



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

DICTAMEN CON CLAVE Y NÚMERO CDUOETyP/025/2021-2024, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN, MEDIANTE EL CUAL SE RESUELVE EL PROCESO DE REVERSIÓN CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 208 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE JAGUEY, ESQUINA CON CALLE HERRADURA S/N DE LA COLONIA NORIA ALTA, CON UNA SUPERFICIE DE 1,000 M2, DONADO AL COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS SANTA FE DE GUANAJUATO, A.C., EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 58 DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO DE FECHA 18 DE MAYO DE 2006, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO.

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 a efecto de que sea listado y propuesto al Pleno del Ayuntamiento a la sesión más próxima, con la finalidad de aprobar o no, en definitiva, el presente dictamen, de conformidad con lo siguiente:

Dictamen con clave y número CDUOETyP/025/2021-2024, que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, reunida en la ciudad de Guanajuato del Estado del mismo nombre el día 15 de septiembre 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 "Sala de Juntas de Síndicos y Regidores" de la Presidencia Municipal de Guanajuato, en el cual, la Comisión de Desarrollo Urbano,



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

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.

ANTECEDENTES

PRIMERO. En la sesión ordinaria número 15 del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, celebrada el día 01 de junio de 2022, específicamente dentro del punto número 03 del orden del día, se aprobó el dictamen con clave y número CDUOETyP/022/2021-2024, presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, mediante el cual, se designa a las áreas de la administración pública municipal que realizarán el proceso de reversión contemplado en el artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, respecto del bien inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n de la colonia Noria Alta, con una superficie de 1,000 m² donado al Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., en la sesión ordinaria número 58 del Pleno del Ayuntamiento de fecha 18 de mayo de 2006

En dicho dictamen, se designó a la Dirección General de Servicios Jurídicos del Municipio, como el área de la administración encargada de iniciar y tramitar el procedimiento de reversión antes señalado. Asimismo, se designó a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, como la dependencia encargada de coadyuvar en la elaboración del dictamen a que hace referencia el segundo párrafo del artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en específico, la realización de la visita de inspección contemplada en la fracción II del citado numeral 208.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

SEGUNDO. En fecha 07 de septiembre del año en curso, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio con clave y número DGSJ.757/2022, suscrito por el Director General de Servicios Jurídicos a través del cual se remite el dictamen y expediente del procedimiento de reversión de donación del bien inmueble materia del presente dictamen.

Con el oficio previamente señalado, se anexa lo siguiente:

- 1) Antecedentes documentales del inicio del proceso de reversión;
- 2) Acuerdo de inicio del procedimiento de reversión de fecha 04 de julio de la presente anualidad, notificado en la misma fecha, tal y como obra en la cédula de notificación anexa al mismo;
- 3) Notificación de fecha 08 de agosto del año en curso, mediante el cual se señala hora, fecha y lugar para el desahogo de la audiencia de pruebas, debidamente notificada en la misma fecha;
- 4) Dictamen DGSJ/001/2022 de fecha 07 de septiembre del año en curso que atiende la resolución de la Dirección General de Servicios Jurídicos, respecto al procedimiento de reversión.

TERCERO. En fecha 09 de septiembre del año en curso se recibió en la oficina de Síndicos y Regidores el oficio DFE/476/2022, mediante el cual, la Secretaría de Ayuntamiento, turna a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación el oficio DGSJ.757/2022 para su conocimiento y dictaminación correspondiente

El oficio DGSJ.757/2022 con los documentos adjuntos, previamente descritos, constituyen los anexos del presente dictamen.

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



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

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, 37 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 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107, 117, fracción XII, 118, 121 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 2, 3, 76, fracción IV, inciso h), 206, 207 y 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, 3, fracción V, 15, párrafos 3, 4 y 6, 29, fracción III, del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

En relación con lo señalado en el párrafo inmediato anterior, resulta importante puntualizar que el Municipio, es la base de la división territorial del Estado y de su organización política y administrativa, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio delimitado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda.

Dicha entidad, será gobernada y regida por un Ayuntamiento, el cual está conformado por el Presidente Municipal y por el número de Sindicaturas y Regidurías que les correspondan; por lo cual, sus decisiones se toman en Pleno, como lo pueden ser las determinaciones y acuerdos respecto de los asuntos atribuidos a su competencia y los inherentes a su propia naturaleza, los cuales deberán establecerse en armonía con el bienestar de la ciudadanía guanajuatense.

TERCERA. Resolución del proceso de reversión contemplado en el artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, respecto del bien inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n de la colonia Noria Alta, con una superficie de 1,000 m2 donado al Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., en la sesión ordinaria número 58 del Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato de fecha 18 de mayo de 2006.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

El numeral 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece el procedimiento de reversión al que se pueden sujetar los bienes inmuebles donados por el Municipio, cuando el donatario incurra en alguna de las causales que señala el artículo 207 de la misma Ley. En ese sentido, las etapas para llevar a cabo dicho procedimiento son las siguientes:

- I. *Emitirá un acuerdo de inicio del procedimiento de reversión, en el que se señalen las causas que la motiven;*
- II. *Expedirá una orden de inspección fundada y motivada, de la cual se levantará un acta circunstanciada;*
- III. *Notificará el acuerdo al donatario, otorgándole un plazo de diez días hábiles para que ofrezca pruebas y manifieste lo que a su interés convenga. El Ayuntamiento fijará el lugar, día y hora para el desahogo de pruebas;*
- IV. *Al cierre de la instrucción el donatario podrá rendir alegatos en un término de tres días hábiles. El Ayuntamiento dictará la resolución, en el término de diez días hábiles;*
- V. *La resolución se notificará personalmente al donatario. En caso de que se determine ejercer la reversión, dicha resolución deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado; y*
- VI. *El ayuntamiento ordenará la ejecución de la resolución.*

Además, el citado artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal, establece que el anterior procedimiento será iniciado y tramitado por la dependencia municipal que el Ayuntamiento determine, la cual emitirá un dictamen conforme el cual el propio Ayuntamiento resolverá lo conducente.

Derivado de lo anterior, como se ha señalado en los antecedentes que conforman el presente dictamen, en la sesión ordinaria número 15 del Pleno de fecha 01 de junio de 2022, se aprobó el dictamen con clave y número CDUOETyP/022/2021-2024, formulado por Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación en donde se designó a la Dirección General de Servicios Jurídicos en coordinación con la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, a efecto de iniciar y tramitar el procedimiento de reversión ya detallado.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Derivado de lo anterior, con la aprobación del dictamen de referencia, se dio cumplimiento al primer presupuesto para dar inicio al procedimiento de reversión, mismo que fuera atendido por la Dirección General de Servicios Jurídicos con la remisión del oficio DGSJ. 757/2022.

Ahora bien, se debe tener en cuenta que conforme a la naturaleza de las acciones procedimentales que establece el multicitado numeral 208 de la Ley Orgánica Municipal, el área de la administración pública municipal encargada de su trámite, solo puede ejecutar las acciones que se encuentran comprendidas en las fracciones I, II, III y parcialmente en lo que señala la fracción IV de dicho artículo y que se centran de manera específica en lo siguiente:

- Emitir el acuerdo de inicio del procedimiento de reversión;
- Expedir orden de inspección fundada y motivada;
- Notificación de la hora, fecha y lugar para el desahogo de pruebas.
- Recepción de alegatos, y;
- Emisión del dictamen correspondiente.

Teniendo en cuenta también, la naturaleza de las acciones a ejecutar, al Ayuntamiento le corresponde lo siguiente:

- Designar al área de la administración pública municipal encargada del inicio y trámite del procedimiento;
- Aprobar, en su caso, el dictamen en donde se resuelva el procedimiento de reversión;
- Instruir al área de la administración encargada de la ejecución de los acuerdos del Ayuntamiento a efecto de notificar personalmente al donatario y gestionar en su caso, la publicación de dicha resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado;
- De declararse procedente la reversión, ordenar la ejecución de la misma requiriendo al donatario para que realice la entrega física y material del bien revertido al patrimonio municipal.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Con base en lo anterior y teniendo en cuenta el expediente remitido por la Dirección General de Servicios Jurídicos, se desprende que en cumplimiento a las fracciones del numeral 208 de la Ley Orgánica Municipal, lo siguiente:

1.- En cumplimiento a la fracción I: Emisión del acuerdo de inicio del procedimiento de reversión, señalando las causas que lo motiven.

Notificación del inicio del proceso de reversión de fecha 04 de julio de 2022, debidamente notificado conforme a las disposiciones normativas contenidas en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato al C.P. Germán Ricardo Machuca Rangel, Vicepresidente del Consejo del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., que además, como obra en la cédula de notificación anexa, se encuentra bien identificado, anexando a la misma credencial de elector a nombre de dicha persona y documento probatorio de la personalidad.

Además, en cumplimiento a la fracción de mérito, se hizo saber al donatario las causas que motivaron el inicio del proceso de reversión correspondiente, señalándole de manera clara y precisa los antecedentes del mismo, dentro de los cuales se encuentran: a) la propia solicitud del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato A.C., peticionando la reversión del bien inmueble donado; y, b) la aprobación por parte del Ayuntamiento del dictamen con clave y número CDUOETyP/022/2021-2024, mediante el cual, se designa a las áreas de la administración encargadas de realizar el proceso de reversión.

Derivado de lo anterior, mediante dicho acuerdo, se hace saber al donatario, en términos concretos, el inicio del proceso de reversión de la donación del bien inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n colonia Noria Alta de esta ciudad con una superficie de 1,000 m².

Resulta importante también mencionar que, en el acuerdo de inicio del proceso de reversión, se establecen los siguientes acuerdos a considerar:



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- a) Solicitud de orden de inspección debidamente fundada y motivada, a cargo del personal de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial con la finalidad de llevar a cabo visita de inspección en el inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n en la colonia Noria Alta de esta ciudad capital, con una superficie de 1,000 m², orden que deberá notificarse personalmente, haciéndole saber al donatario los requerimientos, procesos, acciones a realizar, medios de impugnación y derechos que puede ejercitar con motivo de la inspección;
- b) En diligencias de mejor proveer, se acordó solicitar al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, certificado de propiedad y libertad de gravámenes del bien inmueble materia del procedimiento de reversión;
- c) Asimismo, se acordó solicitar a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, informe del número de cuenta predial, propietario y constancia de no adeudo del bien inmueble materia de la reversión;
- d) Por último, se hizo saber al donatario el plazo de diez días hábiles para ofrecer pruebas y manifestar lo que a su derecho convenga, ante la Dirección General de Servicios Jurídicos.

2.- En cumplimiento a la fracción II: Expedición de orden de inspección y acta circunstanciada.

En cuanto a la expedición de la orden de inspección y acta circunstanciada, como se ha adelantado, la misma fue acordada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos en el proveído de fecha 04 de julio del año en curso, lo cual, se materializó a través del oficio DGSJ.605/2022, mediante el cual, la Dirección General de Servicios Jurídicos, solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, expedir orden de inspección debidamente fundada y motivada, en donde se instruya al personal autorizado y capacitado para llevar a cabo la visita de inspección en el bien inmueble materia del procedimiento de reversión.

Derivado de la anterior solicitud, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante oficio DGMAOT/0911/2022, remite orden de inspección y acta circunstanciada, conforme a



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

los requerimientos realizados por la Dirección de Servicios Jurídicos con la finalidad de que esta última lo integre al expediente.

En ese sentido, se expidió la orden de inspección DGMAOT/0001/2022, a cargo del personal adscrito a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante la cual, se instruye al personal adscrito a dicha Dirección a que previo cercioramiento de la ubicación del inmueble, solicite la presencia del presidente, apoderado o representante legal del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., al cual, una vez identificado, se dará lectura de la orden inspección haciéndole entrega de la misma.

Además, en la orden de inspección previamente señalada, se establece el objeto y alcance de la misma, que se traduce en lo siguiente:

- *“Previo recorrido en el inmueble materia de la inspección, se deberá verificar si existe la construcción del edificio que albergue las oficinas o Despacho del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C.”*
- *“Se levantará un acta circunstanciada en donde se asentará el día y la hora de inicio, nombre y datos de identificación de la persona con quien atiende la diligencia y de los testigos; así mismo se asentará de la lectura íntegra que se dará de la orden de inspección y procederá a la realización de los actos que se indican en la presente, detallando dentro de la misma minuciosamente con las mayores características posibles las condiciones de las construcciones que se encuentran en el inmueble materia de la inspección, pudiendo apoyarse con reporte fotográfico y realizar videograbación”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, del acta circunstanciada de inspección de fecha 21 de julio de 2022, se desprenden los siguientes aspectos a considerar:

- a) Existe cercioramiento de la ubicación de la calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n colonia Noria Alta;



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- b) Se cuenta con la presencia del representante del donatario, debidamente identificado; quien atiende la diligencia de mérito y designa testigos de asistencia, debidamente identificados;
- c) Del recorrido del bien inmueble se desprende que no tiene delimitación ni construcción alguna, realizando, además, la medición del mismo, señalando que el predio consta de una superficie de 1,000 m²;
- d) En uso de la voz, el representante de la parte donataria, manifestó que todo trámite posterior a la donación quedo detenido y no se le dio el seguimiento, por lo que el predio se entrega en óptimas condiciones;
- e) Se hace saber al donatario de los medios legales a su alcance en caso de estar inconforme con el acta de inspección realizada, misma que fuera entregada a su persona, tal y como consta en el expediente respectivo.

Independientemente de lo anterior y en ejecución de las acciones para mejor proveer señaladas en el acuerdo de fecha 04 de julio de 2022, se encuentra integrado al expediente la siguiente gestión documental:

- Certificado de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, mediante el cual informa que el Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato A.C., es titular del inmueble con folio real R15*27796, ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura, s/n, colonia Noria Alta, con una superficie de 1,000 m², cuenta predial C-003067-001;
- Certificado de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, mediante el cual se informa que el folio real R15*27796 del cual es titular el Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., se encuentra libre de gravamen;
- La Dirección de Catastro e Impuesto Predial a través del oficio DCIP-UCPI/0936/2022, informa que la cuenta predial que ostenta actualmente el bien inmueble material de la donación es 13C003067001 a nombre del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Guanajuato, A.C.; que la donación se protocolizó en la escritura pública número 1439 de fecha 02 de agosto de 2006;

- La Dirección General de Ingresos a través del oficio DIM/1046/2022, informa que la cuenta predial 13C003067001 que le corresponde al inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n de la colonia Noria Alta, no presenta adeudo del impuesto predial.

3.- En cumplimiento a la fracción III: Notificación del acuerdo y otorgamiento de plazo para el ofrecimiento de pruebas.

Al respecto, resulta necesario traer a colación el ya mencionado acuerdo de fecha 04 de julio de 2022, correspondiente al inicio del proceso de reversión del inmueble materia del presente dictamen, el cual, como obra en la cédula de notificación de la misma fecha, fue debidamente notificada al Vicepresidente del Consejo del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato A.C., tal y como consta con la firma de recepción del mismo e identificación oficial de la persona notificada que se anexó a la diligencia practicada.

Asimismo, en el acuerdo identificado como "QUINTO" del mencionado proveído, se hizo de conocimiento a la parte donataria lo siguiente: *"De conformidad con lo establecido en el artículo 208 fracción III, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, notifíquese el presente acuerdo al donatario, haciéndole saber que tiene un plazo de diez días hábiles para que ofrezca pruebas y manifieste lo que a su interés convenga, ante la Dirección General de Servicios Jurídicos, situada en Calle Cantarranas número 5, interior 1, zona centro, de Guanajuato, Guanajuato":*

Al respecto, mediante acuerdo de fecha 08 de agosto del año que transcurre, se notificó al donatario la fecha, hora y lugar para el desahogo de la audiencia de pruebas, mismo que fuera notificado en la misma fecha.

4.- En cumplimiento a la emisión del dictamen elaborado por la Dirección General de Servicios Jurídicos:



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Se desprende de la integración del expediente el dictamen con clave y número DGSJ/001/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, mediante el cual, el área de la administración pública municipal encargada de la tramitación del proceso de reversión que nos ocupa, emite resolución para conocimiento y decisión final del Ayuntamiento.

Del contenido del dictamen de mérito, se desprende el capítulo denominado “ANTECEDENTES” en el cual, se desglosa la cronología de cada una de los actos administrativos que tuvieron lugar desde la solicitud de donación en el año 2005 hasta la ejecución de las acciones que se dieron lugar con motivo de la tramitación del proceso de reversión, incluyendo en ellas, las diligencias de mejor proveer que ya fueron detalladas en párrafos anteriores; emisión del acuerdo de inicio del procedimiento de reversión; la notificación del plazo para la recepción de pruebas; la elaboración del acta circunstanciada de inspección; la información solicitada al Registro Público de la Propiedad a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y a la Dirección de Ingresos; además, del señalamiento para la audiencia de desahogo de pruebas.

Asimismo, y de manera puntual, dentro del antecedente “**décimo noveno**”, se estableció que una vez excedido el plazo que se otorgó al Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., para que ofreciera pruebas, manifestara lo que a su interés conviniera o presentara alguna inconformidad respecto a la reversión de la donación, se hizo constar que la parte donataria no ejerció sus derechos de prueba; de presentación de manifestaciones o expresión de inconformidad ante las Direcciones de Servicios Jurídicos y/o de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

En otro orden de ideas, dentro del dictamen, se desprende el apartado denominado “**CONSIDERANDOS**”, en el cual, se realiza el análisis jurídico y de facto de la procedencia de la reversión materia de este dictamen. En ese sentido, se establece que las causales de reversión se encuentran comprendidas en el artículo 207 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, siendo las siguientes:

- I. *Se utilicen para un fin distinto al autorizado;*



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- II. *La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; o*
- III. *No se inicie la obra en el término especificado.*

Con base en lo anterior y teniendo en cuenta las constancias que obran en el expediente, específicamente en lo conducente al oficio de fecha 29 de marzo de 2022, suscrito por el Presidente del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., mediante el cual se solicita la ejecución del procedimiento de reversión, en virtud de que no se realizó en tiempo la construcción de las oficinas de dicho colegio y, además, teniendo en cuenta la visita de inspección identificada como DGMAOT/0001/2022, de la cual se desprende que en el predio no existe edificación alguna y que, por tanto, no se inició la obra en el plazo en que fue acordado por el Ayuntamiento, **se determina que ambas documentales hacen prueba plena de conformidad con los artículos 117, 119 y 124 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato a efecto de que se actualice la causal de reversión contenida en la fracción III del numeral 207 de la Ley Orgánica Municipal, esto es, por no iniciar la obra en el término especificado.**

Para llegar a tal aseveración, se especificaron los hechos que dieron lugar a la donación así como las condicionantes de la misma, esto es, si el plazo para el inicio de la obra fue a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, misma que se realizó en fecha 07 de julio de 2006, el año para iniciar la construcción que fue concedido, concluyó en el mes de julio de 2007, y los dos años para su terminación, concluyeron el mes de julio de 2008, razones por las cuales, es evidente que se encuentra actualizada la causal antes referida en concatenación con las documentales que obran en el expediente.

Ahora bien, independientemente de la anterior determinación, resulta importante señalar que en el dictamen realizado por la Dirección General de Servicios Jurídicos y teniendo en cuenta la gestión documental que se allegó al procedimiento, consistente en los certificados expedidos por el Registro Público de la Propiedad, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y la Dirección de Ingresos, se desprende que no existe impedimento alguno para ejecutar la reversión, ya que quedó probado que



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

no existe gravamen alguno que afecte la propiedad y tampoco existe adeudo con el pago del impuesto predial.

Por último, se desprende un apartado en donde se especifica el cumplimiento de la garantía de audiencia por parte del donatario, mediante el cual se hace constar que, durante el desarrollo del proceso, no se ofrecieron pruebas, manifestaciones o inconformidades.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto y primordialmente realizando el análisis del expediente remitido por la Dirección General de Servicios Jurídicos, se **determina la procedencia de la reversión** de la donación efectuada por el Municipio en favor del Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., respecto del bien inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n, colonia Noria Alta, con una superficie de 1,000 m², mismo que fuera donado en la sesión ordinaria número 58 del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato en fecha 18 de mayo de 2006, lo anterior, **al encontrarse acreditada la causal de reversión contenida en el artículo 207, fracción III de la Ley Orgánica Municipal para el Estado 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 del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es competente para emitir el presente dictamen de conformidad con lo expuesto en la consideración primera.

SEGUNDO: El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para resolver en definitiva sobre el contenido del presente dictamen de conformidad con lo expuesto en la consideración segunda.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

TERCERO: El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, **acuerda autorizar la reversión** de la donación realizada al Colegio de Contadores Públicos Santa Fe de Guanajuato, A.C., del bien inmueble ubicado en calle Jaguey, esquina con calle Herradura s/n, colonia Noria Alta, con una superficie de 1,000 m², lindando al norte en línea quebrada 22.40 y 27.40 metros con calle Herradura; al sur 33.35 metros con callejón Jaguey; al oriente en línea quebrada 8.60 metros y 2.70 metros con calle Herradura; y al poniente 55.00 metros con propiedad municipal.

En ese sentido, y en estricto apego a lo señalado en la fracción V del numeral 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento de conformidad con lo señalado en el artículo 6, fracción IX del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato así conforme a lo señalado por el numeral 243 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato **a efecto de notificar personalmente al donatario** el sentido del presente dictamen haciéndole saber de los plazos y medios de impugnación que el donatario tenga a su alcance a efecto de que en caso y de así convenir a sus intereses, ejercite los medios legales conducentes para impugnar la presente resolución.

Al respecto, se deberá hacer saber al promovente que tiene a su alcance los siguientes medios de impugnación:

Recurso de inconformidad que prevé el artículo 226 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que el interesado puede interponer ante el propio Ayuntamiento como autoridad emisora del presente acto, actualizándose la porción normativa contenida en el párrafo tercero del artículo 228 del citado Código; o bien, ante el propio Ayuntamiento, como superior jerárquico de la autoridad que ejecute o trate de ejecutar el presente acto, lo anterior en el domicilio ubicado en Plaza de la Paz, número 12, zona centro de esta ciudad en la Secretaría de Ayuntamiento en un término de 15 días siguientes al en que surta efectos la notificación del presente acto.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Proceso contencioso administrativo previsto en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipio de Guanajuato, mismo que se podrá interponer ante el Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato dentro de un plazo de 30 días siguientes a aquél en que haya surtido efecto la notificación del presente acuerdo.

Al respecto, se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento a gestionar la publicación de la presente resolución en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos, conforme a sus atribuciones, a que, una vez que quede firme la presente resolución, requiera al donatario para la entrega física y material de bien inmueble revertido, dejando constancia documental de ello en el expediente remitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento una vez quede firme la presente resolución, solicite al Licenciado Andrés Guardado Santoyo, Notario Público número 3, con ejercicio en este partido judicial, realice la cancelación de la escritura pública número 1,439, tomo XVIII de fecha 02 de agosto de 2006, inscribiendo el testimonio respectivo en el Registro Público de la Propiedad.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento a efecto de que notifique el sentido del presente acuerdo, una vez que quede firme, a las áreas de la administración pública municipal que pudieran tener injerencia en el mismo, conforme a las atribuciones que les confiera la reglamentación municipal y la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

OCTAVO. 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 15 del mes de septiembre de la anualidad dos mil veintidós, trienio 2021-2024, el mismo día de su inicio.



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

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

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN, POR EL CUAL SE RESUELVE EL PROCESO DE REVERSIÓN DEL BIEN INMUEBLE DONADO AL COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS SANTA FE DE GUANAJUATO A.C.