



Silao de la Victoria, Guanajuato, 7 siete de noviembre de 2022 dos mil veintidós.

VISTO el estado procesal que guardan los autos del proceso administrativo número **2430/4ª.Sala/19**, en particular los dos escritos presentados en Oficialía de Partes de este Tribunal, los dos primeros el 13 trece de julio de 2022 dos mil veintidós, recibidos en esta Sala el 2 dos de agosto del año en curso, firmados respectivamente por Martha Isabel Delgado Zárate, en su carácter de Secretaría del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, autoridad demandada; y por Patricia Preciado Puga, Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Paloma Robles Lacayo, Estefanía Porrás Barajas, Liliana Alejandra Preciado Zárate, y Celia Carolina Valadez Beltrán, en su carácter de Regidoras y Regidor del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, autoridades demandadas. Así como el escrito presentado el 13 trece de septiembre de 2022 dos mil veintidós, recibido en esta Sala el 23 veintitrés del mismo mes y año, firmado por Israel Ortega Gaytán, autorizado en término amplios de la parte actora. **SE ACUERDA:**

PRIMERO. Agréguese a sus antecedentes con lo que se da cuenta, para que surta los efectos legales que conforme a derecho haya lugar.

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

En tal sentido, y de conformidad con el artículo 27, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se impone a: Mario Alejandro Navarro Saldaña, **Presidente**; Stefany Marlene Martínez Armendáriz, **Síndico**; Rodrigo Enrique Martínez Nieto, **Síndico**; Mariel Alejandra Padilla Rangel, **Regidora**; Carlos Alejandro Chávez Valdez, **Regidor**; Cecilia Pohls Covarrubias, **Regidora**; Víctor de Jesús Chávez Hernández, **Regidor**; Ana Cecilia González de Silva, **Regidora**; Marco Antonio Campos Briones, **Regidor**; Paloma Robles Lacayo, **Regidora**; Estefanía Porrás Barajas, **Regidora**; Patricia Preciado Puga, **Regidora**; Ángel Ernesto Araujo Betanzos, **Regidor**; Liliana Alejandra Preciado Zárate, **Regidora**; y Celia Carolina Valadez Beltrán, **Regidora**, el medio de apremio consistente en apercibimiento.

Lo anterior es así, de acuerdo con las siguientes consideraciones.

Por acuerdo de 16 dieciséis de junio de 2022 dos mil veintidós, se tuvo a la autoridad demandada, Martha Isabel Delgado Zárate,

Secretaría del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, exhibiendo copia certificada de la Sesión Ordinaria número 16, celebrada el 3 tres de junio de 2022 dos mil veintidós, en la cual se informaron las gestiones realizadas por el Ayuntamiento de Guanajuato, para dar cumplimiento a la sentencia que resolvió el proceso, y en la que medularmente hicieron saber a esta Sala, la desaprobación de desafectar un bien inmueble, ubicado en Calle Cartagena, fraccionamiento la Nueva España, del municipio de Guanajuato, haciendo imposible la entrega material y jurídica al actor. Por lo que, se tuvo a la autoridad demandada por no dando cumplimiento a la sentencia.

En el mismo acuerdo, se requirió al Pleno del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, para que, en el término de 3 tres días, de conformidad con el artículo 31, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, *informarán* y *acreditarán* con las constancias correspondientes el cabal cumplimiento de la sentencia emitida por esta Sala, en sus términos. La cual medularmente, condenó a la autoridad demandada a realizar lo siguiente:

[...] sin prejuzgar la legalidad de la decisión arribada por el Ayuntamiento en la sesión número 33 de 20 de febrero de 2014 dos mil catorce, con fundamento en los artículos 300, fracciones II y VI, y 302, fracción I, del Código de Procedimiento y Justicia para el Estado y los Municipios de Guanajuato, lo procedente es declarar la nulidad total del acto controvertido y **se condena** a la autoridad encausada **a que lleve a cabo las acciones conducentes a cumplimentar y ejecutar el acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato,** dejándose en su caso a salvo los derechos del Municipio para llevar a cabo las acciones legales que estime convenientes en contra del multicitado Acuerdo de Ayuntamiento.

Así, del extracto de la sentencia se advierte que se condenó al Secretario del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, a llevar a cabo las acciones conducentes a *cumplimentar* y *ejecutar* el acuerdo emitido por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, en que aprobó por unanimidad el dictamen *CDUOET/29/12-15*, el cual concluyó lo siguiente:

"... Según manifestaciones del peticionario, al pretender tomar posesión del inmueble en febrero de 2012, se percató que existe un tercero como dueño, por lo que realizó una investigación en materia registral y topográfica, concluyendo que el lote de terreno que le fue vendido por el Municipio de Guanajuato, se **encuentra traslapado** y que además de la lotificación de la zona no se desprende la existencia del lote 34, dado que la traza solo comprende los lotes 1 al 33, proponiendo al H. Ayuntamiento que se dé solución a la problemática dado que no es posible tomar posesión del bien inmueble que adquirió del Municipio.

Bajo la premisa de la buena fe administrativa, esta Comisión estima fundada la petición del C. José Antonio Jiménez Vega, y por tanto al haber voluntad de ambas partes, **es procedente la rescisión del contrato de compraventa**, en términos de los artículos 1248 fracción II, y 1349 fracción III, ambos del Código Civil para el Estado de Guanajuato, que a la letra señalan:



(Se transcribe)

Asimismo, al conceder bajo la figura jurídica de la rescisión del contrato de compraventa, a fin de obtener un acuerdo restaurativo, esta comisión determina autorizar que se otorgue al peticionario un diverso bien inmueble propiedad Municipal. Lo anterior con fundamento en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, disponen:

(Se transcribe)

De la transcripción de los preceptos legales, se advierte que si bien la compraventa entre el Honorable Ayuntamiento de Guanajuato y el C. José Antonio Jiménez Vega del bien inmueble ubicado en colonia Trasladera del Panteón adjunto al Muro, lote número 34, manzana 1, con superficie de 116.02 metros cuadrados, se formalizó en escritura pública, ello significa que el acto jurídico es eficaz entre las partes, dado que fueron satisfechos los extremos de los artículos antes mencionados, para que la compraventa se repute perfecta y obligatoria para las partes.

Ahora bien, para resolver la problemática, se solicitó a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial que ubicara un inmueble de propiedad municipal para realizar una nueva enajenación al C. José Antonio Jiménez Vega, en el lugar del inmueble que primigeniamente le fue vendido por el Municipio de Guanajuato.

Dicha unidad administrativa propuso el siguiente bien inmueble:

...

Este predio según información del Catastro Municipal, es de dominio público, por lo que requiere desafectación del Ayuntamiento por mayoría calificada, en términos del artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

También se elaboró por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, el avalúo de ambos bienes, resultando que el supuesto predio vendido al C. José Alfredo Jiménez Vega y el situado en el Fraccionamiento las Trojes, cuentan con valores diferentes, existiendo una desproporción de precios, por lo que se acuerda que el precio que ya fue pagado por el particular sea tomado en consideración para la nueva enajenación del inmueble materia de esta propuesta, debiendo cubrir el peticionario la diferencia de precios.

Por lo tanto, a efecto de resolver la problemática planteada, se propone al Pleno se apruebe el 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 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 capital, el cual cuentan con la superficie, medidas y colindancias identificadas en el párrafo séptimo del considerando Segundo del presente dictamen.

Tercero: Tomando en cuenta que el bien inmueble cuya transmisión se estima conveniente en el presente dictamen es del dominio público municipal, con base en lo dispuesto por los artículos 199, 200 fracción III de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y 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 Inmuebles del Municipio de Guanajuato, esta Comisión pone a consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta de desafectación del dominio público de dicho bien inmueble.

Cuarto: En mérito de lo anterior, por acuerdo de esta Comisión de Desarrollo Urbano en cuanto al precio de ambos inmuebles, 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 resultare de la nueva enajenación, en virtud de que el precio autorizado en la primera enajenación y la ahora autorizada difieren de precios. En mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;

DICTAMINA

PRIMERO: Se aprueba por unanimidad el presente dictamen.

SEGUNDO: Sométase a consideración del Pleno del Ayuntamiento, a efecto de que con fundamento en las atribuciones que le confieren los artículos 76, fracción IV, incisos f) y g), 199, 209 y 220, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, acuerde lo que estime conducente.

TERCERO: Una vez autorizado por el pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen, mándese publicar el punto de acuerdo correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

CUARTO: Una vez autorizado por el pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen, mándese a las respectivas dependencias de la administración pública a fin de notificar al interesado el cuerpo del presente dictamen, en términos de los artículos 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. ..."

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



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

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

De aquí que, resulte inadmisibles que los integrantes del Ayuntamiento en el desempeño de su encargo sean responsables en forma directa y objetiva de los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, ocasionen a la parte actora en sus derechos, ya que si bien, del Acta de Sesión Ordinaria número 17 diecisiete, se leen la 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, lo que genera incertidumbre jurídica, pues de acuerdo a la Ley de la materia es atribución del Ayuntamiento supervisar la administración, registro, control, uso, mantenimiento y conservación del patrimonio municipal, por lo que, si los bienes inmuebles referidos, no cumplen con el precio, medidas o condiciones, para ser entregado al actor, es obligación de la autoridad allegarse de la información basta y suficiente, para ubicar un bien inmueble que si cumpla con dichas condiciones o al menos se le asemeje, pues como la misma sentencia lo dispuso, el municipio deberá tomar en cuenta la cantidad pagada por el actor, y este deberá exhibir el monto restante en el caso de que el predio señalado por el municipio, rebase el precio pagado por él.

En este contexto, con fundamento en el artículo 31, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se requiere a los integrantes del Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, integrado por: Mario Alejandro Navarro Saldaña, **Presidente**; Stefany Marlene Martínez Armendáriz, **Síndico**; Rodrigo Enrique Martínez Nieto, **Síndico**; Mariel Alejandra Padilla Rangel, **Regidora**; Carlos Alejandro Chávez Valdez, **Regidor**; Cecilia Pohls Covarrubias, **Regidora**; Víctor de Jesús Chávez Hernández, **Regidor**; Ana Cecilia González de Silva, **Regidora**; Marco Antonio Campos Briones, **Regidor**; Paloma

Robles Lacayo, **Regidora**; Estefanía Porras Barajas, **Regidora**; Patricia Preciado Puga, **Regidora**; Ángel Ernesto Araujo Betanzos, **Regidor**; Lilitiana Alejandra Preciado Zárate, **Regidora**; y Celia Carolina Valadez Beltrán, **Regidora**, para que, en el término de 3 tres días, *informen y acrediten* a esta Sala con las constancias correspondientes, el cabal cumplimiento de la sentencia, con el apercibimiento que, de no hacerlo así, se les impondrá en lo individual, el medio de apremio señalado por el artículo 27, fracción II, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, consistente en una multa, que asciende a la cantidad de **\$962.20** (novecientos sesenta y dos pesos 20/100 m.n.), conforme al valor determinado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, con vigencia del 1 uno de febrero de 2022 dos mil veintidós, al 31 treinta y uno de enero de 2023 dos mil veintitrés.

TERCERO. Téngase al licenciado Israel Ortega Gaytán, solicitando se requiera a la autoridad demandada el cumplimiento de la sentencia y se le impongan los medios de apremio previstos por el artículo 27, del Código de la materia. Dígasele que sus manifestaciones quedan solventadas por lo resuelto en el presente auto, por lo que, deberá estarse a lo acordado en el mismo.

NOTIFÍQUESE a las partes.

Así lo proveyó y firma José Cuauhtémoc Chávez Muñoz, Magistrado Propietario de la Cuarta Sala del **Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato**, quien actúa asistido legalmente con la Secretaria de Estudio y Cuenta; Licenciada Denisse Alejandra Calderón Perrusquía, quien da fe.



CUARTA SALA