



"2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario
y 50 Aniversario del Festival Internacional
Cervantino"



DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS

Oficio número: DGSJ. 623/2022
Asunto: Se envía punto de acuerdo.
Guanajuato, Gto., 08 de julio de 2022

Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría del H. Ayuntamiento



Licenciado Mario Alejandro Navarro Saldaña
Presidente del Municipio de Guanajuato, Guanajuato
Presente.

Por este conducto me dirijo ante Usted para exponer:

En seguimiento al **cumplimiento** del 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 a lo ordenado en auto de fecha 16 de junio de 2022, y a las ejecutorias de 12 de octubre de 2020 y 1 de julio de 2021, recaídas en el expediente 2430/4ª Sala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, por medio de la presente le envío el punto de acuerdo que ha de proponer, para solicitar la desafectación al Pleno del Ayuntamiento, del bien inmueble ubicado en Calle, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, para que posteriormente el municipio de Guanajuato celebre nuevo contrato de compraventa con José Antonio Jiménez Vega.

Se acompaña a la presente copia simple de los documentos mencionados en el referido punto de acuerdo.

Sin otro particular por el momento, le envío un cordial saludo.



DIRECCIÓN GENERAL
DE SERVICIOS JURÍDICOS
Calle Cantarranas 5, Interior
C.P. 36000

(473) 102 24 00 ext. 1705

www.guanajuatocapital.gob.mx

@GobiernoMunicipalGuanajuato



DIRECCIÓN
GENERAL DE
SERVICIOS JURÍDICOS
CCP- Secretaría del Ayuntamiento.

Atentamente

Maestro José Luis Vega Godínez
Director General de Servicios Jurídicos.



H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO TRIENIO 2021-2024

PUNTO DE ACUERDO QUE SE PROPONE A EFECTO DE QUE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO AUTORICE 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 JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ VEGA Y ASÍ PODER DAR CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE 16 DE JUNIO DE 2022, RECAÍDO EN EL EXPEDIENTE 2430/4ª 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.

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 7 de octubre de 2003, el municipio de Guanajuato en calidad de vendedor y José Antonio Jiménez Vega 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.

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 Chowel 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 mando 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.

TERCERO. En respuesta a la petición de José Antonio Jiménez Vega, en la sesión ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero 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 C. José Antonio Jiménez Vega, 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 General 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 (...).



CUARTO. En cumplimiento al acuerdo anterior, el 18 de septiembre de 2015, a través del oficio S.H.A. 1238/2015, el licenciado Antonio Ruíz Lanuza, entonces Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó a José Antonio Jiménez Vega 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, José Antonio Jiménez Vega manifestó su conformidad en relación a lo solicitado en el oficio S.H.A. 1238/2015.

SEXTO. Posteriormente, mediante oficio SHA/1360/2019, de 21 de octubre de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a José Antonio Jiménez Vega, 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 la prescripción de la propia acción.

SÉPTIMO. Inconforme con lo anterior, el 10 de diciembre de 2019, José Antonio Jiménez Vega promovió demanda de nulidad ante 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 2430/4ª Sala/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 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.

Por lo tanto, se sujetó a la Secretaría del Ayuntamiento de Guanajuato 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 José Antonio Jiménez Vega, 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 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, Israel Ortega Gaytán, 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.

UNDECIMO. 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 José Antonio Jiménez Vega. 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.

DUODECIMO. Dada la falta de un acuerdo común de voluntades, fundamentalmente proveniente del actor, el 12 de noviembre de 2021 la Secretaria del Ayuntamiento, en seguimiento al cumplimiento de sentencia del proceso administrativo, presentó ante la Cuarta Sala de 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.

DECIMOTERCERO. 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 en la Secretaría del Ayuntamiento, con los abogados de José Antonio Jiménez Vega y personal de la Subdirección de lo Contencioso Administrativo.

Luego, derivado de varias reuniones entre los abogados de José Antonio Jiménez Vega, 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:

- I. 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.
- II. Entregar en compraventa a José Antonio Jiménez Vega 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.

DECIMOCUARTO. 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 una 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, del ramo urbano, a nombre del municipio de Guanajuato;
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 \$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 \$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.

DECIMOQUINTO. 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 de 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.

DECIMOSEXTO. Mediante acuerdo de 18 de abril 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 del Municipio de Guanajuato informar sobre el integro 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.

DECIMOSÉPTIMO. 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 de un bien inmueble propiedad municipal, para dar cumplimiento a las ya referidas sentencias.



DECIMOCTAVO. 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, con 9 votos a favor y 5 en contra, no fue aprobado el punto de acuerdo con número y clave PA-CHPCPyDI-004/2021-2024.

DECIMONOVENO. A través de la promoción de fecha 07 de junio de 2020, la Secretaria 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. Mediante acuerdo de 16 de junio 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.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para conocer y resolver en definitiva, respecto a la desafectación del inmueble propiedad municipal, ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La Nueva España, de esta Ciudad, con una superficie de 199.1385 metros cuadrados, para así poder realizar la compraventa con José Antonio Jiménez Vega, atendiendo a los artículos 2, 76 fracción IV, inciso f) y g) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, que confieren al Ayuntamiento la atribución en materia de Hacienda Pública Municipal, para desafectar por acuerdo de la mayoría calificada, los bienes del dominio público municipal.

Adicionalmente, el cuerpo edilicio es competente para conocer sobre la desafectación del inmueble propiedad municipal del dominio público, en atención a que los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 y 117 fracción XII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, señalan conjuntamente que los municipios manejarán su



patrimonio conforme a la ley, para lo cual, podrán ejercer actos de dominio sobre sus bienes y emitir resoluciones que afecten su patrimonio; por lo tanto, si la petición que nos ocupa está enfocada a disponer de un bien inmueble que es de propiedad municipal, en consecuencia ello dota de competencia al órgano de gobierno para determinar si en efecto dicho predio es susceptible o no de desafectar, para posteriormente ser enajenado en cumplimiento al propio 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 para el cumplimiento de la sentencia del 12 de octubre de 2020, la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021, y el requerimiento realizado al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato Capital, en auto de 16 de junio 2022.

Finalmente, el órgano de gobierno informara acreditando con las constancias correspondientes a la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, sobre las gestiones que se están realizando para el cabal cumplimiento de la sentencia de 12 de octubre de 2020, y la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021, a través de su representante legal la licenciada Stefany Marlene Martínez Armendáriz, Síndica del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, de conformidad con el artículo 78 fracciones I y II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

SEGUNDO. Del análisis del 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, se advierte que se autorizó 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.

Ahora bien, mediante oficio D.C.I.P.-U.C.P.I./0107/2021, de 4 de febrero de 2021, el Director de Catastro informó a la Secretaría de Ayuntamiento, que el inmueble autorizado se encuentra inmerso dentro de propiedad de un tercero, por lo que ya no es propiedad municipal, y al estar fuera del dominio del poder público del Ayuntamiento, entonces no se podrá disponer del mismo sin consentimiento del



dueño o autorización de ley, como lo señala el artículo 813 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Por lo tanto, es notorio y se concluye que el predio que autorizó el Ayuntamiento en la referida sesión para la enajenación actualmente no es propiedad municipal, razón por la cual, al estar fuera del dominio del poder público, no es posible que el Ayuntamiento disponga del mismo, más aún cuando no hay constancia que nos indique si existe el consentimiento del titular para su venta por parte del municipio, o bien, que opere alguna autorización de la ley, para que este cuerpo edilicio proceda su enajenación a favor de alguien; pues considerar o realizar lo contrario, significaría la probable configuración o comisión de un delito de carácter patrimonial por parte de quien disponga de ese predio en contravención a la ley, con las consecuencias patrimoniales, penales y administrativas que ello implica.

Lo expuesto es evidente, en relación a lo previsto en los artículos 1764 y 1765 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, de que ninguno (o sea nadie) puede vender sino lo que es de su propiedad, y en ese sentido, si el predio autorizado por el Ayuntamiento para enajenar actualmente no es propiedad del Municipio de Guanajuato, entonces claramente existe una imposibilidad material y jurídica para llevar a cabo el cumplimiento del segundo y cuarto punto autorizados por este cuerpo edilicio en la Sesión Ordinaria número 33, celebrada el 20 de febrero de 2014, específicamente en el punto número 7 del orden del día, ante la evidencia de que nadie puede vender sino lo que es de su propiedad, bajo pena de nulidad y responsabilidad de daños y perjuicios.

Por lo tanto, es indubitable que la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección General de Asuntos Jurídicos, no pueden gestionar, negociar o realizar la enajenación del inmueble autorizado en la Sesión de Ayuntamiento en comento, porque como quedó asentado, ya no está dentro del dominio municipal, y estimar lo contrario significaría la violación de diversas prohibiciones legales administrativas, civiles, penales y patrimoniales.



En ese sentido, con el propósito de dar cumplimiento al acuerdo autorizado por este cuerpo edilicio en la multicitada 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, diversas autoridades municipales han ofrecido a José Antonio Jiménez Vega, el bien inmueble ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La 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.

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.

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 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 multicitada cesión, así como a lo ordenado en auto de fecha 16 de junio de 2022, y a las resoluciones recaídas en el expediente 2430/4ª Sala/2019, de la Cuarta Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato.

En mérito de lo expuesto y además con fundamento en los artículos 2, 61, 62, 69, 70 y 76 fracciones II, inciso d), y fracción IV, incisos f) y g), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 47, 49, 50, 51, 52, 53, 63, 68, 76, 79 y 80, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., se propone al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, que bajo el principio de adquisición procesal haga suyos el preámbulo, los antecedentes y consideraciones que preceden en este punto, a efecto de que se aprueben los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para conocer y resolver en definitiva, respecto a la desafectación del dominio público del inmueble propiedad municipal, ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La 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, acorde a lo establecido en la consideración segunda.



SEGUNDO. En cumplimiento de la sentencia del 12 de octubre de 2020, y de la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021, así como en consideración a lo ordenado en auto de fecha 16 de junio de 2022, el Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato **autoriza** la desafectación del dominio público del inmueble propiedad municipal, ubicado en Calle Córdoba, Fraccionamiento La 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 con fundamento en el artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, al tenor de las consideraciones segunda y tercera.

TERCERO. En cumplimiento de la sentencia del 12 de octubre de 2020, y la resolución del recurso de queja de 1 de julio de 2021, así como en consideración a lo ordenado en auto de fecha 16 de junio de 2022, 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 la desafectación del bien inmueble descrito en el acuerdo Primero que antecede, como bien sustituto para celebrar la compraventa con el actor del juicio. 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, de conformidad con lo establecido en las consideraciones segunda y tercera.

CUARTO. Será valor de la operación, el establecido en el avalúo catastral del inmueble entregado para la nueva compraventa, tomando en cuenta como pago el valor catastral actual del bien materia de la rescisión, operando, de ser necesario, la figura legal de compensación de pago, de conformidad con lo establecido en los artículos 1678 y 1679, del Código Civil Para el Estado de Guanajuato. Al tenor de las consideraciones segunda y tercera.



QUINTO. 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. Al tenor de las consideraciones segunda y tercera.

Atentamente,



Maño Alejandro Navarro Saldaña,
Presidente Municipal de Guanajuato.