



**COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO TRIENIO 2021-2024.**

**COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL.**

**DICTAMEN PA-CHPCPyDI/007/2022.**

EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS POR LOS ARTÍCULOS 80, 81, 83, FRACCIÓN I Y 83-2 FRACCIONES I, III, IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 28, 33, 41, 42 Y 43 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO, GTO., LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL, ENCONTRÁNDOSE EN ESTUDIO DE LA PROPUESTA TURNADA A ESTA COMISIÓN EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 25 DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, A EFECTO DE QUE ESTA COMISIÓN ANALICE LA VIABILIDAD DE LLEVAR A CABO LA DESAFECTACIÓN Y EN CONSECUENCIA LA ENAJENACIÓN EN FAVOR DE JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN CALLE CÓRDOBA, FRACCIONAMIENTO NUEVA ESPAÑA, DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CON UNA SUPERFICIE DE 199.1385 METROS CUADRADOS, LO ANTERIOR, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO APROBADO EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 33 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2014, ESPECÍFICAMENTE EN EL PUNTO NÚMERO 7 DEL ORDEN DEL DÍA; ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO ORDENADO EN LAS RESOLUCIONES DE FECHAS 12 DE OCTUBRE DE 2020 Y 1 DE JULIO DE 2021, PRONUNCIADAS EN EL EXPEDIENTE 2430/4° SALA/2019 DE LA CUARTA SALA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

**De la Comisión.** La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional del



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Ayuntamiento de Guanajuato, se conforma con carácter plural y proporcional, teniendo como fuente de derecho la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, a través de sus disposiciones numerales: artículo 80, 83 y 83-2.

**De la dictaminación de comisión.** Reunida en la ciudad de Guanajuato, en el estado de mismo nombre, encontrándose en el lugar establecido por la convocatoria previamente notificada, siendo el lugar de cita: “Sala de Juntas de Síndicos y Regidores” de la presidencia municipal de Guanajuato, la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional; actúa como órgano técnico de estudio del Ayuntamiento de la ciudad de Guanajuato, integrada, por: Mariel Alejandra Padilla Rangel, en su investidura de Regidora Presidenta; Stefany Marlene Martínez Armendáriz, Síndica Secretaria; Patricia Preciado Puga; Estefanía Porras Barajas y Ana Cecilia González de Silva, como regidoras vocales. Teniendo como objeto analizar la viabilidad de llevar a cabo la desafectación y en consecuencia la enajenación en favor de José Antonio Jiménez Vega, respecto del bien inmueble propiedad municipal, ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento la Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, lo anterior, en cumplimiento al acuerdo de Ayuntamiento aprobado en la sesión ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día; así como el cumplimiento ordenado en las resoluciones de fechas 12 de octubre de 2020 y 1 de julio de 2021, pronunciadas en el expediente 2430/4° sala/2019 de la cuarta sala del tribunal de justicia administrativa del estado de Guanajuato.

De lo anterior, se elabora la presente propuesta de acuerdo, desarrollándose de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato., al tenor del siguiente:

### **ÍNDICE**

I. Antecedentes .....	Pág. 3
II. Consideraciones .....	Pág. 17
II.I. Competencia Comisión .....	Pág. 17
II.II. Competencia del Ayuntamiento.....	Pág. 17



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

II.III. Análisis de viabilidad .....	Pág.18
II.IV. Propuesta de la Comisión .....	Pág. 30
III. Acuerdos.....	Pág. 32
IV. Lugar y fecha de suscripción .....	Pág. 33
V. Firmas.....	Pág. 34

### I. ANTECEDENTES

**PRIMERO.** – En la sesión ordinaria número 16 del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato de fecha 03 de junio de 2022, específicamente dentro del punto número 5 del orden del día fue puesto a consideración de los integrantes del Pleno, la propuesta de acuerdo con clave y número PA-CHPCPyDI/004/2021-2024 formulada por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional a efecto de autorizar la desafectación y en consecuencia enajenación en favor de José Antonio Jiménez Vega, respecto del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba s/n Fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m<sup>2</sup>, para dar cumplimiento a la sentencia pronunciada por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato dentro del proceso administrativo 2430<sup>a</sup> Sala/19, el cual no resulto aprobado con 9 votos a favor y 6 en contra.

**SEGUNDO.** – En la misma tesitura, en la Sesión Ordinaria número 17 del Pleno del Ayuntamiento de fecha 12 de julio del 2022, específicamente dentro del punto número 5 del orden del día, fue puesto a consideración del Pleno del Ayuntamiento el punto de acuerdo formulado por el Presidente Municipal, Mario Alejandro Navarro Saldaña, a efecto de dar cumplimiento al acuerdo de 16 de junio de 2022, recaído en el expediente 2430/4<sup>a</sup> sala/2019, de la cuarta sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, en donde se requiere al pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, para que informen y acrediten con las constancias correspondientes el cumplimiento de la sentencia emitida por esa sala, mismo que fue desechado por 9 votos a favor y 6 en contra, y a su vez remitido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional con



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

fundamento en el artículo 75 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., para ser analizado de nueva cuenta.

**TERCERO.** – Mediante acuerdo de fecha 07 de noviembre de año en curso, el Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, interpuso a los miembros del Ayuntamiento, medida de apremio consistente en apercibimiento, lo anterior, con motivo del incumplimiento a la sentencia dictada dentro del proceso administrativo 2430/4ª Sala/19.

Además, en el acuerdo pronunciado por el Tribunal se señala textualmente lo siguiente:

*“...del Acta de Sesión Ordinaria número 17 diecisiete, se leen la (sic) charlas llevadas a cabo por los integrantes del Ayuntamiento, para dar cumplimiento a la sentencia, las mismas no ha llegado al punto cumbre solicitado por esta Sala, atender a la literalidad la condena señalada por la resolución. Ya que, como se aprecia, no ha sido posible que lleguen a un acuerdo, respecto de que bien es el idóneo para resarcir al actor...”*

**CUARTO.** Una vez analizado el punto por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, en la Sesión Ordinaria 25 de fecha 14 de noviembre del 2022, específicamente en el punto número 6 del orden del día, fue puesto a consideración del Pleno del Ayuntamiento la propuesta de acuerdo con clave y Número PA-CHPCPyDI/005/2021-2024 el cual no resultó aprobado al no registrarse la mayoría calificada que exige la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato para desafectar el inmueble materia de la propuesta y su correspondiente enajenación.

**QUINTO.** – En la sesión ordinaria número 25 del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de fecha 14 de noviembre del año en curso, específicamente dentro del punto número 2 del orden de día, correspondiente a la dispensa de la lectura y en su caso, aprobación del proyecto del orden del día, la Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán, solicitó el uso de la voz a efecto de proponer una modificación al orden del día, desprendiéndose, de acuerdo al acta de la sesión de referencia la solicitud a efecto de adicionar al orden del día el punto de acuerdo suscrito por la edil en mención, del



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

cual se desprende una solución diversa a la correspondiente y agendada en el punto número 6 del orden del día y que la letra señala:

*“PUNTO DE ACUERDO CON CLAVE Y NÚMERO PA-CHCPYDI/005/2021-2024, QUE FORMULA LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO RECAÍDO AL PUNTO 5 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 17 DEL AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO DEL TRIENIO 2021-2024 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2022, A EFECTO DE QUE EL AYUNTAMIENTO AUTORICE LA DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y CONSECUENTE ENAJENACIÓN A FAVOR DE JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA, RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN CALLE CÓRDOBA, FRACCIONAMIENTO LA NUEVA ESPAÑA, DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CON UNA SUPERFICIE DE 199.1385 METROS CUADRADOS, LO ANTERIOR EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE AYUNTAMIENTO APROBADO EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 33 DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2014, ESPECÍFICAMENTE EN EL PUNTO NÚMERO 7 DEL ORDEN DEL DÍA; ASÍ COMO EN EL CUMPLIMIENTO ORDENADO EN LAS RESOLUCIONES DE FECHAS 12 DE OCTUBRE DE 2022 Y 01 DE JULIO DE 2021, PRONUNCIADAS EN EL EXPEDIENTE 2430/4°SALA/2019 DE LA CUARTA SALA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE GUANAJUATO;*

El punto de acuerdo formulado por la Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán, señala lo siguiente:

*“...A EFECTO DE QUE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO SOLICITE AUTORIZACIÓN A LA CARTA SALA DEL TRIBUNAL DE JUSTIFICIA (SIC) ADMINISTRATIVA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO PARA REALIZAR EL PAGO DE UNA INDEMNIZACIÓN ECONÓMICA EN FAVOR DE JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA COMO CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL EXPEDIENTE 2430/4°SALA/2019”.*



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Derivado del punto de acuerdo puesto a consideración del Pleno del Ayuntamiento y teniendo en cuenta la solicitud de modificación al orden del día, se decretó un receso a efecto de que los integrantes del Pleno analizarán la propuesta formulada por la edil Celia Carolina Valadez Beltrán.

Es de precisarse que en fecha 14 de noviembre (fecha de la sesión) del presente año a las 9:42 horas, se recibió en la secretaría de Ayuntamiento el punto de acuerdo formulado por la Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán, y que fuera puesto a consideración del Ayuntamiento, en el cual se propone, específicamente en el capítulo denominado “ACUERDO” “SEGUNDO”, proponer al Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato como indemnización económica en favor de José Antonio Jiménez Vega, la cantidad de \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta ocho pesos 08/100 MN)

Una vez agotado el receso y derivado de las intervenciones de los miembros del Pleno, la propuesta de modificación al orden del día, no resultó aprobada al registrarse únicamente 6 votos a favor.

**SEXO.** En desahogo del punto 6 del orden del día, correspondiente a la propuesta de acuerdo formulada por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional referenciada en el antecedente primero, la misma no resultó aprobada al no registrarse la mayoría calificada que exige la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato para desafectar el inmueble materia de la propuesta y su correspondiente enajenación.

Derivado de lo anterior y teniendo en cuenta la discusión vertida en dicho punto del orden del día, los integrantes del Pleno del Ayuntamiento acordaron turnar el asunto nuevamente a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional para el correspondiente análisis de las propuestas ya especificadas en el antecedente primero, estableciéndose un término de 72 horas para su radicación.

**SÉPTIMO.** – En ejecución de acuerdos, la Secretaría de Ayuntamiento a través del oficio DFE/662/2022, hizo de conocimiento, para lo que interesa en la presente propuesta, a la Presidencia



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional; Tesorería Municipal y Dirección General de Asuntos Jurídicos lo siguiente:

*“PRIMERO.- Notifíquese a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional el desechamiento del punto seis del orden del día de la sesión ordinaria número veinticinco del Ayuntamiento de Guanajuato y la reconducción del desechamiento para su estudio, análisis y radicación en un término de 72 horas. Así, como el acuerdo de alternativa de solución, manifiesto en el antecedente primero de la presente y propuesto en el desahogo del punto dos del orden del día, de la sesión ordinaria número veinticinco del Ayuntamiento de Guanajuato.*

*TERCERO.- Solicítese a la Tesorería Municipal de Guanajuato como superior jerárquico de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, remitir a esta Secretaría las opciones de los predios que se pusieron a consideración del particular afectado, según obra en el expediente del proceso administrativo número 2430/4°Sala/19. Así mismo, se requiere; remita una opinión, de lo que a su interés convenga, de conformidad con sus atribuciones establecidas en el artículo 39 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto., en virtud de las dos propuestas vertidas en el Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato durante el desarrollo de la sesión ordinaria número veinticinco, siendo anexas a la presente.*

*Así, como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos del municipio de Guanajuato como área involucrada conforme sus atribuciones establecidas en el artículo 106 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública De (sic) Guanajuato, Gto. Siendo necesario remitir a esta Secretaría un punto de opinión, de lo que a su interés convenga, de conformidad con sus atribuciones establecidas en el artículo en mención”:*



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

**OCTAVO.** – En fecha 16 de noviembre del año en curso, se recibió en las oficinas de la Secretaría de Ayuntamiento, los oficios TMG-1268/2022 y DGSJ-1036/2022, suscritos por la Tesorera Municipal y el Director General de Servicios Jurídicos, respectivamente.

En ese sentido, dentro del oficio TMG-1268/2022, la titular de la Tesorería Municipal expone los siguiente:

*“PRIMERO. En relación a que esta Tesorería Municipal presente las opciones que se pusieron a consideración del particular afectado, según obra en expediente del proceso administrativo número 2403/4°Sala/19, le comento que, mediante oficio número DCIP-UCPI/0627/2021, emitido por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, esa dependencia hace la propuesta de tres inmuebles ubicados en fraccionamiento Nueva España, se adjunta copia del mismo.*

*En seguimiento a dicho oficio con fecha 20 de marzo de 2022, la Dirección General de Servicios Jurídicos mediante oficio DGSJ/331/2022, informa que después de haberse realizado varias reuniones con representantes del afectado José Antonio Jiménez Vega y previa autorización de la Secretaría del Ayuntamiento, se acordó que para dar cumplimiento al acuerdo del H. Ayuntamiento emitido en la Sesión Ordinaria número 33, de 20 de febrero de 2014, se realizará la compraventa respecto del inmueble ubicado en calle Córdoba, sin número exterior, fraccionamiento Nueva España de esta ciudad capital, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, el cual se anexa al presente”.*

Teniendo en cuenta los anexos presentados con el oficio TMG-1268/2022, se desprende que a través del oficio DCIP-UCPI/0627/2021, suscrito por el Director de Catastro e Impuesto Predial se informa de los predios que podrían funcionar como punto de partida para las gestiones para emitir un nuevo convenio con el C. José Antonio Jiménez Vega, teniendo la certeza de que los mismos son propiedad municipal.





## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

En ese sentido, en el oficio de referencia, se describen los siguientes predios:

- Predio 1. Ubicado en Fraccionamiento Nueva España con una superficie de 119.27 m2 y un valor de \$95,416.00 pesos.
- Predio 2. Ubicado en fraccionamiento Nueva España, con una superficie de 119.28 m2 y un valor de \$95,424.00 pesos.
- Predio 3. Ubicado en Fraccionamiento Nueva España, con una superficie de 119.28 m2 y un valor de \$95,424.00 pesos.

Señalando además que dicho Fraccionamiento se encuentra ubicado aproximadamente a un costado del Conjunto Administrativo ISSEG, en la salida a San Miguel de Allende, zona sur de Guanajuato, agregando que el valor de los predios se calcula con base en la zona de ubicación y las condiciones físicas del mismo, siendo aptos para la edificación inmediata.

Por otra parte, dentro de los anexos del oficio TMG-1268-2022, se encuentra el oficio DGSJ.331/2022, suscrito por el Director General de Servicios Jurídicos, mediante el cual señala, para lo que interesa, que la Dirección de Catastro proporcionó 3 opciones de terreno para remplazar al inmueble que había sido autorizado y desafectado para realizar la enajenación al C. Antonio Jiménez Vega.

Asimismo, informa que después de haberse realizado reuniones con los representantes de José Antonio Jiménez Vega, se acordó que para dar cumplimiento al acuerdo del H. Ayuntamiento emitido en la sesión ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2014, se realizará la compraventa con el inmueble ubicado en calle Córdoba s/n, fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m2, el cual fuera referenciado dentro del oficio DCIP-019 de fecha 17 de marzo de 2022, solicitando a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial sobre la legítima propiedad del inmueble ya descrito, pidiendo además, se realice el avalúo del bien inmueble ubicado en lote 34, manzana 1, Trasladora del Panteón adjunto al muro, con una superficie de 116.02 m2 así como el inmueble materia del convenio con el C. José Antonio Jiménez Vega.



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

En respuesta a lo anterior, el Director de Catastro e Impuesto Predial a través del oficio DCIP-UCPI/0614/2022, informa a la Dirección General de Servicios Jurídicos que el inmueble ubicado en la calle Córdoba, fraccionamiento La Nueva España, con una superficie de 199.1385 m<sup>2</sup> es propiedad municipal de acuerdo a la escritura pública número 7,322 de fecha 12 de abril de 2007, perteneciendo al dominio público, remitiendo los avalúos solicitados.

Al respecto, dentro del avalúo realizado al inmueble ubicado en el fraccionamiento La Nueva España, arroja un valor de \$121,570.07 pesos y el ubicado en Trasladera del Panteón con un valor de \$121,568.08 pesos.

Independientemente de lo anterior, en el oficio TMG-1268/2022, la Tesorera Municipal en el punto “TERCERO” del oficio de referencia, señala en cuanto a la propuesta de solicitar al Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato, como indemnización económica en favor de José Antonio Jiménez Vega, la cantidad de \$121,568.08 que es el valor actual del predio que se adquirió en 2003. Al respecto, la titular de la Tesorería Municipal señala que:

*“... los términos de la sentencia, no contemplan el pago de una indemnización, por lo tanto, para efectos contables, no existe el respaldo documental para justificar la salida de numerario de las arcas municipales para tal efecto...”*

*“Ahora bien, considerando la posibilidad de que el órgano jurisdiccional se pronunciará a favor de la indemnización, la Tesorería Municipal estaría en posibilidad de erogar la cantidad de \$89,569.40 (ochenta y nueve mil quinientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.) evidentemente mayor a los \$29,000.00 (veintinueve mil pesos 00/100 m.n.) pactados en el contrato de compraventa primigenio y menor que a los \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 M.N.), cantidad señala (sic) en el Acuerdo en cuestión, por el cuerpo edilicio, basada en el valor actual del predio que adquirió el petitionario en el 2003.*



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Por último, la titular de la Tesorería Municipal señala que en caso de que el Tribunal de Justicia Administrativa acepte la indemnización en numerario deberá ser cargado a cualquiera de las siguientes partidas presupuestales:

- 3954: Sentencias y resoluciones por autoridad competente;
- 3951: Penas multas, accesorios y actualizaciones y/o;
- 3961: Otros gastos por responsabilidad.

Aclarando que dichas partidas presupuestales actualmente no cuentan con suficiencia presupuestal, resultando indispensable la intervención del Ayuntamiento para aprobar una ampliación líquida la partida presupuestal correspondiente.

En otro orden de ideas, el Director General de Servicios Jurídicos a través del oficio GDSJ-1036/2022, señala que la sentencia contenida dentro del proceso administrativo número 2430/4°Sala/19 del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, establece esencial y taxativamente los siguientes puntos:

- I. Declaratoria de rescisión del contrato de compraventa;*
- II. Otorgar al peticionario un diverso bien inmueble, propiedad municipal; y*
- III. Obligación del peticionario, en su caso, a cubrir la diferencia de precios que hubiere entre el pago que ya realizó y el valor del predio diverso objeto del cumplimiento.*

Y continúa señalando que: “...la sentencia debe ser ejecutada en los términos literalmente ordenados, por lo que corresponde, en primer lugar, celebrar la rescisión del contrato, con la necesaria e infranqueable manifestación de voluntad del particular, y, en consecuencia, celebrar la permuta de un bien inmueble para el exacto cumplimiento...”



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

**NOVENO.** En fecha 17 de noviembre del año en curso, a través del oficio SHA/1332/2022, se remitió a la comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, los oficios TMG-1268/2022 y DGSJ-1036, especificados en el antecedente inmediato anterior.

**DÉCIMO.** Derivado de lo anterior, en fecha 17 de noviembre del año en curso, la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, celebró la sesión extraordinaria número 3 en donde, específicamente en los puntos 3, 4 y 5 del orden del día, se presentó y dio cuenta de las propuestas desechadas en la sesión ordinaria número 25 del Pleno del Ayuntamiento, así como de las opiniones señaladas en los antecedentes anteriores.

Es preciso señalar que derivado de la sesión señalada en el presente antecedente, las integrantes de la Comisión, establecieron diversos acuerdos relativos a realizar gestión documental tendiente a verificar la decisión de la administración pública para proponer como bien permutado el inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, así como establecer el catálogo de bienes inmuebles propiedad municipal a efecto de determinar la casa de la elección de dicho bien inmueble.

**DÉCIMO PRIMERO.** Derivado de lo anterior, en fecha 28 de noviembre de 2022, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento, el oficio DGSJ.1053/2022, suscrito por el Director General de Servicios Jurídicos, Maestro José Luis Vega Godínez, mediante el cual informa que referente al proceso seguido para acordar con el ciudadano José Antonio Jiménez Vega, sobre el inmueble para opción de desafectación a fin de dar cumplimiento a la sentencia del expediente 2430/4ª Sala/2019, hace de conocimiento que el acto de negociación se realizó en una sola reunión en el despacho de la Dirección de Servicios Jurídicos, en la cual la administración municipal presentó al particular, para su selección, tres opciones de predios con valor similar, seleccionados por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Asimismo, señala que la selección del inmueble constituye la única opción negociable, intrínsecamente necesaria para obtener, también, la voluntad de rescisión del particular, dados los términos literales y obligatorio que se deben seguir para dar cumplimiento a la sentencia.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En fecha 30 de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento, el oficio TMG/1296/2022, suscrito por la Tesorera Municipal, mediante el cual, se exponen las razones y justificaciones para enajenar al bien inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España de esta ciudad capital en favor de José Antonio Jiménez Vega.

Dentro del contenido del mencionado oficio, se desprende que, a petición de la Dirección General de Servicios Jurídicos, se solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, proponer un terreno propiedad municipal con la intención de dar cumplimiento a la sentencia de fecha 12 de octubre de 2020, dentro del proceso administrativo 2430ª Sala/19.

En virtud de ello, la Tesorera Municipal, señala que las coordinaciones de Valuación y Control Patrimonial Inmobiliario, buscaron la propiedad municipal que representará un menor decremento al patrimonio del municipio, determinándose encontrar un predio en una colonia con lotificación consolidada, ya que el terreno ubicado en Trasladera del Panteón, es una colonia consolidada que cuenta con todos los servicios públicos.

En tal sentido, la respuesta a la petición realizada por la Dirección de Servicios Jurídicos, se realizó a través del oficio DCIP-UCPI/0627/2022 de fecha 16 de junio de 2016, proponiéndose 3 predios ubicados en el Fraccionamiento Nueva España, lo anterior, derivado de la revisión de 20 inmuebles propiedad municipal.

Asimismo, dentro del apartado denominado “Consideraciones”, se establece de manera textual, lo siguiente:



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

**Primero.** *El inmueble ubicado en Trasladera del Panteón se encuentra en una zona de lotificación consolidada que se encuentra cerca de la zona centro de la ciudad, es decir, a su alrededor se encuentra con un catálogo de infraestructura y de servicios amplios, como lo es pavimentación, alumbrado público, agua potable, drenaje, transporte público y alcance amplio a distribución de distintos accesos a productos de consumo cotidiano.*

**Segundo.** *De acuerdo a la Ley de Ingresos vigente (ejercicio fiscal 2022), en la zona donde se encuentra inmerso el inmueble en Trasladera del Panteón, se ha establecido un rango de valores de terreno por metro cuadrado en los cuales el mínimo es de \$733.89 (Setecientos treinta y tres pesos 89/100 M.N.) y el valor máximo de \$1,047.82 (mil cuarenta y siete pesos 82/100 M.N.) y el tipo de zona es habitacional económica.*

**Tercero.** *El terreno en fraccionamiento Nueva España, cumple con una lotificación de predios y calles autorizadas por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, también cuenta con servicios como agua potables, alcantarillado y alumbrado público, sin embargo, las calles no cuentan con pavimentación, estas están constituidas por tierra, no tiene transporte público directo, no ostenta accesibilidad a producto de consumo cotidiano; el precio por metro cuadrado en Fraccionamiento Nueva España, el mínimo es de \$469.85 (Cuatrocientos sesenta y nueve pesos 85/100 M.N.) y como valor máximo \$671.52 (Seiscientos setenta y un pesos 52/100 M.N.). Aunado a lo anterior, esta colonia tiene el tipo de zona marginada irregular.*

**Cuarto.** *El terreno en fraccionamiento Nueva España se ubica en un área de donación propiedad municipal la cual ostenta un valor que no resulta alto en comparación de otras áreas dado el valor máximo por metro cuadrado de \$671.52 (Seiscientos setenta y un pesos 52/100 M.N.) en fraccionamiento Nueva España, es decir, resulta opción viable dado que el valor por metro cuadrado en esta ubicación es bajo siendo que la zona es del tipo marginada irregular.*



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

**Quinto.** *El inmueble en fraccionamiento Nueva España se elige entre 20 propiedades municipales áreas de donación, las cuales ostentan un valor mínimo y máximo de terreno mayormente alto, toda vez que se ubican más cerca de la mancha urbana o zona centro, lo que encarece el valor por metro cuadrado... y continúa señalando: "...se desprende que no existe otra propiedad municipal que tenga una viabilidad mejorable, siendo que, la propuesta en Fraccionamiento Nueva España ostenta el valor por metro cuadrado más bajo en comparación con las demás opciones.*

**Séptimo.** *Si bien cierto que el terreno en Fraccionamiento Nueva España, son 199.14 m<sup>2</sup>, y el terreno en Trasladera del Panteón son 116.02 m<sup>2</sup>, los cuales resultan más metros de los que pago, es viable validar la proporcionalidad de precio por metro cuadrado máximo en ambas zonas, aunado al tipo de zona, siendo que, una es habitacional económica dotada de los servicios ya mencionados y la otra marginada irregular con las condiciones también ya mencionadas, por lo que, para llegar al precio actual que pago en 2003, son necesarios una mayor cantidad de metros cuadrados en la zona del Fraccionamiento Nueva España que tiene un valor máximo por metro cuadrado \$671.52 (Seiscientos setenta y un pesos 52/100 M.N.) y el valor máximo en Trasladera del Panteón que es de \$1,047.82 (Mil cuarenta y siete pesos 82/100 M.N.).*

Finalmente, concluye señalando lo siguiente:

### **Acuerdo.**

**Primero.** *Derivado de que, no existe otra propiedad municipal que cuenta con un valor más bajo por metro cuadrado, aunado a que se encuentra dentro de colonia consolidada, con un mínimo de servicios tales y como los que cuenta el terreno en Trasladera del Panteón, el terreno en fraccionamiento Nueva España, resulta la opción con mayor viabilidad elegida en su momento para cumpliera (sic) con los efectos de la sentencia referida.*



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

**Segundo.** *Por todos los motivos anteriormente expuestos, se eligió el terreno de fraccionamiento Nueva España, siendo el punto principal que, el valor de terreno por metro cuadrado es el menor o que causaría menor decremento al patrimonio municipal, en comparación con otros inmuebles...*

Los siguientes documentos constituyen el soporte documental y anexos del presente dictamen, mismos que han sido detallados y especificados en el cuerpo de los antecedentes previamente referenciados: 1) Propuesta de acuerdo PA-004/2021-2024, formulada por la Comisión de Hacienda Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional; 2) Propuesta de acuerdo formulada por el Presidente Municipal; 3) acuerdo de fecha 7 de noviembre del año en curso, dictado por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, dentro del proceso administrativo número 2430/4ª Sala/19; 4) acta de la sesión ordinaria número 25 del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato de fecha 14 de noviembre del año en curso; 4.1) punto de acuerdo PA-CHPCPyDI/005/2021-2024, presentado por la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional ; 5) oficio DFE/662/2022, suscrito por la Secretaría de Ayuntamiento mediante el cual se notifica los acuerdos asumidos en sesión de Pleno; 6) oficio TMG-1268, suscrito por la Tesorera Municipal mediante el cual vierte opinión sobre la posibilidad de indemnización; 7) oficio DGSJ.1036/2022, suscrito por el Director General de Servicios Jurídicos mediante el cual vierte su opinión respecto a la propuesta de indemnización; 8) oficio SHA/1332/2022 mediante el cual la Secretaría de Ayuntamiento remite las opiniones ya descritas a la Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional; 9) orden del día de la sesión extraordinaria número 3 de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional mediante el cual se da cuenta de la radicación del asunto remitido en la sesión ordinaria 25 del Pleno del Ayuntamiento; 10) oficio DGSJ. 1053/2022 de la Dirección General de Servicios Jurídicos, mediante el cual informa los actos de negociación con el C. José Antonio Jiménez Vega y 11) oficio TMG/1296/2022, suscrito por la Tesorera Municipal, mediante el cual expone los





## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

razonamientos para la elección del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, para su desafectación y consecuente enajenación.

Se precisa que por lo concerniente a los anexos señalados en el párrafo inmediato anterior como 1); 2) y 4.1), correspondientes a los puntos de acuerdo que han sido sometidos a consideración del Pleno del Ayuntamiento en las sesiones señaladas y que medularmente describen los antecedentes fácticos que han dado lugar al presente asunto, se tienen por puestos como si a la letra se insertaren en el presente documento, lo anterior, en virtud de que en términos generales, dichos antecedentes se han plasmado en similares términos en las propuestas de acuerdo ya señaladas, resultando innecesaria su transcripción en el presente proyecto de acuerdo, en virtud de no realizar obvias repeticiones, sin embargo, como ha quedado señalado, los proyectos de acuerdo referenciados se adjuntan al presente como anexos del mismo.

## **II. CONSIDERACIONES**

**II.I. PRIMERO. – Competencia de la Comisión.** Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional es competente para analizar, discutir, resolver, aprobar y emitir el presente acuerdo, ello, con fundamento en los artículos 80, 81, 83, fracción I y 83-2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. Así como de los artículos 28, 33, 34 y 75 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Guanajuato.

**II.II. SEGUNDA. Competencia del Ayuntamiento.** El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es competente para conocer y resolver en definitiva sobre el contenido de la presente propuesta a efecto de llevar a cabo la enajenación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107, 117, fracción II, inciso d), 118, 119, 120, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 3, 76, fracciones II, inciso d), IV, incisos f) y g), 197, fracción, 199, 200, 203, 204, 210 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, 2, fracciones I y II, 3, fracciones II, IV y V, 7, 8, 10, 11, 13,



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

15 y 23 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

**II.III. TERCERO. Análisis de la viabilidad de llevar a cabo la desafectación y, en consecuencia, enajenación a favor de José Antonio Jiménez Vega, respecto del bien inmueble propiedad municipal, ubicado en calle Córdoba, fraccionamiento Nueva España, de esta ciudad capital, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados.**

**a) Desafectación del dominio público:**

Se destaca que el bien inmueble motivo de la compraventa, es propiedad municipal y se encuentra en uno de mayor superficie amparado con la Escritura Pública 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, del ramo urbano, a nombre del municipio de Guanajuato.

Asimismo, que dicho predio es susceptible de enajenación a cambio de una suma de \$121,570.07 (ciento veintiún mil quinientos setenta pesos 07/100 MN), previa desafectación.

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

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



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

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

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

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

Sobre este particular, los artículos 199 y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, disponen lo siguiente:

**“Artículo 199.** *Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.”*

**“Artículo 205.** *Los inmuebles del dominio privado del Municipio, que no sean adecuados para los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto de enajenación cuando así se apruebe por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.”*

En ese sentido, a efecto de cubrir los extremos de los preceptos legales citados, es menester señalar que el bien inmueble ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, de acuerdo a la información vertida por parte de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, pertenece al dominio público municipal, por lo que con base en los artículos 1, 2 fracción II, 3 fracción II, 4 fracción III, 8, 10 fracción I, 14, 15 y 23 del Reglamento



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, es necesario someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento el acuerdo relativo a su desafectación del dominio público municipal a efecto de que se establezca como un bien del dominio privado y, en consecuencia, sea factible para dar cumplimiento al acuerdo autorizado por este cuerpo edilicio en la multitudada sesión, así como a las resoluciones recaídas en el expediente 2430/4ª Sala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

Ahora bien, una vez establecida la facultad del Ayuntamiento para autorizar la desafectación de un bien inmueble del dominio público al privado, como necesidad jurídica para su enajenación, resulta necesario traer a colación lo establecido por el numeral 210 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, que a la letra señala:

**Artículo 210.** *Sólo procederá la venta de los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, cuando el producto de la misma represente un incremento al patrimonio municipal, debiendo éste ser aplicado preferentemente a satisfacer las necesidades colectivas del Municipio.*

*El Ayuntamiento podrá, si a su juicio concurren circunstancias que así lo ameriten, variar el requisito exigido para la venta relativo a que el producto de la misma represente un incremento al patrimonio municipal, justificando en el acuerdo correspondiente el beneficio social que se obtendrá con la misma, requiriendo éste para su validez, que sea aprobado por la mayoría calificada del Ayuntamiento.*

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



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- Se encuentra acreditada la titularidad del bien inmueble objeto de donación en favor del Municipio de Guanajuato a través de la escritura pública 7,322 de 12 de abril de 2007, protocolizado por el licenciado José María Sepúlveda Mendoza, titular de la Notaría Pública número 24
  - De acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, se desprende que el predio ya señalado es considerado como bien del dominio público;
  - De conformidad con los artículos 76, fracción IV, inciso f) 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 15 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, el Ayuntamiento cuenta con la atribución de desafectar los bienes inmuebles del dominio público.
- b) Viabilidad de enajenar el bien inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, de esta ciudad capital con una superficie de 199.1385 metros cuadrados en favor de José Antonio Jiménez Vega.**

**1.- Razones técnicas y de facto a través de las cuales, la administración municipal propone para enajenación el bien inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, con una superficie de 199.1385 m2:**

Para determinar la viabilidad de enajenar el bien inmueble ya precisado, se debe tener en cuenta los oficios remitidos por la Dirección General de Servicios Jurídicos y la Tesorería Municipal, que se identifican con la clave y número DGSJ.1053/2022 y TMG/1296/2022, respectivamente, mismos que han sido señalados en los antecedentes del presente acuerdo y que a su vez derivaron de los acuerdos celebrados por esta Comisión en la Sesión Extraordinaria número 3 de fecha 17 de noviembre del año en curso.



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

En ese sentido, como ya se ha señalado, la Dirección General de Servicios Jurídicos, estableció, en lo relativo al informe acerca del proceso seguido para acordar con José Antonio Jiménez Vega, sobre el inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, que el acto de negociación se realizó en una reunión, en el Despacho de la Dirección de Servicios Jurídicos, en el cual, se le presentó al particular, la selección de 3 bienes inmuebles con valor similar, mismos que fueron seleccionados por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.

Derivado de ello, la elección que realizará el particular, se encuentra documentada a través del oficio presentado en la Secretaría de Ayuntamiento en fecha 02 de junio del año en curso, suscrito por José Antonio Jiménez Vega, mismo que constituye anexo del oficio DGSJ.1053/2022, en donde queda manifiesta la voluntad del particular para que el bien que se le enajene a su favor sea precisamente el ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, con una superficie de 199.1385 m<sup>2</sup>.

Por último, el Director General de Servicios Jurídicos, señala que el bien inmueble anteriormente señalado, constituye la única opción negociable, intrínsecamente necesaria para obtener, también, la voluntad de rescisión del particular, dados los términos literales y obligatorios que señala la sentencia.

En otro orden de ideas, la Titular de la Tesorería Municipal a través del oficio TMG/1296/2022, señala las justificaciones a través de los cuales la administración municipal considera que el bien inmueble precisado en el presente punto, resulta el idóneo para su desafectación y correspondiente enajenación.

Derivado de lo anterior, en términos concretos, la Tesorera Municipal, establece lo siguiente:

- La búsqueda dentro del padrón inmobiliario del municipio, tiene como base fundamental aquel que represente un menor decremento a la propiedad municipal;
- Otro parámetro, resultó la ubicación de un predio con lotificación consolidada, lo anterior, con el propósito de equipararlo con el predio ubicado en Trasladera del Panteón (colonia consolidada);



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- El Fraccionamiento Nueva España, cumple con una lotificación de predios y calles autorizadas por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, con servicios públicos de agua potable, alcantarillado y alumbrado público, sin pavimentación ni transporte público directo;
- El terreno en el Fraccionamiento Nueva España, se encuentra ubicado en una zona que no representa un valor alto en comparación de otras áreas dado que el valor máximo por metro cuadrado es de \$671.52 pesos por metro cuadrado;
- Derivado del punto anterior, se precisa que la elección del predio ubicado en Fraccionamiento Nueva España, se eligió entre 20 propiedades municipales, mismas que ostentan un valor mínimo y máximo más alto, al ubicarse en mancha urbana o zona centro, lo que encarece el valor por metro cuadrado;
- Respecto a la variación de precios, señala que, si bien, el terreno ubicado en Fraccionamiento Nueva España en relación con el ubicado en Trasladera del Panteón es mayor, es viable validar la proporcionalidad de precio por metro cuadrado máximo en ambas zonas, aunado al tipo de zona en donde la primera mencionada es marginada irregular y la segunda de las mencionadas, habitacional económica, por lo que, para llegar el precio actual del pago realizado en 2003, resulta necesario, la enajenación de una mayor cantidad de metros cuadrados en la zona del Fraccionamiento Nueva España que tiene un valor máximo por metro cuadrado de \$671.52 pesos y el máximo en Trasladera del Panteón es de \$1,047.82 pesos.

Derivado de las anteriores justificaciones, la Tesorera Municipal, concluye que no existe otra propiedad municipal que cuente con un valor más bajo por metro cuadrado, aunado a que se encuentra en colonia consolidada, con un mínimo de servicios, resultando que dicho inmueble es el que representa un menor decremento al patrimonio municipal.



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

### **2.- No viabilidad de indemnización en numerario:**

A efecto de determinar si la desafectación y correspondiente enajenación del bien inmueble ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, constituye la solución más idónea para dar cumplimiento a la sentencia pronunciada dentro del proceso administrativo 2430/4ª Sala/19, resulta necesario determinar si la indemnización económica resulta viable como cumplimiento sustituto a dicha sentencia.

Para lo anterior, se debe traer a cuenta el contenido de los oficios DGSJ.1036/2022 y TMG-1268/2022, así como lo señalado por la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato a través del acuerdo de fecha 7 de noviembre del año en curso, mismos que han sido señalados en los antecedentes del presente documento.

Bajo este panorama, resulta necesario establecer las consideraciones que la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato, determinó dentro del proceso administrativo 2430/4ª Sala/19.

Al respecto, en la resolución de fecha 12 de octubre de 2020, pronunciada por el Tribunal señalado, determinó en términos generales, condenar a la autoridad (Secretaría de Ayuntamiento) llevar a cabo las acciones conducentes para ejecutar el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2014, es decir, resolver sobre la rescisión del contrato de compraventa celebrado entre el Municipio de Guanajuato y el C. José Antonio Jiménez Vega, así como la desafectación y enajenación del inmueble ubicado en calle Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro del Fraccionamiento las Trojes de la ciudad de Guanajuato capital así como negociar la posible deuda remanente que resultare de la enajenación en virtud de la diferencia de precios del inmueble previamente enajenado y el acordado en la sesión señalada.

Por otra parte, en la resolución del recurso de queja de fecha 01 de julio de 2021 de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato y ante la imposibilidad material





## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

y jurídica de enajenar en favor del C. José Antonio Jiménez Vega, el bien inmueble autorizado en la sesión ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2014, el Tribunal determinó que no se ha dado cabal cumplimiento a la sentencia de fecha 12 de octubre de 2020 dado que no se han cumplido los efectos del fallo motivo de la queja.

Lo anterior, aun independientemente de que el bien inmueble ubicado entre calles Trojes de Marfil y Trojes de San Pedro del Fraccionamiento las Trojes (materia del acuerdo aprobado en la sesión ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2014), conforme a la información proporcionada por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial no es propiedad municipal, en ese sentido, dentro de la resolución de queja se señaló que ante la imposibilidad material y jurídica de enajenar el bien inmueble autorizado, la autoridad debe ejecutar los términos de la sentencia de fecha 12 de octubre de 2020, la cual, como ya se mencionó, versa sobre entregar el ciudadano un bien inmueble para resarcir el pleno goce del derecho violado.

Derivado de lo anterior, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, concuerda con la opinión técnica-jurídica emitida por la Dirección General de Servicios Jurídicos del Municipio, vertida en el mencionado oficio DGSJ-1036/2022, mediante el cual se señala que teniendo en cuenta el acuerdo de fecha 07 de noviembre de 2022 (notificado a los integrantes del Ayuntamiento) así como de la propia sentencia pronunciada por el Tribunal de Justicia Administrativa, se condenó a la autoridad a llevar a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo emitido por el Pleno del Ayuntamiento en donde se aprobó el dictamen CDUOETyP/29/12-15, por lo cual, el cumplimiento de la sentencia, se define conforme a los siguientes puntos:

- I. Declaratoria de rescisión del contrato de compraventa;*
- II. Otorgar al peticionario un diverso bien inmueble, propiedad municipal; y*
- III. Obligación del peticionario, en su caso, a cubrir la diferencia de precios que hubiere entre el pago que ya realizó y el valor del predio diverso objeto del cumplimiento.*



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Derivado de las anteriores precisiones, esta Comisión concuerda con la opinión de la Dirección General de Servicios Jurídicos que establece que la sentencia debe ser ejecutada en los términos literalmente ordenados, por lo que corresponde entonces: *“...en primer lugar, celebrar la rescisión del contrato, con la necesaria e infranqueable manifestación de voluntad del particular, y, en consecuencia, celebrar la permuta de un bien inmueble para el exacto cumplimiento...”*

Por tanto, se concuerda en el cumplimiento literal de la sentencia excluye la ejecución de otro acto diverso tendiente a dar cumplimiento a través de diverso acto, como lo es el pago de numerario. Aunado a lo anterior, se debe tener en cuenta que conforme a lo ordenado por el Tribunal y acordado por el propio Ayuntamiento, se debe contar con la voluntad del particular, la cual, se delimita a la obtención de un predio, razón por la cual, aún si la literalidad de la sentencia permitiera a la autoridad la indemnización en numerario, no se cuenta con la voluntad del particular para ello.

En este último sentido, como se estableció en los antecedentes del presente acuerdo, la Tesorería Municipal a través del oficio TMG-1268/2022, realizó el estudio técnico del monto que, en su caso, se podría erogar con motivo de una indemnización en numerario. En ese orden de ideas, dentro del punto “TERCERO” del oficio de referencia, la titular de la Tesorería Municipal señala que, en los términos de la sentencia, no contemplan el pago de una indemnización, por tanto, no existe el respaldo documental para justificar la salida de numerario de las arcas municipales.

En otro orden de ideas, la Tesorería Municipal, señala que, considerando la posibilidad que el órgano jurisdiccional se pronunciará a favor de una indemnización, dicha área estaría en posibilidad de erogar la cantidad de **\$89,569.40 (ochenta y nueve mil quinientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.), evidentemente mayor a los \$29,000.00 (veintinueve mil pesos 00/100 m.n.) pactados en el contrato de compraventa primigenio y menor que a los \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 M.M.)** cantidad señala en el acuerdo en cuestión, basada en el valor actual del predio adquirido en 2003.



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Para llegar a la anterior determinación, la Tesorería Municipal con fundamento en los artículos 45, 53 y 60 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, detalla el procedimiento para llegar al monto que se encuentra posibilitada a erogar y que a continuación se precisa:

Actualización INPC		Tasa de interés		Total a pagar	
Cantidad pagada:	\$29,000.00	Cantidad pagada:	\$29,000.00	Cantidad pagada	\$29,000.00
Fecha de pago:	22/10/2003	Fecha de pago:	22/10/2003	Actualización:	\$8,369.40
INPC OCT 2022	125.276	Tasa de interés		Intereses	\$52,200.00
INPC OCT 2003	54.738	Tiempo en meses (5 años)		Total a devolver:	\$89,569.00
Factor actualización: de	22,886	Interés	\$52,200.00		
Parte actualizada:	\$8,369.40	Total, a devolver:	\$81,200.00		
Monto actualizado:	\$37,369.40				

Precisado el monto que la Tesorería Municipal puede erogar, señala que dicho numerario debería en todo caso, ser cargado a las partidas presupuestales: 3954; 3951 y 3961, las cuales no cuentan con suficiencia presupuestal, siendo indispensable la intervención del Ayuntamiento para aprobar una ampliación líquida a cualquiera de dichas partidas.

Derivado de todo lo expuesto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional considera que no existe viabilidad jurídica y material para determinar el pago en numerario, en favor de José Antonio Jiménez Vega, como cumplimiento sustituto de la sentencia pronunciada por la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato dentro del proceso administrativo 2430/4ª Sala/2019, lo anterior, teniendo en cuenta las opiniones vertidas por las áreas técnicas involucradas en el presente asunto y que de manera concreta se centra en lo siguiente:



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Conforme a la sentencia pronunciada en fecha 12 de octubre de 2020 así como al acuerdo de fecha 7 de noviembre del año en curso, notificado a los integrantes del Ayuntamiento y ambos, pronunciados por la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, el Ayuntamiento se encuentra obligado a acatar en sus términos la sentencia referida, misma que obliga al acatamiento estricto del acuerdo asumido por el Pleno en la sesión ordinaria número 33 del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de febrero de 2014 y que se traduce en el cumplimiento del dictamen con clave y número CDUOETyP/29/12-15 y que única y exclusivamente se refiere a lo siguiente:

- Declaratoria de rescisión del contrato de compraventa;
- Otorgar al peticionario un diverso bien inmueble, propiedad municipal, y;
- Obligación del peticionario, en su caso, a cubrir la diferencia de precios que hubiere entre el pago que ya se realizó y el valor del predio diverso objeto del cumplimiento.

En tal virtud, jurídicamente no resulta viable indemnizar en numerario al ciudadano toda vez que el propio Tribunal ha establecido que el restablecimiento del derecho debe ser en los términos literales de la sentencia, es decir, a través de la enajenación de un bien inmueble propiedad municipal.

Aunado a lo anterior, como ya ha quedado plasmado, suponiendo que fuera posible jurídicamente el pago en numerario, la Tesorería municipal a través del mencionado oficio TMG-1268/2022, estableció que con base en la legislación aplicable únicamente es posible indemnizar al ciudadano por la cantidad de **\$89,569.40 (ochenta y nueve mil quinientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.)**, lo cual resulta una suma inferior a la cantidad de los \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 M.M.) que se proponen en el acuerdo turnado por el Pleno del Ayuntamiento a esta Comisión, es decir, resulta un precio menor al valor actual del inmueble que fuera enajenado primigeniamente, motivo por el cual, en caso de que el Ayuntamiento optará por la indemnización en numerario, el monto ya precisado no resarciría el pleno goce de los derechos de José Antonio Jiménez Vega al otorgársele una cantidad inferior al valor actual del inmueble.



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

**II.IV. CUARTO. Propuesta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional.** Conforme a todo lo expuesto en la consideración tercera, antecedentes y anexos del presente documento, esta Comisión considera viable la desafectación y consecuente enajenación en favor de José Antonio Jiménez Vega del bien inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España con una superficie de 199.1385 metros cuadrados a efecto de dar cumplimiento al acuerdo aprobado por el Ayuntamiento en la Sesión Ordinaria número 33 de fecha 20 de febrero de 2012 así como en cumplimiento a las resoluciones de fechas 12 de octubre de 2020 y 01 de junio de 2021, dictadas dentro del proceso administrativo 2430/4ª Sala/19 de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia, lo anterior, concretamente por las siguientes razones:

1. Jurídica y materialmente no existe posibilidad de indemnizar económicamente al particular ya que, en primer lugar, los términos literales en que se debe cumplir la sentencia es enajenando un bien inmueble y no a través de otro medio; en segundo lugar, materialmente la Tesorería Municipal solamente puede erogar la cantidad de \$89,569.40 (ochenta y nueve mil quinientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.) lo cual, representa un valor actual, menor al del predio enajenado en 2003 y que corresponde a la cantidad de \$121,568.08 (ciento veintiún mil quinientos sesenta y ocho pesos 08/100 M.M.), es decir, no sería posible resarcir al particular el daño ocasionado al no darse cumplimiento a la sentencia, máxime que en todo caso, resulta necesario la voluntad del particular;
2. Derivado de la información proporcionada en ejecución de acuerdos de esta Comisión tanto por la Dirección General de Servicios Jurídicos y la Tesorería Municipal a través de los oficios DGSJ.1053/2022 y TMG/1296/2022, se establecieron concretamente las razones y justificaciones técnicas que dieron lugar a que la administración municipal proponga el bien inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, a efecto de dar cumplimiento a la sentencia ya referida, de las cuales se desprende que dicho predio obedece a que en comparación con la comparativa de 20 predios más, constituye la opción que representa un menor decremento al patrimonio municipal, exponiéndose además, que la



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

diferencia de superficie en relación con el predio ubicado en Trasladera del Panteón, se encuentra justificada a efecto de equiparar el valor por metro cuadrado en cada una de las zonas y que invariablemente debe ser mayor superficie para igualar el valor de la primera enajenación.

3. Como quedó establecido en la consideración tercera, el Ayuntamiento cuenta con facultades para desafectar del dominio público los bienes inmuebles propiedad municipal a efecto de poder proceder a su enajenación en favor del particular;
4. Por último, quedó plasmado y justificado que la elección del particular es precisamente el predio ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, siendo su voluntad, necesaria para lograr el cabal cumplimiento tanto del acuerdo asumido por el Ayuntamiento y sobre todo en acatamiento a la sentencia pronunciada por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

De todo lo expuesto, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, considera que la propuesta más viable para dar cumplimiento a la sentencia contenida dentro del proceso administrativo 2430/4<sup>a</sup> Sala/19, es proceder a la desafectación y consecuente enajenación del bien inmueble ubicado en calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, con una superficie de 199.1385 m<sup>2</sup>.

De lo expuesto, estudiado y fundado, ediles, integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, efectúan lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato estableciendo lo señalado en el artículo 43 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato. Gto., estableciendo los siguientes:

### **III. ACUERDOS**

**PRIMERO.** La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional es competente para analizar, estudiar, emitir y, en su caso, aprobar el presente acuerdo.



## **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

**SEGUNDO.** La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional aprueba el presente acuerdo, mediante el cual determina que la opción más viable para dar cumplimiento a la sentencia de fecha 12 de octubre de 2020 y la resolución del recurso de queja de fecha 01 de julio de 2021, pronunciadas por la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, es proponer al Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, la autorización para desafectar del dominio público el inmueble propiedad municipal y su correspondiente enajenación en favor del C. José Antonio Jiménez Vega, respecto del bien inmueble, ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, lindando al norte en 12.72 metros con calle Córdoba, al sur 9.03 metros con propiedad municipal, al oriente 17.57 metros con propiedad municipal, y al poniente 19.78 metros con propiedad municipal, según se advierte del plano proporcionado por la Dirección de Catastro, lo anterior, en virtud de lo expuesto en las consideraciones tercera y cuarta.

**TERCERO.** – El presente acuerdo con clave y número PA-CHPCPyDI/007/2021-2024, será puesto a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato.

**CUARTO.** - Túrnese a la Secretaría del Ayuntamiento, para la elevación del presente instrumento en los términos establecidos en el artículo 39; párrafo segundo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato. Gto.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General de Servicios Jurídicos den cumplimiento del acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero 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, teniendo como bien sustituto para compraventa del actor en el juicio, el desafectado en el acuerdo segundo.



## COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

En ejecución del oficio del 18 de septiembre de 2015, S.H.A. 1238/2015, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Antonio Ruíz Lanuza, los gastos de escrituración estarán a cargo del municipio.



**SEXTO.** – Con sustento en el artículo 78, fracciones I y II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se encomienda a la Síndica Stefany Marlene Martínez Armendáriz para que a nombre y representación del Ayuntamiento de Guanajuato, con copia certificada del presente acuerdo municipal, informe ante la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, las gestiones que se están realizando para el cumplimiento a las ejecutorias de 12 de octubre de 2020, y 1 de julio de 2021, dictadas dentro el proceso administrativo número 2430/4ª.Sala/2019.

### IV. LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN.

Fírmese y rubríquese el presente acuerdo por quienes integran, ediles todas, la Comisión de Hacienda Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato.

Dado así, en la ciudad de Guanajuato al día dieciséis del mes de diciembre de la anualidad dos mil veintidós.

### V. FIRMAS.




	<p><b>Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel;</b> Presidenta.</p>	<p>-----</p>
	<p><b>Síndica Stefany Marlene Martínez Armendáriz;</b> Secretaria.</p>	





**COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

	<p><b>Regidora Patricia Preciado Puga;</b> Vocal.</p>	
	<p><b>Regidora Estefanía Porras Barajas;</b> Vocal.</p>	<p>-----</p>
	<p><b>Regidora Ana Cecilia González de Silva;</b> Vocal.</p>	<p>-----</p>

ESTA HOJA FORMA PARTE DE LA PROPUESTA DE ACUERDO CHPCPDI/007/2021/2024 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL, POR EL CUAL SE DESAFECTA Y EN CONSECUENCIA DE ENAJENA EN FAVOR DEL C. JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA EL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN CALLE CÓRDOBA, FRACCIONAMIENTO LA NUEVA ESPAÑA, DE ESTA CIUDAD CAPITAL, CON UNA SUPERFICIE DE 199.1385 METROS CUADRADOS.