de Cervera, solicitado por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, para el destino exclusivo de la construcción de la obra denominada: “LIBERACIÓN DE DERECHO DE VÍA PARA LA REUBICACIÓN DE PLAZA DE COBRO EN AUTOPISTA DE CUOTA GUANAJUATO-SILAO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA LA MOVILIDAD”. Para establecer la procedencia o no de la donación solicitada, resulta



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

necesario realizar el análisis de la normativa vigente que regula los presupuestos jurídicos necesarios para en su caso, otorgar en donación las superficies del bien inmueble solicitado, lo anterior, teniendo en cuenta lo señalado principalmente por La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

1.- Procedencia de la desafectación del dominio público de las superficies solicitadas en donación, ubicadas en la parcela 48 Z-1 P1/3 del Ejido de Cervera de esta ciudad capital:

Uno de los presupuestos jurídicos para que el Ayuntamiento se encuentre posibilitado para realizar la donación de un bien inmueble de dominio público, es precisamente, que dicho cuerpo colegiado, autorice la desafectación del dominio público al dominio privado.

En esa tesitura, el Reglamento del Control Patrimonial para Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, tiene por objeto proteger el patrimonio del Municipio, establecer su régimen jurídico; regular los actos de dominio, destino y control de los bienes que integran el patrimonio del mismo.

Al respecto, el numeral 2, fracciones I y II del mencionado Reglamento, señalan que, para dicho cuerpo normativo, se entenderá por enajenación, todo acto traslativo de propiedad de un bien inmueble del dominio privado del Municipio y, por desafectación, el acto por medio del cual, un bien del dominio público se desincorpora.

Asimismo, dicho Reglamento, establece como competencias del Ayuntamiento, afectar y desafectar los bienes del dominio público municipal; autorizar la enajenación sobre bienes del dominio privado del Municipio y, fijar las condiciones a las que deben sujetarse las enajenaciones sobre dichos bienes.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Por su parte, el numeral 15 del Reglamento en cita, establece que, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público municipal, se requiere la desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.

Asimismo, continúa señalando que el Ayuntamiento **sólo podrá donar los bienes del dominio privado**, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social y no persigan fines de lucro, estableciéndose, además, la cláusula de reversión correspondiente.

Finalmente, el numeral 23 del Reglamento multicitado, establece que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto por lo señalado en él mismo y por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

En este último sentido, el artículo 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece que **el Ayuntamiento sólo podrá donar los bienes del dominio privado del Municipio**, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro, estableciéndose, además, la cláusula de reversión correspondiente.

Derivado de los preceptos normativos anteriormente señalados y teniendo en cuenta la gestión documental recabada, expuesta y detallada en los antecedentes del presente dictamen, se desprende que, para la procedencia de la donación, resulta necesario en primer término, **desafectar del dominio público** las superficies del predio solicitadas, presupuesto sin el cual, no sería jurídicamente posible otorgar en donación el inmueble referido, lo anterior, teniendo en cuenta que de la opinión de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, la cual contiene el análisis de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, se desprende que ambas superficies **tienen la calidad de bien inmueble del dominio público**, razón por la cual se reitera, resulta necesaria la desafectación de ambas superficies.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

En ese sentido, es de referirse que las superficies de donación solicitadas, ingresaron al patrimonio municipal a través de la formalización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial mediante la escritura pública número 3220 de fecha 15 de junio de 2012, la cual contiene el contrato de donación celebrado por el Municipio y lo acredita como el actual titular del bien inmueble descrito en los antecedentes del presente dictamen, constituyéndose como un bien inmueble del dominio público municipal.

Al respecto, y trayendo a cuenta lo señalado por el artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, los bienes del dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por mayoría calificada.

De lo anterior, se desprende la necesidad de someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento la desafectación de las superficies señaladas en los antecedentes SEGUNDO y CUARTO del presente dictamen y que corresponden a los 61.87 m² (sesenta y uno punto ochenta y siete metros cuadrados), identificada como Vialidad A, y la correspondiente superficie de 322.74 m² (trescientos veintidós punto setenta y cuatro metros cuadrados) identificada como Vialidad B, mismas que fueron solicitadas por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato.

En ese sentido, dentro de los acuerdos que contenga el presente dictamen y, para efectos de estar en posibilidad jurídica de enajenar por donación las superficies solicitadas, se autorizará la desafectación del dominio público a efecto de que se dichas superficies se constituyan como bienes del dominio privado y, en consecuencia sea factible concretar dicha donación, lo anterior, tal como lo establecen los artículos 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y segundo párrafo del numeral 15 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, que señalan que solo los bienes del dominio privado son susceptibles de donación.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Así pues, como se desprende de los cuerpos normativos antes señalados, el Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato tiene atribuciones para desafectar del dominio público las superficies solicitadas en donación al encontrarse satisfechos los supuestos requeridos para ello, y que de manera general se resumen en lo siguiente:

- Se encuentra acreditada la titularidad del bien inmueble objeto de donación en favor del Municipio de Guanajuato a través de la escritura pública número 3220 de fecha 15 de junio de 2012;
- De acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, contenidas en los oficios DCIP-UCPI/1087/2022 y DCIP-UCIP/1086, se desprende que las fracciones de terreno correspondientes a las superficies de 61.87 m² y 322.74 m², ambas ubicadas en la parcela 48, Z-1, P1/3 del Ejido de Cervera, son consideradas como bienes del dominio público;
- De conformidad con los artículos 76, fracción IV, inciso f) 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 15 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, el Ayuntamiento cuenta con la atribución de desafectar los bienes inmuebles del dominio público.

2.- División de predios. De acuerdo a los oficios con clave y número DGMAOT/1106/2022 y DGMAOT/ 1107/2022, relativos a la división de predios se establece lo siguiente:

Respecto a la división de la superficie de terreno de 61.67 m², con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE	En línea de dos tramos que van de Noroeste a Sureste de 4.11 metros y 1.92 metros con resto de la Vialidad "A".
AL SURESTE	En línea de 6.49 metros con resto de la Parcela 48.
AL SUR	En línea de 9.46 metros con vialidad "B".



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

AL NOROESTE	En línea de 13.97 metros con Obdulia Morán Aguilar.
-------------	---

Respecto a la división de la superficie de terreno de 322.74 m², con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE	En línea de tres tramos que van de Oeste a Este de 44.23 metros con Obdulia Morán Aguilar: 9.46 metros con Vialidad "A" y 7.92 metros con resto de la Parcela 48.
AL SUR	En línea de 66.44 metros con Parcela 50.
AL OESTE	En línea de 5.16 metros con Brecha.
AL NOROESTE	En línea de 6.16 metros con resto de la vialidad "B".

Asimismo, en ambos oficios se establece que derivado del análisis y visita de inspección física el inmueble, se constata que ambas superficies se encuentran baldías, con un acceso de 10.00 mts de ancho aproximadamente; ubicado en zona habitacional de densidad Media (H2), con un índice ocupacional de 201 a 240 Hab/Ha, señalándose finalmente, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial considera factible emitir el Permiso de División de las superficies solicitadas.

3.- Procedencia de la donación: Una vez realizadas las precisiones anteriores, resulta necesario analizar en concreto la procedencia de las donaciones solicitadas.

Al respecto, el numeral 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece concretamente los requisitos para la procedencia de las donaciones, los cuales, además, de que tienen que ser bienes del dominio privado, deben ser a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y que no se persigan fines de lucro.

En ese sentido, se debe traer a cuenta lo señalado en los antecedentes Séptimo y Octavo del presente dictamen, relativos a los oficios DGSJ/DV/2022-2078 y DGDSyH/0616/2022, suscrito el primero de ellos por el Director de Derecho de Vía de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad

CR
M
A
C



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, y, el segundo de ellos, suscrito por la Directora General de Desarrollo Social y Humano municipal.

Como bien se señala en los antecedentes antes mencionados, en específico el séptimo, se desprende la ficha informativa remitida por el Gobierno del Estado de Guanajuato, mediante la cual informa de los beneficios sociales y económicos que traerá consigo la realización de la obra. En ese sentido, de manera específica se señalan los siguientes beneficios:

- Ahorro en el tiempo de recorrido
- Ahorro en los costos de operación vehicular
- Ofrece comodidad y seguridad a los usuarios
- Ofrece flujo vehicular continuo
- Impulsa la actividad económica y productiva
- Reducción de las filas de espera para poder cruzar la zona de la caseta
- Aminora la contaminación ambiental por gases y ruido den zona poblada; mejor calidad ambiental del servicio que ofrece el centro de salud más cercano.

Lo anterior, teniendo como proyecto, cambiar la ubicación de la plaza de cobro del km 0+000 al km 1+900, en donde se construirán 10 casetas de cobro; 6 en el sentido de Silao-Guanajuato y 4 en el sentido Guanajuato-Silao, además, una zona de transición para albergar los 10 carriles, contemplando la reubicación de las oficinas con las que opera la autopista.

Por otro lado, la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, consideró factible la donación de los dos predios materia de la solicitud, lo anterior, derivado de la inspección física del inmueble, señalando que el mismo se encuentra con maleza y basura, sin construcción o delimitación alguna y que no se presentó ningún obvio poseedor. Asimismo, de las entrevistas recabadas a diversos vecinos colindantes con el bien inmueble, se manifestó la conveniencia y el visto bueno para la realización de la obra.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Con lo anterior, resulta evidente que la construcción de la obra para la que estaría destinada las donaciones representa un beneficio social para el municipio, sobre todo, teniendo en cuenta la ficha informativa remitida por el Director de Derecho de Vía de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad de Gobierno del Estado.

Independientemente de lo anterior, se debe tener en cuenta que conforme a lo señalado en el artículo 4, fracciones VIII y X bis 4, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **la ejecución de obras de infraestructura pública destinadas a la movilidad sustentable y el establecimiento de las vías, infraestructura y equipamiento para las formas de movilidad** de transporte motorizado y dispositivos de control de movilidad y tránsito, **están declaradas como causas de utilidad pública.**

En similar sentido, el artículo 5 del Código de referencia, establece las políticas y acciones tendientes a mejorar la calidad de vida de la población, encontrándose entre ellas, la infraestructura pública y una eficiente conectividad de las zonas para los diferentes medios de movilidad; la implementación de las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, sustentabilidad y funcionalidad, en las vialidades urbanas, obras y construcciones.

Por otro lado, el artículo 6, fracción V de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece como **causa de utilidad pública y de beneficio social, la ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas a la movilidad.**

Derivado de lo anterior, resulta acreditado el beneficio social para el Municipio que exige el numeral 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, para la procedencia de la donación de las superficies solicitadas por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, ello, concretamente, por lo siguiente:

- De lo anexos contenidos dentro del presente dictamen, se encuentra acreditado los beneficios sociales y económicos directos que propiciará la realización de la obra y que se



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

encuentran detallados en la ficha informativa remitida por el Director de Derecho de Vía de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado en donde se especifican concretamente dichos beneficios, mismos que ya han sido vertidos en el cuerpo del presente dictamen.

- Independientemente de lo anterior, tanto el Código Territorial para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, así como la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establecen como causa de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura pública y equipamiento destinadas a la movilidad, lo cual, por sí solo, constituye un hecho factivo y jurídico para la acreditación del beneficio social.

Derivado de todo lo expuesto, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, estima que de acuerdo a las documentales que conforman los antecedentes del presente dictamen y que corresponden a los opiniones de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial; Dirección General de Servicios Jurídicos; Dirección General de Desarrollo Social y Humano así como a la propia información remitida por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado y, tomando en cuenta las consideraciones jurídicas vertidas en el cuerpo del mismo, resulta procedente la donación en favor de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato de las siguientes superficies:

Superficie de 61.87 m² (sesenta y uno punto ochenta y siete metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: En línea de dos tramos que van de Noroeste a Sureste de 4.11 metros y 1.92 metros con resto de la Vialidad "A";
- Al Sureste: En línea de 6,49 metros con resto de la Parcela 48;
- Al Sur: En línea de 9.46 metros con vialidad "B"; y
- Al Noroeste: En línea de 13.97 metros con Obdulia Morán Aguilar.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Superficie de 322.74 m² (trescientos veintidós punto setenta y cuatro metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En línea de tres tramos que van de Oeste a Este de 44.23 metros con Obdulia Morán Aguilar, 9.46 metros con vialidad "A" y 7.92 metros con resto de la Parcela 48;
- Al Sur: En línea de 66.44 metros con Parcela 50;
- Al Oeste: En línea de 5.16 metros con Brecha; y
- Al Noreste: En línea de 6.16 metros con resto de la vialidad "B".

Ambas superficies amparadas dentro de la escritura pública número 3,220 de fecha 15 de junio de 2012, correspondientes a la parcela número 48 Z1 P1/3 ubicadas en el Ejido de Cervera de esta ciudad capital, lo anterior, acorde a los permisos de división contenidos en los oficios DGMAOT/1106/2022 y DGMAOT/V/DP/1107/2022, suscritos por el Director de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial de este Municipio.

4.- Condicionantes. Como se desprende de la opinión vertida por las Direcciones de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y la Dirección General de Servicios Jurídicos, así como de los preceptos legales que regulan la materia de la presente solicitud, en específico los numerales 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 15 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, resulta necesario, para la procedencia de la donación, el establecimiento de las condicionantes necesarias así como de la cláusula de reversión correspondiente.

En ese sentido, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, una vez analizada la procedencia de los elementos para dar en donación las superficies solicitadas, establece como términos y condiciones que debe observar la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, lo siguiente:

- 1) Las superficies del bien inmueble autorizadas para donación acorde a los permisos de división antes señalados, deben destinarse única y exclusivamente para la construcción de



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

la obra denominada: **“LIBERACIÓN DE DERECHO DE VÍA PARA LA REUBICACIÓN DE PLAZA DE COBRO EN AUTOPISTA DE CUOTA GUANAJUATO- SILAO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA LA MOVILIDAD”**;

- 2) La construcción de la obra o de la infraestructura necesaria para la concretización del proyecto deberá iniciar en un plazo de doce meses y culminar en un plazo máximo de tres años; ambas actividades a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato;
- 3) Las superficies materia de la donación no podrán utilizarse para fines distintos a los previstos en el presente dictamen;
- 4) Para el caso en que la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, no pueda materialmente iniciar y/o culminar la obra en los plazos especificados, podrán modificarse los mismos, previa justificación que, en su caso, remita dicha Secretaría y valoración de la misma por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato.

Las superficies del bien inmueble materia de la donación podrán ser revertidos en favor del Municipio de Guanajuato de conformidad con lo dispuesto por los artículos 207 y 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 1) Si se utiliza para un fin distinto al autorizado en el presente dictamen;
- 2) Si no se inicia la construcción de la obra o infraestructura necesaria dentro de un plazo de 12 meses contados a partir de la publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado;
- 3) Si no se concluye la obra dentro del plazo de tres años contados a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Derivado de todo lo expuesto, resulta necesario precisar que el único procedimiento viable para la concretar la donación, es acorde a lo señalado por los numerales 199, 203, 204 y 206 de la Ley



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 15 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

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.

SEGUNDO: Existe competencia del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato para conocer y resolver en definitiva respecto a la solicitud de donación realizada por la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato de conformidad con lo señalado en la consideración segunda.

TERCERO: La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación **aprueba la desafectación del dominio público, división y en consecuencia la donación** en favor de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, correspondiente a la superficie de **61.87 m² (sesenta y uno punto ochenta y siete metros cuadrados)** del predio propiedad municipal ubicado en la parcela número 48 Z1 P1/3, identificada como **Vialidad "A"** del ejido de Cervera amparada en la escritura pública número 3,220 de fecha 15 de junio de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial, bajo el folio real R15*48031, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: En línea de dos tramos que van de Noroeste a Sureste de 4.11 metros y 1.92 metros con resto de la Vialidad "A";
- Al Sureste: En línea de 6.49 metros con resto de la parcela 48;



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- Al Sur: En línea de 9.46 metros con vialidad “B”, y;
- Al Noroeste: En línea de 13.97 metros con Obdulia Morán Aguilar.

CUARTO. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación aprueba la **desafectación del dominio público, división y, en consecuencia la donación** en favor de la Secretaria de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato correspondiente a la **superficie de 322.74 m² (trescientos veintidós punto setenta y cuatro metros cuadrados)** del predio propiedad municipal ubicada en la parcela número 48 Z1 P1/3, identificada como **Vialidad “B”** del ejido de Cervera amparada en la escritura pública número 3,220 de fecha 15 de junio de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este partido judicial, bajo el folio real R15*48038, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En línea de tres tramos que van de Oeste a Este de 44.23 metros con Obdulia Morán Aguilar, 9.46 metros con Vialidad “A” y 7.92 metros con resto de la Parcela 48;
- Al Sur: En línea de 66.44 metros con Parcela 50;
- Al Oeste: En línea de 5.16 metros con Brecha”, y;
- Al Noreste: En línea de 6.16 metros con resto de la vialidad “B”.

QUINTO. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación en consecuencia del acuerdo “TERCERO” y “CUARTO”, aprueba que los términos y condiciones a los que se debe ajustar las donaciones precisadas es a lo siguiente:

- 1) Las superficies del bien inmueble autorizadas para donación acorde a los permisos de división antes señalados, deben destinarse única y exclusivamente para la construcción de la obra denominada: **“LIBERACIÓN DE DERECHO DE VÍA PARA LA REUBICACIÓN DE PLAZA DE COBRO EN AUTOPISTA DE CUOTA GUANAJUATO- SILAO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA LA MOVILIDAD”**;
- 2) La construcción de la obra o de la infraestructura necesaria para la concretización del proyecto deberá iniciar en un plazo de doce meses y culminar en un plazo máximo de tres



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

años; ambas actividades a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato;

- 3) Las superficies materia de la donación no podrán utilizarse para fines distintos a los previstos en el presente dictamen;
- 4) Para el caso en que la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, no pueda materialmente iniciar y/o culminar la obra en los plazos especificados, podrán modificarse los mismos, previa justificación que, en su caso, remita dicha Secretaría y valoración de la misma por el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato.

Las superficies del bien inmueble materia de la presente donación podrán ser revertidas al patrimonio municipal en los siguientes supuestos:

- 1) Si se utiliza para un fin distinto al autorizado en el presente dictamen;
- 2) Si no se inicia la construcción de la obra o infraestructura necesaria dentro de un plazo de 12 meses contados a partir de la publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado;
- 3) Si no se concluye la obra dentro del plazo de tres años contados a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

SSEXTO. Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento a gestionar por una sola ocasión la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, la autorización de división, desafectación y, en consecuencia, donación otorgada por el Ayuntamiento en los acuerdos "TERCERO" y "CUARTO" del presente documento, así como las condiciones y cláusulas de reversión correspondientes.

SÉPTIMO. La autorización de división, desafectación y, en consecuencia, donación autorizada deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad a costa del solicitante y en su caso, previo pago de derechos administrativos correspondientes.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

En ese sentido, el donatario deberá obtener de las autoridades municipales, estatales y federales competentes, las autorizaciones, permisos y licencias respectivas y que sean aplicables para la ejecución y realización de la obra para la cual es destinada la presente donación.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento para que notifique el sentido del presente dictamen al interesado de conformidad con lo dispuesto por los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

NOVENO. 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.

	Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez; Presidente.	
	Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel; Secretaria.	
	Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos; Vocal.	 VOTO EN CONTRA
	Regidora Estefanía Porras	

C.
RSC



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

	Barajas; Vocal	Voto en contra
	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 DONACIÓN REALIZADA POR LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, RESPECTO DE LAS SUPERFICIES UBICADAS EN LA PARCELA NÚMERO 48 Z1 P1/3 IDENTIFICADAS COMO VIALIDAD "A" Y "B" DEL EJIDO DE CERVERA, AMPARADAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3,220 DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2012.