



1684

PUNTO DE ACUERDO QUE PROPONE LA REGIDORA CELIA CAROLINA VALADEZ BELTRÁN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 79 FRACCIONES I, III, V Y IX DE LA LEY ÓRGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 16 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO, GTO., A EFECTO DE QUE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO SOLICITE AUTORIZACIÓN A LA CUARTA SALA DEL TRIBUNAL DE JUSTIFICIA ADMINISTRATIVA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO PARA REALIZAR EL PAGO DE UNA INDEMINIZACIÓN ECONÓMICA EN FAVOR DE J [REDACTED] COMO CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL EXPEDIENTE 2430/4ªSALA/2019.

Lo anterior, teniendo como objeto proponer al Órgano Jurisdiccional competente, la Indemnización Económica, como Cumplimiento Sustituto de la Sentencia dictada dentro del Expediente 2430/4ªSALA/2019, y poder dar una solución jurídica al asunto planteado.

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. EL 7 de octubre de 2003, el municipio de Guanajuato en calidad de vendedor y [REDACTED] en su calidad de comprador, celebraron contrato de compraventa que se hizo constar en la Escritura Pública número 504, de 7 de octubre de 2007, tirada ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, Titular de la Notaría Pública número 32, con ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato, del inmueble que identificó como manzana 1, lote 34, de la Colonia Trasladera del Panteón, Adjunto al Muro, de esta ciudad capital, con una superficie de 116.02 metros cuadrados, lindando al norte en línea quebrada de 5.82 metros y 5.34 metros con área verde y calle, al sur en 3.68 metros y 7.34 metros con propiedad particular, al oriente 8.32 metros con calle, y al poniente 13.10 metros con lote 35.

Derivado de lo anterior, resulta pertinente señalar que, en la escritura de referencia se desprende en el apartado de "ANTECEDENTES", específicamente en el señalado como "SEGUNDO" que el motivo por el cual el Municipio de Guanajuato, enajenó en aquel entonces el bien inmueble señalado en el párrafo anterior, tenía por objeto regularizar la tenencia de la tierra de diversos pobladores que se encontraban asentados en el inmuebles, entre ellos, precisamente el ciudadano [REDACTED] lo cual dotaría a él y los demás pobladores, de certeza jurídica y dándoles la posibilidad de contar con un patrimonio, lo anterior, siguiendo el proceso que señalaba en aquel entonces la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato, procediendo finalmente el Ejecutivo del Estado a autorizar dicha regularización y enajenación.

En ese sentido, resulta importante establecer desde este momento que el génesis de la enajenación realizada en aquel entonces al ciudadano José Antonio Jiménez Vega, perseguía un beneficio social para él y diversos pobladores de aquella zona y que fuera realizado conforme al procedimiento y leyes aplicables de aquella fecha, mismo que resultara formalizado en ese momento a través de la escritura pública ya referida.

SEGUNDO. Posterior a la compraventa, mediante escrito del 30 de agosto de 2013, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, José Antonio Jiménez Vega informó que, en el mes de febrero de 2012, al pretender tomar posesión del inmueble, se percató de que el bien se encontraba ocupado por un tercero, mismo que se ostentaba como propietario con Escritura Pública número 735, de 8 de noviembre de 1991, tirada ante la fe del Licenciado Daniel Chowell Zepeda, Titular de la Notaría Pública número 16, con ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato. Ante ello, indicó haber solicitado informes en el Registro Público de la Propiedad y al compararlos con estudios topográficos, que mandó elaborar, concluyó que el lote que había adquirido al municipio se encontraba traslapado con el de

otro particular, señalando, además que en la lotificación de la zona no existe el lote 34, solicitando al municipio la rescisión del contrato de compraventa.

Como se desprende del oficio mencionado, el ciudadano [REDACTED] ante la imposibilidad jurídica y material de poseer el bien inmueble que había adquirido a través de la compraventa, se vio obligado a realizar diversas gestiones en dependencias tanto de la administración municipal como del Gobierno del Estado, con la finalidad de constatar la situación jurídica y de hecho que guardaba la superficie del bien inmueble que había adquirido de buena fe, lo cual, evidentemente representó un nuevo detrimento a su patrimonio aunado al que previamente ya se le había ocasionado al otorgársele un bien inmueble que jurídica y materialmente resultaba imposible de poseer.

TERCERO. En respuesta a la petición de [REDACTED] en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, aprobó el dictamen CDUOET/20/12-15, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, quedando aprobado por unanimidad de votos lo siguiente:

Acuerdo Municipal

Primero: Se autorice la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el [REDACTED] respecto del lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón Adjunto al Muro, de esta ciudad capital, según escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la notaría pública número 32, con ejercicio en esta ciudad capital.

Segundo: Se autoriza la enajenación del bien inmueble ubicado en la segunda fracción del terreno entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta Ciudad, por el que se enajenó primeramente ubicado en el Lote 34, manzana 1 Trasladera del Panteón Adjunto al Muro de esta Ciudad...

Cuarto: (...), el solicitante deberá realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección de Asuntos Jurídicos para concretar la rescisión del contrato de compraventa, así como para negociar sobre la posible deuda remanente que resulte de la nueva enajenación (...)

En este último sentido dentro del dictamen aprobado, se estableció que el inmueble ubicado en el fraccionamiento las Trojes, el cual sería objeto de la nueva enajenación, le correspondía un valor superior al enajenado en 2003 y que, en todo caso, la deuda remanente sería cubierta por el particular o bien, finalmente como quedó establecido, dicha deuda se negociaría.

Además de lo anterior, el dictamen aprobado por unanimidad de los integrantes de Aquel Ayuntamiento, se reconoció fundada, bajo la premisa de la buena fe administrativa, la petición formulada por el ciudadano [REDACTED] es decir, se dieron por ciertos los hechos manifestados por dicho ciudadano en su escrito de fecha 30 de agosto de 2013, presentado en la Secretaría de Ayuntamiento del cual ya se ha hecho mención en el antecedente segundo del presente documento, es decir, desde la aprobación del mencionado dictamen, existió un consentimiento por parte del Ayuntamiento respecto a que el bien inmueble enajenado desde el año 2003 fue indebidamente transmitido al ciudadano, lo cual, evidentemente representa una afectación a su patrimonio, ya que, como se desprende de la escritura pública número 504, se realizó el pago correspondiente del predio.

CUARTO. En cumplimiento al acuerdo anterior, el 18 de septiembre de 2015, a través del oficio S.H.A. 1238/2015, el licenciado Antonio Ruiz Lanuza, entonces Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó a [REDACTED], manifestara su conformidad en cuanto a:

6. ..., manifieste su conformidad en cuanto a:

- a) *La rescisión del contrato de compraventa protocolizado en escritura pública número 504 (quinientos cuatro), Tomo V Quinto, Notaría Pública número 32 en ejercicio en este partido judicial.*
- b) *La elaboración y protocolización de un nuevo instrumento relativo a la nueva enajenación, aprobada por el Honorable Ayuntamiento según el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria Número 33, celebrada en fecha 20 de febrero de 2015, específicamente en el punto número 7 del orden del día, a través de la cual se aprueba por unanimidad de votos, el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial número DCUOET/29/12-15.*
- c) *El valor arrojado por los avalúos comerciales, realizados por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial sobre del inmueble ubicado en Trasladera del Panteón.*
- d) *Que el Municipio lleve a cabo las gestiones administrativas correspondientes en relativas al cumplimiento del acuerdo de mérito y asuma los gastos de escrituración.*

QUINTO. Con relación a ello, mediante escrito de 29 de septiembre de 2015, [REDACTED], manifestó su conformidad en relación a lo solicitado en el oficio S.H.A. 1238/2015.

De manera específica, del curso señalado en el presente antecedente, resulta importante precisar que el ciudadano, en atención a la buena fé con la que ostentó, manifestó su conformidad respecto al valor de los predios materia de la rescisión y enajenación, es decir, aún a pesar de que la nueva enajenación pudiera representar un detrimento a su patrimonio, en aquel entonces y bajo las condiciones con las que se estableció el acuerdo aprobado por el Ayuntamiento, bajo las condiciones con las que se estableció el acuerdo aprobado por el Ayuntamiento, bajo la premisa de buena fe administrativa, se aceptó su conformidad.

SEXTO. Posteriormente, mediante oficio SHA/1360/2019, de 21 de octubre de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a [REDACTED], que bajo el sustento de las opiniones emitidas por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional y del Subdirector General de Normatividad, adscrito a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, no procedía rescindir el contrato de compraventa, en tanto que las partes habían pactado renuncia a la acción de rescisión, así como por actualización de prescripción de la propia acción.

SÉPTIMO. Inconforme con lo anterior, el 10 de diciembre de 2019, [REDACTED] promovió demanda de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, reclamando del Secretario del Ayuntamiento desatender la determinación del Ayuntamiento para dar cumplimiento al acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día.

OCTAVO. Por razón de turno, la demanda fue remitida a la Cuarta Sala del Tribunal, en donde se radicó el proceso administrativo 2430/4aSala/2019, mismo que una vez desahogado en sus distintas etapas procesales, culminó con la sentencia definitiva del 12 de octubre de 2020, en donde se condenó a la autoridad demandada a llevar a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, por el que el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, aprobó el dictamen CDUOET/20/12-15, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, mediante el cual, como ya ha quedado de manifiesto, se autorizó la enajenación de un bien inmueble distinto al otorgado mediante la escritura pública número 504.

Al respecto, una vez agotadas las secuelas procedimentales correspondientes, en fecha 12 de octubre de 2020, la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato, dictó sentencia dentro del expediente 2430/4aSala/2019, en donde medularmente se desprende lo siguiente:

- *Se declara la nulidad total del acto controvertido, relativo al oficio SHA/1360/2019, de 21 de octubre de 2019 suscrito por el entonces Secretario del Ayuntamiento, mediante el cual informaba al ciudadano de la improcedencia de la nueva enajenación autorizada por el Ayuntamiento, en la sesión ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2014, lo anterior, por no contar con facultades para desatender el acuerdo asumido por dicho cuerpo colegiado, reconociéndole además, el derecho del actor, condenando a la autoridad demandada a llevar a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado por el Ayuntamiento en la sesión antes señalada.*

Además, en el último párrafo del considerando "QUINTO" de la sentencia, se establece textualmente lo siguiente: "...se condena a la autoridad encausada a que lleve a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, dejándose en su caso a salvo los derechos del Municipio para llevar a cabo las acciones legales que estime convenientes en contra del **multicitado Acuerdo de Ayuntamiento**". (Lo resaltado en negritas, no es de origen)

Resulta importante destacar lo anterior, ya que independientemente de que el Tribunal haya señalado que deja a salvo los derechos del Municipio para llevar a cabo las acciones legales convenientes en contra del Acuerdo de Ayuntamiento, no se debe perder de vista que la resolución del Tribunal, condena a la autoridad demandada al cumplimiento del mismo y, sobre todo, reconoce el derecho del actor respecto a las consecuencias de dicho acuerdo.

Por lo tanto, se sujetó a la Secretaría del Ayuntamiento a demostrar ante el órgano jurisdiccional, de manera fehaciente y con las pruebas idóneas, la rescisión del contrato de compraventa que celebró el municipio de Guanajuato con [REDACTED], y realizar las gestiones para concretar la enajenación del terreno sito entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta Ciudad.

Ante tales circunstancias, mediante auto de fecha 16 de diciembre de 2020, notificado en la Secretaría del Ayuntamiento el 14 de enero de 2021, se solicitó el cumplimiento a la ejecutoria en mención.

NOVENO. Como primera acción para el cumplimiento de lo ordenado por el Tribunal, el 8 de febrero de 2021, el municipio informó a la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa que se solicitó a la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, Titular de la Notaría Pública número 32, con ejercicio en este Partido Judicial, rescindir el contrato de compraventa controvertido; quien se negó por considerar carecer de facultades para ello y atribuir las, en su caso a una autoridad judicial.

Al mismo tiempo, se informó de la imposibilidad jurídica y material que tenía el municipio de Guanajuato para celebrar la compraventa del bien inmueble ubicado en la segunda fracción del terreno ubicado entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta Ciudad, **porque este ya no formaba parte del patrimonio municipal**.

DÉCIMO. Inconforme con el cumplimiento realizado por el Secretario del Ayuntamiento, el 19 de marzo de 2021, [REDACTED] autorizado de la parte actora, promovió recurso de queja en contra del cumplimiento de sentencia efectuada por la autoridad demandada, a lo que mediante resolución de 1 de julio de 2021, el órgano jurisdiccional determinó dejar sin efectos los actos motivo de la queja y conceder a la Secretaría del Ayuntamiento 10 días para cumplir cabalmente la sentencia de 12 de octubre de 2020.

Al respecto, resulta importante señalar que, en la resolución mencionada en el párrafo inmediato anterior, se realizaron las siguientes precisiones:

“Derivado de la aprobación del dictamen con clave y número CDUOET/29/12-15, el Ayuntamiento de Guanajuato determinó que, al haber voluntad de las partes, es procedente la rescisión del contrato de compraventa celebrado con el C. ██████████ a, respecto de la escritura pública número 504 de fecha 07 de octubre de 2003, relativo al lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón Adjunto al Muro. En virtud de ello, resulta innecesario la participación de un órgano jurisdiccional o conciliatorio, ya que no existe controversia entre las partes.

En ese sentido, a la Secretaría de Ayuntamiento solamente le corresponde concretar la rescisión autorizada previamente por el Pleno del Ayuntamiento, así como negociar con la parte actora lo relacionado al posible adeudo generado con la diferencia de precios entre el inmueble enajenado originalmente y el que sería materia de la nueva compraventa.

No existe obstáculo para que la autoridad demandada ejecute el acuerdo de Ayuntamiento así como la sentencia pronunciada por el Tribunal de Justicia Administrativa, aun cuando el predio correspondiente a la fracción del terreno ubicado entre calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes (el cual corresponde al autorizado en la sesión ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2014) sea propiedad de un tercero, pues en todo caso, se deben llevar a cabo las gestiones necesarias para el pleno restablecimiento del derecho violado.

Además, en la resolución de la queja se establece que la Convención Interamericana sobre Derechos Humanos, establece los derechos a la indemnización y a la propiedad privada, mismos que resultan aplicables al caso concreto atento a la garantía de debido proceso y seguridad jurídica que se desprenden a su vez de los numerales 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Lo resaltado en negritas es propio).

Con base en lo anterior, los órganos jurisdiccionales tienen la obligación de aplicar las normas haciendo la interpretación más amplia que proteja y tutele los derechos de las personas, por tanto, se establece literalmente lo siguiente: *“, no es dable liberar a la autoridad de la obligación asumida, pues con ello se obligaría al justiciable a soportar una carga cuyo origen es contrario a derecho, lo que sería violatorio de los artículo 1° y 17, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”* (Lo resaltado en negritas es propio).

UNDÉCIMO. Ante tales circunstancias, con la finalidad de llegar a un acuerdo para rescindir el contrato de compraventa controvertido, se acudió al Centro Estatal de Justicia Alternativa, en donde personal de la Subdirección de lo Contencioso Administrativo adscrita a la Dirección General de Servicios Jurídicos, llevó a cabo tres audiencias con ██████████. Pese a lo anterior, no se logró un acuerdo entre las partes, por lo que se dio por concluida la etapa conciliatoria en el Centro de Justicia Alternativa.

DUODÉCIMO. Como parte de los antecedentes del presente documento, se debe considerar el contenido de los oficios DGSJ-438/2021, suscrito por el Subdirector de lo Contencioso Administrativo y el Tesorero Municipal.

Así pues a través del mencionado oficio DGSJ-438/2021, se le informa al tesorero municipal que derivado de las gestiones conciliatorias con el ciudadano José Antonio Jiménez Vega, lo siguiente:

- Se propuso a ██████████ la devolución de \$29,000.00 pesos por la cantidad que fue cubierta al municipio al momento de la celebración del contrato primigenio.

- **[REDACTED]** realizó como **contrapropuesta** que se le realice la devolución que se pretende rescindir, además de la devolución de los pagos por impuesto predial del inmueble en cuestión que ha venido realizando desde la celebración de la compraventa.

Al respecto, se le solicita al Tesorero Municipal emita opinión respecto a la propuesta presentada por el C J [REDACTED], lo cual a través del oficio TMG-535/2021, se establece lo siguiente:

- **Sin mediar orden expresa de autoridad jurisdiccional competente, no es posible atender la pretensión del particular respecto a la devolución en numerario del valor actual del predio que se adquirió en el año 2003.**

Además de lo anterior, propone que únicamente se puede devolver, en ese entonces, la cantidad de \$31,665.78 pesos, por conceptos de devolución del pago realizado con motivo de la compraventa realizada, así como el correspondiente al pago de impuesto predial que no había prescrito.

DÉCIMO TERCERO. Dada la falta de un acuerdo común de voluntades, fundamentalmente proveniente del actor, el 12 de noviembre de 2021 la Secretaría del Ayuntamiento, en seguimiento al cumplimiento de sentencia del proceso administrativo, presentó ante la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa, "*Convenio rescisorio de contrato de compraventa*", suscrito por las autoridades municipales, para así demostrar la existencia de su voluntad para el cumplimiento de su sentencia; convenio que no fue aceptado como válido en auto de fecha 19 de enero de 2022, **vinculando al municipio a lograr un acuerdo de voluntades con la parte actora.**

DÉCIMO CUARTO. En consecuencia, al punto anterior y a efecto de buscar dar cumplimiento a las determinaciones judiciales, en el mes de enero de 2022 se inició un ejercicio de conciliación el Secretaría del Ayuntamiento, con los abogados de [REDACTED] y personal de la Subdirección de lo Contencioso Administrativo.

Luego, derivado de varias reuniones entre los abogados de [REDACTED] y personal de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y de la Subdirección de lo Contencioso Administrativo, se acordó que, en cumplimiento al acuerdo de ayuntamiento, aprobado en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, así como de las ejecutorias que condenan a su cumplimiento se realizaría lo siguiente:

- *Rescindir el contrato de compraventa amparado en la Escritura Pública número 504, de 7 de octubre de 2007, tirada ante la fe de la licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la Notaría Pública número 32, con ejercicio en este Partido Judicial, del inmueble que identificó como manzana 1, lote 34, de la Colonia Trasladera del Panteón Adjunto al Muro de esta Ciudad Capital.*
- *Entregar en compraventa a [REDACTED] actor en el juicio, un inmueble propiedad municipal, específicamente el ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, descrito en el avalúo fiscal urbano 00003, correspondiente a la cuenta 13M005055001, del 12 de enero de 2002, suscrito por el Director de Catastro.*

DÉCIMO QUINTO. En seguimiento a los acuerdos realizados, mediante oficio DGSJ. 331/2022, de 20 de marzo de 2022, la Dirección General de Servicios Jurídicos solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial informar sobre la legítima propiedad del municipio respecto del bien inmueble propiedad municipal, ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con superficie de 199.1385 metros cuadrados, acreditándolo mediante instrumento público y especificando si se trata de un bien del dominio público o no, de conformidad con el Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato; así también se

le solicitó que en caso de que se trate de un bien del dominio público, emita su opinión sobre la viabilidad de su desafectación.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio DCIP-UCPI/0614/2022, de 26 de abril de 2022, el Director de Catastro e Impuesto Predial, determinó lo siguiente:

1. *El inmueble ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, es propiedad municipal, de conformidad con el instrumento notarial número 7,322 de 12 de abril de 2007, protocolizado por el licenciado José María Sepúlveda Mendoza, titular de la Notaría Pública número 24, con ejercicio en este Partido Judicial; inmueble debidamente registrado y amparado en el padrón inmobiliario catastral bajo la cuenta predial 13M005055001;*
2. *Que la fracción de terreno referida es del dominio público;*
3. *Que esa Dirección considera factible su desafectación del dominio público al dominio privado;*
4. *Que el valor unitario por metro cuadrado de terreno es de \$610.48 (seiscientos diez pesos 48/100 MN), por lo que el precio de la superficie total es por la cantidad de \$121,570.07 (Ciento veintiún mil quinientos setenta pesos 07/100 MN), de conformidad con el artículo 5, fracción I, inciso a) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2022;*
5. *Remite los avalúos y planos correspondientes a los inmuebles ubicados en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, y manzana 1, lote 34, de la Colonia Trasladera del Panteón Adjunto al Muro, ambos de esta ciudad capital;*
6. *Informar que el valor unitario por metro cuadrado de lote 34, manzana 1, de la Colonia Trasladera del Panteón Adjunto al Muro, de esta ciudad capital, es de \$1,047.82 (Un mil cuarenta y siete pesos 82/100 MN), por lo que el precio de la superficie asciende a la cantidad de \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 MN), de conformidad con el artículo 5 fracción I, inciso a) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2022.*

DÉCIMO SEXTO. En seguimiento a las gestiones realizadas para solicitar la desafectación del bien inmueble propiedad municipal ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie 199.1385 metros cuadrados, a través del oficio DGSJ.432/2020, se solicitó a la Dirección de Administración Urbana, informará sobre el uso de suelo que ha sido asignado a la fracción del inmueble referido.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio DAU/0220/2022, se informó 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, y de acuerdo al cuadro de construcción del plano topográfico anexo, el predio se ubica en zona Habitacional Densidad Alta H3.

DÉCIMO SÉPTIMO. Mediante acuerdo de 18 de abril de 2022, el licenciado José Cuauhtémoc Chávez Muñoz, Magistrado propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, requirió al Ayuntamiento de Guanajuato informar sobre el íntegro cumplimiento o las gestiones realizadas para cumplir la sentencia de 12 de octubre de 2020, así como la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021.

DÉCIMO OCTAVO. Al respecto, en la Sesión Extraordinaria número 2 de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, de 2 de junio de 2022, se aprobó con cuatro votos a favor y uno en contra el punto de acuerdo con número y clave **PA-CHPCPyDI-004/2021-2024**, a efecto de autorizar la desafectación y en consecuencia enajenación en favor de [REDACTED] respecto del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m2, para dar cumplimiento a las sentencias pronunciadas por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

DÉCIMO NOVENO. Como consecuencia del antecedente anterior, en fecha 3 de junio de 2022, dentro de la Sesión Ordinaria número 16, del H. Ayuntamiento de Guanajuato Capital, trienio 2021-2024, específicamente en el punto número 5 del orden del día, fue puesto a consideración del Pleno del Ayuntamiento el punto de acuerdo antes referido, el cual no resultó aprobado.

Dentro de la sesión de referencia, diversos integrantes del Ayuntamiento realizaron algunas manifestaciones, respecto al sentido de su voto en contra, dentro de las cuales se desprenden las siguientes:

- Diferencias de superficies;
- Diferencias del precio del predio;
- La operación no representa el acrecentamiento al patrimonio municipal en cuanto a la compraventa;
- No se desprende la justificación del porqué es susceptible de desafectación justamente ese predio;
- La pretensión de enajenar el nuevo predio genera un daño patrimonial al municipio, al tener mayor superficie al originalmente enajenado;
- No se justifica el interés público, y;
- No se justifica la atención de las necesidades de la colectividad.

VIGÉSIMO. A través de la promoción de fecha 07 de junio de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento informó al Magistrado de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, las gestiones correspondientes para dar cumplimiento a las sentencias pronunciadas por esa Autoridad Jurisdiccional.

VIGÉSIMO PRIMERO. Mediante acuerdo de 16 de junio de 2022, el licenciado José Cuauhtémoc Chávez Muñoz, Magistrado propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, **requirió al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, Informar y acreditar con las constancias correspondientes el cabal cumplimiento a la sentencia emitida por esa Sala.**

En dicho acuerdo, se da cuenta del acuerdo celebrado entre las partes, aceptando el actor el predio ubicado en calle Córdoba, fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m2, según la escritura pública 7,322, asimismo, se da cuenta que las

negociaciones relativas al pago de una indemnización no satisficieron el interés resarcitorio del actor.

Además, de manera textual, en el acuerdo en mención se establece lo siguiente: *“... en coordinación con los demás integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, deberá avocarse a dar cumplimiento a la sentencia del proceso en que se actúa, por lo que, el hecho de que refiera que la autoridad demandada no ha dado cumplimiento a la sentencia, no le exime de llevar a cabo las gestiones correspondientes para acatar el debido cumplimiento a la sentencia dictada por esta Sala, máxime que cuenta con el carácter de superior jerárquico de la autoridad demandada involucrada en el presente proceso”*.

Continuando de manera literal lo siguiente: *“esta Sala determina, requerir al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, para que, en el término de tres días de conformidad con el artículo 31, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, informen y acrediten con las constancias correspondientes el cabal cumplimiento de la sentencia emitida por esta Sala”*

“Hágase de su conocimiento a los integrantes del Ayuntamiento que, de continuar con el desacato a lo ordenado por este órgano jurisdiccional, se les impondrá el medio de apremio...” “...Y sucesivamente, se hará la imposición de los demás previstos”

VIGÉSIMO SEGUNDO. Derivado del acuerdo anterior, en el marco de la sesión ordinaria número 17 del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, de fecha 12 de julio de 2022, específicamente al que se refiere al punto número 5 del orden del día, por el cual, se sometió a consideración del Pleno del Ayuntamiento la propuesta a efecto de autorizar la desafectación de un bien inmueble propiedad municipal, ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento la Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, para llevar a cabo la enajenación a favor de [REDACTED] y así poder dar cumplimiento al acuerdo de 16 de junio de 2022, recaído en el expediente 2430/4aSala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa de Guanajuato, Guanajuato, para que informen y acrediten con las constancias correspondientes el cumplimiento de la sentencia emitida por esa sala.

En ese sentido, la propuesta antes referida tampoco resultó aprobada por el Pleno del Ayuntamiento.

VIGÉSIMO TERCERO. En dicha sesión, acorde a lo establecido en el artículo 75 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Guanajuato, la suscrita **CELIA CAROLINA VALADEZ BELTRÁN**, en mi calidad de Regidora, exprese textualmente lo siguiente:

Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán. Muchas gracias Secretaria. Con el mismo fundamento que usó mi compañero Mario referente al artículo 75 del Reglamento Interior, solicito que el presente asunto sea turnado pero yo difiero, yo solicito que sea turnado a la Comisión de Hacienda para que se proceda conforme al reglamento y se elabore una propuesta de indemnización económica para la persona, entonces, yo difiero de mi compañero Mario de que sea la Comisión de Desarrollo Urbano quien tome el tema, ya que desde un primer momento la sesión del día 03 de junio fue la misma Comisión de Hacienda quien emitió el dictamen para que se le diera a esta persona, entonces esa es mi propuesta maestra. Es cuánto.

Para lo cual el Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez señaló textualmente lo siguiente:

Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez: Nada más para una rectificación de hechos a la propuesta que hace la Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán. No existe artículo en las leyes que nos rigen, que permita el pago de una indemnización en dinero, entonces, no es una solución válida y en todo caso no podremos votarla en este momento a menos que en este momento nos digan qué artículos y a partir de qué ley pueda fundar el pago de una indemnización en dinero. Gracias, voy por la propuesta del Presidente Municipal.

En ese sentido, la suscrita, precisó que la intención de mi propuesta era para que la Comisión de Hacienda, estudiara la viabilidad jurídica de conceder una indemnización económica, como se desprende de la siguiente cita textual:

Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán. Rectificación de hechos de lo que menciona el Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez. Solo para mencionar que mi propuesta es con fundamento en el artículo 75 del reglamento, para que la propia comisión de hacienda estudie la viabilidad jurídica del caso. Es cuánto.

A lo cual, mi propuesta fue votada en sus términos como se desprende de la propia Acta de la Sesión del Ayuntamiento, lo que me permito citar a continuación:

Martha Isabel Delgado Zárate: Muchas gracias señora Regidora. Está puesta sobre la mesa la propuesta de la Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán y procedo a recabar la votación. Quienes estén a favor de la propuesta, favor de manifestarlo levantando su mano para tomar la votación correspondiente. Registro el voto a favor del Presidente Municipal Mario Alejandro Navarro Saldaña; Síndicos: Stefany Marlene Martínez Armendáriz y Rodrigo Enrique Martínez Nieto; Regidores: Mariel Alejandra Padilla Rangel, Carlos Chávez, Cecilia Pöhls Covarrubias, Víctor de Jesús Chávez Hernández, Ana Cecilia González de Silva, Marco Antonio Campos Briones, Patricia Preciado Puga, Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Paloma Robles Lacayo, Estefanía Porras Barajas, Liliana Alejandra Preciado Zárate, Celia Carolina Valadez Beltrán. Señor Presidente le informo que la propuesta presentada por la Celia Carolina Valadez Beltrán, ha sido aprobada por unanimidad de votos.

VIGÉSIMO CUARTO. En fecha 3 de Noviembre de 2022 emitió la Propuesta de Acuerdo con Clave y Número PA-CHPCPDI/005/2021/2024, en el que no realiza un estudio jurídico respecto de la viabilidad o inviabilidad de una indemnización económica, en el dictamen no se desprenden argumentos técnicos que puedan responder la duda, únicamente se hace alusión a un oficio de opinión de la Tesorería Municipal, empero, no se revisan los ordenamientos jurídicos aplicables, para efecto de valorar la viabilidad o no de indemnizar a la persona.

VIGÉSIMO QUINTO. En fecha 7 de Noviembre de 2022, el licenciado José Cuauhtémoc Chávez Muñoz, Magistrado propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, dentro del expediente 2430/4ªSALA/2019 emitió auto, mismo que fue notificado el 10 de Noviembre de 2022, en el cual, se señaló entre otras cosas lo siguiente:

“SEGUNDO. – Téngase a Martha Isabel Delgado Zárate, Secretaria del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, exhibiendo con su escrito de cuenta copia certificada del Acta de Sesión Ordinaria número 17 diecisiete, emitida por el Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato el 12 de julio de 2022 dos mil veintidós, en la cual se advierte el incumplimiento a lo ordenado por este órgano jurisdiccional en auto de 16 dieciséis de junio de 2022 dos mil veintidós.

(...)

Ahora bien, de las constancias exhibidas por la autoridad, se advirtió que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, propuso al Ayuntamiento

del Municipio de Guanajuato, la desafectación del bien inmueble localizado en Calle Córdoba, en el Fraccionamiento la Nueva España, de la ciudad de Guanajuato, propuesta que fue sometida en la Sesión Ordinaria número 16, celebrada el 3 de Junio de 2022 dos mil veintidós, y la cual, mediante argumentos sin sustento lógico-jurídicos, los integrantes del Ayuntamiento, no aprobaron su desafectación, sin realizarse una nueva propuesta o al menos, proponerse una vía posible para atender lo ordenado por la sentencia de marras.

Lo que presume que, el Ayuntamiento de Guanajuato, muestra un evidente desinterés en actuar y tomar decisiones de manera colegiada, como la propia ley lo señala.

El acuerdo de 16 dieciséis de junio de 2022 dos mil veintidós, requirió al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato para que, en aras de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de la parte actora, atendieran a la brevedad posible lo resuelto por la sentencia de origen, en sus términos, la cual precisó y delimitó el cumplimiento de esta. Lo que implica que la sentencia de origen y sus respectivas resoluciones de queja, han marcado la directriz para que, como lo establece el artículo 4, de la Ley Orgánica para el Municipio de Guanajuato, el Pleno del Ayuntamiento, realice lo que la ley le obliga, en este caso cumplir a su literalidad la sentencia emitida por este órgano jurisdiccional.

En ese sentido, en virtud, de que en dos ocasiones se ha desaprobado la desafectación del inmueble localizado en Calle Córdoba, en el Fraccionamiento la Nueva España, de la ciudad de Guanajuato, además de que se considera que no se actualizan las condiciones previstas en el artículo 76 fracción IV inciso f) de la Ley Orgánica Municipal para desafectar ese bien, considerando que el acuerdo referido en el antecedente **VIGÉSIMO QUINTO**, expresamente señala que debemos acudir a la literalidad de la sentencia, tomando en cuenta que en la sentencia de fecha 1 de Julio de 2021, se señaló que el derecho a la indemnización resulta aplicable al caso concreto, atento a la garantía de debido proceso y seguridad jurídica, y toda vez que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, no estudió la viabilidad jurídica de una indemnización, descatando lo ordenado por el Pleno del Ayuntamiento, se emiten las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. – En fecha 3 de Junio de 2022, se sometió a consideración la propuesta de desafectación y en consecuencia enajenación en favor de [REDACTED] respecto del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m2, misma que no fue aprobada.

En fecha 12 de Julio de 2022, nuevamente se volvió a proponer la desafectación y en consecuencia enajenación en favor de [REDACTED] respecto del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m2, misma que tampoco fue aprobada.

En ese sentido, debemos atender a lo dispuesto por el artículo 36 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, que expresamente señala:

Artículo 36.

Cuando algún dictamen, propuesta o proyecto no se aprueben en la sesión en que trate, podrá someterse nuevamente a consideración por una sola vez en próxima sesión del Ayuntamiento cuando existan circunstancias y argumentos que así lo justifiquen.

En ese sentido, el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Guanajuato, es suficientemente claro, en el sentido de que una propuesta en caso de no ser aprobada, sólo puede someterse nuevamente a consideración **POR UNA SOLA VEZ**, en el caso concreto, ya se volvió a proponer la desafectación y en consecuencia enajenación en favor de [REDACTED] respecto del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N

Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m², y por ende, no se puede volver a someter a consideración **UNA SEGUNDA VEZ**, dado que el Reglamento nos lo impide.

Aunado a lo anterior, atendiendo al principio de legalidad, tutelado por el artículo 4 de la Ley Orgánica Municipal, se debe considerar que como Ayuntamiento, únicamente podemos lo que expresamente nos concede la norma.

Partiendo de esa lógica, fue que en la Sesión de Ayuntamiento de fecha 12 de Julio de 2022, ante la desaprobación de la propuesta de la desafectación y enajenación del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m², hice uso de la facultad que me confiere el artículo 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Guanajuato, Gto., que señala expresamente:

Artículo 75.

Si un dictamen fuese desechado, cualquier miembro del Ayuntamiento podrá proponer los términos en que puede resolverse el asunto y entonces se someterá a votación si la nueva propuesta, se turna a la Comisión correspondiente para que en su caso, se proceda en los términos del artículo 34 de este Reglamento.

En ese sentido, a efecto de no vulnerar lo previsto en el artículo 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Guanajuato, mi propuesta fue clara, que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, estudiara la viabilidad jurídica de entregarle al particular una indemnización económica, porque el artículo 75 antes citado, claramente exige que se propongan los términos para resolver el asunto, y precisamente propuse que los términos era una indemnización económica, propuesta que fue aprobada por Unanimidad de Votos, empero que la Comisión respectiva omitió realizar dicho estudio, en su Propuesta de Acuerdo con Clave y Número PA-CHPCPDI/005/2021/2024, y se limitó a reiterar la propuesta de la desafectación y enajenación del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m², es por ello, que ante estas condiciones, en uso de mis atribuciones previstas en el artículo 79 fracciones I, III, V, y IX de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como el artículo 16 fracción IV del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es que planteo la presente propuesta, que podría dar una solución jurídica al asunto, mediante un cumplimiento sustituto de la sentencia, precisamente con la solución planteada desde el día 12 de Julio de 2022, y que ignoró la Comisión de Hacienda.

SEGUNDA. Como integrantes del Pleno del Ayuntamiento no nos debemos exceder de nuestras atribuciones, que para el caso concreto debe considerarse el contenido del artículo 76 fracción IV inciso f) de la Ley Orgánica Municipal que expresamente señala:

Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

f) Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;

En ese sentido, para desafectar un bien inmueble, es como condición necesaria que estos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y que así convenga al interés público, en ese sentido, no existe constancia que el bien inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m², haya dejado de destinarse al uso común o al servicio público para poder pronunciar, y además su enajenación no conviene al interés público, pues el beneficio es únicamente para un particular y no para la colectividad, de ahí que no se actualicen las condiciones para poder enajenarlo.

Cobra relevancia lo dispuesto por el artículo 11 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato que señala expresamente:

Artículo 11.- Los bienes inmuebles del dominio público son todos aquellos que pertenecen al Municipio, que de forma directa o indirecta están afectos a la colectividad y que no son susceptibles de posesión o propiedad particular

En ese sentido, si de acuerdo a los antecedentes el bien inmueble ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m², se encuentra afecto a la colectividad, no resulta viable privar a la colectividad en beneficio de un particular, diferente sería si estuviéramos hablando de un bien de dominio privado propiedad del Municipio.

Máxime porque la desafectación y enajenación de bienes públicos es una facultad discrecional, que se debe tomar por mayoría calificada. En ese sentido no existen las condiciones para desafectar ni enajenar dicho bien, de ahí que la solución no sea esa.

A mayor abundamiento, debe decirse, que no se realizó un estudio técnico, en el que se valoraran todos los bienes inmuebles del municipio, y que se argumente porque específicamente ese bien resulta el más factible, de ahí que lo procedente sea plantear el cumplimiento sustituto de la Sentencia.

TERCERA. – En el auto de fecha 7 de Noviembre de 2022, el licenciado José Cuauhtémoc Chávez Muñoz, Magistrado propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, dentro del expediente 2430/4ªSALA/2019 señaló textualmente lo siguiente:

Ahora bien, de las constancias exhibidas por la autoridad, se advirtió que la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, propuso al Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, la desafectación del bien inmueble localizado en Calle Córdoba, en el Fraccionamiento la Nueva España, de la ciudad de Guanajuato, propuesta que fue sometida en la Sesión Ordinaria número 16, celebrada el 3 de Junio de 2022 dos mil veintidós, y la cual, mediante argumentos sin sustento lógico-jurídicos, los integrantes del Ayuntamiento, no aprobaron su desafectación, sin realizarse una nueva propuesta o al menos, proponerse una vía posible para atender lo ordenado por la sentencia de marras.

Lo que presume que, el Ayuntamiento de Guanajuato, muestra un evidente desinterés en actuar y tomar decisiones de manera colegiada, como la propia ley lo señala.

El acuerdo de 16 dieciséis de junio de 2022 dos mil veintidós, requirió al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato para que, en aras de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de la parte actora, atendieran a la brevedad posible lo resuelto por la sentencia de origen, en sus términos, la cual precisó y delimitó el cumplimiento de esta. Lo que implica que la sentencia de origen y sus respectivas resoluciones de queja, han marcado la directriz para que, como lo establece el artículo 4, de la Ley Orgánica para el Municipio de Guanajuato, el Pleno del Ayuntamiento, realice lo que la ley le obliga, en este caso cumplir a su literalidad la sentencia emitida por este órgano jurisdiccional.

En ese sentido, no debe perderse de vista que el propio Magistrado, deja abierta la posibilidad a realizar alguna propuesta para atender a lo ordenado en la sentencia. Para lo cual debe considerarse que el propio Magistrado señala que como Ayuntamiento debemos cumplir a la literalidad la sentencia emitida, empero resulta material y jurídicamente imposible, en razón de lo siguiente:

En la sentencia de fecha 12 de Octubre de 2020 dictada dentro del Expediente 2430/4ª Sala/19, como Ayuntamiento, únicamente se nos condenó a cumplimentar y ejecutar el

acuerdo de fecha 20 de febrero de 2014 tomado por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, no obstante, si acudimos a la literalidad de dicho acuerdo que se nos pide ejecutar, versa sobre dos cosas, lo cual me permito citar:

Primero: Se autorice la rescisión del contrato de compraventa que celebró el Municipio de Guanajuato con el C [REDACTED] respecto del lote 34, manzana 1, Trasladera del Panteón Adjunto al Muro, de esta ciudad capital, según escritura pública número 504, de fecha 7 de octubre de 2003, pasada ante la fe de la Licenciada Adriana Ramírez Valderrama, titular de la notaría pública número 32, con ejercicio en esta ciudad capital.

Segundo: Se autoriza la enajenación del bien inmueble ubicado en la segunda fracción del terreno entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta Ciudad, por el que se enajenó primeramente ubicado en el Lote 34, manzana 1 Trasladera del Panteón Adjunto al Muro de esta Ciudad...

No obstante lo anterior, el inmueble ubicado en la segunda fracción del terreno entre las calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes de esta Ciudad, ya pertenece a un particular, y por ende, **NO PODEMOS EJECUTAR EL ACUERDO, TAL COMO LO SEÑALA LA SENTENCIA EN SU LITERALIDAD.**

El entregar un bien inmueble, diferente al que señala el acuerdo que se nos condenó a ejecutar, en este caso entregar el ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m², implica en los hechos realizar una modificación o sustitución del acuerdo original, cuestión que se puede realizar, a la luz del artículo 147 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que expresamente señala:

Artículo 147. El acto administrativo, del que hubieren nacido derechos subjetivos a favor de los particulares, no puede ser modificado o sustituido en sede administrativa una vez notificado. Sin embargo, podrá ser revocado, modificado o sustituido de oficio en sede administrativa si esto le favorece, sin causar perjuicio a terceros o si el derecho se hubiere otorgado expresa y válidamente a título precario. También podrá ser revocado, modificado o sustituido por razones de oportunidad, legitimidad o interés público, indemnizando, en su caso, por los perjuicios que causare a los particulares.

Sin embargo, dicho artículo prevé la indemnización, precisamente por los perjuicios causados al particular, situación que se considera benéfica para el particular, sin que se tenga necesariamente que enajenar el bien ubicado en Calle Córdoba S/N Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m², dado que es de interés público conservar ese inmueble, para lo cual resulta más viable indemnizar al particular.

Máxime, que el propio Acuerdo de fecha 20 de Febrero de 2014 que se nos pide ejecutar, contempla lo siguiente:

Cuarto: (...), el solicitante deberá realizar la gestión ante la Secretaría del H. Ayuntamiento conjuntamente con la Dirección de Asuntos Jurídicos para concretar la rescisión del contrato de compraventa, así como para negociar sobre la posible deuda remanente que resulte de la nueva enajenación (...)

En ese sentido, si no realizamos ninguna enajenación, se puede entregar una indemnización al particular, para que vea satisfecha su pretensión vía cumplimiento sustituto de la sentencia.

Sobre esta línea de la indemnización conviene resaltar que la propia resolución de fecha 1 de Julio de 2021, la propia Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato señaló expresamente:

Además, en la resolución de la queja se establece que la Convención Interamericana sobre Derechos Humanos, establece los derechos a la indemnización y a la propiedad privada, mismos que resultan aplicables al caso concreto atento a la garantía de debido proceso y seguridad jurídica que se desprenden a su vez de los numerales 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Lo resaltado en negritas es propio).

Con lo que reconoció que en el presente asunto opera el derecho a la indemnización, por lo que no existe obstáculo legal para resolver el asunto de esta manera.

Además, debe considerarse que como se desprende de los antecedentes, en un principio el Subdirector de lo Contencioso Administrativo y el propio Tesorero Municipal, le propusieron a [REDACTED] la devolución de \$29,000.00 pesos por la cantidad que fue cubierta al municipio al momento de la celebración del contrato primigenio de 2003. Por su parte el propio José Antonio Jiménez Vega, solicitó como contrapropuesta que se le hiciera la devolución al precio actual del inmueble que no se le entregó.

A lo cual el entonces Tesorero Municipal en su oficio TMG-535/2021, resolvió lo siguiente:

- Sin mediar orden expresa de autoridad jurisdiccional competente, no es posible atender la pretensión del particular respecto a la devolución en numerario del valor actual del predio que se adquirió en el año 2003.

Utilizando la técnica de interpretación jurídica denominada “a contrario sensu”, podemos concluir que el Tesorero Municipal concluyó que es posible atender la pretensión del particular devolviéndole el valor actual del predio que se adquirió en el año 2003, empero, que para ello requiere de una orden expresa de la autoridad jurisdiccional.

En ese sentido, se propone, solicitar autorización a la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato, a efecto de que nos autorice indemnizar al particular como cumplimiento sustituto de la sentencia, ante la imposibilidad técnica de cumplir con el fallo que nos condenó a ejecutar el acuerdo municipal que ordenaba la enajenación de un bien que ya no forma parte del patrimonio municipal, para lo cual sirve de sustento, el siguiente criterio del propio Tribunal de Justicia Administrativa:

CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE LA SENTENCIA. ANTE IMPOSIBILIDAD TÉCNICA EN EL CUMPLIMIENTO DE UN FALLO, EL ÓRGANO RESOLUTOR DEBE VELAR SIEMPRE POR EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA EN SU ETAPA POSTERIOR AL PROCESO. El derecho a ejecutar la sentencia puede definirse como aquél que tienen todos los justiciables a obtener de los órganos jurisdiccionales la adopción de las medidas que resulten imprescindibles para que los pronunciamientos judiciales inobservados o incumplidos por quienes estén obligados por ellos puedan ser ejecutados, como regla general, en sus términos y de manera coactiva o forzosa. De tal forma que la finalidad perseguida en el proceso administrativo es dar cumplimiento al derecho fundamental de acceso completo a la justicia, lo que no puede quedar a disposición de las autoridades administrativas, de lo contrario, se estaría violentando, con ello, el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En ese sentido, todo órgano jurisdiccional debe adoptar las medidas necesarias para proveer a la ejecución de la misma cuando ello sea legalmente exigible y fijar una alternativa al cumplimiento original sin que se obligue al gobernado a renunciar a las prerrogativas obtenidas en el fallo ya referido, con el objeto de lograr que se acate el fallo y con ello restituir, en la medida posible, al justiciable en el goce de los derechos violados.

(Expediente: I.E.S.R.R.208/3ª Sala/16. Sentencia del 26 de octubre de 2018 dos mil dieciocho).

En ese sentido, si le proponemos al Tribunal de Justicia Administrativa como alternativa al cumplimiento original una indemnización, éste órgano lo podría autorizar, y entonces sería viable pagarle al particular.

En ese sentido, como lo reconoce el propio criterio antes citado, lo importante es restituir al justiciable en el goce de sus derechos violados, y precisamente la Cuarta Sala en la resolución de 1 de Julio de 2021 así lo consideró, tal como lo cito a continuación:

No existe obstáculo para que la autoridad demandada ejecute el acuerdo de Ayuntamiento así como la sentencia pronunciada por el Tribunal de Justicia Administrativa, aun cuando el predio correspondiente a la fracción del terreno ubicado entre calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro, del Fraccionamiento las Trojes (el cual corresponde al autorizado en la sesión ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2014) sea propiedad de un tercero, pues en todo caso, se deben llevar a cabo las gestiones necesarias para el pleno restablecimiento del derecho violado.

En ese sentido, se coincide en que lo importante es restablecer el derecho violado, dado que el particular no está obligado a soportar una carga cuyo origen es contrario a derecho.

A efectos de cuantificar el monto de la indemnización correspondiente, se propone atender a la valuación de fecha 26 de abril de 2022 realizada por el Director de Catastro e Impuesto Predial consistente en el valor del terreno por el que pagó el [REDACTED] y que nunca se le entregó, actualmente tiene un valor unitario de \$1,047.82 (Un mil cuarenta y siete pesos 82/100 MN), por lo que el precio de la superficie asciende a la cantidad de \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 MN), de conformidad con el artículo 5, fracción I, inciso a) de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2022.

En ese sentido, se insiste, se propone solicitar la Autorización de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato, de pagar al particular una indemnización de \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 MN), como cumplimiento sustituto de la sentencia referida y concluir el presente asunto.


Por lo anteriormente expuesto, a efecto de buscar la solución más rápida y óptima al presente asunto, es que forma respetuosa, fundada y motivada pongo a consideración de esta soberanía el presente punto de:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba solicitar autorización a la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato para pagar a [REDACTED] una indemnización económica como cumplimiento sustituto de la sentencia dictada dentro del expediente 2430/4ªSALA/2019, y en caso de conceder la autorización, se solicita el plazo de tres días hábiles a efecto de entregar la indemnización económica.

SEGUNDO. Se propone al Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato como indemnización económica en favor de [REDACTED] la cantidad de \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 MN), que es el valor actual del predio que adquirió en 2003 y que jurídica y materialmente no se le pudo entregar.

ATENTAMENTE


LIC. CELIA CAROLINA VALADEZ BELTRÁN
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO

Presidencia Municipal de Guanajuato	
Dirección General de la Función Edilicia	
RECIBIDO	
14 NOV. 2022	
Hora:	9:45
Anexos:	1
Recibe:	Alfaro