

MINUTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024 DEL MUNICIPIO DE URIANGATO, GUANAJUATO PRESENTE:

En la Ciudad de Uriangato, Guanajuato, siendo las 10:45 diez horas con cuarenta y cinco minutos del día miércoles 21 de junio del año 2023 dos mil veintitrés, en el lugar sala de cabildos ubicada al interior de Presidencia Municipal, se realizó una reunión con los integrantes de la **COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA**, asistiendo la **Síndica L.N. GABRIELA GUZMAN MALDONADO**, **Presidenta de la Comisión y los regidores: PSIC. CLAUDIA ZAMUDIO DIAZ, Vocal 1, C. CARLOS GUZMAN CAMARENA, Vocal 2, y C. MIGUEL DÍAZ ROSILES, Vocal 3**, lo anterior con fundamento en los artículos 92 y 93 correspondientes al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato. Los puntos a tratar fueron los siguientes:

1. **Solicitud del Director de Protección Civil para ampliación de su presupuesto.**
2. **Solicitud del Titular Jurídico para modificación presupuestaria de su presupuesto.**
3. **Seguimiento al acuerdo de Ayuntamiento III.6/S62/2023 sobre el derecho al tanto, respecto a la enajenación del Predio Rustico (parcela 290- z-2 p1/1), ubicado en el ejido San José Cuaracurio.**
4. **Seguimiento a la invasión del Predio en Colinas de Uriangato.**

En lo que respecta al primer punto, la Comisión conoció, estudió, analizó y discutió el asunto, en el cual mediante oficio P.C.228-23 de fecha 25 de mayo de 2023, el Director de Protección Civil solicitó recurso de \$27,000.00 a \$30,000.00 para el abastecimiento de combustible para las unidades adscritas a Protección Civil, desahogando las discusiones la Comisión consideraba oportuno que la Tesorería Municipal contemple los ajustes presupuestales en la próxima modificación al presupuesto por un monto de \$110,000.00 (Ciento diez mil pesos 00/100 M.N.) para nutrir la partida 2610 del presupuesto de Protección Civil, por lo cual se gira **turno al Ayuntamiento para su conocimiento.**

En relación al segundo punto, la Comisión conoció, estudió, analizó y discutió el asunto, en el cual mediante DJUM/110/2023 de fecha 14 de junio de 2023, el Titular del Área Jurídica solicita analizar y en su caso aprobar por parte de esta Comisión y sea autorizada en la próxima modificación presupuestal, realizando un traslado en la disminución de la partida 3750 "Viáticos Nacionales" por un monto de \$5,500.00 (Cinco mil quinientos pesos 00/100 M.N.) para el aumento en la partida 5150 "Computadoras", esto para la adquisición de un equipo de cómputo para el Área Jurídica, desahogando las discusiones la Comisión consideraba oportuno que la Tesorería Municipal contemple los ajustes presupuestales en la próxima modificación al presupuesto, por lo cual se gira **turno al Ayuntamiento para su conocimiento.**




En lo que respecta al tercer punto, se conoció, analizó y estudió el asunto turnado por el Ayuntamiento, correspondiente a la enajenación del Predio Rustico (parcela 290- z-2 p1/1), ubicado en el ejido San José Cuaracurio, se desahogaron las discusiones y se concluyó en un dictamen con proyecto de punto de acuerdo que se anexa a la presente minuta para ser propuesto al pleno del Ayuntamiento para su probable aprobación.

En relación al cuarto punto, se presentó, analizó y examinó el asunto en seguimiento a la invasión del Predio en Colinas de Uriangato, se desahogaron las discusiones y se concluyó en un dictamen con proyecto de punto de acuerdo que se anexa a la presente minuta para ser propuesto al pleno del Ayuntamiento para su probable aprobación.

Siendo las 13:06 trece horas con seis minutos del día de su celebración se da por concluida la reunión de Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, firmando quienes participaron en la misma.


ATENTAMENTE
COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA


L.N. GABRIELA GUZMAN MALDONADO
PRESIDENTE


PSIC. CLAUDIA ZAMUDIO DIAZ
VOCAL 1


C. CARLOS GUZMAN CAMARENA
VOCAL 2


C. MIGUEL DÍAZ ROSILES
VOCAL 3


C. MA. CONSUELO GONZALEZ OROZCO
VOCAL 4

ASISTENTE:


C.P. JORGE RANGEL LARA
TESORERO MUNICIPAL



**INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
DE URIANGATO, GUANAJUATO 2021-2024
RESPETUOSAMENTE:**

A esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, le fue turnado para su análisis y estudio el asunto referente a la solicitud emitida por el C. Efraín Reyes Cerna a efecto de que el Ayuntamiento se pronuncie sobre ejercer su derecho al tanto respecto de la enajenación del predio rústico (identificada como parcela número 290 Z-2 P1/1) ubicado en el Ejido San José Cuaracurio de este municipio.

Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 párrafo segundo y 84 de la Ley Agraria, así como el diverso artículo **84 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** aplicable; la Comisión presenta el siguiente:

DICTAMEN

I. COMPETENCIA DE LA COMISIÓN.

Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública resulta competente para conocer y analizar el presente asunto, lo anterior de conformidad con los artículos 83 fracción I y 83-2, fracción V de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como el artículo 85 fracción I y 89 párrafo segundo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del municipio de Uriangato, Guanajuato vigente.

En tal sentido, el presente dictamen como "propuesta resolutive" es sometido a consideración y aprobación del pleno del H. Ayuntamiento en términos de lo señalado en el artículo 99 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del municipio de Uriangato, Guanajuato vigente.



II. ANTECEDENTES.

En la Sexagésima Segunda Sesión de Ayuntamiento celebrada el día 31 de mayo del año 2023, en el orden del día III.6 la Síndica Municipal LN. Gabriela Guzmán Maldonado, presentó para consideración del Pleno la solicitud del ciudadano Efraín Reyes Cerna a fin de que el Ayuntamiento se pronuncie sobre el posible interés de adquisición respecto del predio rústico parcela número 290 Z-2 P1/1 ubicado en el Ejido San José Cuaracurio de este municipio. Una vez que el Ayuntamiento, conoció el asunto, determinó en votación unánime de 11 once votos a favor y 0 cero en contra, darle el siguiente trámite: **ÚNICO. Se gira turno a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su análisis y estudio.**

La Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, mediante oficios SMU/605/2023 y SMU/606/2023 solicitó las opiniones técnicas al Director de Desarrollo Urbano y al Jefe de Predial y Catastro de esta ciudad sobre la viabilidad y utilidad pública en caso que el municipio adquiriera dicho predio dada su ubicación, superficie, valor y características; Además, de informar si el predio es apto para desarrollar alguna obra pública, equipamiento urbano u otro que satisfaga las necesidades colectivas del municipio y que representen una necesidad de los ciudadanos, o si por el contrario, dicho predio no se considera viable adquirirlo por no ser apto para desarrollar alguna obra de utilidad pública y beneficio social con impacto positivo en este municipio, lo anterior conforme a las competencias de los titulares de dichas áreas en razón de la materia, esto con la finalidad de que los integrantes de la presente Comisión cuenten con los elementos suficientes para tomar una decisión.

El Arq. Abraham Martínez Castro, Director de Desarrollo Urbano, mediante oficio DUMU/0650/2023 de fecha 19 de junio del presente año, en relación al oficio SMU/605/2023 informó que el municipio no cuenta con un proyecto de equipamiento para el mismo, en ese mismo sentido dada la ubicación del predio no se considera viable que el municipio lo adquiera.



El L.I. Fernando Castro Pantoja, Jefe de Catastro y Predial, mediante oficio CMU/152/2023 de fecha 12 de junio del presente año, en relación al oficio SMU/606/2023 informó que su dependencia a cargo desconoce de proyectos de infraestructura o equipamiento urbano de la zona de la que se hace alusión, por lo que no puede determinar si es viable para el municipio la adquisición del predio en mención por un monto de \$2,500,000.00 (Dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) correspondientes a una superficie de 11,122.00 metros cuadrados.

III. CONSIDERACIONES

Una vez analizado el asunto turnado por el Ayuntamiento, conocidas y estudiadas las opiniones técnicas del Director de Desarrollo Urbano y del Titular de Catastro y Predial de esta ciudad, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se pronuncian al respecto, manifestando que el municipio no tiene interés en adquirir el predio rústico identificado como parcela número 290 Z-2 P1/1 ubicado en el Ejido San José Cuaracurio, predio con una superficie de 11,122.00 metros cuadrados, lo anterior en virtud de su ubicación.

Por lo anteriormente expuesto, quienes integramos esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública ponemos a consideración del pleno del H. Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato la siguiente:


IV. PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO:

Único. El Ayuntamiento determina no ejercer el derecho al tanto establecido en la Ley Agraria y en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano respecto a la enajenación de la parcela número 290 Z-2 P1/1 ubicada en el Ejido San José Cuaracurio de este municipio por no considerarse viable la adquisición.

Uriangato, Guanajuato, 21 de junio de 2023.




ATENTAMENTE
COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL
AYUNTAMIENTO DE URIANGATO, GUANAJUATO.


L.N. GABRIELA GUZMÁN MALDONADO
PRESIDENTA



PSIC. CLAUDIA ZAMUDIO DÍAZ
VOCAL 1


C. CARLOS GUZMAN CAMARENA
VOCAL 2


C. MIGUEL DIAZ ROSILES
VOCAL3


C. MA. CONSUELO GONZÁLEZ OROZCO
VOCAL 4

ASISTENTE:


C.P. JORGE RANGEL LARA
TESORERO MUNICIPAL



**INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO
DE URIANGATO, GUANAJUATO 2021-2024
RESPECTUOSAMENTE:**

Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en seguimiento al procedimiento de enajenación fuera de subasta pública de un bien inmueble de dominio público (área de donación), ubicado en calle Jesús Martínez Cintora del fraccionamiento Colinas de Uriangato, Guanajuato; con fundamento en el artículo 84 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato vigente; la Comisión presenta a consideración del pleno el siguiente:

“DICTAMEN CON PROPUESTA DE ACUERDO”

I. Competencia de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública resulta competente para conocer y analizar el presente asunto de conformidad con lo establecido en los artículos 83 fracción I, y 83-2, fracción II y V de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como el artículo 85 fracción I y 89 párrafo segundo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del municipio de Uriangato, Guanajuato vigente.

En tal sentido, el presente dictamen como “propuesta resolutive” es sometido a consideración y aprobación del pleno del H. Ayuntamiento en términos de lo señalado en el artículo 99 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del municipio de Uriangato, Guanajuato vigente.

Y, dada la naturaleza del asunto en estudio, es de precisar que es de competencia exclusiva del pleno del H. Ayuntamiento acordar el destino de los bienes de dominio público de conformidad con lo señalado en los artículos 76 fracción II, inciso d) y fracción IV inciso f) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, es por ello se presenta a dicho órgano colegiado en tiempo y forma el dictamen correspondiente.



II. Antecedentes.

1. En la Trigésima Novena Sesión de Ayuntamiento celebrada el 13 de octubre del año 2022, se presentó ante el pleno en el orden del día el asunto para dar a conocer el interés de los señores Martha Sánchez de Tagle Carrera, Abraham Mendoza Moctezuma y Francisco Miguel Ramos Flores a fin de adquirir una fracción del predio ubicado en la calle Jesús Martínez Cintora del fraccionamiento Colinas de Uriangato, Guanajuato. Una vez que tuvieron conocimiento del asunto los integrantes del Ayuntamiento, en votación unánime de 12 doce votos a favor y 0 cero en contra se aprobó el siguiente acuerdo: Único. *Se gira turno a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su atención y seguimiento.*

2. Posteriormente, en la Cuadragésima Primera Sesión de Ayuntamiento celebrada el 31 de octubre del año 2022, la Comisión de Hacienda presentó ante el pleno un dictamen relativo al análisis y elección del perito para la realización del avalúo del predio (área de Donación) ubicado en calle Jesús Martínez Cíntora del fraccionamiento Colinas de Uriangato a fin de fijar su valor. En el cual se presentó una propuesta de acuerdo en seguimiento al asunto que les fue turnado durante el desahogo del punto III.8 de la Trigésima Novena Sesión Ordinaria. Se indicó que con el apoyo del Jefe de Catastro y Predial, se consideró oportuno designar al Ingeniero José Antonio Rafael Franco Ortiz como perito valuador para determinar el costo del predio municipal que es de interés adquirir por ciudadanos cuyas propiedades colindan con el mismo. Agotadas las discusiones el ayuntamiento se pronunció mediante el siguiente acuerdo: Primero. *Se autoriza designar a José Antonio Rafael Franco Ortiz como perito valuador para determinar el costo del predio sujeto a venta.* Segundo. *Se instruye al director de Obras Públicas y al director de Desarrollo Urbano para que previo a la contratación del perito valuador emitan sus respectivos dictámenes técnicos donde manifiesten si se tiene algún proyecto de equipamiento o desarrollo municipal que se pueda ver afectado por la venta del predio sujeto a enajenación.*

3. En fecha 19 de enero del año 2023, los Directores de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de esta ciudad respectivamente, presentaron en el área de Sindicatura Municipal los dictámenes técnicos relativos al presente asunto, mediante los oficios números *DUMU/0041/2023* y *OPMU/0024/2023* los cuales manifestaron que a la fecha no se tiene contemplado ningún proyecto ejecutivo, proyecto de



equipamiento urbano o algún otro proyecto de desarrollo sobre dicha área de donación.

4. En la Quincuagésima Octava Sesión de Ayuntamiento de fecha 23 de marzo, esta Comisión presentó al pleno del Ayuntamiento un dictámen con proyecto de acuerdo en seguimiento al presente asunto, en las consideraciones jurídicas, se expresó que el avalúo comercial del predio en cuestión, presentado por el perito designado ingeniero José Antonio Rafael Franco Ortiz, fue sometido a revisión por parte de los integrantes de esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y se indicó que para efectos prácticos el avalúo comercial presentado, el perito lo representó en tres fracciones que corresponden físicamente a las tres secciones del área de donación invadida, por lo tanto se conoce con precisión qué persona adquiere la fracción 1 uno del predio y que persona adquiere la fracción 2 dos y 3 tres de dicho predio municipal. En ese sentido, el avalúo en análisis arroja los siguientes valores: *Fracción 1 uno: Con una superficie de 23.07 metros cuadrados con un valor de \$164,835.15 (ciento sesenta y cuatro mil ochocientos treinta y cinco pesos 15/100 moneda nacional). Fracción 2 dos: Con una superficie de 15.66 metros cuadrados, con un valor de \$41,420.70 (Cuarenta y un mil cuatrocientos veinte pesos 70/100 moneda nacional). Fracción 3 tres: Con una superficie de 81.83 metros cuadrados, con un valor de \$805,616.35 (ochocientos cinco mil seiscientos dieciséis pesos 35/100 moneda nacional), predio sujeto a procedimiento de enajenación en términos de los artículos 199, 205 y 213 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, para que sea conforme a derecho la enajenación de un bien de dominio público fuera de subasta pública, toda vez que los CC. Martha Sánchez de Tagle Carrera, Abraham Mendoza Moctezuma y Francisco Miguel Ramos Flores son las personas más idóneas para adquirir dicho predio en virtud de la especial situación del asunto, pues de lo contrario tendría el municipio primeramente que avocarse a un "litigio judicial" en contra de los CC. Martha Sánchez de Tagle Carrera, Abraham Mendoza Moctezuma y Francisco Miguel Ramos Flores, personas que invadieron el predio municipal en cuestión, ocasionando con ello una dilación innecesaria. Una vez conocido y discutido el asunto por este cuerpo edilicio, resulta aprobado en votación de 10 a favor y 0 cero en contra, aprobándose lo siguiente: PRIMERO. Se aprueba el precio base para la enajenación del predio ubicado en la calle Jesús Martínez Cintora sin número, de la manzana 8 ocho del fraccionamiento Colinas de Uriangato, Guanajuato, con una superficie de 120.56 ciento veinte metros cuadrados con cincuenta y centímetros, siendo los siguientes:*



VALOR COMERCIAL CONCLUIDO POR FRACCION

LOTE Y MANZANA	SECCION INVADIDA	SUPERFICIE (m2)	VALOR TERRENO	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	VALOR CONSTRUCCIÓN	TOTAL CONCLUIDO
Lote s/n, Manzana 8	Fracción 1	23.07	\$61,020.15	23.07	\$103,815.00	\$164,835.15
Lote s/n, Manzana 8	Fracción 2	15.66	\$41,420.70	0	\$-	\$41,420.70
Lote s/n, Manzana 8	Fracción 3	81.83	\$216,440.35	81.83	\$589,176.00	\$805,616.35
	Sumas:	120.56	\$318,881.20	104.90	\$692,991.00	\$1,011,872.20

La fracción 1 uno será adquirida mediante contrato de compraventa por los CC. Martha Sánchez de Tagle Carrera y Abraham Mendoza Moctezuma. Y la fracción 2 y 3 será adquirida mediante contrato de compraventa por el C. Francisco Miguel Ramos Flores. **SEGUNDO.** Se les hace saber a los ciudadanos Martha Sánchez de Tagle Carrera, Abraham Mendoza Moctezuma y Francisco Miguel Ramos Flores, toda vez que es procedente la enajenación del dominio público y su venta fuera de subasta pública del inmueble en comento y dado que son las personas más idóneas para adquirir dicho predio (y han manifestado su interés de adquirirlo), a fin de que se pronuncien por escrito, a través de la Secretaría de Ayuntamiento de Uriangato, Gto., respecto al particular en un plazo de 20 días hábiles a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo. **TERCERO.** En caso de negativa por parte de alguno de los ciudadanos al no aceptar el precio base establecido con anterioridad para la enajenación del predio ubicado en la calle Jesús Martínez Cintora sin número, de la manzana 8 ocho del fraccionamiento Colinas de Uriangato, Guanajuato, o no pronunciarse al respecto en el plazo establecido por Ayuntamiento, se instruye al Área Jurídica para que inicie el proceso judicial ante las autoridades jurisdiccionales competentes.

5. En la Sexagésima Sesión de Ayuntamiento de fecha 27 de abril del presente año, en el orden del día III.4 los ciudadanos Abraham Mendoza Moctezuma y Martha Karina Sánchez de Tagle Carrera, presentaron ante el pleno una contestación al acuerdo de Ayuntamiento IV.5/S-58/2023, mediante el cual se les informó que el predio denominado Fracción 1 lote S/N Manzana 8 Superficie 23.07m², que pretenden adquirir, está fijado con un precio base de \$164,845.15 (Ciento sesenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y cinco pesos 15/100 M.N.), manifestando que el precio es excesivo y argumentan que ellos no han



construido nada ya que el predio que compraron atrás estaba tal y como está al momento, su propuesta, en caso de que se le vendiera es de \$1,200.00 mil doscientos pesos moneda nacional el metro cuadrado. Conocida la respuesta el Ayuntamiento en votación unánime de 12 doce votos a favor y 0 cero en contra acordó el siguiente trámite: **ÚNICO. Se tiene por presentada la respuesta de los ciudadanos Abraham Mendoza Moctezuma y Martha Karina Sánchez de Tagle Carrera y una vez que venza el plazo establecido por este cabildo para recibir todas las respuestas de los interesados se pronunciará al respecto.**

6. En la Sexagésima Primera Sesión de Ayuntamiento de fecha 11 de Mayo del presente año, el ciudadano Francisco Miguel Ramos Flores, en relación al acuerdo IV.5 aprobado en Quincuagésima Octava Sesión de Ayuntamiento, en el cual se le notificó de las fracciones de terreno que están a la entrada y al frente de su domicilio, por lo tanto, presentó y manifestó mediante escrito de fecha 27 de abril del 2023 pagar el valor de terreno a un precio de \$1,000.00 mil pesos moneda nacional por metro cuadrado, tal y como se detalla a continuación:

Lote y manzana	Sección invadida	superficie	valor
Lote s/n manzana 8.	Fracción 2	15.66 m2	\$15,660.00
Lote s/n manzana 8.	Fracción 3	81.83m2	\$81,830.00

En decisión de 11 once votos a favor y 0 cero en contra, se acordó el siguiente trámite: **ÚNICO. Túrnese a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para que con apoyo del Área Jurídica se continúe con el análisis, estudio y atención del asunto.**

7. En fecha 16 de mayo del presente año se celebró una sesión de esta Comisión con la presencia de los ciudadanos Abraham Mendoza Moctezuma y Martha Karina Sánchez de Tagle Carrera garantizando con ello su derecho de audiencia en atención a sus dudas y planteamientos que fueron presentados en la Sexagésima Sesión de Ayuntamiento, durante el desahogo de las discusiones se manifestó por parte de esta Comisión que el precio base que arrojó el avalúo comercial aprobado por parte del pleno dentro de la Quincuagésima Octava Sesión de Ayuntamiento no está sujeto a negociaciones y/o modificaciones



alguna, por lo que se les solicitó analizar el asunto y emitir su decisión a fin de que el Ayuntamiento proceda a determinar el asunto conforme a derecho.

8. Posteriormente, mediante escrito de fecha 14 de junio de 2023 suscrito por los CC. Abraham Mendoza Moctezuma y Martha Karina Sánchez de Tagle Carrera, en relación al acuerdo de ayuntamiento número IV.5/S58/2023, manifestaron formalmente que su propuesta para adquirir el predio del municipio (área de donación identificada como fracción 1 uno) es realizar pagos mensuales de \$2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 M.N.) y en febrero del año 2024 y julio del mismo año aportar la mayor cantidad posible, señalando que su situación económica es complicada además reitera que consideran que es un monto exagerado.

III. Consideraciones legales.

Una vez que se revisó y analizó el presente asunto, considerando nuevamente el avalúo comercial de fecha 09 de marzo de 2023, rendido por el perito ingeniero José Antonio Rafael Franco Ortiz, que corresponden físicamente a las tres secciones del área de donación invadida y las propuestas económicas presentadas ante el pleno del Ayuntamiento por parte de los interesados los CC. Francisco Miguel Ramos Flores, Abraham Mendoza Moctezuma y Martha Karina Sánchez de Tagle Carrera (estos últimos copropietarios), se considera que la enajenación del predio invadido (área de donación) no está sujeto a negociación o variación del precio base mismo que a la fecha ya fue autorizado por el Ayuntamiento mediante mayoría calificada tal y como lo exige el artículo 212 fracción I de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, además que en las propuestas los montos a cubrir en mensualidades se consideran inoportunos considerando el valor total del predio a adquirir.

Bajo este orden de ideas, es fundamental puntualizarlo; esta comisión no está en posibilidad de disminuir el precio base autorizado por el Ayuntamiento, por lo que la oferta económica de los interesados no se ajusta a lo aprobado por este Cabildo.

En ese sentido, se advierte que la oferta económica que realizaron los señores Francisco Miguel Ramos Flores descrita en el antecedente 6 sexto del presente dictamen y la realizada por los señores Abraham Mendoza Moctezuma y Martha



Karina Sánchez de Tagle Carrera descrita en el antecedente 8 octavo de este dictamen no se encuentran ajustadas al precio mínimo que exige la ley.

Ahora bien, para los que integramos esta comisión de hacienda no pasa inadvertido que los CC. *Abraham Mendoza Moctezuma* y *Martha Karina Sánchez de Tagle Carrera* reiteradamente han insistido en adquirir dicho predio (identificada como fracción 1 en el avalúo comercial) incluso han comparecido ante esta comisión a manifestarlo de forma presencial, solicitando facilidades de pago en parcialidades, en ese sentido se considera oportuno informales que ***el precio base para venta no es susceptible de variación, pero podrán adquirirlo mediante el pago en 2 exhibiciones del 50% cada una, el primer pago se deberá realizar antes del 20 de diciembre del año 2023, y la segunda antes del día 10 de julio del año 2024.***

Es decir, dos pagos correspondientes a la fracción 1 uno por un monto de \$82,417.58 (Ochenta y dos mil cuatrocientos diecisiete pesos 58/100 M.N.), correspondiente a una superficie de 23.07 metros cuadrados, con un valor total de \$164,835.15 (Ciento sesenta y cuatro mil ochocientos treinta y cinco pesos 15/100 M.N.). Y de no aceptar los términos referidos, o en caso de caer en incumplimiento se procederá a instaurar el procedimiento jurisdiccional correspondiente a fin de defender el patrimonio municipal.

Por otro lado, esta comisión advierte que al día de hoy no ha existido la disposición suficiente del señor Francisco Miguel Ramos Flores para ajustarse a lo establecido en el "precio base" que determinó el perito, en ese sentido se le notificará que su propuesta presentada mediante escrito de fecha 27 de abril del 2023, no se ajusta a lo establecido en el precio base aprobado por el cabildo, y al no existir un acuerdo "viable" entre el Ayuntamiento y el señor Francisco Miguel Ramos Flores en relación a la compra del área de donación identificada como fracción 2 y 3 del avalúo comercial rendido por el perito, el asunto será turnado al Departamento Jurídico de esta administración pública municipal para proceder a instaurar el procedimiento jurisdiccional correspondiente a fin de defender los intereses y el patrimonio del municipio.

Por lo anteriormente expuesto, quienes integramos esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública ponemos a consideración del pleno del H. Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato la siguiente:



IV. Propuesta de punto de acuerdo:

Primero: Se autoriza la enajenación del predio únicamente a lo que respecta a la fracción 1 del área de donación con una superficie de 23.07 metros cuadrados ubicado en la calle Jesús Martínez Cintora sin número, de la manzana 8 ocho del fraccionamiento Colinas de Uriangato, Guanajuato para que lo adquieran los CC. Abraham Mendoza Moctezuma y Martha Karina Sánchez de Tagle Carrera a un precio total de \$164,835.15 pesos, y podrán adquirirlo mediante el pago en 2 exhibiciones del 50% cada una, el primer pago se deberá realizar antes del 20 de diciembre del año 2023, y la segunda antes del día 10 de julio del año 2024. En este supuesto el área Jurídica procederá a la elaboración del contrato de compraventa respectivo en estos términos.

Segundo: Se otorga un plazo de 5 días hábiles para que los CC. Abraham Mendoza Moctezuma y Martha Karina Sánchez de Tagle Carrera manifiesten si aceptan los términos de la venta, y de no emitir respuesta por escrito en el plazo establecido para ello, se entenderá que no están de acuerdo con la oferta, turnándose el asunto al área Jurídica para que inicie el procedimiento jurisdiccional correspondiente.

Tercero: Se giran instrucciones al área Jurídica de esta administración pública municipal para que proceda a instaurar el procedimiento jurisdiccional correspondiente en contra del CC. Francisco Miguel Ramos Flores por la invasión del predio municipal (área de donación correspondiente a la fracción 2 y 3) ubicado calle Jesús Martínez Cintora sin número, de la manzana 8 ocho del fraccionamiento Colinas de Uriangato, Guanajuato a fin de defender los intereses y el patrimonio del municipio.

Uriangato, Guanajuato, 21 de junio de 2023.

ATENTAMENTE
COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL
AYUNTAMIENTO DE URIANGATO, GUANAJUATO.



L.N. GABRIELA GUZMÁN MALDONADO
PRÉSIDENTA

PSIC. CLAUDIA ZAMUDIO DÍAZ
VOCAL 1

C. CARLOS GUZMAN CAMARENA
VOCAL 2

C. MIGUEL DIAZ ROSILES
VOCAL3

C. MA. CONSUELO GONZÁLEZ OROZCO
VOCAL 4

ASISTENTE:

C.P. JORGE RANGEL LARA
TESORERO MUNICIPAL