



INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO

A esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública le fue turnado por el Ayuntamiento la solicitud del presidente del Comité técnico fideicomiso FINURPRO "San Miguel Uriangato".

Una vez analizado y estudiado el asunto, los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con fundamento en el artículo 84,91 y 97 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato, sometemos a este cuerpo edilicio la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente:

DICTAMEN

I. COMPETENCIA DE LA COMISIÓN.

Esta Comisión resulta competente para conocer y analizar el asunto, lo anterior de conformidad con los artículos 83-2 fracciones VI y V de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 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 95 párrafo segundo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del municipio de Uriangato, Guanajuato vigente.

II. ANTECEDENTES.

En la Cuadragésima Sexta Sesión de Ayuntamiento, de fecha 08 de diciembre del año en curso, se presentó ante el pleno el asunto del orden del día III.6 una solicitud del presidente del Comité técnico fideicomiso FINURPRO "San Miguel Uriangato", solicitando autorización para el pago por un monto de \$81,146.46 (Ochenta y un mil ciento cuarenta y seis pesos 46/100 M.N.) por concepto de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, generados por el trámite de la oficina de Catastro Municipal, derivado del aviso de traslado de dominio de la escritura 16358 de fecha 02 de junio de 2017, elaborada por el notario Público Número 1 uno, Lic. Héctor García Torres, de la Ciudad de Uriangato, Gto. En el Acta Constitutiva del Fideicomiso anexada se aprecia la Cláusula Quinta Bis (Pag 15) que da sustento al escrito de petición. Fernando Castro Pantoja, Jefe de Catastro, presente durante la sesión, explicó y profundizó sobre el trámite que se realiza en su oficina, derivado del aviso de traslado de dominio de la escritura en mención y aclaró las dudas surgidas por lo que el Ayuntamiento en votación



unánime de 11 once votos a favor y 0 cero en contra acordó el siguiente **trámite:**
se gira turno a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

El 13 de diciembre de 2022 se reunió la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para conocer, analizar y discutir el asunto que les fue turnado.

III. CONSIDERACIONES

El Jefe de Predial y Catastro, LI Fernando Castro Pantoja, informó a la Comisión que se tiene pendiente de liberar el trámite por pago de impuesto de traslado de dominio de los beneficiarios del Fraccionamiento de Urbanización Progresiva San Miguel de Uriangato, sobre los predios que adquirieron a través del programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva (FINURPRO) mediante el Fideicomiso de Administración, Inversión y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento San Miguel de Uriangato. También señala que el FINURPRO fue constituido legalmente desde el año 2017 mediante escritura pública 16358 ante la fe del Notario Público número 1 de Uriangato, Gto., Lic. Héctor García Torres. El Jefe de Catastro expresa que, en caso de no concluir con el trámite pendiente de traslado de dominio en lo que reste de esta anualidad 2022, no podría generar las cuentas catastrales afectando con ello a los beneficiarios que buscan obtener la escrituras de los predios.

Por su parte el Arq. Javier Contreras González, en su carácter de Presidente del Comité Técnico FINURPRO manifiesta que de acuerdo a las definiciones de la escritura pública 16358, referida en supra líneas, la figura de FIDEICOMITENTE "A" O EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A" le corresponde al Municipio de Uriangato, Gto. Por otro lado, la figura de FIDEICOMITENTE "B" Y/O DEPOSITARIO Y/O FIDEICOMISARIO "B" le corresponde al señor Adán Ruiz Niño. La figura de FIDEICOMISARIO "C" le corresponde a las personas beneficiarias con quien el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" celebre contratos de designación. De igual modo, la figura de FIDUCIARIO le corresponde a "BBVA BANCOMER".

En ese tenor, la **CLAUSULA QUINTA BIS** de la escritura pública 16358 establece que *"De acuerdo a las reglas de operación para el programa FINURPRO, manifiesta el FIDEICOMITENTE "A", que los FIDEICOMISARIOS "C" contarán con los recursos necesarios para el pago de la escrituración del inmueble que le corresponda, sin embargo, para el caso de que no se haya realizado la instrumentación de la transmisión del inmueble en un periodo de tres meses por causas atribuibles al FIDEICOMISARIO "C", el FIDEICOMITENTE "A" se obliga a*



realizar las gestiones necesarias para formalizar en escritura pública la transmisión del inmueble, incluso proporcionándolos de forma directa mediante el pago de honorarios, impuesto y derechos correspondientes o en su caso informará al FIDUCIARIO a través del COMITÉ TÉCNICO si existe alguna cancelación.”

De igual modo la **CLAUSULA DECIMO TERCERA. OBLIGACIONES FISCALES Y GASTOS.**, dice que “El cumplimiento de obligaciones fiscales que como consecuencia tanto de la vigencia como de los actos de ejecución del contrato, establezcan o impongan las disposiciones fiscales correspondientes y aplicables, serán de la estricta responsabilidad de los FIDEICOMITENTES y FIDEICOMISARIOS A y B. Al efecto, el impuesto predial y cualquier otro tipo de tributo, contribuciones o derechos, multas, relativos a la propiedad, posesión o tenencia del INMUEBLE fideicomitados, desde la fecha de celebración del presente contrato serán a su cargo, **salvo el impuesto traslativo de dominio u en su caso el de la renta, serán a cargo del FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, quien en este acto de forma expresa se obliga a liquidarlos de conformidad con el mandato que les fue encomendado, quedando expresamente liberado el FIDUCIARIO de cualquier responsabilidad al respecto....”**

De las cláusulas anteriores, se desprende la obligación del Municipio de Uriangato, Guanajuato, de pagar el Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles generados, obligación establecida en la cláusula décima tercera de la escritura pública número 16,358; lo anterior a fin de beneficiar a los adquirientes. La cantidad necesaria para cubrir el trámite, asciende a \$81,146.46 (Ochenta y un mil ciento cuarenta y seis pesos 46/100 M.N.)

Conocida y discutida la solicitud que da origen al presente dictamen, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública considera procedente autorizar el pago para cubrir los impuestos de traslación de dominio referidos.

Por otro lado, se aprecia que para realizar el pago es necesario definir la partida que serían susceptible de afectar, en virtud de que el Municipio no puede ser un contribuyente en materia de traslación de dominio puesto que es el propio municipio quien se encarga de recaudarlo. Ante esta controversia, se aprecia que la operación para solventar el problema planteado se asemeja a un subsidio, en razón de que el Municipio estaría apoyando a un tercero, en este caso los beneficiarios, para cubrir una obligación fiscal que no tienen la capacidad de pagar. Por lo que se concluye que la partida idónea que debería ser afectada es la 4411 del presupuesto de Regidores.



De igual modo, se observa que para que resulte procedente el pago a través de la partida referida es necesario que sean los beneficiarios del Fraccionamiento de Urbanización Progresiva San Miguel de Uriangato, quienes soliciten directamente al Ayuntamiento a través de su representante el apoyo para cubrir los pagos de impuesto de traslación de dominio.

Por las consideraciones expuestas, quienes integramos la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública por unanimidad de votos ponemos a consideración del pleno la siguiente:

IV. PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO: Autorizar el pago por concepto de traslación de dominio, en los términos establecido en la CLAUSULA DÉCIMO TERCERA de la Escritura Pública 16358, por un monto de \$81,146.46 (Ochenta y un mil ciento cuarenta y seis pesos 46/100 M.N.) para favorecer a los beneficiarios del Fraccionamiento de Urbanización Progresiva San Miguel de Uriangato, FIDEICOMISARIO "C" en el trámite para escrituración de sus predios, siempre y cuando sea solicitado por los beneficiarios a través de su representante, con cargo a la partida 4411 del presupuesto de Regidores.

Uriangato, Guanajuato, 13 de diciembre de 2022.

ATENTAMENTE
COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

Gabriela Guzman Maldonado
LN GABRIELA GUZMAN MALDONADO
PRESIDENTE

Rogelio Gomez Ramirez
C.P. ROGELIO GOMEZ RAMÍREZ
SECRETARIO

Carlos Guzman Camarena
C. CARLOS GUZMAN CAMARENA
VOCAL 2



**C. MIGUEL DÍAZ ROSILES
VOCAL 3**



**C. MA. CONSUELO GONZÁLEZ OROZCO
VOCAL 4**


ASISTENTES:



**J. JESÚS MARTÍNEZ MUÑOZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO**



**C.P. JORGE RANGEL LARA
TESORERO MUNICIPAL**



**ARQ. JAVIER CONTRERAS GONZALEZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y PRESIDENTE DEL COMITÉ TÉCNICO
FIDEICOMISO FINURPRO "SAN MIGUEL URIANGATO"**



**L.I. FERNANDO CASTRO PANTOJA
JEFE DE CATASTRO Y PREDIAL**



**ARQ. ARTURO DÍAZ MARTINEZ
COORDINADO DE FRACCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**



**LIC. BRAULIO GOMEZ NUÑEZ
ABOGADO GENERAL DE SÍNDICATURA**