

Oficio número: DPM/105/2023

Asunto: se inicia procedimiento de reversión

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE SALAMANCA, GUANAJUATO 2021-2024
PRESENTE



Licenciado **JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO**, en mi calidad de Presidente Municipal de Salamanca, Guanajuato para el ejercicio Constitucional 2021-2024, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 76, fracción IV, inciso h); 207, fracción III; y 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, me permito someter a la consideración de este órgano colegiado:

Se apruebe el inicio del procedimiento de reversión del bien inmueble, el cual, cuenta con una superficie de 4,196.27 metros cuadrados, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: *al Norte*: 57.75 metros y linda con fracción dividida; *al Sur*: 71.18 metros y linda con calle Marcelino Juárez López; *al Este*: 71.62 metros y linda con fracción dividida; y *al Oeste*: 62.14 metros y linda con escuela "CECATI 113".

Para sustentar la propuesta, me permito exponer los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Es el hecho que el inmueble de origen cuenta con una superficie de **8,270.85 metros cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: *al Norte*: 55 metros y linda con la Unidad Deportiva Sur "Luis H. Ducoing"; *al Sur*: 79.45 metros y linda con calle Marcelino Juárez López; *al Este*: 130.45 metros y linda con varios propietarios; y *al Oeste*: 120 metros y linda con escuela "CECATI 113". Fue adquirido por el Municipio de Salamanca, Guanajuato mediante donación realizada en su momento por el Gobierno del Estado de Guanajuato.

Lo anterior mediante la escritura pública número **18,759** realizada ante la fe del Notario Público número 16 con legal adscripción en este Partido Judicial de Salamanca, Guanajuato, a cargo del Licenciado RAÚL ORTIZ GARCÍA.

Agregando que a dicho bien inmueble se le asignó la clave catastral número **11027-017-149-005**, lo anterior tal y como consta en la certificación que se anexa al



presente documento.

2. Es el hecho que en fecha 10 de mayo de 2017, fue recibido en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, el oficio número **DG/PRE/050/2017**, de fecha 9 de mayo de 2017, mismo que fue signado por el Ingeniero Guillermo Ramos Mena, en su calidad de Presidente de la **Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato**, por el cual **solicitó la donación de un predio municipal con la finalidad de construir y consolidar el Centro de Desarrollo Empresarial de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y el Centro de Profesionalización de Oficios para la Construcción región Salamanca.**

3. Es el hecho que el Secretario del H. Ayuntamiento, en fecha 11 de mayo de 2017, **turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento** para su estudio, análisis y realización del dictamen de la solicitud con el número referido en el antecedente número 2.

4. Es el hecho que en la Cuadragésima Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, de fecha 30 de mayo de 2017, el Cuerpo Edilicio sometió a consideración y **aprobación el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento**, mismo que fue aprobado por unanimidad de 15 votos a favor, en el cual se expresó lo siguiente:

- a) **Se autoriza desafectar del dominio público**, a efecto de que pase a formar parte del dominio privado el patrimonio municipal, el inmueble con una superficie de 8,270.85 metros cuadrados. Mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 55 metros y linda con la Unidad Deportiva Sur "Luis H. Ducoing"; al Sur: 79.45 metros y linda con calle Marcelino Juárez López; al Este: 130.45 metros y linda con varios propietarios; y al Oeste: 120 metros y linda con escuela "CECATI 113".
- b) **Se autoriza la donación** del inmueble ubicado en calle Marcelino Juárez López casi esquina con calle Comunicación Poniente de la colonia Benito Juárez de esta ciudad, con las medidas y colindancias que ya se mencionaron en el inciso a) del presente documento, a favor de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato, con la finalidad de construir y consolidar el Centro de Desarrollo Empresarial de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y el Centro de Profesionalización de Oficios para la Construcción región Salamanca.

Lo anterior como se acredita con el **Acta del H. Ayuntamiento número 10/2017**, misma que se anexa al presente escrito.



5. Es el hecho que la aprobación del punto anterior, **se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato**, de fecha 29 de junio de 2017, número 103, Segunda Parte.

6. Es el hecho que en la Cuadragésima Cuarta Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, de fecha 11 de junio de 2020, **fue aprobado** con 8 votos a favor y 6 en contra, **el inicio del procedimiento de reversión** contemplado en la fracción III, del artículo 207 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, del predio donado por la Administración Pública Municipal 2015-2018, en el marco de la Cuadragésima Sesión Ordinaria, de fecha 30 de mayo de 2017, en favor de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato, con la finalidad de construir y consolidar el Centro de Desarrollo Empresarial de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y el Centro de Profesionalización de Oficios para la Construcción región Salamanca. El inmueble se ubica en calle Marcelino Juárez López casi esquina con calle Comunicación Poniente de la colonia Benito Juárez de esta ciudad, con una superficie de 8,270.85 metros cuadrados. Mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 55 metros y linda con la Unidad Deportiva Sur "Luis H. Ducoing"; al Sur: 79.45 metros y linda con calle Marcelino Juárez López; al Este: 130.45 metros y linda con varios propietarios; y al Oeste: 120 metros y linda con escuela "CECATI 113".

7. Es el hecho que en la Cuadragésima Quinta Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, de fecha 25 de junio de 2020, **fue aprobado** con 8 votos a favor y 7 en contra, el asunto general respecto a la presentación y **aprobación** en su caso, **de los términos del convenio para dar por finiquitado el trámite de reversión de la donación** efectuada en favor de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato, en los términos siguientes:

- a) **La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato donará un 50% de la superficie total del predio de su propiedad en favor del municipio.**
- b) Por lo anterior y toda vez que resulta necesario realizar diversas gestiones tales como levantar planos topográficos y solicitar un permiso de división, la escritura debería emitirse en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de que se efectúe la donación en comento.
- c) Por lo que respecta a **la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato, esta se compromete a seguir con el trámite de edificación de construcción correspondiente sobre la fracción que se reserva para sí misma,** para así cumplir con el fin social convenido, relativo al Centro de



Desarrollo Empresarial de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y el Centro de Profesionalización de Oficios para la Construcción región Salamanca.

8. Es el hecho que el Ingeniero José Arturo Caballero Galván, encargado del despacho de la Dirección General de Ordenamiento Territorial Urbano del municipio de Salamanca, Guanajuato, en fecha 20 de julio de 2020, **otorgó a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato, el permiso de división correspondiente al inmueble** identificado como predio urbano ubicado en la Carretera Salamanca Morelia tramo Valle de Santiago, actualmente calle Valle de Santiago sin número, ubicado en calle Marcelino Juárez casi esquina con Comunicación Poniente, colonia Benito Juárez de esta ciudad de Salamanca, Guanajuato, de la manera siguiente:

- a) **Fracción 1, con una superficie de 4,074.58 metros cuadrados**, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: *al Norte*: 55 metros y linda con la Unidad Deportiva Sur "Luis H. Ducoing"; *al Sur*: en tres tramos que parten de Poniente a Oriente: el primero en 57.75 metros, el segundo dobla al Sur en 71.62 metros, linda en ambos tramos con el resto de la propiedad, y el tercero gira al Oriente en 8.27 metros y linda con calle Marcelino Juárez López; *al Este*: 130.45 metros y linda con varios propietarios; y *al Oeste*: 57.87 metros y linda con escuela "CECATI 113".
- b) **Fracción 2, con una superficie de 4,196.27 metros cuadrados**, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: *al Norte*: 57.75 metros y linda con fracción a dividir; *al Sur*: 71.18 metros y linda con calle Marcelino Juárez López; *al Este*: 71.62 metros y linda con fracción a dividir; y *al Oeste*: 62.14 metros y linda con escuela "CECATI 113".

9. Es el hecho que en la Cuadragésima Octava Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, de fecha 13 de agosto de 2020, en el apartado de asuntos generales, la presidente municipal, **informa que firmó la escritura de donación por parte de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato a favor del municipio de Salamanca, Guanajuato**, como parte del acuerdo tomado por el órgano colegiado, comprendiendo la Fracción 1 del punto anterior.

10. Es el hecho que a la fecha del presente documento, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato, no ha cumplido los términos del convenio aprobado en la Cuadragésima Quinta Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, de fecha 25 de junio de 2020, referente a **"seguir con el trámite de edificación de construcción correspondiente sobre la fracción que se reserva para sí misma, para así cumplir con el fin social convenido, relativo al Centro**



de Desarrollo Empresarial de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y el Centro de Profesionalización de Oficios para la Construcción región Salamanca.”

11. En consecuencia, y toda vez que se advierte un incumplimiento con el Acuerdo del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, respecto del bien inmueble con una superficie de 4,196.27 metros cuadrados, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 57.75 metros y linda con fracción dividida; al Sur: 71.18 metros y linda con calle Marcelino Juárez López; al Este: 71.62 metros y linda con fracción dividida; y al Oeste: 62.14 metros y linda con escuela “CECATI 113”, y que fue donado para la construcción del Centro de Desarrollo Empresarial de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción y el Centro de Profesionalización de Oficios para la Construcción región Salamanca; **es que resulta procedente iniciar el proceso de reversión del mismo.**

12. Asimismo, de conformidad con lo que dispone el artículo 208 párrafo primero de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato **es competente para iniciar y tramitar el procedimiento de reversión de los inmuebles que el Municipio haya donado**, enajenado, permutado o cualquier otro acto jurídico de propiedad, siempre que se incumpla con el Acuerdo del Órgano Colegiado o en su defecto se incumpla con lo que establece la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

13. Es el hecho que de conformidad con lo que dispone el artículo 208 párrafo segundo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, **el Ayuntamiento puede a su vez delegar la ejecución del procedimiento** que señala el artículo en cita a las dependencias municipales que estime convenientes.

14. Es el hecho que a la fecha de la presentación ante el Pleno de este H. Ayuntamiento del procedimiento de reversión del inmueble multicitado en el cuerpo del presente documento, existe un acercamiento por parte del ingeniero Roberto Rodríguez Deschams, secretario del Comité Directivo de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción del estado de Guanajuato, **quien ha manifestado su interés y voluntad en iniciar este procedimiento y terminarlo de forma conciliatoria**, y con la propuesta de que el objeto de la reversión pase nuevamente al patrimonio municipal, y a su vez la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción que representa, **se vea beneficiada con la transmisión de propiedad de un predio de propiedad municipal que se encuentra ubicado en la calle Rinconada de los Ángeles haciendo esquina con el Boulevard Rinconada de San Pedro, denominado INAEBA, para la edificación de un Construcción y el Centro de Profesionalización de Oficios para la Construcción región Salamanca.**

Debido a lo anterior, es que se estima que sea la **Secretaría del H. Ayuntamiento**



quien, con apoyo en las dependencias municipales que estime necesarias, **realicen el procedimiento de inicio y substanciación de la reversión hasta la elaboración del dictamen que se remitirá al H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato para su aprobación.**

En consecuencia, es que me permito a poner a consideración de las y los integrantes del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, **acuerda el inicio del proceso de reversión del bien inmueble** con una superficie de 4,196.27 metros cuadrados, y cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al Norte: 57.75 metros y linda con fracción dividida; al Sur: 71.18 metros y linda con calle Marcelino Juárez López; al Este: 71.62 metros y linda con fracción dividida; y al Oeste: 62.14 metros y linda con escuela "CECATI 113", mismo que se encuentra amparado en la escritura pública número **18,759** realizada ante la fe del Notario Público número 16 con legal adscripción en este Partido Judicial de Salamanca, Guanajuato a cargo del Licenciado RAÚL ORTIZ GARCÍA. Mismo que fue donado a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Guanajuato, mediante Acuerdo del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, dentro de la Cuadragésima Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento, de fecha 30 de mayo de 2017.

Lo anterior con fundamento en el artículo 208 fracción I de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 párrafo segundo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, **se instruye y se faculta al Secretario del H. Ayuntamiento para que realice los trámites referidos** en las fracciones II, III y IV del artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, pudiendo auxiliarse en las dependencias municipales que a su criterio estime pertinentes.

TERCERO. Se instruye y se faculta al Secretario del H. Ayuntamiento para que inicie el **acercamiento y las acciones conciliatorias** necesarias con el ingeniero Roberto Rodríguez Deschams, secretario del Comité Directivo de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción del estado de Guanajuato, y ejecutar la propuesta referida en el antecedente número catorce de la presente solicitud.

En el caso, de que prosperen las acciones conciliatorias, se presente la solicitud correspondiente a las Comisiones Municipales de Hacienda, Patrimonio y Cuenta



Pública y de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye y se faculta al Secretario del H. Ayuntamiento para que una vez tramitado y substanciado el procedimiento de reversión contenido en el artículo 208 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, ***ponga a consideración y discusión del H. Ayuntamiento la resolución para su aprobación o no aprobación, por parte del Cuerpo Colegiado.***

PROTESTO LO NECESARIO

Salamanca, Guanajuato, 28 de marzo de 2023

“Salamanca, el Corazón de Guanajuato”

FIRMANDO INICIO DE PROCESO DE REVERSIÓN



Licenciado **JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO**
Presidente Municipal de Salamanca, Guanajuato



