

## REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES REMANENTES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado

Año XCVII Tomo CXLVIII	Guanajuato, Gto., a 16 de Noviembre del 2010	Número 183
---------------------------	----------------------------------------------	---------------

Segunda Parte

Presidencia Municipal – Guanajuato, Gto.

<b>Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto.</b>	70
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

EL CIUDADANO LICENCIADO NICÉFORO ALEJANDRO DE JESÚS GUERRERO REYNOSO, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO, ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS HABITANTES DEL MISMO SABED:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE ME HONRO EN PRESIDIR, EN SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 25, CELEBRADA EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ESPECÍFICAMENTE EN EL PUNTO NÚMERO 6 DEL ORDEN DEL DÍA, CON LAS FACULTADES QUE LE SON RESERVADAS POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117, FRACCIÓN XII, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 69, FRACCIÓN II, INCISO E), Y 170 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

# **REGLAMENTO PARA LA ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES REMANENTES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.**

## **TÍTULO ÚNICO CAPÍTULO PRIMERO DEL OBJETO.**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento tiene como objeto regular las enajenaciones onerosas de bienes inmuebles remanentes que sean propiedad del municipio de Guanajuato, dentro del marco del Reglamento para el Control de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

**Artículo 2.-** Para fines de este Reglamento se entiende por bien inmueble remanente, aquel cuya superficie no exceda la mínima de lotificación que esté prevista en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Artículo 3.-** Serán competentes para la aplicación del presente Reglamento:

- I. El Honorable Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. El Tesorero Municipal;
- IV. La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial;
- V. La Dirección de Catastro e Impuesto Predial;
- VI. La Dirección General de Servicios Jurídicos;
- VII. La Dirección General de Desarrollo Social y Humano, y
- VIII. La Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental.

**Artículo 4.-** El procedimiento de enajenación de bienes inmuebles se regirá por este Reglamento y las leyes y demás ordenamientos que en materia de enajenaciones existan, privilegiándose las compraventas que se soliciten para adquisición en un pago único.

### **CAPÍTULO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO**

**Artículo 5.-** La solicitud será dirigida y entregada por cuádruplicado, a elección del particular, a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, o a la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, la cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. Nombre del solicitante y carácter con el que promueve;
- II. Dirección para recibir notificaciones en la ciudad;
- III. Teléfono y/o correo electrónico; y,
- IV. Tres fotografías ilustrativas del inmueble, tomadas desde distintos ángulos.

**Artículo 6.-** A la solicitud que se refiere el artículo anterior, se deberá anexar cuando menos lo siguiente:

- I. Plano topográfico que contenga cuadro de construcción, superficie total, nombre de los colindantes y croquis de localización;
- II. Comprobante de pago de derechos por el procedimiento;
- III. Copia de identificación oficial y;
- IV. En caso de tratarse de persona moral, deberá acompañar la documental que acredite la legal existencia de la misma y que la persona física que suscribe la solicitud cuenta con facultades suficientes.

**Artículo 7.-** En el supuesto de que la solicitud sea recibida por la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, deberá remitir dentro del plazo de 5 días hábiles, oficios a las siguientes dependencias para los fines contenidos en este reglamento:

- I. Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial;
- II. Dirección General de Desarrollo Social y Humano; y,
- III. Dirección de Catastro e Impuesto Predial.

En el supuesto de que la solicitud sea recibida por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, ésta sólo remitirá oficios a las dependencias contenidas de la fracción II y III.

**Artículo 8.-** La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial deberá hacer constar por escrito la factibilidad del uso de suelo de conformidad con la normatividad aplicable y por lo tanto la compatibilidad para darle un destino habitacional o comercial al bien, además del alineamiento y nomenclatura.

**Artículo 9.-** La Dirección General de Desarrollo Social y Humano deberá realizar una inspección del inmueble, haciendo constar la situación actual o el uso real del mismo, es decir, si el terreno solicitado se encuentra baldío o con alguna construcción o delimitación, es decir si se encuentra cercado; indagar con los vecinos si existe algún obvio poseedor, y rendir una opinión sobre la factibilidad de enajenación del mismo tomando en cuenta la opinión de los mismos vecinos, anexando también un impreso fotográfico y croquis de localización.

**Artículo 10.-** La Dirección de Catastro e Impuesto Predial deberá determinar el valor comercial del bien, así como informar sobre la legítima propiedad del municipio respecto del bien inmueble, acreditada en instrumento público, y especificando si se trata de un bien de dominio público o no, de conformidad con el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

En el supuesto de que se trate de un bien del dominio público, deberá emitir su opinión además sobre la viabilidad de su desafectación.

**Artículo 11.-** Las dependencias referidas en los tres artículos anteriores deberán dar contestación en un término de 10 días hábiles. Ya sea que la instancia iniciadora del procedimiento sea la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, o en su caso, la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, una vez recibidos los informes de las referidas dependencias, deberán integrar el expediente y remitirlo a la Dirección General de Servicios Jurídicos en un plazo máximo de 3 días hábiles.

**Artículo 12.-** La Dirección General de Servicios Jurídicos deberá dar su opinión sobre el proceso una vez que le sea remitido el expediente, y en un plazo máximo de 10 días

hábiles a partir de que lo recibe, remitirlo a la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental.

**Artículo 13.-** Una vez recibido el expediente correspondiente, la Comisión del Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental deberá sesionar y dictaminar en un plazo de 15 días hábiles, y posteriormente someter su determinación al pleno del Ayuntamiento en la siguiente Sesión Ordinaria, para que éste autorice o no la enajenación, ordenando en su caso la desafectación del bien y la correspondiente publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

**Artículo 14.-** En caso de que alguna de las instancias o dependencias que tienen intervención dentro del presente procedimiento, no cumpla con sus obligaciones en los plazos previstos, se dará vista a la Contraloría Municipal para que acuerde lo conducente.

**Artículo 15.-** La Secretaría del Ayuntamiento deberá notificar al particular sobre la resolución de Ayuntamiento para que en el supuesto de que se apruebe la venta, se celebre el contrato o escritura respectiva según se trate de una venta a plazos, caso en el que se suscribirá un contrato privado de compraventa con promesa de escrituración al momento de pagar totalmente el precio de la venta, previendo las penalidades e intereses moratorios en caso de incumplimiento, debiendo el particular manifestar por escrito su conformidad con los términos de la venta propuesta en un plazo de 5 días hábiles.

## **T R A N S I T O R I O**

**ÚNICO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Por lo tanto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70 fracción VI, y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el salón de sesiones del Palacio Municipal de Guanajuato, Estado de Guanajuato, a los 23 veintitrés días del mes de septiembre de 2010 dos mil diez.

**LIC. NICÉFORO ALEJANDRO DE JESÚS GUERRERO REYNOSO**

**PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA**  
**SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**

**NOTA:**

Se modificó la fracción VIII, del artículo 3, así como el contenido de los numerales 5, 7, 10, 11, 12, 13 y 14 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 168, Segunda Parte, de fecha 21 de octubre de 2011.

Se reformaron los artículos 3, fracciones IV, VII y VIII; 5 primer párrafo; 7, primer párrafo, fracciones I y II, y último párrafo; 8; 9; 11; 12; y 13, del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 183, segunda parte, de fecha 16 de Noviembre del 2010; mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 72, Segunda Parte, de fecha 10 de abril del 2019.