



Oficio DAU/0526/2022  
número:  
Expediente:  
Asunto: Constancia de Uso de Suelo

Guanajuato, Gto., 11 de octubre de 2022

Página 1 de 1

**C. MTRA. SUSANA AMELLALI CANTERO GONZÁLEZ.**  
**DIRECTORA DE VIVIENDA**  
**Presente.**

En atención a su Oficio número DGMAOT-DV/153-2022 en el cual solicita Constancia de uso de suelo para una fracción de terreno de propiedad municipal, de la Estación del Ferrocarril y derecho de vía del ferrocarril tramo Nejayote Las Teresas, de este municipio de Guanajuato, Gto., de acuerdo a la superficie que ampara la escritura 4576, para el Programa de Regularización de Predios en Ex Vía.

Al respecto me permito manifestarle que derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, el predio y la superficie en cita se ubica en **zonas: Equipamiento y zona Habitacional Densidad Alta (H3).**

**Cabe mencionarse que el área vendible propuesta, no afecta las vialidades, ni accesos o salidas existentes.**

Se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad y para el fin estricto de su solicitud; motivando su anulación, revocación y la suspensión inmediata de cualquier trámite subsecuente ante esta Dirección, en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente



**Ing. Monserrat del Rocio Villagómez López**  
**Directora de Administración Urbana**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DE GUANAJUATO  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
URBANA

CON COPIA PARA:  
-ARCHIVO  
-MRVL/A LAMP.



TESORERÍA MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL  
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL INMOBILIARIO  
Número de Oficio: DCIP-UCPI/0110/2024  
Asunto: Se remite información

Guanajuato Gto., 24 de enero de 2024

**Mtra. Susana Amellali Cantero González**  
Directora de Vivienda  
Presente.

Por medio de la presente, en atención al oficio número DGMAOT/DV/011-2024, recibido en fecha 16 de enero de 2024, con número de folio asignado por esta dependencia 516, y en seguimiento a diversas acciones de regularización en materia de vivienda y asentamientos humanos, que se llevan a cabo por su Dirección, de los predios ubicados dentro del polígono amparado en la escritura pública número 4576, el cual fue donado por Ferrocarriles de México al Municipio de Guanajuato.

Por lo cual de lo anterior solicita los datos de fecha de escritura, ante qué notario se protocolizó, en cuál Partido Judicial, número de cuenta predial y a nombre de quién se encuentra inscrita, así como número de catálogo y si se trata de un bien de dominio público o privado. Al respecto le informo lo siguiente:

- A. El polígono antes referido se encuentra dentro de propiedad municipal, amparado con la escritura pública número 4576 de fecha 18 de junio de 1999, girada ante la fe de la Notaría pública licenciada Marisela Trujillo Moreno, titular de la Notaría Pública número 10, de este Partido Judicial, con folio registral número R15\*001251, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad capital, con número de inventario/catálogo 3.2.3.3.4, asignado en el padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13F000672001, a nombre de Presidencia Municipal de Guanajuato.

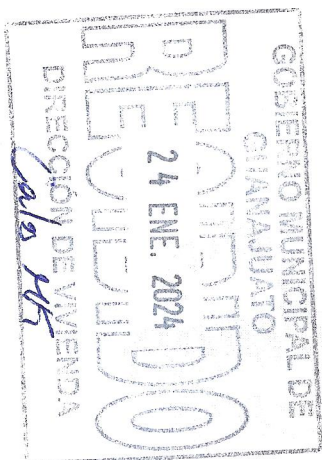
- B. Que dicho predio es del dominio público.

Lo anterior, se hace constar para todos los efectos a los que haya lugar, con fundamento en el artículo 52 fracción XIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto. Artículo 4 y 7 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto.

Sin otro particular, respetuosamente.

Atentamente

**Ing. Luis Eduardo Martínez Rivera**  
Director de Catastro e Impuesto Predial



Dirección de Catastro e Impuesto Predial  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Planta Baja, Edificio A.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 6880165

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato

LAFA / YZM

**Oficio No. 514-DG/DOH/23**  
**Guanajuato, Gto. a 16 de mayo de 2023**  
**Asunto: el que se indica**

**Mtra. Susana Amellali Cantero González**

Directora de Vivienda

**Presente**

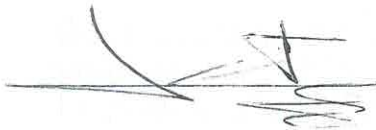
Me refiero a su oficio DGMAOT-DV/086, relativo a su solicitud de revisión técnica de predios ubicados dentro del polígono de la Ex Vía de Ferrocarril para definir la viabilidad de servicios de agua potable y drenaje; al respecto le participo los siguiente:

Derivado del análisis de la cobertura de servicios en la zona que contempla el referido polígono, se establece que si es factible el agua potable y el alcantarillado sanitario para los predios allí emplazados, requiriéndose la ampliación de las líneas para abastecimiento y descarga.

Lo anterior con fundamento en los Artículos 147 y 152 de la de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 2 fracción XXIX, 38 en todas sus fracciones del Código Territorial Para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 117 del Reglamento del Servicio Público de Agua Potable y Servicios Complementarios para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Sin otro asunto particular le envío un cordial saludo.

**Atentamente**



Ingeniero

**Juan Andrés Balderas Torres**

Director General del SIMAPAG

C.c.p. Ing. Héctor Javier Morales Ramírez- Presidente de Consejo Directivo  
Archivo de la Dirección de Operación Hidráulica  
JABT/CANB/MAMH/VMTC  
Respuesta al volante 23001  
#UnidosXCadaGota





## Dirección Municipal de Protección Civil.

Oficio: D.M.P.C/ A.T/1885/2023.

Asunto: **Respuesta a su solicitud.**

Guanajuato Gto., 14 de diciembre del 2023.

"2023, celebración del 35 aniversario de la declaración de Guanajuato como Ciudad Patrimonio de la Humanidad".

**MTRA. SUSANA AMELLALI CANTERO GONZÁLEZ.**  
**DIRECTORA DE VIVIENDA**  
**P R E S E N T E.**

En atención a su atento escrito, sobre la solicitud para brindar la opción técnica de los predios ubicados en el polígono de la Ex Vía de Ferrocarril para ser regularizados y de su viabilidad para ser integrados al programa de vivienda de regularización, en el municipio de Guanajuato. Al respecto me permito manifestarle lo siguiente:

Viabilidad y condiciones técnicas de predios ubicados en el polígono de la Ex Vía de Ferrocarril para ser regularizados e integrados al programa de vivienda de regularización, la investigación se realiza a través de registros obtenidos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), de la Comisión Nacional para el conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) y a través del Atlas de Riesgos y Peligros para el Estado de Guanajuato y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT) de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato y el Atlas de Riesgo del Municipio de Guanajuato, expongo:

**Se realizó en cuatro secciones dicha investigación, abarcando la Primera sección: de la Estación (23+589.00) hasta la Plaza de Toros /Auditorio del Estado (21+650.00), arrojando lo siguiente:**

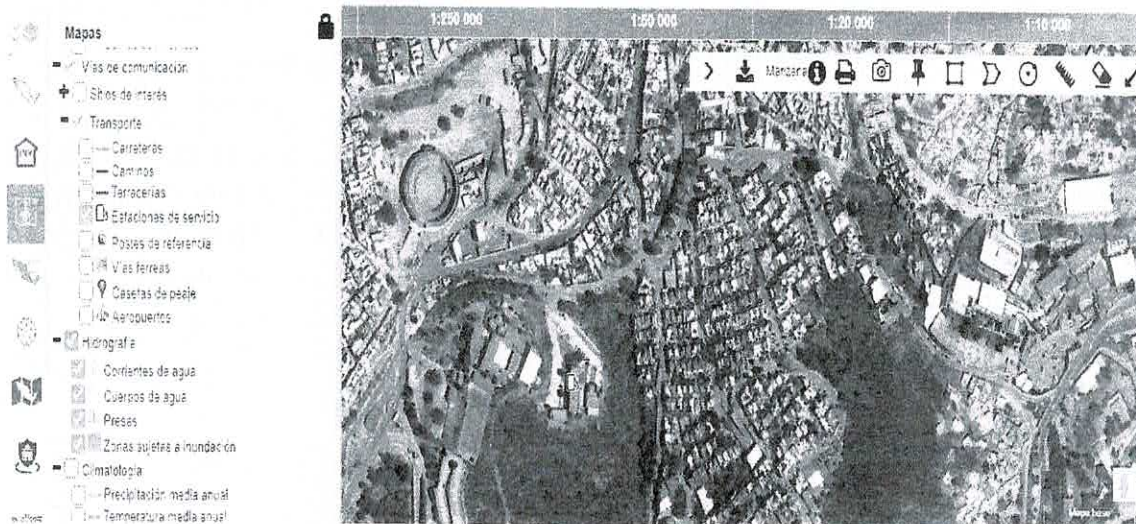
### Fenómeno Hidrometeorológico:

En la sección Primera no se aprecia ríos, presas, arroyos o cuencas, sin embargo, hay registro de escurrimientos con restricción de 8 metros.

Página 1 de 12

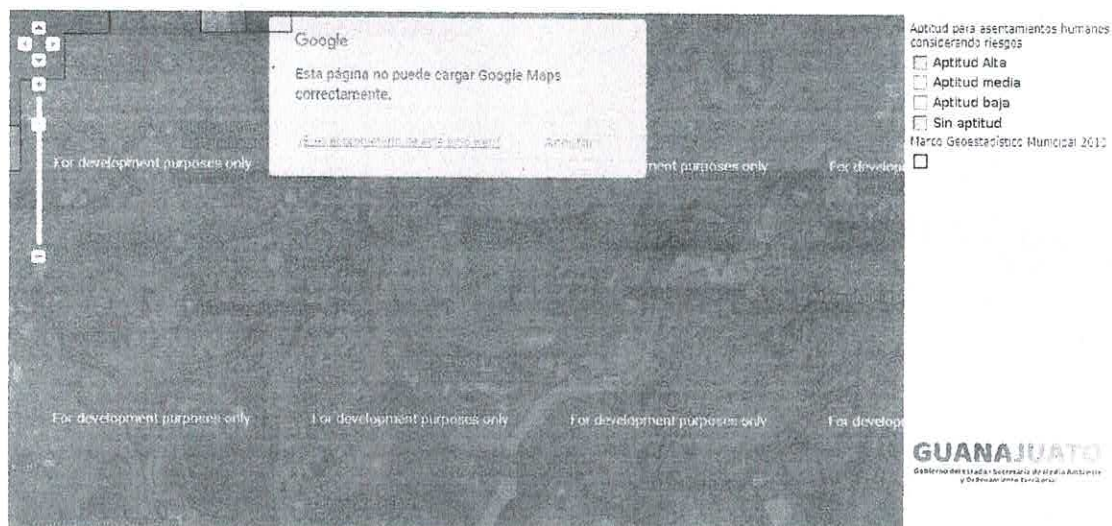


Dirección Municipal de Protección Civil.  
Calle San Diego de la Unión S/N, Colonia Villas de Guanajuato.  
C.P. 36.258. Guanajuato, Gto.  
Tel. 473 688 01 37  
proteccioncivil@guanajuatocapital.gob.mx



### Fenómeno Socio-organizativo:

Los predios en mención se ubican en zona céntrica, colinda con: mercado de la Ex estación del Ferrocarril, un estacionamiento dónde llegan los autobuses turísticos, un mercado de artesanías y dulces típicos, el Foro Plaza de la Hermandad donde realizan eventos culturales, La cancha de basquetbol Ashland y aunado a ello en un radio de 100.00 m, en su parte baja colinda con Los Pastitos donde anualmente se realizan eventos culturales del FIC.



### Fenómeno Químico-tecnológico:

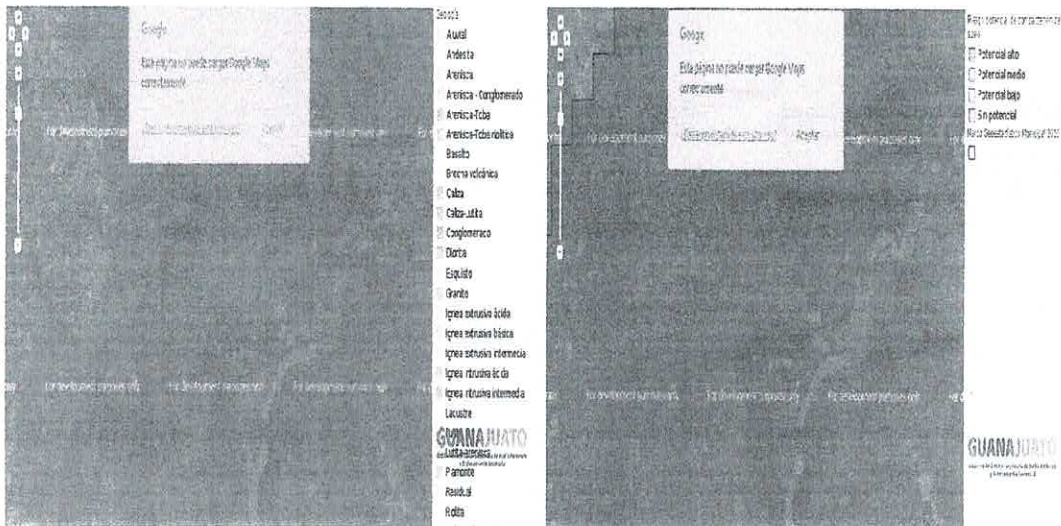
Existen viviendas con el uso y manejo de Gas Lp, así como comercios a la redonda con uso de Gas Lp y de acuerdo a datos del INEGI hay una estación de servicio cercano a la UPN 11 Guanajuato.,

### Fenómeno Sanitario-ecológico:

En temas de recolección de Residuos Sólidos Urbanos se mantiene controlado por Servicios Públicos Municipales y hay monitoreo por la Policía Ambiental en cuanto a perros y gatos callejeros.

### Fenómeno-Geológico:

Bajo este mismo mapa Geo-estadístico Municipal, se establece para el área de "Geografía Económica" en la sección de "Aptitud para asentamientos humanos considerando riesgos", se considera una sección de "Aptitud Alta". Considerando el apartado de "Litosfera" en la sección de "Riesgo potencial de Compactación del suelo", se establece para los predios en mención como "Sin Potencial", En el apartado de "Geología" para la sección de los predios, se ubica dentro de la región 270 existiendo un material del tipo Rocas Sedimentarias del subtipo conglomerado. Con relación a Hidrosfera en el apartado de "Ríos y arroyos" para los predios en mención, no se aprecian ríos o arroyos cercanos, sin embargo, se puede llegar a presentar escurrimientos pluviales naturales en la zona, por lo que se debe de realizar una Obra Hidráulica que permita desfogar dicho gasto. En el apartado de "Edafología" pertenece a la categoría "Feozem Haplico.

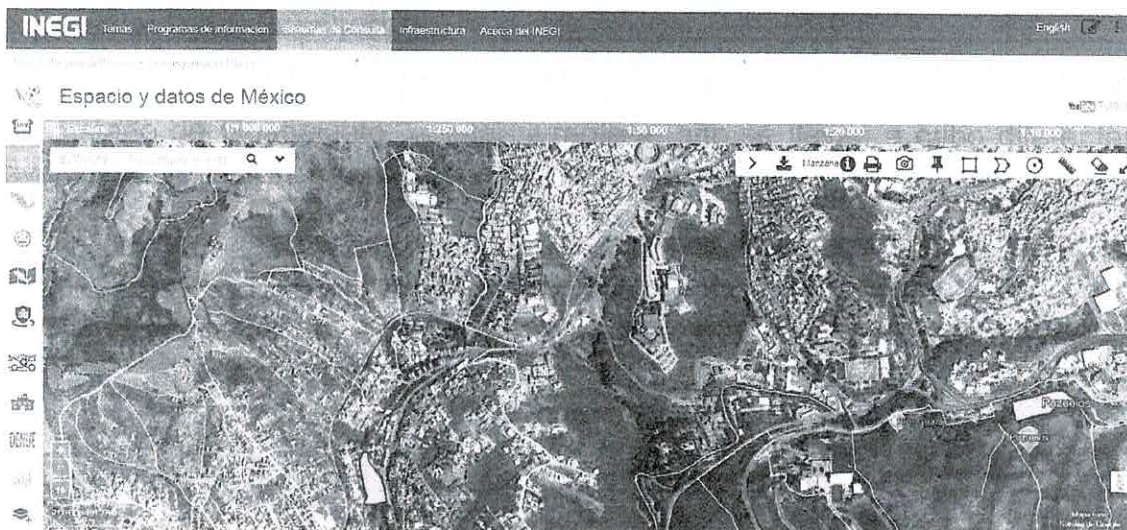


**Segunda sección: de la Plaza de Toros / Auditorio del Estado (21+650.00), hasta Presa de los Santos (20+050.00) arrojando lo siguiente:**

Fenómeno Hidro-meteorológico:

Se aprecian 3 arroyos en la zona, el primero pasando por la colonia pinitos justo detrás de la escuela de diseño mejor conocido como arroyo "Aldana", el siguiente teniendo una distancia de separación de 201.23 m., pasando por un costado de las instalaciones de la USAE, se observa que existen viviendas cerca del arroyo, el siguiente arroyo se encuentra a un costado de lo que se conoce como cerro de la mojonera, así mismo se observa que existen viviendas a una distancia aproximadamente de 10 m.

También se observa que existen escurrimientos pluviales en temporadas de lluvia los cuales, así como los arroyos desembocan a la presa de los santos.



Fenómeno Socio-organizativo:

A aproximadamente 200 metros de la colonia santa fe se encuentra el auditorio del Estado de Guanajuato, el cual durante el año se llevan a cabo diferentes eventos teniendo una gran concentración de personas.

En la colonia santa fe, se realizan varios eventos organizados por el rapero "santa fe klan" los cuales tienen mucha afluencia de personas y seguidores a lo largo del año, durante los eventos se afectan vialidades debido a que no se tiene una organización adecuada.

Existe una nueva plaza ubicada a un costado del puente piloto, en dicha plaza se observan locales comerciales todos con el giro de restaurant-bar, así mismo se hace uso y aprovechamiento de gas l.p.

Así mismo se observa que cercano al punto a evaluar existe la Escuela Normal superior oficial de Guanajuato (ENSOG), colinda con la Escuela Secundaria Educativa Piloto, jardín de niños Jaime Torres Bodet, CAM plantel Guanajuato y oficinas administrativas.

#### Fenómeno Químico-tecnológico:

Existen negocios y viviendas que hacen uso y aprovechamiento de Gas L.p., así mismo en base al INEGI se aprecia en la pestaña de transporte, que existe una estación de servicio con el símbolo de "gasolina" en las instalaciones de la Escuela Normal superior oficial de Guanajuato (ENSOG).

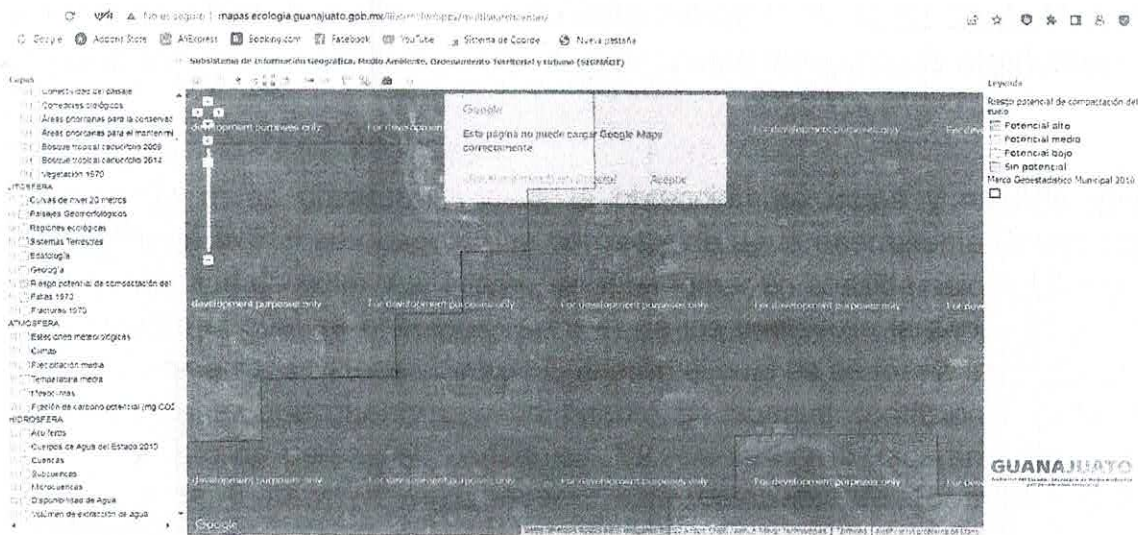
#### Fenómeno Sanitario-ecológico:

Se observan animales como perros, gatos, ratas, cucarachas y otro tipo de plagas pequeñas por lo cual se mantiene controlado por la Policía Ambiental, Ecología y Servicios Públicos Municipales en cuanto a la disposición de residuos, el Riesgo es Bajo.

#### Fenómeno Geológico:

Bajo este mismo mapa Geo-estadístico Municipal, se establece para el área Considerando el apartado de "Litosfera" en la sección de "Riesgo potencial de Compactación del suelo", se establece para los predios en mención como "Sin Potencial", En el apartado de "Geología" para la sección de los predios, se ubica dentro de la región 270 existiendo un material del tipo Rocas Sedimentarias del subtipo conglomerado. Con relación a Hidrosfera en el apartado de "Ríos y arroyos" para los predios en mención, se aprecian arroyos y presas cercanos, se pueden llegar a presentar escurrimientos pluviales naturales en la zona.





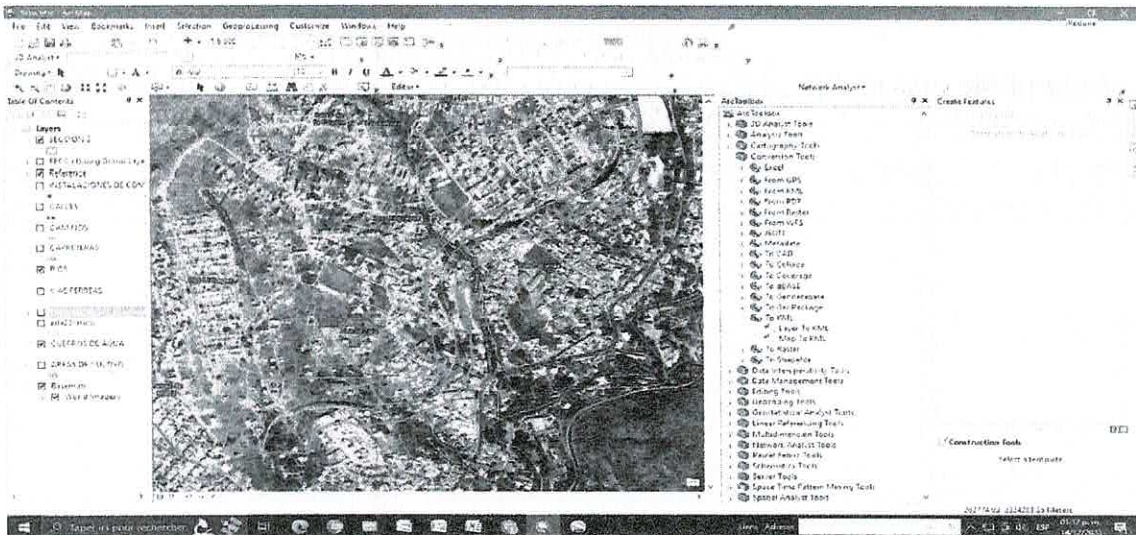
**Tercera sección: de Presa de los Santos (20+050.00), hasta Linda Vista / Fraccionamiento Haciendas de Marfil (18+650.00) arrojando lo siguiente:**

**Fenómeno Hidrometeorológico:**

De acuerdo a las plataformas para la obtención de datos y análisis geo espaciales de INEGI se observa una corriente de agua Intermitente (temporal) con una longitud de 68 m. Así mismo se debe tomar en consideración el Arroyo del Camarón el cual se encuentra a 78 m de los límites de la zona. Se debe considerar el arroyo Bateas y Arroyo Camarón el cual es de forma Intermitente, cabe mencionar que cuenta con un puente en buenas condiciones para el tránsito seguro de personas y vehículos. Se cuenta con 5 escurrimientos con restricción de 8 m y un escurrimiento con restricción de 15 metros (Río Guanajuato).

Como cuerpos de agua podemos encontrar la presa de los santos la cual se ubica a un costado del área de interés, sin presentar riesgo.

Actualmente se consideran los deslizamientos de material pétreo en pequeñas cantidades debido a lluvias y filtración de la misma a través del subsuelo y las mismas rocas.



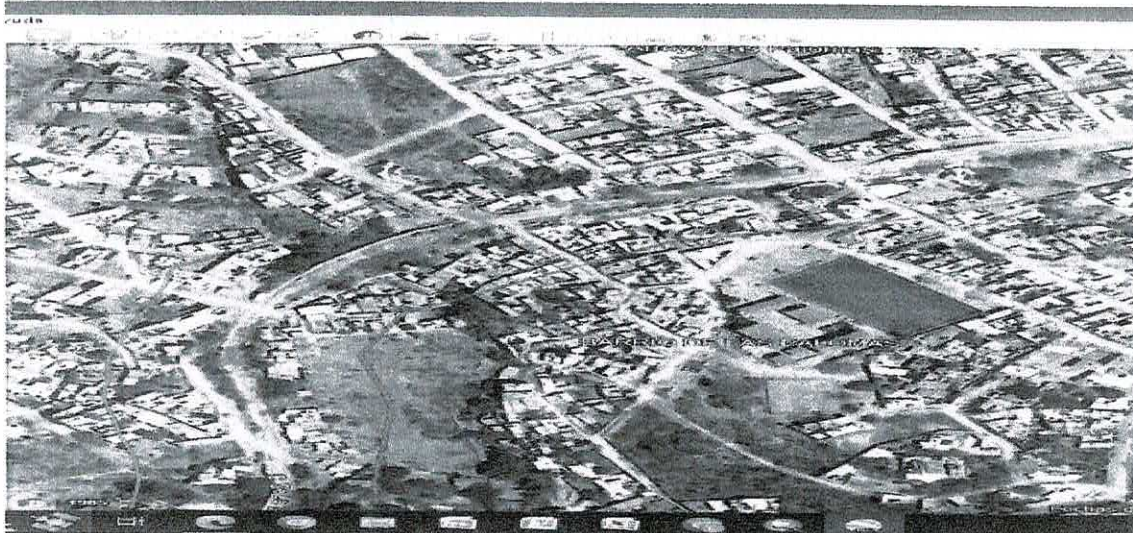
**Fenómeno Socio-organizativo:**

Dichos predios se ubican en Zona Marfil, Al Suroeste del Centro de la ciudad de Guanajuato. De acuerdo a la zona de estudio podemos observar una cancha de futbol, de basquetbol, donde las personas se reúnen teniendo así, una aglomeración de personas, dichas fechas son esporádicas durante todo el año.

De acuerdo a la zona no existen eventos masivos que procedan a alguna aglomeración de personas.

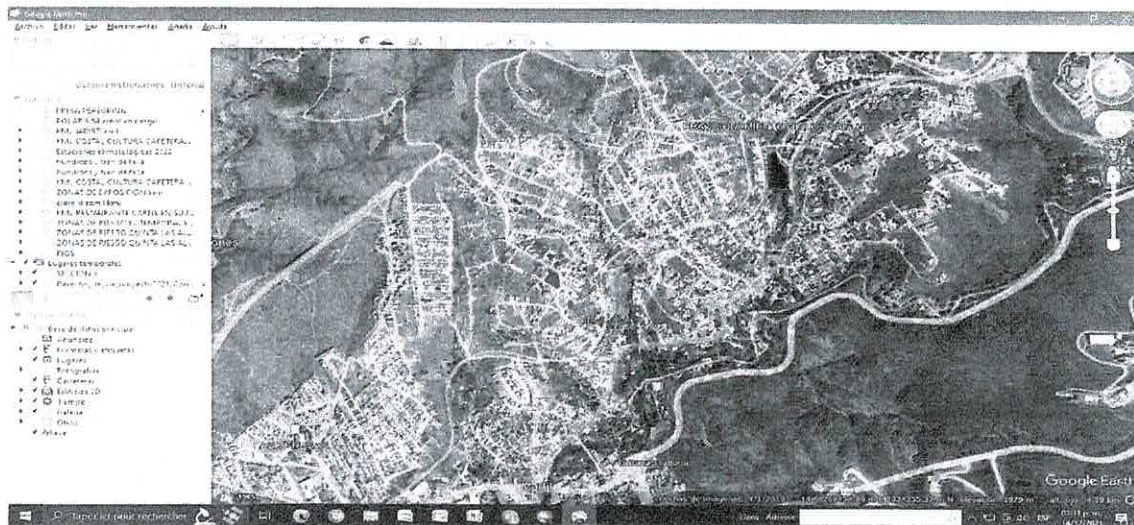
Alrededor de la zona podemos encontrar la colonia Linda Vista, Fraccionamiento Flor de Un Día, y Las Palomas. Dentro de zonas habitacional densidad media y alta H2 y H3.

Actualmente se cuenta con 161 viviendas construidas con losa y lamina, se ubican en zona habitacional densidad media H2.



### Fenómeno Químico-tecnológico:

De acuerdo a la zona solo se hace uso de Gas L.P. en casa habitación, por lo tanto, el riesgo se considera bajo.

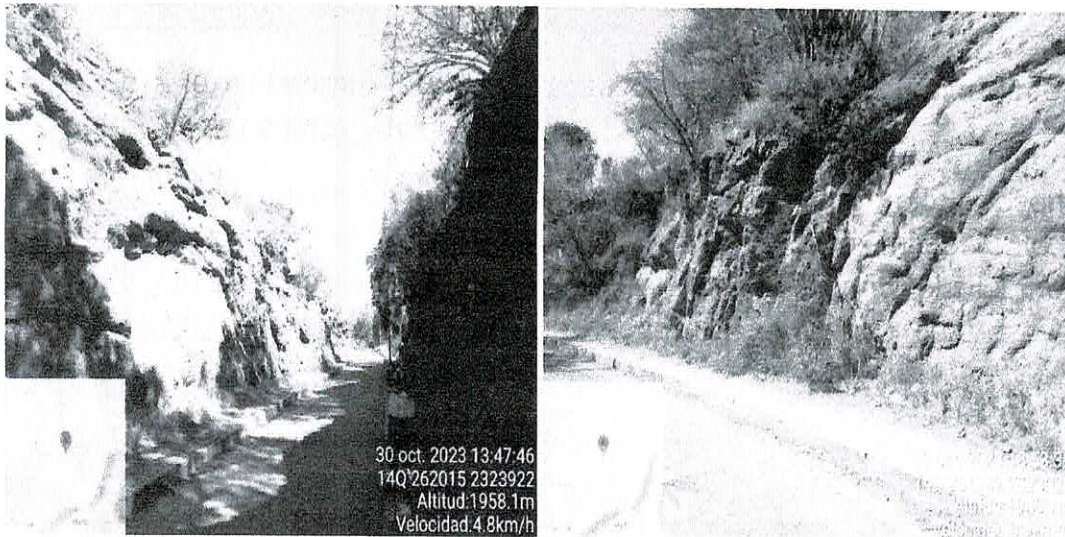


### Fenómeno Sanitario-ecológico:

En la zona se puede encontrar vegetación endémica como lo son Garambullos, Huizaches, Mezquites y Jacarandas.

Como fauna se encuentran ardillas, canes, aves de la región, ratas, gatos, etc.

No se observan tiraderos de escombros y/o residuos sólidos.

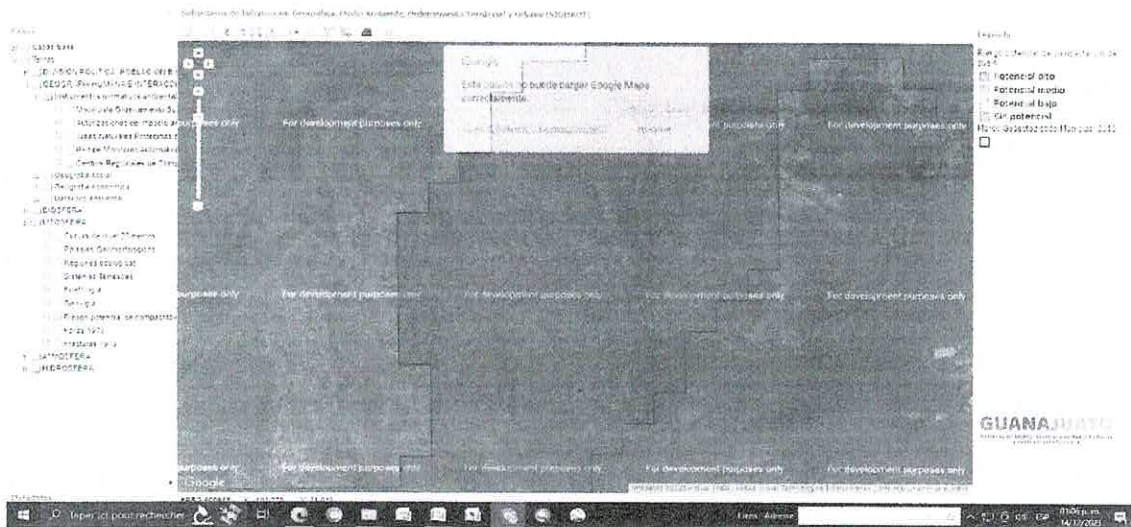


### Fenómeno Geológico:

De acuerdo a la plataforma SEBIO, la zona de estudio se encuentra libre de riesgo potencial por compactación del suelo.

Encontramos roca endémica como lo es el Conglomerado rojo, presentan fracturas de diez centímetros de ancho x dos metros aproximadamente, se presentan deslizamientos de material pétreo por el escurrimiento pluvial, no es una zona inestable sin embargo se recomienda el enmallado para prevenir deslaves.

Tenemos un tipo de Suelo Feozem Haplico.



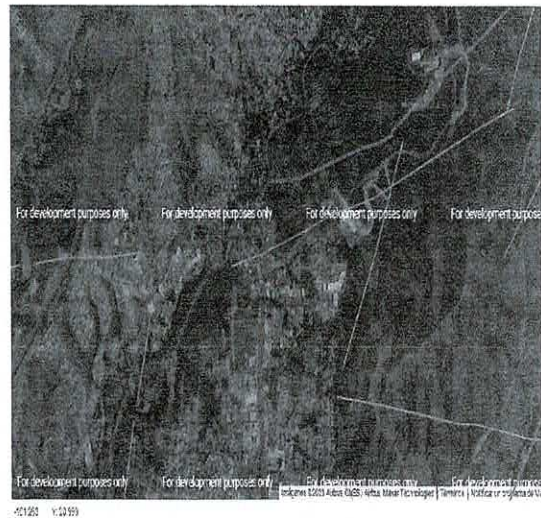
**Cuarta sección: de Linda Vista / Fraccionamiento Haciendas de Marfil (18+650.00) hasta la última sección Camino de la Vía, Marfil (17+250.00) arrojando lo siguiente:**

Fenómeno Geológico:

En revisión a la carta geológica de ubicación correspondiente, generada por el y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT) de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, basándonos en el apartado de considerando el apartado de "Litosfera" en la sección de "Riesgo potencial de Compactación del suelo", se establece para los predios en mención como "Sin Potencial" y "Potencial Bajo".

Bajo este mismo mapa Geo-estadístico Municipal, se establece para el área de "Geografía Económica" en la sección de "Aptitud para asentamientos humanos considerando riesgos", se considera una sección de "Aptitud Alta hasta baja". En el apartado de "Geología" existiendo un material del tipo Rocas Sedimentarias del subtipo conglomerado.

En relación al apartado de Litosfera en la sección de "Falla y Fracturas", para los predios en mención presenta fractura, se requiere la realización de los estudios geotécnicos y/o arquitectónicos correspondientes.

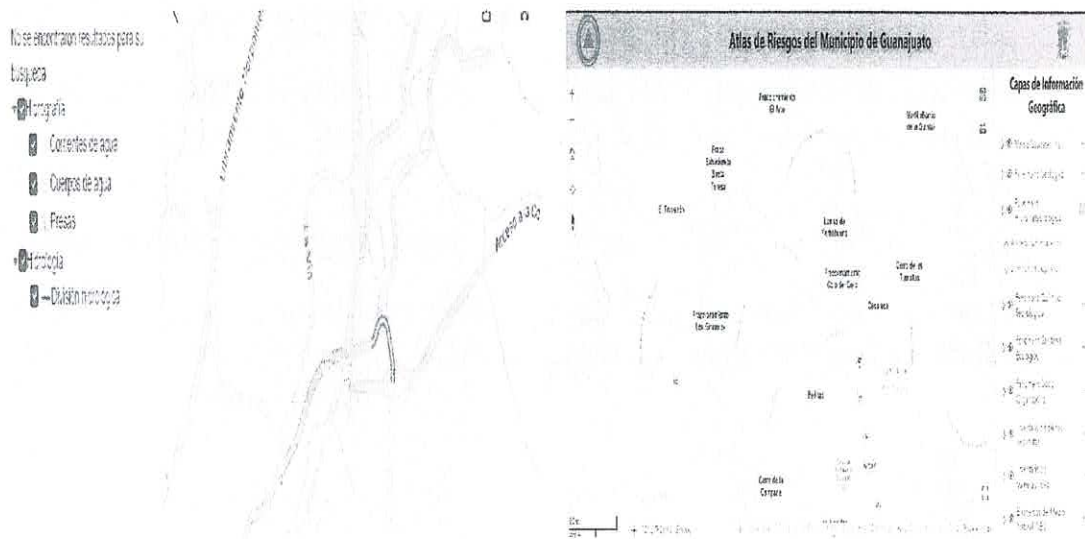


Fenómeno Hidrometeorológico:

Con relación a Hidrosfera en el apartado de "Ríos y arroyos" para los predios en mención, se aprecia el río Guanajuato, se puede llegar a presentar

escurrimientos pluviales naturales en la zona, por lo que se debe de realizar una Obra Hidráulica que permita desfogar dicho gasto.

Se consideran los deslizamientos de material pétreo en pequeñas cantidades debido a lluvias y filtración de la misma a través del subsuelo y las mismas rocas.

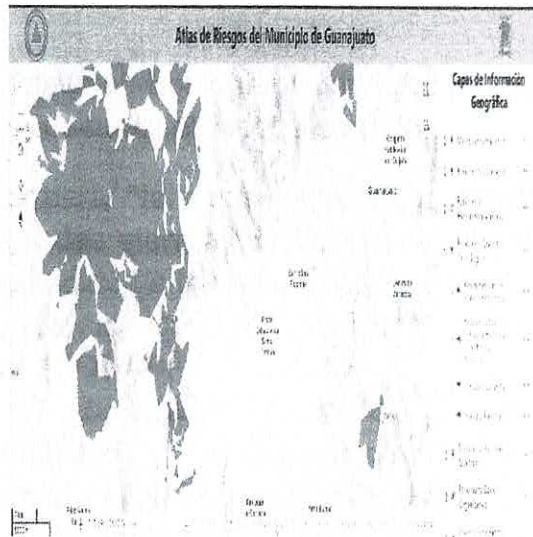
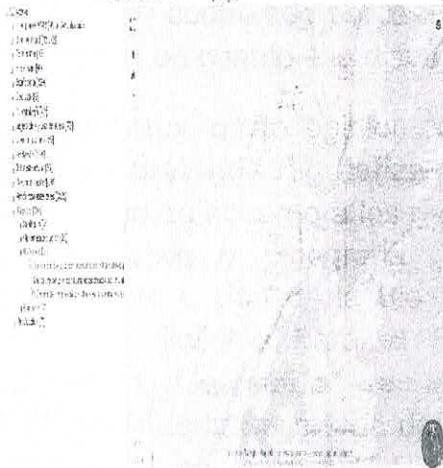


**Fenómeno Socio-organizativo:**

Los últimos predios en cuestión se ubican cerca de la Carretera libre Guanajuato-Irapuato, así como en colindancias con casa habitación y comercios.

**Fenómeno Químico-tecnológico:**

Existen viviendas con el uso y manejo de Gas Lp, así como comercios a la redonda con uso de Gas Lp, teniendo un índice bajo de peligro por sustancias inflamables en el municipio.



### Fenómeno Sanitario-ecológico:

Se mantiene controlado por la Policía Ambiental, Ecología y Servicios Públicos Municipales en cuanto a la disposición de residuos, el Riesgo es Bajo.

Por lo anterior emito opinión **favorable** para **“la zona o para los predios donde se pretende regularizar las viviendas siendo VIABLE”**, esto al existir Riesgo Bajo de acuerdo a los registros obtenidos a través del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), de la Comisión Nacional para el conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) y a través del Atlas de Riesgos y Peligros para el Estado de Guanajuato y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT), de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato. Esta Dirección Municipal de Protección Civil a mi cargo, considera la realización de los estudios geotécnicos y/o arquitectónicos correspondientes, en caso de construcción de nuevos inmuebles.

### **Atentamente**

**T.E.M. José Félix Pérez Ramírez**  
**Director de Protección Civil Municipal**

C.c.p. Mtro. Samuel Ugalde García. - Secretario de Seguridad Ciudadana. - Para su superior conocimiento. - Presente.  
Archivo  
Minutario  
T.E.M. JFPR

Página 12 de 12

Dirección Municipal de Protección Civil.  
Calle San Diego de la Unión S/N, Colonia Villas de Guanajuato.  
C.P. 36.258, Guanajuato, Gto.  
Tel. 473 688 01 37  
proteccioncivil@guanajuatocapital.gob.mx



20-112

Oficio: DGDSyH/0260/2023  
Asunto: Respuesta a Oficio número DGMAOT-DV/083-2023

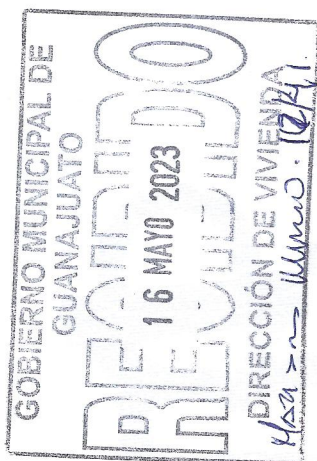
Guanajuato, Gto a 09 de mayo del 2023

**Mtra. Susana Amellali Cantero González**  
**Directora de Vivienda**  
**Presente**

En respuesta a su similar número DGMAOT-DV/083-2023, en donde solicita apoyo para brindar una opinión de viabilidad de integración de predios ubicados en el polígono de la Ex Vía del Ferrocarril al programa de vivienda de regularización, le comento lo siguiente:

Se colaboró con un levantamiento de padrón, se visitó la zona mencionada invitando a las personas que acreditan ser propietarias de terrenos irregulares con buena disposición de acudir a la Dirección de Vivienda para realizar el trámite conducente, el área se cuenta con los servicios de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, acceso a vialidades, etc., por lo cual esta dependencia municipal no encuentra ningún inconveniente en que el polígono de la Ex Vía del Ferrocarril se integre al Programa de Vivienda de Regularización.

Expuesto lo anterior, me despido de usted agradeciendo su atención y aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



X

Presidencia Municipal de Guanajuato  
Plaza de la Paz No. 12, Centro  
Guanajuato, Gto.

732 12 13 | 732 04 22 | 732 06 79  
732 01 26 | 732 16 83 | 732 00 62  
732 83 08

www.guanajuatocapital.gob.mx

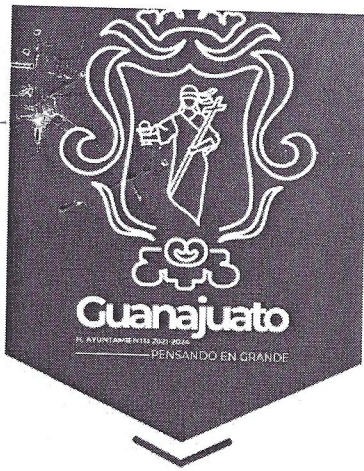
/GobiernoMunicipalGuanajuato

C.C.P.  
Archivo  
Minutario: folio 0268  
L'PESS/L'AAVG

**ATENTAMENTE**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO  
SOCIAL Y HUMANO  
GUANAJUATO, GTO

**LAE. Patricia Elaine Sánchez Stevenson**  
**Directora General de Desarrollo Social y Humano**





*"2023, celebración del 35 aniversario de la declaración de Guanajuato como Ciudad Patrimonio de la Humanidad"*

**DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS**  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.  
Oficio núm.: DGSJ. -1119/2023  
Asunto: Se contesta oficio  
Guanajuato, Gto., 18 de diciembre de 2023

**Maestra Susana Amellali Cantero González,**  
**Directora de Vivienda.**  
**Presente.**

En seguimiento a su oficio número DGMAOT/239-2023, por medio del cual solicita opinión jurídica de viabilidad de integración de predios ubicados en el polígono de la Ex Vía del Ferrocarril a programa de vivienda de regularización, al respecto y en sintonía con el diverso oficio DGSJ.278/2023, de 4 de mayo de 2023, emitido por esta Dependencia, se expone lo siguiente:

**I. Propiedad.**

El Municipio de Guanajuato es propietario del inmueble ubicado en la Ex Estación y Ex Vía del Ferrocarril (con su derecho de vía) tramo Ex Estación a las Teresas, debido a la donación que realizó a su favor Ferrocarriles Nacionales de México, según escritura pública número 4576, del 18 de junio de 1999, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real R15\*001251, con cuenta catastral 13 F-00067E-001.

**II. Superficie.**

La escritura pública ampara una superficie de terreno de 338,606.51 m2, ubicado en lo que fue la Ex Estación y la Ex Vía Ferroviaria del Ferrocarril Central Mexicano en la línea AE-17+267.50 al AE-23+639.50 a favor de la Presidencia Municipal de Guanajuato (sic), la cual se divide en dos partes según constancia registral, a saber:

**La primera: De la Estación del Ferrocarril, que mide y linda:**

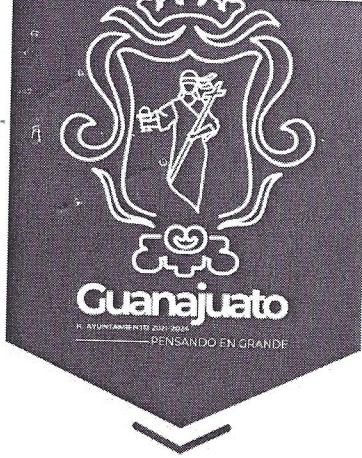


Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

www.guanajuatocapital.gob.mx

/GobiernoMunicipalGuanajuato



**Al norte** distancia parcial 126.00 M (Ciento veintiséis metros lineales), distancia total 126.00 m<sup>2</sup> (Ciento veintiséis metros cuadrados) con calle Tepetapa;

**Al Sur** distancia parcial 50.00 m (cincuenta metros lineales) 136.00 m (Ciento treinta y seis metros lineales) y 26.00 m (veintiséis metros lineales), distancia total 212.00 m (Doscientos doce metros lineales) con salón JAV'S y Hotel Real de Minas;

**Al este** distancia parcial 44.00 m (Cuarenta y cuatro metros lineales) 20.00 m (Veinte metros lineales) 59.00 m (Cincuenta y nueve metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 2.00 m (Dos metros lineales) 17.00 m (Diecisiete metros lineales) 31.00 m (Treinta y uno metros lineales) 96.00 m (Noventa y seis metros lineales) 30.00 m (Treinta metros lineales) 27.00 m (Veintisiete metros lineales) 50.00 m (Cincuenta metros lineales) 20.00 m (Veinte metros lineales) 27.00 m (Veintisiete metros lineales) y 50.00 m (Cincuenta metros lineales), distancia total 823.00 m<sup>2</sup> (Ochocientos veintitrés metros cuadrados) con calle Banqueta Alta y Calle Miguel Hidalgo; y,

**Al oeste** 17.00 m (Diecisiete metros lineales) 13.00 m (Trece metros lineales) 20.00 m (Veinte metros lineales) 105.00 m (Ciento cinco metros lineales) 23.00 m (Veintitrés metros lineales) 24.00 m (Veinticuatro metros lineales) 18.00 m (Dieciocho metros lineales) 23.00 m (Veintitrés metros lineales) 34.00 m (Treinta y cuatro metros lineales) 66.00 m (Sesenta y seis metros lineales) 38.00 m (Treinta y ocho metros lineales) 110.00 m (Ciento diez metros lineales) 55.00 m (Cincuenta y cinco metros lineales) y 74.00 m (Setenta y cuatro metros lineales), distancia total 620.00 m<sup>2</sup> (Seiscientos veinte metros cuadrados) con Arroyo Nejayote, Capilla del Nejayote, Callejón de la Bolita, Cañada Honda, Callejón del Espejo, y Condominio del Espejo y Condominios de la Estación.

**La segunda: Del tramo Nejayote - Las Teresas, mide y linda:**

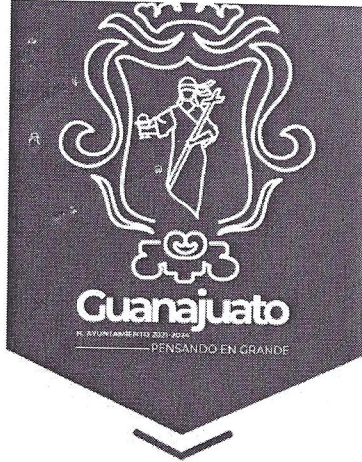


Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

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

[@](#) [T](#) [F](#) / GobiernoMunicipalGuanajuato



Al Norte distancias parciales 235.00 m (Doscientos treinta y cinco metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 100.00 m (Cien metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 90 (Noventa) 73.00 m (Setenta y tres metros lineales) 100.00 m (Cien metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 90.00 m (Noventa metros lineales) 70.00 m (Setenta metros lineales) 44.00 m (Cuarenta y cuatro metros lineales) 62 (Sesenta y dos) 30.00 m (Treinta metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 200.00 m (Doscientos metros lineales) 92.00 m (Noventa y dos metros lineales) 100.00 m (Cien metros lineales) 30.00 m (Treinta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 36.00 m (Treinta y seis metros lineales) 20.00 m (Veinte metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 44.00 m (Cuarenta y cuatro metros lineales) 200.00 m (Doscientos metros lineales) 90.00 m (Noventa metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 48.00 m (Cuarenta y ocho metros lineales) 70.00 m (Setenta metros lineales) 120.00 m (Ciento veinte metros lineales) 110.00 m (Ciento diez metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 76.00 m (Setenta y seis metros lineales) 100.00 m (Cien metros lineales) 90.00 m (Noventa metros lineales) 46.00 m (Cuarenta y seis metros lineales) 42.00 m (Cuarenta y dos metros lineales) 72.00 m (Setenta y dos metros lineales) 120.00 m (Ciento veinte metros lineales) 120.00 m (Ciento veinte metros lineales) 90.00 m (Noventa metros lineales) 74.00 m (Setenta y cuatro metros lineales) 90.00 m (Noventa metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 56.00 m (Cincuenta y seis metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 30.00 m (Treinta metros lineales) 64.00 m (Sesenta y cuatro metros lineales) 130.00 m (Ciento treinta metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 84.00 m (Ochenta y cuatro metros lineales) 160.00 m (Ciento sesenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 180.00 m (Ciento ochenta metros lineales) 26.00 m (Veintiséis metros lineales) 146.00 m (Ciento cuarenta y seis metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 252.00 m (Doscientos cincuenta y dos metros lineales) 200.00 m (Doscientos metros lineales) y 120.00 m (Ciento veinte metros lineales), distancia total en línea quebrada 5,462.00 m (Cinco mil cuatrocientos sesenta y dos metros lineales) con Barrio del Nejayote-



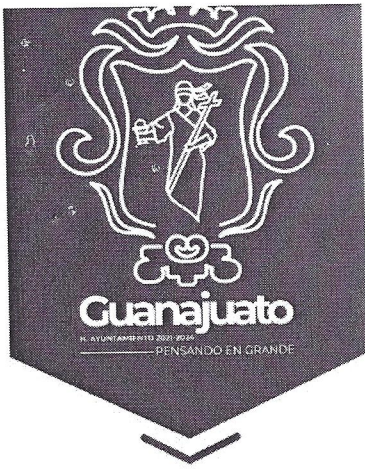
Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

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

[@](#) [f](#) /GobiernoMunicipalGuanajuato

3



Carretera Pueblito de Rocha- Plaza de Toros, Colonia Santa Fe- Escuela Normal Superior, Fraccionamiento de los Santos, Barrio Las Palomas, Flor de un día, Conjunto Habitacional Las Teresas:

Al Sur distancias parciales 90.00 m (Noventa metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 150.00 m (Ciento cincuenta metros lineales) 70.00 m (Setenta metros lineales) 150.00 m (Ciento cincuenta metros lineales) 70.00 m (Setenta metros lineales) 50.00 m (Cincuenta metros lineales) 92.00 m (Noventa y dos metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 52.00 m (Cincuenta y dos metros lineales) 100.00 m (Cien metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 100.00 m (Cien metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 100.00 m (Cien metros lineales) 180.00 m (Ciento ochenta metros lineales) 170.00 m (Ciento setenta metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 250.00 m (Doscientos cincuenta metros lineales) 50.00 m (Cincuenta metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 114.00 m (Ciento catorce metros lineales) 220.00 m (Doscientos veinte metros lineales) 140.00 m (Ciento cuarenta metros lineales) 90.00 m (Noventa metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 100.00 m (Cien metros lineales) 110.00 m (Ciento diez metros lineales) 120.00 m (Ciento veinte metros lineales) 50.00 m (Cincuenta metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 84.00 m (Ochenta y cuatro metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 70.00 m (Setenta metros lineales) 76.00 m (Setenta y seis metros lineales) 130.00 m (Ciento treinta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 60.00 m (Sesenta metros lineales) 120.00 m (Ciento veinte metros lineales) 40.00 m (Cuarenta metros lineales) 50.00 m (Cincuenta metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) 200.00 m (Doscientos metros lineales) 170.00 m (Ciento setenta metros lineales) 230.00 m (Doscientos treinta metros lineales) 210.00 m (Doscientos diez metros lineales) 80.00 m (Ochenta metros lineales) y 100.00 m (Cien metros lineales), distancia total en línea quebrada

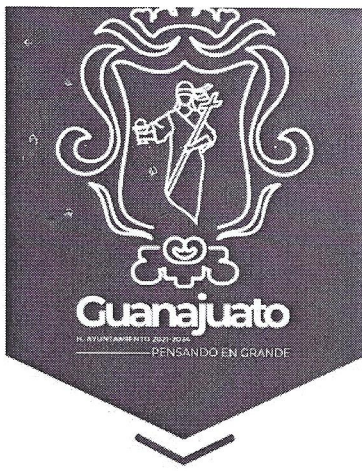


Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

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

[@](#) [T](#) [F](#) / GobiernoMunicipalGuanajuato



5,298.00 m (Cinco mil doscientos noventa y ocho metros lineales) con Colonia Presa de Rocha, Escuela de Trabajadora Social, Conjunto Habitacional Noria Alta, Instituto Guanajuato, Carretera Marfil, Fraccionamiento de los Santos, Barrio de las Palomas;

**Al este** distancia parcial 54.00 m (Cincuenta y cuatro metros lineales) distancia total 54.00 m (Cincuenta y cuatro metros lineales) con Patio de la Estación del Ferrocarril; y,

**Al oeste** al este (sic) distancia parcial 54.00 m (Cincuenta y cuatro metros lineales) distancia total 54.00 m (Cincuenta y cuatro metros lineales) con Carretera Guanajuato Silao.

### III. Antecedentes de la donación.

En el **antecedente tercero** de la escritura de donación, declaró Ferrocarriles Nacionales de México, que mediante oficio SNGO/300/97, de 8 de julio de 1997, la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo le autorizó entregar en comodato o donación, a los Gobiernos Estatales y Municipales, aquellos inmuebles de su propiedad que han dejado de estar afectos a la vía general de comunicación de noreste, en tanto no estén comprometidos en venta con terceros y **siempre que se destine a la atención de necesidades de la comunidad**, supuesto en el que se encuentra el bien materia de la donación.

En el **antecedente quinto** de la escritura de donación, declaró el Municipio de Guanajuato aceptar la donación con el objeto de destinar a la Estación de Guanajuato y el predio objeto de la donación para **servicios públicos, así como a fines educativos**, como son entre otras, la construcción de vialidades y actividades culturales.

En el **antecedente sexto** de la escritura de donación, declaró el Municipio ser de su conocimiento que dentro de la superficie objeto de la donación, existen áreas ocupadas por terceros en virtud de contratos de arrendamiento celebrados con el donante con anterioridad a la celebración de ese contrato de donación, así como **áreas con asentamientos humanos irregulares**, algunas de ellas ocupadas por extrabajadores ferrocarrileros.

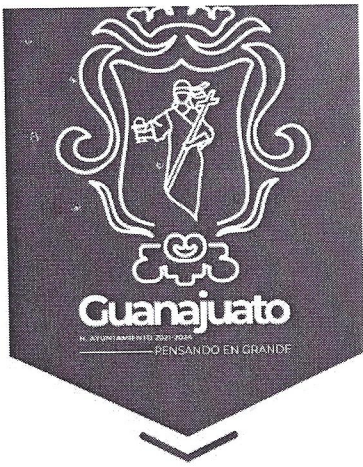


Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

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

[@](#) [/](#) GobiernoMunicipalGuanajuato



#### IV. Condiciones a que se sujetó la donación.


En la **cláusula primera**, Ferrocarriles Nacionales de México estableció que el inmueble se dona en términos de la **Ley General de Bienes Nacionales y del Código Civil Federal** a favor de la Presidencia Municipal de Guanajuato (SIC), para el efecto de que lo destine a la **prestación de servicios públicos, a fines educativos**, comprendiéndose dentro de éstos, la construcción de vialidades y actividades culturales, en el entendido de que su **utilización del bien en el objeto solicitado**, en su defecto, se entenderá que el **plazo será de dos años**.


En la **cláusula segunda**, el Municipio de Guanajuato aceptó la donación del inmueble en términos de la **Ley General de Bienes Nacionales y del Código Civil Federal**, obligándose a destinarlo para servicios públicos, así como a fines educativos, como son entre otras, la construcción de vialidades y actividades culturales, en el entendido de que la utilización del bien en el **objeto solicitado en su efecto**, se tendrá que el **plazo será de dos años**.


En la **cláusula tercera**, el Municipio de Guanajuato aceptó conocer la naturaleza del bien objeto de la donación, como bien del dominio privado de la federación, razón por la cual, se estableció que **si el donatario no hiciere la utilización del bien en el fin señalado dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho diere al inmueble un uso distinto**, sin contar con la autorización de la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo, tanto el bien como sus mejoras **revertirán en favor de la Federación**.

En la **cláusula cuarta**, en relación con el antecedente sexto, el **Municipio de Guanajuato se subrogó** en todos los derechos y obligaciones contraídos por Ferrocarriles Nacionales de México con anterioridad al contrato de donación, así como a reubicar en predios de su propiedad mediante la figura jurídica de compraventa o las más conveniente a sus intereses, a los extrabajadores ferrocarrileros que ocupan irregularmente el inmueble materia de la donación.

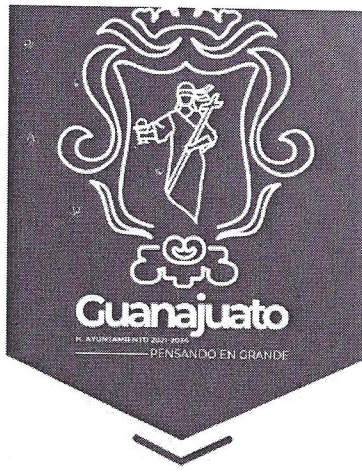


 Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

 473 7324977

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

 /GobiernoMunicipalGuanajuato



## V. Destino del inmueble materia de la donación.

Los artículos 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346 y 1347 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, respecto de la **interpretación de los contratos**, señalan en su conjunto, que:

- Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.
- Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.
- Para conocer la verdadera intención de los contratantes se tomarán en cuenta los actos de éstos, anteriores, coetáneos y posteriores a la celebración del contrato.
- Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre los que los interesados se propusieron contratar.
- Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.
- Las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.
- Las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato.
- Si de las cláusulas de un contrato se desprende que se han involucrado otras relaciones con el fin de desvirtuar, en beneficio de una de las partes, la naturaleza de la relación contractual fundamental, se considerará que ésta expresa la verdadera intención de los contratantes.



Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

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

[@](#) [/](#) GobiernoMunicipalGuanajuato



- Para interpretar las ambigüedades de las cláusulas de los contratos se tendrán en cuenta el uso o la costumbre del país.
- Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas precedentes, se recurrirá a las reglas generales de interpretación e integración jurídica.
- Si las dudas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses; si fuere oneroso se resolverá la duda en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

Así, atendiendo a las reglas de interpretación de los contratos a que se refiere la ley civil; del contenido integral de la **escritura pública número 4576**, se advierte lo siguiente:

De los **antecedentes tercero y quinto**, en relación con las **cláusulas primera y segunda** de la escritura pública de donación, se desprende que el **destino** que se dio a la Ex Estación de Guanajuato y su ex vía del ferrocarril está encaminado a la **atención de las necesidades de la comunidad**, a la **prestación de servicios públicos, y a fines educativos**, como pueden ser, entre otros, la construcción de vialidades y actividades culturales.

Asimismo, como se advierte del **antecedente sexto**, en relación con la **cláusula cuarta** de la escritura pública de donación, el **Municipio de Guanajuato** dada la existencia de asentamientos irregulares y de extrabajadores del ferrocarril dentro del inmueble materia de la donación, **se subrogó a efecto de reubicar** mediante la figura jurídica de la compraventa o la que más convenga a sus intereses, tanto a los poseedores irregulares como a los extrabajadores del ferrocarril.

Conforme a lo anterior, se concluye que el **destino del inmueble donado estaba enfocado a satisfacer las necesidades de la comunidad, a los servicios públicos locales, a fines educativos y de asistencia social.**

Lo anterior, a la luz del artículo **58, fracción IV, de la Ley General de Bienes Nacionales**, vigente al momento de la donación, en donde se señalaba que los



Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

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

[G](#) [T](#) [F](#) / GobiernoMunicipalGuanajuato

8





inmuebles del dominio privado que no sean adecuados para la federación, podrán ser **objeto de donación** a favor de los Gobiernos de los Estados o de los Municipios, para que utilicen los inmuebles en los **servicios públicos locales, en fines educativos o de asistencia social.**

Sobre ese respecto, se destaca que dicha ley fue abrogada por la diversa **Ley General de Bienes Nacionales**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004, en donde en su **artículo 84, fracción X**, de manera similar a la ley abrogada, también establece que los inmuebles federales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, podrán ser donados a favor de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, a fin de que **utilicen los inmuebles en servicios públicos locales, fines educativos o de asistencia social**, inclusive para obtener fondos a efecto de aplicarlos en el financiamiento, amortización o construcción de **obras públicas, o para promover acciones de interés general o de beneficio colectivo.**

Debido a lo anterior, atendiendo a lo que fue el destino del inmueble materia de dicha donación, se estima que la regularización pretendida es factible, a fin de satisfacer las necesidades de la comunidad.

## VI. Cláusula de Reversión.

La escritura pública número 4576, en su **cláusula tercera**, contiene el supuesto de **reversión** siguiente:

“TERCERA.- EL DONATARIO conoce la naturaleza del bien objeto de la donación, como bien del dominio privado de la federación y en consecuencia, lo dispuesto para la presente donación en el segundo párrafo del artículo 61 sesenta y uno de la Ley General de Bienes Nacionales, que señala que si el DONATARIO no hicere la utilización del bien en el fin señalado dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho diere al inmueble un uso distinto, sin contar con la autorización de la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo, tanto el bien como sus mejoras, revertirán en favor de la Federación. Condiciones que por mandato del ordenamiento mencionado se hace constar en este instrumento.”

De dicha cláusula, se advierte que la donación del inmueble que nos ocupa se sujetó al objeto y destino ya señalado, el cual debía realizarse dentro de un plazo de dos años, ya que de lo contrario revertiría su propiedad al donante, o

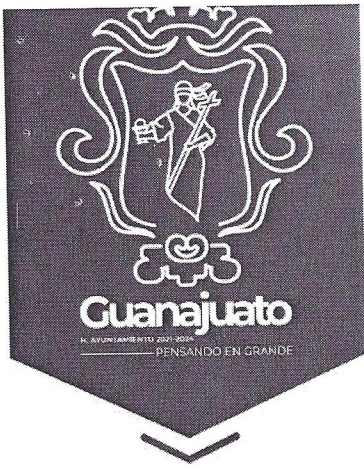


Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

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

[/GobiernoMunicipalGuanajuato](#)



en su caso, habiéndolo hecho, si se diere un uso distinto (dentro del mismo plazo), sin contar con la autorización de la Dependencia en cita, también se actualizaría la reversión.


Así, se aprecia que a esta data, por una parte según informes de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, ya se cumplió con su destino debido a que es un hecho notorio y público que existen parques y jardines, vialidades, mercados públicos y diversos sitios de esparcimiento para la sociedad y de actividades culturales en general, aunado a lo anterior, se ha informado por dicha Dirección General, que con el Programa de Regularización que se pretende llevar a cabo, no se afectan vialidades, ni accesos o salidas ya existentes.


Por otra parte, ya está superado el supuesto jurídico de reversión, ya que atendiendo a la fecha de la escritura pública número 4576, el plazo de dos años para cumplir con el objeto de la donación o cambiar su destino con autorización de la entonces denominada Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo, feneció el 18 (dieciocho) de junio de 2001 (dos mil uno); fecha a partir de la cual el Municipio de Guanajuato adquirió el dominio pleno sobre el citado inmueble, sin que se haya efectuado reversión alguna.


En consecuencia, no resulta aplicable al Programa de Regularización señalado en el oficio que se contesta, la solicitud de autorización a la otrora Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo a que alude la cláusula tercera del referido instrumento contractual, pues ésta se refiere a un objeto y cambio de destino o uso distinto al fijado, pero circunscrito exclusivamente a que esta situación se presente en el plazo anteriormente establecido.

Luego, al haber excedido el plazo de dos años a que se sujeta dicha autorización, es notorio que en ejercicio del dominio pleno que emana del derecho de propiedad con respecto al inmueble donado, en favor del Municipio de Guanajuato, éste puede libremente sin mayor limitación que las establecidas por las leyes, gozar y disponer de él.

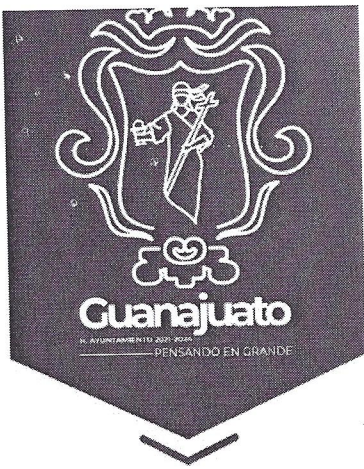


 Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

 473 7324977

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

 /GobiernoMunicipalGuanajuato



## VII. Destino a vivienda.

Debido a que a esta data ya está colmado el destino de la donación y superada la hipótesis jurídica de la reversión asentada en la cláusula tercera de la escritura pública de mérito, el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato como órgano de gobierno está facultado para disponer del bien inmueble y destinarlo para satisfacer las necesidades de la colectividad, como en el caso en particular, el Derecho Humano a la vivienda contemplado como un derecho social en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a través del programa de regularización que se propone por la autoridad a su cargo, conforme a las facultades del Ayuntamiento previstas en el artículo 76, fracciones II, incisos a), b), c), d) y h), y V, inciso h), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, a fin de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del Municipio.

## VIII. Procedimiento para la enajenación.

Por lo anteriormente expuesto, es factible que el Ayuntamiento realice a través de un programa de regularización, la enajenación de las áreas ya impactadas por asentamientos irregulares que se sitúan dentro del inmueble a que se refiere la escritura pública número 4576, con la finalidad de brindar certeza jurídica a las familias ahí asentadas.


Se destaca que dentro del programa de regularización que se propone, debe preverse la desafectación de los bienes del dominio público, de manera previa a su enajenación a los particulares, en términos de los artículos 199, 203, 205, 210, 213 y 214 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.


Además, no pasa por inadvertido que en términos del artículo 11, fracción XVI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los municipios intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares.


## IX. Conclusión.

Es factible que los terrenos de la Ex Estación de Guanajuato y la ex vía del ferrocarril (y su derecho de vía) que no hayan sido o no vayan a ser utilizados

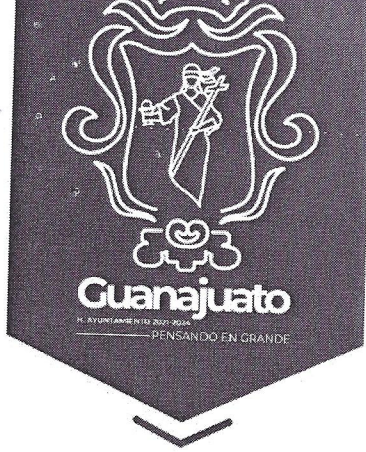


 Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

 473 7324977

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

 /GobiernoMunicipalGuanajuato



como vialidades, fines educativos o culturales, así como de los diversos servicios para el beneficio de la colectividad, se destinen como terrenos para vivienda a través de un programa de regularización.

Lo expuesto, porque ya se cumplió con el objeto de la donación, y para el cambio de su destino ya no se requiere la autorización de la otrora Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo, debido a que el plazo de dos años previsto para tales fines en la escritura respectiva ya feneció; en el entendido de que a esta fecha, según archivo de esta Dirección General de Servicios Jurídicos, no se notificó al Municipio de Guanajuato algún procedimiento de reversión.

Inclusive, según certificado de historia registral del inmueble que nos ocupa, obtenido del Registro Público de la Propiedad, dentro del periodo comprendido del mes de noviembre de 2011 a noviembre de 2019, el Municipio de Guanajuato ha realizado diversas enajenaciones a favor de particulares de distintas fracciones de terreno inmersas dentro de la escritura pública en mención.

Corolario, sí existe viabilidad de integración de predios ubicados en el polígono de la Estación de Guanajuato y la ex vía del ferrocarril a programa de vivienda de regularización, con la finalidad de brindar certeza jurídica a los Guanajuatenses que se encuentran habitando desde hace varios años en la zona, ello a través de la desafectación y enajenación cuyos términos autorice el Ayuntamiento.

Sin otro asunto en particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Licenciado Israel Waldo Jiménez  
Director General de Servicios Jurídicos.

L'MRGC.



  
Dirección General de Servicios Jurídicos  
Km 1.5, Guanajuato-Marfil, Noria Alta  
Primer piso, Edificio B.  
C.P. 36050  
Guanajuato, Gto.

473 7324977

www.guanajuatocapital.gob.mx

GobiernoMunicipalGuanajuato