



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

AÑO CVIII
TOMO CLIX

GUANAJUATO, GTO., A 26 DE FEBRERO DEL 2021

NUMERO 41

SEGUNDA PARTE

SUMARIO:

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

DECLARATORIA de Expropiación emitida en el expediente LE0-13/18, mediante la cual se afectaron las superficies de: 33.33 m2, que forma parte del predio ubicado en la calle Río Mayo número 419, colonia San Miguel; 42.16 m2 que se desprende del predio ubicado en la calle Río Mayo número 421, colonia San Miguel; 34.01 m2 y 24.77 m2 que forman parte del predio ubicado en la calle Río Mayo número 423, colonia San Miguel, todos del Municipio de León, Guanajuato, propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, para la realización de la obra denominada: «Pavimentación de la ampliación Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama», en el municipio de León, Guanajuato.....

3

PRESIDENCIA MUNICIPAL – ATARJEA, GTO.

REGLAMENTO de la Comisión Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia del Municipio de Atarjea, Guanajuato.....

116

PRESIDENCIA MUNICIPAL – IRAPUATO, GTO.

PRIMERA Modificación al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2021 del Organismo Público Descentralizado denominado Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato (JAPAMI).....

124

PRESIDENCIA MUNICIPAL – LEÓN, GTO.

MODIFICACIÓN al Permiso de Venta que emite la Dirección General de Desarrollo Urbano del municipio de León, Guanajuato, para la primera sección del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado Canah.....

131

PERMISO de Venta que emite la Dirección General de Desarrollo Urbano, del municipio de León, Guanajuato, para la cuarta sección y permiso de venta parcial para la tercera sección, del fraccionamiento mixto de usos Compatibles denominado Marroka, de esa ciudad.....	137
--	-----

PRESIDENCIA MUNICIPAL – MOROLEÓN, GTO.

ACUERDO del H. Ayuntamiento de Moroleón, Guanajuato, mediante el cual se aprueba el Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos, para el Ejercicio Fiscal 2021 del Municipio de Moroleón, Guanajuato.....	143
---	-----

ACUERDO del H. Ayuntamiento de Moroleón, Guanajuato, mediante el cual se aprueba el Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos, para el Ejercicio Fiscal 2021, del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Moroleón, Gto.....	145
---	-----

PRESIDENCIA MUNICIPAL – SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

PRONÓSTICO de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Organismo Público Descentralizado denominado “Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato” para el ejercicio Fiscal 2021.....	146
---	-----

PRESIDENCIA MUNICIPAL – SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

ACUERDO del H. Ayuntamiento de San Miguel de Allende, Guanajuato, mediante el cual se aprueba la 2da Modificación al Presupuesto de Egresos y Pronóstico de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2020.....	147
---	-----

PRESIDENCIA MUNICIPAL – SILAO DE LA VICTORIA, GTO.

ACUERDO del H. Ayuntamiento de Silao de la Victoria, Guanajuato, mediante el cual se aprueba la Quinta Modificación al Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2020 del municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato.....	148
---	-----

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

VISTO para resolver el expediente de expropiación número **LEO-13/18** tramitado por la Secretaría de Gobierno del Estado de Guanajuato, respecto de tres inmuebles que, de acuerdo a la solicitud formulada por la autoridad solicitante, el primero es por una superficie de 33.19 m², treinta y tres punto diecinueve metros cuadrados; el segundo por una superficie de 41.60 m² cuarenta y uno punto sesenta metros cuadrados, y el tercero, que a su vez se divide en dos fracciones, la primera con una superficie de 34.00 m² treinta y cuatro metros cuadrados y la segunda con una superficie de 24.79 m² veinticuatro punto setenta y nueve metros cuadrados; inmuebles propiedad del **C. José Luis Gutiérrez Fonseca**.-----

RESULTANDO

PRIMERO. Recepción de la solicitud. En fecha 25 veinticinco de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, mediante oficio sin número, suscrito por el Licenciado Héctor Germán René López Santillana, Presidente Municipal de León, Guanajuato y el Licenciado Felipe de Jesús López Gómez, Secretario de Ayuntamiento de ese municipio, el H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, se formuló solicitud de expropiación por causa de utilidad pública para la realización de la obra denominada **«Pavimentación de la ampliación Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama»**, en el municipio de León, Guanajuato, con el objeto de mejorar la prestación del servicio público de tránsito y vialidad, infraestructura pública urbana, así como la seguridad de los usuarios, respecto de terreno y área de construcción de los predios que se identifican en el resultando siguiente, propiedad del **C. José Luis Gutiérrez Fonseca**.-----

SEGUNDO. Identificación de las áreas o superficies a expropiar. Las fracciones de terreno y construcción de las cuales se solicita la expropiación se desprenden de inmuebles de mayor superficie propiedad del **C. José Luis Gutiérrez Fonseca**, son las que se identifican a continuación:-----

- I. El inmueble que corresponde a la casa habitación marcada con el número 419 cuatrocientos diecinueve, antes 417 cuatrocientos diecisiete de la calle Río Mayo, del Barrio de San Miguel, del municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 191.84 m² ciento noventa y uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados, de la cual, se desmembra la superficie a expropiar de este inmueble, que es, conforme a la solicitud planteada por la autoridad solicitante, una **área de 33.19 m²** treinta y tres punto diecinueve metros cuadrados, que cuenta con las medidas y colindancias que a continuación se mencionan:-----

Al Noreste: 4.36 m. cuatro punto treinta y seis metros con resto del predio; -----

Al Suroeste: 4.35 m. cuatro punto treinta y cinco metros con calle Río Mayo; -----

Al Sureste: 7.54 siete punto cincuenta y cuatro metros con finca número 421 cuatrocientos veintiuno; y, -----

Al Noroeste: 7.72 m. siete punto setenta y dos metros con finca número 417 cuatrocientos diecisiete. -----

La propiedad de este inmueble se acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 36,892 treinta y seis mil ochocientos noventa y dos, de fecha 14 catorce de agosto de 2008 dos mil ocho, tirada ante la fe del Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, Notario Público número 41 cuarenta y uno, del Partido Judicial de León, Guanajuato, en la que se hace constar el «Contrato de Compra Venta», entre la C. Ma. Reyna Martínez Martínez, como vendedora y como comprador, el C. José Luis Gutiérrez Fonseca, testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del municipio de León, Guanajuato bajo el folio real número R20*316511 letra erre veinte asterisco trescientos dieciséis mil quinientos once. Dicha copia certificada fue expedida en fecha 12 doce de septiembre de 2018 dos mil dieciocho -----

II. El inmueble identificado como la casa habitación marcada con el número 421 cuatrocientos veintiuno, antes 417 cuatrocientos diecisiete, de la calle Río Mayo, manzana III tercera, cuartel XV décimo quinto del Barrio de San Miguel, del municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 246.26 m² doscientos cuarenta y seis punto veintiséis metros cuadrados, de la cual se desprende la superficie a expropiar de este inmueble que, es conforme a la solicitud planteada por la autoridad solicitante, una área de **41.60 m²** cuarenta y uno punto sesenta metros cuadrados, que cuenta con las medidas y colindancias siguientes: -----

Al Noreste: 5.61 m. cinco punto sesenta y uno metros con resto del predio; -----

Al Suroeste: 5.60 m. cinco punto sesenta metros con la calle Río Mayo; -----

Al Sureste: 7.32 m. siete punto treinta y dos metros, con finca número 423 cuatrocientos veintitrés; y, -----

Al Noroeste: 7.54 m. siete punto cincuenta y cuatro metros, con finca número 419 cuatrocientos diecinueve. -----

La titularidad de este inmueble, se acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 36,033 treinta y seis mil treinta y tres, de fecha 6 seis de agosto de 2007 dos mil siete, tirada ante la fe del Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, Notario Público número 41 cuarenta y uno, del Partido Judicial de León, Guanajuato, en la que se hace constar el «Contrato de Compra Venta», entre el C. Jacinto Martínez Morales, como vendedor y como comprador, el C. José Luis Gutiérrez Fonseca, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del municipio de León, Guanajuato bajo el folio real número R20*300538 letra erre veinte asterisco trescientos mil quinientos treinta y ocho. Dicha copia certificada fue emitida en fecha 14 catorce de agosto de 2018 dos mil dieciocho por el Licenciado José Francisco Guido Zamora, Registrador Público Suplente del Partido Judicial de León, Guanajuato. -----

III. El inmueble que se identifica como fondo de la finca marcada con el número 423 cuatrocientos veintitrés, de la calle Río Mayo, de la colonia San Miguel, del municipio de León, Guanajuato, con una superficie de 96.82 m² noventa y seis punto ochenta y dos metros cuadrados, del cual, conforme a la solicitud planteada por la autoridad solicitante, se desprende la superficie a expropiar de **58.79 m²** cincuenta y ocho punto setenta y nueve metros cuadrados, que a su vez divide en dos fracciones que son las siguientes: - - - - -

1. **Fracción uno**, con una superficie a afectar de 34.00 m² treinta y cuatro metros cuadrados, y las medidas y colindancias que a continuación se mencionan: - - - - -

Al Noreste: 4.61 m. cuatro punto sesenta y uno metros con resto del predio; - - - - -

Al Sureste: 7.33 m. siete punto treinta y tres metros, con comprador y propiedad de Pomposo Acevedo (finca número 423 cuatrocientos veintitrés); - - - - -

Al Suroeste: 4.60 m. cuatro punto sesenta metros con la calle Río Mayo; y, - - - - -

Al Noroeste: 7.46 m. siete punto cuarenta y seis metros, con propiedad de Román Mendoza (finca número 419 cuatrocientos diecinueve). - - - - -

2. **Fracción dos**, con una superficie a afectar de 24.79 m² veinticuatro punto setenta y nueve metros cuadrados, el cual cuenta con las medidas y colindancias que a continuación se mencionan: - - - - -

Al Noreste: 3.41 m. tres punto cuarenta y uno metros con resto del predio; - - - - -

Al Suroeste: 3.40 m. tres punto cuarenta metros, con calle Río Mayo; -----

Al Sureste: 7.24 m. siete punto veinticuatro metros con finca número 1648 mil seiscientos cuarenta y ocho de la calle Independencia; y, - -

Al Noroeste: 7.34 m. siete punto treinta y cuatro metros, con finca número 423 cuatrocientos veintitrés.- -----

La propiedad de este inmueble se acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 36,035 treinta y seis mil treinta y cinco, de fecha 7 siete de agosto de 2007 dos mil siete, tirada ante la fe del Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, Notario Público número 41 cuarenta y uno del Partido Judicial de León, Guanajuato, en la que se hace constar la protocolización de las diligencias de Información Ad Perpetuam, promovidas ante el Juzgado Cuarto Civil del Partido Judicial de León, Guanajuato, para acreditar la posesión como medio de adquirir el dominio pleno del inmueble marcado con el número 423 cuatrocientos veintitrés, de la calle Río Mayo, de la colonia San Miguel, de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 96.82 m² noventa y seis punto ochenta y dos metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del municipio de León, Guanajuato bajo el folio real número R20*329175 letra erre veinte asterisco trescientos veintinueve mil ciento setenta y cinco, emitida en fecha 14 catorce de agosto de 2018 dos mil dieciocho, por el Licenciado José Francisco Guido Zamora, Registrador Público Suplente del Partido Judicial de León, Guanajuato; así como con la copia certificada del contrato de compraventa de fecha 31 treinta y uno de julio de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, y sus anexos, que celebró el señor Francisco Terrones Acevedo y don José Luis Gutiérrez Rea, en representación de su menor hijo José Luis Gutiérrez Fonseca, con respecto de la casa marcada con el número 2 dos de la calle Purísima y ahora con el número 7 siete de la calle Río Mayo, manzana 7 siete, cuartel 15 quince, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de León, Guanajuato, bajo el folio real R20*504577 letra erre veinte asterisco quinientos cuatro mil quinientos setenta y siete. -----

TERCERO. Justificación de la solicitud de expropiación. La autoridad solicitante pide la declaratoria de expropiación de la superficie mencionada, afirmando que existen causas de utilidad pública; que los inmuebles a expropiar resultan idóneos, fundando y motivado en virtud de lo siguiente: -----

«La causa de utilidad pública (...) se funda y motiva, en la naturaleza propia de los servicios públicos, en el caso que nos ocupa, se cuenta con el proyecto de pavimentación de la ampliación de la vialidad de la calle Río Mayo, en la cual se tiene contemplado construir una sección de calle de 20.00 mts. (Veinte metros), en la que se considera lo siguiente:

- ... para banqueteta;*
- ... para drenaje sanitario;*
- ... de calzada de arroyo vehicular...;*
- ... camellón en que se aloja el alumbrado público y la ciclovía;*
- ...*
- ... de banqueteta en la que se construye la línea de agua potable.*

Lo anterior se describe en el plano de la plata geométrica 01 cero uno que se enumera como el anexo 7 siete del presente.

En ese contexto, es requerible liberar el derecho de vía sobre las superficies de terreno objeto de la presente solicitud de expropiación, para la creación de los servicios públicos antes mencionados, lo que le corresponde al Municipio garantizar cabalmente mediante las actividades administrativas que implemente, y con ello se obtenga la prestación eficaz de los servicios públicos que se le confieren en las leyes y reglamentos, y con ello obtener la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general, (...) siendo entre otros, el servicio público de calles, tránsito y vialidad, alumbrado público y desarrollo urbano de este Municipio, como es el caso que nos ocupa (...)

Con lo anterior se estaría garantizando la prestación de los servicios públicos...en beneficio de interés público y de los usuarios y vecinos de la colonia y colonias colindantes a la superficie expropiada, inclusive del propio titular del inmueble expropiado.

Asimismo...los Ayuntamientos cuentan con atribuciones para prestar los servicios públicos, y mejorar la calidad y cobertura de estos, en el caso que nos ocupa, con el proyecto de la pavimentación de la ampliación de la calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama, se está ampliando la sección de la calle que actualmente no cuenta con las dimensiones requeribles para introducir

nuevos servicios públicos ni mejorar el servicio de tránsito y seguridad de los usuarios, así como optimizar las condiciones de esta vialidad de la zona sur de la ciudad de León.

Ahora bien, dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de León, Guanajuato (POTE); se ha contemplado el trazo de la vialidad de la Calle Río Mayo dentro del territorio del Municipio con una vialidad interbarrio y cuya materialización y urbanización ha dependiendo (sic) en gran medida de la aplicación de recursos públicos para su construcción.

La Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, establece en sus artículos 3 y 4 fracciones II y V lo siguiente:

Artículo 3. La propiedad particular solo puede ser objeto de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio cuando exista y se declare una causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 4. Para los efectos de esta ley se consideran causas de utilidad pública:

[...]

II. La apertura, **ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas**, puentes, caminos, zonas peatonales, túneles y demás obras necesarias para facilitar el tránsito en general;

[...]

V. La ordenación de los asentamientos humanos; el establecimiento de reservas territoriales; el desarrollo urbano de los municipios en la entidad; la regularización de la tenencia de la tierra del régimen de pequeña propiedad destinado a la explotación agropecuaria; la planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población" ...

Así mismo el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato en su artículo 4 fracciones II y VIII establece:

Artículo 4. Se declara de utilidad pública:

[...]

II. La ejecución y cumplimiento de los programas;

[...]

VII. La ejecución de obras de Infraestructura pública y equipamiento urbano, de servicios urbanos y metropolitanos, así como aquellas destinadas a la movilidad sustentable..."

[...]

La superficie de terreno de la que se solicita la expropiación, resulta necesaria, para la construcción de un carril, banqueta y guarniciones, tal y como se contempla en el proyecto de la ampliación de la Calle Río Mayo, como se describe en el Plano de la Planta Geométrica 01 del citado proyecto, como se ilustra en el plano de levantamiento de la fracción de terreno, y como se contempla en el plano de la Planta de afectaciones, predio que se ubica en el tramo comprendido... en el cadenamamiento 0+170 al 0+190 del plano geométrico mencionado, de tal forma que, la liberación de la fracción de terreno es indispensable para dar paso a la construcción de la sección de calle contemplada en los planes y proyectos de desarrollo urbano, lo que hace indispensable y prioritario el liberar el derecho de vía, de la superficie de terreno que resulta afectada con motivo del proyecto, mismo que no es viable dejar de construir en virtud de la importancia de realizar las acciones que sean necesarias para llevar a cabo la construcción de la ampliación de dicha calle, lo cual relevantemente suscita la actualización de la utilidad pública.

Así y toda vez que no se encuentra liberada la totalidad de la sección de la vialidad, para ejecutarse, resulta necesario expropiar la fracción de terreno y construcciones que son indispensables para cubrir la expectativa de realizar la totalidad del proyecto de la Calle Río Mayo de manera íntegral y que su operatividad cumpla con la expectativa de conceder la prestación de los servicios públicos de tránsito y vialidad, velocidad y seguridad de los usuarios, entre otros. En ese sentido es importante contar con las fracciones de los predios propiedad particular, que se han negado a negociar la afectación, y por tal motivo es sustancial se declare la expropiación de las fracciones de terreno y construcciones de la propiedad particular que por este medio se solicita.

[...]

La vialidad denominada Bulevar Río Mayo... se encuentra ubicada al sur de la zona urbana del municipio de León Gto, con una longitud de 870 m, tramo delimitado por las vialidades Boulevard Venustiano Carranza y Boulevard Hermanos Aldama.

[...]

El trayecto del tramo del bulevar Río Mayo del proyecto, abarca 2 colonias: San Miguel y las Margaritas.

Es una zona de alta concentración de población, ya que es hacia el sur donde se presenta el crecimiento de la zona urbana con desarrollos habitacionales de interés social y alta densidad, y al ser un uso mixto, hay flujo variado en horarios, vehículos, actividades.

El trazo urbano de León tiene una forma predominantemente de retícula, aunque en algunos lugares se encuentran algunos trazos irregulares, la vialidad de Río Mayo es en general recta, con una orientación de oriente a poniente, con una sección es variada. Según la Carta de Usos de Suelo y Asignaciones Autorizadas por el H. Ayuntamiento, la vialidad Río Mayo corresponde a una Vía Interbarrio Existente, el tramo conecta a otra Vía Interbarrio que es el Blvd. Venustiano Carranza y a una Vía Primaria existente que es el Blvd. Hermanos Aldama, el principal uso de suelo en su trayecto es la H8-Habitacional de Densidad Alta con Usos Mixtos de Comercio, y Servicios de Intensidad Media e Industria, un tramo central con H6E-C Habitacional de Densidad Media con Usos Mixtos de Comercio, Servicios e Industria Dentro de Zona C.

La zona presenta una importante carga vehicular en las avenidas principales Blvd. Torres Landa y Blvd. Timoteo Lozano que son vialidades paralelas a Río Mayo. [...]

Por su parte, la calle Río Mayo presenta actualmente pavimentación parcial, algunos tramos y secciones de la vialidad actual no cuentan con pavimento, y los tramos pavimentados están en mal estado, presentan oquedades y fracturas. lo que genera encharcamientos en época de lluvias.

También hay varios tramos muy estrechos que no cuentan con banquetas, se encuentra en mal estado o está obstruida.

[...]

[...] el principal problema es la pérdida de tiempo, el desgaste de los vehículos por las malas condiciones de la calle, la inseguridad de los peatones al caminar por el arroyo en los segmentos sin acera, y la mala imagen urbana por los paramentos irregulares e indefinición de estacionamiento, genera pérdida del valor del suelo.

Así mismo, esta vialidad podría presentarse como una alternativa para el tránsito que actualmente circula en la zona.

En síntesis, con la pavimentación de la ampliación de Río Mayo, se verán beneficiados con las vías actuales (sustitutas al proyecto) de la misma, en los siguientes aspectos:

- Aumentar las velocidades de operación, tanto de los vehículos que continuarán circulando la red vial relevante, así como aquellos que utilizarán el proyecto.
- Reducir los tiempos de recorrido, tanto de los vehículos que continuarán circulando la red vial relevante (tránsito normal), así como aquellos que utilizarán el proyecto (tránsito desviado) en el horizonte de vida del proyecto
- Reducir los costos de operación de los diferentes tipos de vehículos.
- Ofrecer comodidad y seguridad para los usuarios.
- Mejorar los niveles de servicio.
- Reducir la contaminación ambiental por gases y por ruido.

[...].

CUARTO. Integración del expediente. La autoridad solicitante anexó a su solicitud de expropiación los siguientes documentos: -----

a) Copia Certificada de la Constancia de Mayoría y Validez de la elección del Ayuntamiento de León, Guanajuato para el trienio dos mil quince – dos mil dieciocho expedida por la Licenciada Bárbara Teresa Navarro García, Secretaria Ejecutiva del Instituto Electoral del Estado de Guanajuato, en fecha 16 dieciséis de marzo del 2018 dos mil dieciocho. -----

b) Certificación en la que se hace constar que, en sesión solemne de instalación celebrada por el Honorable Ayuntamiento el día 10 diez de octubre de 2015 dos mil quince, rindió Protesta de Ley como Presidente Municipal y del Honorable Ayuntamiento el C. Héctor Germán René López Santillana; expedida por el Licenciado Felipe de Jesús López Gómez, Secretario del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, en fecha 15 quince de marzo de 2018 dos mil dieciocho. ---

c) Certificación de la sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha 10 diez de octubre del 2015 dos mil quince, en que consta que fue nombrado y tomó protesta como Secretario del Ayuntamiento de León, Guanajuato, el Licenciado Felipe de Jesús López Gómez; expedida por el mismo en su carácter de Secretario del

Ayuntamiento de León, Guanajuato, en fecha 5 cinco de septiembre de 2018 dos mil dieciocho. -----

d) Certificación de la sesión ordinaria de la fecha 13 trece de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, en que se autorizó al Presidente Municipal de León, Guanajuato, a solicitar al titular del Poder Ejecutivo, la expropiación por causa de utilidad pública de siete fracciones de terreno comprendidas dentro del trazo del proyecto de obra pública denominado «Pavimentación Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama», entre ellos, las fracciones de terreno que nos ocupa; expedida en fecha 13 trece de septiembre de 2018 dos mil dieciocho por el Licenciado Felipe de Jesús López Gómez, Secretario del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato.-----

e) Copia certificada de la Escritura Pública número 36,892 treinta y seis mil ochocientos noventa y dos, de fecha 14 catorce de agosto de 2008 dos mil ocho, tirada ante la fe del Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, Notario Público número 41 cuarenta y uno, del Partido Judicial de León, Guanajuato; expedida en fecha 12 doce de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, en la que se hace constar el «Contrato de Compra Venta», entre la C. Ma. Reyna Martínez Martínez, como vendedora y como comprador el C. José Luis Gutiérrez Fonseca, respecto de la casa marcada con el número 419 cuatrocientos diecinueve, antes 417 cuatrocientos diecisiete, de la calle Río Mayo, Barrio de San Miguel, de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 191.84 m² ciento noventa y uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número R20*316511 letra erre veinte asterisco trescientos dieciséis mil quinientos once. -----

f) Copia certificada de la Escritura Pública número 36,033 treinta y seis mil treinta y tres, de fecha 6 seis de agosto de 2007 dos mil siete, tirada ante la fe del Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, Notario Público número 41 cuarenta y uno, del Partido Judicial de León, Guanajuato, en la que se hace constar el «Contrato de Compra Venta», entre el C. Jacinto Martínez Morales, como vendedor y como comprador el C. José Luis Gutiérrez Fonseca, respecto de la casa habitación marcada con el número 421 cuatrocientos veintiuno, antes 417 cuatrocientos diecisiete, de la calle Río Mayo, manzana III tercera, cuartel XV

décimo quinto, Barrio de San Miguel, de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 246.26 m² doscientos cuarenta y seis punto veintiséis metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número R20*300538 letra erre veinte asterisco trescientos mil quinientos treinta y ocho; expedida en fecha 14 catorce de agosto de 2018 dos mil dieciocho, emitida por el Licenciado José Francisco Guido Zamora, Registrador Público Suplente del Partido Judicial de León, Guanajuato.-----

g) Copia certificada de la Escritura Pública número 36,035 treinta y seis mil treinta y cinco, de fecha 7 siete de agosto de 2007 dos mil siete, tirada ante la fe del Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, Notario Público número 41 cuarenta y uno del Partido Judicial de León, Guanajuato, en la que se hace constar la protocolización de las diligencias de Información Ad Perpetuam, promovidas ante el Juzgado Cuarto Civil del Partido Judicial de León, Guanajuato, para acreditar la posesión como medio de adquirir el dominio pleno del inmueble marcado con el número 423 cuatrocientos veintitrés, de la calle Río Mayo, de la colonia San Miguel, de la ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 96.82 m² noventa y seis punto ochenta y dos metros cuadrados, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R20*329175 letra erre veinte asterisco trescientos veinte nueve mil ciento setenta y cinco; expedida en fecha 14 catorce de agosto de 2018 dos mil dieciocho, por el Licenciado José Francisco Guido Zamora, Registrador Público Suplente del Partido Judicial de León, Guanajuato.-----

h) Certificado de Gravámenes, de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2017 dos mil diecisiete, emitido por la Licenciada Ma. Elena Cardona Ugalde, Registrador Público Suplente del Partido Judicial de León, Guanajuato, del inmueble identificado como resto de casa habitación ubicada en calle Río Mayo, número 419 cuatrocientos diecinueve, barrio de San Miguel, manzana 3 tres, cuartel XV décimo quinto, con superficie de 191.84 m² ciento noventa y uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados, en que se hace constar que sobre el folio real R20*316511 letra erre veinte asterisco trescientos dieciséis mil quinientos once, no se encontraba gravamen alguno.-----

i) Certificado de Gravámenes, de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2017 dos mil diecisiete, suscrito por la Licenciada Sandra Esmeralda Aranda Hernández, Registrador Público Suplente del Partido Judicial de León, Guanajuato, de la casa habitación ubicada en calle Río Mayo, número 421 cuatrocientos veintiuno, barrio de San Miguel, manzana 3 tres, con superficie de 246.96 m² doscientos cuarenta y seis punto noventa y seis metros cuadrados, en que se hace constar que sobre el folio real R20*300538 letra erre veinte asterisco trescientos mil quinientos treinta y ocho, no se encontraba gravamen alguno. - - - -

j) Certificado de Gravámenes, de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2017 dos mil diecisiete, suscrito por la Licenciada Silvia Adriana López Padilla, Registrador Público Suplente del Partido Judicial de León, Guanajuato, de la casa habitación en calle Río Mayo, número 423 cuatrocientos veintitrés, colonia San Miguel, con superficie de 96.82 m² noventa y seis punto ochenta y dos metros cuadrados, en que se hace constar que sobre el folio real R20*329175 letra erre veinte asterisco trescientos veintinueve mil ciento setenta y cinco, no se encontraba gravamen alguno. - - - - -

k) Plano identificado con el número 04 cuatro, denominado levantamiento del área afectada, calle Río Mayo, número 419 cuatrocientos diecinueve, colonia San Miguel, propiedad de José Luis Gutiérrez Fonseca, fechado en septiembre de 2018 dos mil dieciocho elaborado por el Ingeniero Juan de Dios Álvarez Pérez, validado por el Ingeniero Fernando Moscota Pacheco, Subdirector de Proyectos de Vialidades y por el Arquitecto Fidel Ramírez Calvillo, Director de Planeación y Proyectos, ambos adscritos a la Dirección General de Obra Pública del Municipio de León, Guanajuato. - - - - -

l) Plano identificado con el número 05 cinco, denominado levantamiento del área afectada, calle Río Mayo, número 421 cuatrocientos veintiuno, colonia San Miguel, propiedad de José Luis Gutiérrez Fonseca, fechado en septiembre de 2018 dos mil dieciocho, elaborado por el Ingeniero Juan de Dios Álvarez Pérez, validado por el Ingeniero Fernando Moscota Pacheco, Subdirector de Proyectos de Vialidades y por el Arquitecto Fidel Ramírez Calvillo, Director de Planeación y Proyectos, ambos adscritos a la Dirección General de Obra Pública del Municipio de León, Guanajuato. - - - - -

m) Plano número 06 seis, identificado como levantamiento del área afectada, calle Río Mayo, número 423 cuatrocientos veintitrés, colonia San Miguel, propiedad de José Luis Gutiérrez Fonseca, fechado en septiembre de 2018 dos mil dieciocho, elaborado por el Ingeniero Juan de Dios Álvarez Pérez, validado por el Ingeniero Fernando Moscota Pacheco, Subdirector de Proyectos de Vialidades y por el Arquitecto Fidel Ramírez Calvillo, Director de Planeación y Proyectos, ambos adscritos a la Dirección General de Obra Pública del Municipio de León, Guanajuato. -----

n) Plano número 07 siete, identificado como levantamiento del área afectada, calle Río Mayo, número 423 cuatrocientos veintitrés, colonia San Miguel, propiedad de José Luis Gutiérrez Fonseca, fechado en septiembre de 2018 dos mil dieciocho, elaborado por el Ingeniero Juan de Dios Álvarez Pérez, validado por el Ingeniero Fernando Moscota Pacheco, Subdirector de Proyectos de Vialidades y por el Arquitecto Fidel Ramírez Calvillo, Director de Planeación y Proyectos, ambos adscritos a la Dirección General de Obra Pública del Municipio de León, Guanajuato. -----

o) Plano Mosaico de Ubicación de las Áreas afectadas por el proyecto denominado «Pavimentación de la ampliación de la calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama», elaborado por el Ingeniero Juan de Dios Álvarez Pérez, validado por el Ingeniero Fernando Moscota Pacheco, Subdirector de Proyectos de Vialidades, y Arquitecto Fidel Ramírez Calvillo, Director de Planeación y Proyectos, de la Dirección General de Obra Pública del Municipio de León, Guanajuato. -----

p) Documento identificado por la autoridad solicitante como Plano de cartografía de vuelo del año 1990, que contempla el trazo de la vialidad Calle Río Mayo validado por el Instituto Municipal de Planeación de la ciudad de León, Gto. -

q) Original del estudio técnico denominado «Análisis Costo-beneficio simplificado» y sus respectivos ANEXOS, respecto de la «Pavimentación de la ampliación de la calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama», fechado en agosto de 2018 dos mil dieciocho, elaborado por

GERINPRO CONSULTORES y firmado por la C. Lourdes Manilla Mateos, suscrito por el C. Carlos Alberto Cortés Galván, Director General de Obra Pública y autorizado por los CC. Fernando Moscosa Pacheco, Subdirector de Proyectos de Vialidades y Fidel Ramírez Calvillo, Director de Planeación y Proyectos del municipio de León, Guanajuato. -----

r) Avalúo Fiscal de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, respecto de una fracción del predio ubicado en Calle Río Mayo número 419 cuatrocientos diecinueve, colonia Barrio de San Miguel, con una superficie de terreno y construcción de 33.19 m² treinta y tres punto diecinueve metros cuadrados, propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, elaborado por el perito municipal Jonathan Alan Juárez Sánchez, autorizado por la Ingeniera Adriana Rivas Badillo, Directora de Catastro, adscrita a la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato. -----

s) Avalúo Fiscal de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, de una fracción del predio ubicado en Calle Río Mayo número 421 cuatrocientos veintiuno, colonia Barrio de San Miguel, con una superficie de terreno y construcción de 41.60 m² cuarenta y uno punto sesenta metros cuadrados, propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, elaborado por el perito municipal Jonathan Alan Juárez Sánchez, autorizado por la Ingeniera Adriana Rivas Badillo, Directora de Catastro, adscrita a la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato. -----

t) Avalúo Fiscal de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, de una fracción del predio ubicado en Calle Río Mayo número 423 cuatrocientos veintitrés, colonia San Miguel, con una superficie de terreno y construcción de 24.79 m² veinticuatro punto setenta y nueve metros cuadrados, propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, elaborado por el perito municipal Jonathan Alan Juárez Sánchez, autorizado por la Ingeniera Adriana Rivas Badillo, Directora de Catastro, adscrita a la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato. -----

u) Avalúo Fiscal de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho, de una fracción del predio ubicado en Calle Río Mayo, número 423 cuatrocientos veintitrés, con una superficie de terreno de 34.85 m² treinta y cuatro punto ochenta y cinco metros cuadrados, y una superficie de construcción de 34.00 m² treinta y cuatro metros cuadrados, propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, elaborado por el perito municipal Jonathan Alan Juárez Sánchez, autorizado por la Ingeniera Adriana Rivas Badillo, Directora de Catastro, adscrita a la Dirección General de Ingresos de la Tesorería Municipal de León, Guanajuato. -

v) Copia certificada del oficio número DGDU/DFyEU/12-55793/2018, de fecha 24 veinticuatro de agosto de 2018 dos mil dieciocho, signado por el Arquitecto Sergio Humberto Domínguez Torres Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana, y el Licenciado Marcellino González Zúñiga Subdirector de Fraccionamientos y Estructura Urbana, ambos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano, del Municipio de León, Guanajuato, en el cual se informa que la vialidad se encuentra proyectada como vía interbarrio, así mismo informa que de acuerdo a los archivos, el Bulevar Río Mayo está trazado en la cartografía de vuelo del año 1990. La certificación del oficio DGDU/DFyEU/12-55793/2018 referido, fue emitida en fecha 10 diez de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, por el licenciado Felipe de Jesús López Gómez; Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de León, Guanajuato. -----

w) Plano denominado Geométrico 01, fechado en diciembre de 2017 dos mil diecisiete elaborado por el Ingeniero Moisés Pérez Ibarra, y validado por el Ingeniero Rigoberto Velarde Septien, Supervisor Especialista y por el Arquitecto Fidel Ramírez Calvillo, Director de Planeación y Proyectos de la Dirección General de Obra Pública, del Municipio de León, Guanajuato. -----

QUINTO. Admisión de solicitud de expropiación e instauración de procedimiento expropiatorio. Por Acuerdo de fecha 29 veintinueve de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, el Ejecutivo del Estado de Guanajuato, se ordenó la admisión de la solicitud de expropiación y la instauración del procedimiento de expropiación de las superficies multicitadas. -----

Dicho proveído se notificó de manera personal al C. José Luis Gutiérrez Fonseca, propietario a afectar, así como al Presidente Municipal de León, Guanajuato.-----

SEXTO. Comparecencia del particular a afectar. En fecha 30 treinta de enero del 2019 dos mil diecinueve, se recibió un escrito firmado por el C. José Luis Gutiérrez Fonseca, manifestando inconformidades en contra de la solicitud de expropiación y/o de la causa de utilidad pública, así como al valor que pretende la autoridad solicitante de la expropiación sea pagada con motivo de la indemnización.-----

El particular a afectar en el escrito referenciado en el párrafo inmediato anterior objetó las pruebas ofrecidas por la autoridad solicitante de la expropiación, como lo son el plano de levantamiento del área afectada; el plano mosaico de ubicación; el plano geométrico; el avalúo fiscal; y el estudio técnico denominado análisis costo beneficio simplificado fechado en agosto de 2018 dos mil dieciocho.

Además, solicitó que se llamara al proceso expropiatorio a la persona moral denominada «BAZAR PIEL S.A de C.V», pues, desde su apreciación contaba con interés jurídico por tener la calidad de arrendatario de los bienes inmuebles motivo de la expropiación solicitada.-----

El propietario a afectar en el escrito referido líneas arriba ofreció las siguientes pruebas:-----

1. La documental pública consistente en los siguientes testimonios de las escrituras públicas 36,305 treinta y seis mil trescientos cinco, de fecha 7 siete de agosto de 2007 dos mil siete; 36,033 treinta y seis mil treinta y tres, de fecha 6 seis de agosto de 2007 dos mil siete; y, 36,892 treinta y seis mil ochocientos noventa y dos, de fecha 14 catorce de agosto de 2008 dos mil ocho, todas ellas tiradas ante la fe del licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, Notario Público número 41 cuarenta y uno, que constaban ya en el procedimiento e hizo suyas, en función del principio de adquisición procesal.-----

2. La documental privada consistente en plano topográfico de la superficie de terreno y construcción, que considera se le afecta realmente, elaborado por el Arquitecto y Maestro en Valuación, Rafael Celedón Ayala. -----
3. Documento privado consistente en avalúo comercial de la superficie de terreno y construcción que considera se le afecta realmente, elaborado por el Arquitecto y Maestro en Valuación, Rafael Celedón Ayala. -----
4. Pericial en materia de arquitectura, topografía y cuantificación de daños. ---
5. Pericial en materia de valuación inmobiliaria y daños. -----
6. Testimonial y/o informe de la autoridad a cargo de Carlos Alberto Cortés Galván, Fidel Ramírez Calvillo y Fernando Moscota Pacheco. -----
7. Testimonial y/o informe de la autoridad a cargo de Adriana Rivas Badillo. ---
8. Documentales consistentes en: -----
 - Copia certificada de Contrato de Compraventa de fecha 31 treinta y uno de julio de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, y sus anexos, que celebró el señor Francisco Terrones Acevedo y don José Luis Gutiérrez Rea, en representación de su menor hijo José Luis Gutiérrez Fonseca, con respecto de la casa marcada con el número 2 dos de la calle Purísima y ahora con el número 7 siete de la calle Río Mayo, manzana 7 siete, cuartel 15 quince, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de León, Guanajuato, bajo el folio real R20*504577 letra erre veinte asterisco quinientos cuatro mil quinientos setenta y siete. -----
 - Copia certificada de la sentencia de fecha 7 siete de febrero de 2016 dos mil dieciséis, dictada por el Juez Séptimo Civil de Partido de León, Guanajuato, dentro de los autos del expediente C15/2016, relativo al procedimiento sobre inscripción primaria del contrato citado en el punto inmediato anterior. -----

- o Contrato de arrendamiento de fecha 16 dieciséis de octubre de 2018 dos mil dieciocho, ratificado ese mismo día ante la fe del licenciado Enrique Durán Llamas, Notario Público número 82 ochenta y dos de Partido Judicial de León, Guanajuato, celebrado entre José Luis Gutiérrez Fonseca como arrendador y la persona moral «BAZAR PIEL S.A. de C.V.», como arrendatario; así como el recibo de pago de rentas e inscripción del Contrato ante el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato en fecha 14 catorce de noviembre de 2018. -----

9. Inspección física del lugar. -----

SÉPTIMO. Acuerdo recaído a la contestación a la vista formulada por parte del propietario. Por auto de fecha 6 seis de febrero de 2019 dos mil diecinueve, se acordó el escrito presentado por el C. José Luis Gutiérrez Fonseca, en el cual le se tuvo por formulando manifestaciones y objeciones en cuanto al alcance y valor probatorio de los documentos aportados por la autoridad solicitante de la expropiación. -----

Asimismo, se admitieron al particular a afectar las pruebas documentales ofrecidas y adjuntadas a su promoción, consistentes en: -----

- a) Plano topográfico de fecha 28 veintiocho de enero de 2019 dos mil diecinueve.-----
- b) Avalúo comercial de fecha 24 veinticuatro de enero de 2019 dos mil diecinueve. -----
- c) Las documentales públicas, consistentes en las copias certificadas de los testimonios públicos 36,033 treinta y seis mil treinta y tres, 36,305 treinta y seis mil trescientos cinco y 36,892 treinta y seis mil ochocientos noventa y dos, todas ellas tiradas ante la fe del Licenciado Luis Ernesto Aranda Villalobos, notario público número 41 cuarenta y uno del partido judicial de León, Guanajuato, mismas que fueron ofrecidas y agregadas por la

autoridad solicitante y hechas propias en razón del principio de adquisición procesal. -----

- d) Copia certificada de Contrato de Compraventa de fecha 31 treinta y uno de julio de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, y sus anexos, que celebró el señor Francisco Terrones Acevedo y don José Luis Gutiérrez Rea, en representación de su menor hijo José Luis Gutiérrez Fonseca, con respecto de la casa marcada con el número 2 dos de la calle Purísima ahora con el número 7 siete de la calle Río Mayo, manzana 7 siete, cuartel 15 quince, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de León, Guanajuato, bajo el folio real R20*504577 letra erre veinte asterisco quinientos cuatro mil quinientos setenta y siete. -----
- e) Original de Contrato de Arrendamiento celebrado en fecha 16 dieciséis de octubre de 2018 dos mil dieciocho entre los CC. José Luis Gutiérrez Fonseca y el C. Bernardo Gutiérrez Rocha en su carácter de administrador único de la Sociedad Mercantil denominada «BAZAR PIEL S.A DE C.V.», respecto de la totalidad de 4 cuatro fracciones de terreno que se desprenden de los títulos de propiedad que son señalados en el antecedente Primero del contrato citado. -----
- f) Original de recibo por la cantidad de \$450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N), que dice recibir el C. José Luis Gutiérrez Fonseca de parte del C. Bernardo Rocha Gutiérrez en su carácter de administrador único de la sociedad denominada «BAZAR PIEL S.A de C.V.», por concepto de Renta adelantada por el lapso de 3 años, de los inmuebles materia del arrendamiento citado. -----
- g) Ratificación número 13,164 trece mil ciento sesenta y cuatro, de fecha 16 dieciséis de octubre de 2018 dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Enrique Durán Llamas, Notario Público número 82 ochenta y dos, del partido judicial de León, Guanajuato, en que se hace constar la RATIFICACIÓN DE FIRMAS, que otorgaron los CC. Bernardo Rocha Gutiérrez en su calidad de apoderado legal de la Sociedad Mercantil

nominada «BAZAR PIEL S.A DE C.V.», así como el señor José Luis Gutiérrez Fonseca. -----

- h) Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, de fecha 14 catorce de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, del contrato de arrendamiento cuyo titular registral del gravamen es la Sociedad Mercantil denominada «BAZAR PIEL S.A DE C.V.», respecto de los inmuebles que en la solicitud 3409025 se plasman. -----

En cuanto a las pruebas periciales en materia de arquitectura, topografía y cuantificación de daños, así como en materia de valuación inmobiliaria y daños; las Testimoniales a cargo de Carlos Alberto Cortés Galván, Fidel Ramírez Calvillo, Adriana Rivas Badillo y Fernando Moscota Pacheco; la inspección física del lugar, se tuvieron por ofrecidas y anunciadas, reservando acordar lo conducente en cuanto a su admisión. -----

De igual manera, se ordenó notificar personalmente a la persona moral «Bazar Piel S.A de C.V.», el acuerdo de radicación del presente procedimiento. - -

OCTAVO. Manifestaciones y objeciones de la autoridad solicitante en relación al escrito de comparecencia del particular a afectar. En fecha 12 doce de marzo del 2019 dos mil diecinueve, la autoridad solicitante de la expropiación ingresó un escrito al procedimiento administrativo de expropiación que nos ocupa, contravirtiendo en cuanto al alcance y valor probatorio las documentales ofrecidas por el particular a afectar, consistentes en: Plano Topográfico de fecha 28 veintiocho de enero de 2019 dos mil diecinueve y el Avalúo comercial de fecha 24 veinticuatro de enero del mismo año elaborados por el Arquitecto Rafael Celedón Ayala; el Contrato de Arrendamiento celebrado en fecha 16 dieciséis de octubre de 2018 dos mil dieciocho, entre los CC. José Luis Gutiérrez Fonseca y Bernardo Gutiérrez Rocha en su carácter de administrador único de la sociedad mercantil denominada «BAZAR PIEL S.A. de C.V.», respecto de las cuatro fracciones de terreno que en el mismo instrumento legal se plasman, así como su respectiva ratificación notarial e inscripción en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato; y, el Original del recibo por la cantidad de \$450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), que recibe el C. José Luis Gutiérrez Fonseca de

parte del C. Bernardo Rocha Gutiérrez en su carácter de administrador único de la citada persona moral, por concepto de renta adelantada por el lapso de 3 tres años de los inmuebles materia del arrendamiento. -----

NOVENO. Comparecencia de tercero interesado. El día 9 nueve de abril de 2019 dos mil diecinueve, la persona moral denominada «Bazar Piel S.A de C.V.», a través su administrador único el C. Bernardo Gutiérrez Rocha en razón del emplazamiento, compareció al procedimiento expropiatorio a través de su escrito, mediante el cual formuló objeciones a la utilidad pública y a las pruebas ofrecidas por la autoridad, y por economía procesal se remitió a la lectura de contestación dada por su arrendatario el C. José Luis Gutiérrez Fonseca, solicitando se le tuviera por íntegramente reproducida. -----

Asimismo, formuló manifestaciones señalando que formalizó contrato de arrendamiento a efecto de que su representada ocupara el inmueble propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, y con motivo de la expropiación, el citado contrato se verá terminado en virtud de que no podrá seguir ocupando el inmueble, y para el caso de poder continuar con el desarrollo de actividades de su apoderada, se podrá realizar únicamente si se construye un mezanine interior a efecto de poder valorar si es factible la continuidad del mismo; de igual manera señaló que al tenerse que demoler la fachada del inmueble que tiene arrendado, implicaría pérdidas materiales, industriales, económicas y de utilidades, con motivo de paro de actividades de producción, caída de ventas y paro de actividades administrativas y económicas para la empresa que representa; expuso que la expropiación implica dos tipos de gastos o pérdidas para la persona moral que representa consistentes en: pérdidas económicas consistentes en pagos de salarios, indemnizaciones y prestaciones, así como pérdida de utilidades industriales y caída de ventas mensuales en el negocio hasta por un año, para lo cual anexó dos documentos a los que denominó «INDEMNIZACIONES A EMPLEADOS POR EL IMPACTO QUE TENDRA LA SUSPENSION DE LABORES» (SIC) Y «DICTAMEN CONTABLE DE PÉRDIDAS Y GASTOS OCASIONADOS CON MOTIVO DE LA EXPROPIACIÓN QUE IMPACTAN A BAZAR PIEL S.A DE C.V.» (SIC) documentales privadas que fueron admitidas mediante auto de fecha 22 veintidós de abril de 2019 dos mil diecinueve. -----

De igual manera, ofreció de su parte la prueba pericial técnica contable anexando el cuestionario al tenor del cual, en su caso, se desahogaría la citada probanza, reservando acordar lo conducente en cuanto a su admisión. - - - - -

DÉCIMO. Manifestaciones de la autoridad solicitante y apertura de periodo probatorio. En fecha 22 veintidós de abril de 2019 dos mil diecinueve, se acordó tener a la autoridad solicitante de la expropiación por presentando promoción de fecha 12 doce de marzo de 2019 dos mil diecinueve referida en el Resultando Octavo de esta Declaratoria, mediante el cual objeto en cuanto a su contenido, alcance y valor probatorio la documental consistente en Plano topográfico de fecha 28 veintiocho de enero de 2019 dos mil diecinueve; avalúo comercial de fecha 24 de enero de 2019 dos mil diecinueve; contrato de arrendamiento celebrado entre José Luis Gutiérrez Fonseca y la persona moral denominada «Bazar Piel S.A de C.V.», a través de su administrador único Bernardo Gutiérrez Rocha, así como su ratificación en inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato; y, original del recibo por la cantidad de \$450,000.00 cuatrocientos cincuenta mil pesos, por concepto de renta adelantada por el lapso de 3 tres años. - - - - -

De la misma manera, se acordó tener por reconocido al C. Bernardo Gutiérrez Rocha el carácter de administrador único de la persona moral denominada «Bazar Piel S.A. de C.V.», así como en tal carácter, por formulando manifestaciones y objeciones en los términos de su escrito de vista, mismas que serían analizadas en el momento procesal oportuno; en el citado acuerdo, se admitieron las documentales ofrecidas en su escrito de cuenta. En lo que respecta a la prueba pericial técnica contable, se le tuvo por anunciada y ofrecida, indicando que se acordaría al respecto en el momento procesal oportuno. - - - - -

De la misma manera, se ordenó la apertura del periodo probatorio para que dentro del término de 5 cinco días hábiles siguientes a la notificación de ese proveído. - - - - -

DÉCIMO PRIMERO. Manifestaciones y objeciones de la autoridad solicitante con relación al escrito de comparecencia del arrendatario. Mediante promoción recibida en fecha 16 dieciséis de julio de 2019 dos mil

diecinueve, la autoridad solicitante realizó diversas manifestaciones respecto de la constitución de la sociedad mercantil «Bazar Piel, S.A de C.V.», así como en relación al contrato de arrendamiento celebrado entre la citada persona moral y el C. José Luis Gutiérrez Fonseca; objetando en su contenido y alcance, las documentales aportadas por el arrendatario, consistentes en «dictamen contable de pérdidas y gastos ocasionados con motivo de la expropiación que impactan a Bazar Piel, S.A. de C.V.» e «Indemnizaciones a empleados por el impacto que tendría la suspensión de labores», manifestando argumentaciones por las cuales no debe otorgárseles valor probatorio». -----

DÉCIMO SEGUNDO. Ofrecimiento de pruebas de la autoridad solicitante de la expropiación. Mediante escrito recibido en fecha 18 dieciocho de julio de 2019 dos mil diecinueve, recibido en las oficinas que ocupa la Dirección de lo Contencioso y Procedimientos Administrativos de la Secretaría de Gobierno, y signado por el autorizado de la autoridad solicitante de la expropiación, se ofrecieron las pruebas: pericial en topografía, valuación, estructural y de arquitectura; la pericial en materia contable; la confesional; la inspeccional; y, la presuncional legal y humana. -----

DÉCIMO TECERO. Auto admisorio de pruebas. En fecha 29 veintinueve de julio de 2019 dos mil diecinueve, se acordaron diversas promociones presentadas por las partes, a saber: -----

1) Se tuvo a la autoridad solicitante de la expropiación por realizando diversas manifestaciones respecto a la constitución de la sociedad mercantil «Bazar Piel S.A de C.V.», así como en relación al contrato de arrendamiento y objetando en cuanto a su contenido, alcance y valor probatorio, las documentales aportadas por el arrendatario consistente en «dictamen contable de pérdidas y gastos ocasionados con motivo de la expropiación que impactan a Bazar Piel S.A. de C.V.», e «Indemnizaciones a empleados por el impacto que tendrá la suspensión de labores». -----

2) En lo que respecta a las pruebas ofrecidas en fecha 30 de enero de 2019 dos mil diecinueve por el propietario a afectar cuyo pronunciamiento fue reservado

en el punto Tercero del Acuerdo de fecha 6 seis de febrero de 2019 dos mil diecinueve, se acordó lo siguiente: -----



a. En razón de que la prueba pericial en materia de arquitectura, topografía y cuantificación de daños, tenía íntima y concomitante relación con la pericial en materia de valuación inmobiliaria y daños, **se admitió como una sola**, admitiéndose como **prueba pericial en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación inmobiliaria**; y se tuvo por nombrando como perito al Arquitecto Rafael Celedón Ayala, y por exhibiendo el cuestionario respectivo, que para efectos del desahogo se consideraron los señalados cuestionarios agregados como uno solo. Se acordó prevenir a la autoridad solicitante de la expropiación, para que designara perito de su parte para el desahogo de la prueba ofrecida y admitida por el particular a afectar, y, adicionaran los cuestionarios con lo que les interesara. -----

b. En relación a las pruebas testimoniales y/o informes de autoridad a cargo de Carlos Alberto Cortés Galván, Fidel Ramírez Calvillo, Fernando Moscosa Pacheco y Adriana Rivas Badillo, ofrecidas por el particular a afectar, la autoridad substanciadora las tuvo por no admitidas, pues dichos medios de prueba, no fueron ofrecidos conforme a derecho, pues no cumplieron los extremos de lo previsto en los artículos 96 y 113 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, al no establecer el hecho que se pretendía demostrar, y, de manera adicional dichos medios de prueba son de naturaleza jurídica diferente y en la promoción se ofrecieron con la conjunción «y/o» y la carga procesal es del oferente al ofertar sus probanzas y no de la autoridad substanciadora definir cuál es la ofrecida, y en tal hipótesis el hecho de estar deficientemente ofrecido el medio probatorio, era algo que debía soportar el ofertante de la prueba. Además, se desprendió del contenido del expediente y de las promociones, que los testigos son servidores públicos y éstos no están obligados a declarar como testigos, de conformidad con el artículo 97 del Código citado. -----

- c. Respecto a la prueba de inspección ofrecida, se desechó con fundamento en lo dispuesto por el artículo 92 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato toda vez que, aún y cuando el oferente refirió que su objeto era que la autoridad estatal pudiera apreciar que los daños totales, áreas, unidades completas de la construcción que sufrirán daños exceden a simple vista la superficie que señalan los planos y solicitud de expropiación, solicitando que el personal designado llevara consigo cámara fotográfica y cinta métrica para la toma de fotos y anotaciones para anexarlas al expediente, lo solicitado no podía ser apreciado a simple vista, sino que para ello se requería contar con conocimientos técnicos especiales para apreciar los supuestos daños que llegaran a generarse, confrontados con los planos y solicitud de expropiación. -----

3) Por lo que respecta a la promoción de la persona moral denominada «Bazar Piel S.A de C.V.», en su escrito recibido en fecha 9 nueve de abril de 2019 dos mil diecinueve, se admitió la prueba pericial técnica contable ofrecida, teniéndosele por nombrando perito de su parte, al Contador Público Arturo Martínez Amador, previniendo tanto a la autoridad como a el propietario a afectar para que designaran perito de su parte para el desahogo de dicha probanza y en su caso, adicionara el cuestionario correspondiente con lo que les interesara.-----

4) Con relación al ofrecimiento de pruebas realizado mediante promoción de fecha 18 dieciocho de julio del 2019 dos mil diecinueve a cargo de la autoridad solicitante de la expropiación, se acordó lo siguiente:-----

- A. En cuanto a la prueba pericial en topografía, valuación, estructural y de arquitectura, según se desprende del objeto de las pruebas y pretensiones a acreditar, éstas, eran coincidentes en esencia con las probanzas periciales ofertadas por el propietario a afectar, es decir, los medios de prueba son del mismo tipo, pues tendían a acreditar en esencia idéntica pretensión; las pruebas ofertadas son de la misma naturaleza, en este caso pruebas materiales que pretenden demostrar los mismos hechos, por lo que, la Secretaría de Gobierno del Estado, autoridad sustanciadora del presente procedimiento administrativo de

expropiación, determinó innecesario por sobreabundante admitir en sus términos las probanzas técnicas periciales ofertadas por la autoridad solicitante de la expropiación. -----

- B. Con respecto a la pericial en materia contable, al ser coincidente en esencia con la probanza ofertada por el arrendatario a afectar, con la finalidad de no contar con medios de prueba que atenten contra la celeridad e idoneidad del proceso, se consideró innecesaria y superflua por sobreabundante admitir la probanza, sin que ello implicara dejar en estado de indefensión a la parte oferente, pues se le brindó oportunidad en el desahogo de la prueba colegiada para nombrar a su perito y estuviera en condiciones de igual manera, de adicionar el cuestionario con lo que fuera de su interés. -----
- C. Se admitió la prueba confesional ofrecida a cargo del C. Bernardo Gutiérrez Rocha, Administrador único de la persona moral denominada «BAZAR PIEL, S.A de C.V.» -----
- D. Del mismo modo, la prueba inspeccional ofrecida por el Municipio de León, Guanajuato, autoridad solicitante de la expropiación, la autoridad sustanciadora determinó desecharla con fundamento en el artículo 92 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, toda vez que, se requerían conocimientos técnicos especiales para en su caso, poder determinar la idoneidad del predio y la necesidad de que se realice la expropiación, pues era lo que pretendía la autoridad solicitante de la expropiación. --
- E. Se admitió la prueba presuncional ofrecida. -----

Por último en el proveído multicitado de fecha 29 veintinueve de julio de 2019 dos mil diecinueve, se previno a la autoridad solicitante de la expropiación, para que, con fundamento en lo previsto en los artículos 31 fracción II, 87 y 88, párrafo segundo del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en el término de 3 tres días contados a partir de que causara efectos la notificación del auto, designara perito de su parte

para el desahogo de la prueba pericial admitida al particular a afectar, y, adicionara los cuestionarios con lo que le interesara, apercibiéndola de que, en caso de no cumplir con la prevención en el término señalado, se le tendría por precluido su derecho a nombrar perito y adicionar el cuestionario y se desahogaría la prueba pericial con base en el cuestionario anexado por aquel. -----

DÉCIMO CUARTO. Aceptación y protesta del cargo del perito contable a cargo del tercero interesado. En fecha 20 veinte de agosto de 2019 dos mil diecinueve, compareció a efecto de aceptar y protestar el cargo de perito en materia contable ofrecida por la sociedad mercantil denominada «BAZAR PIEL S.A. de C.V.», el Contador Público Arturo Martínez Amador, haciéndole entrega del cuestionario formulado por el oferente, y haciéndole saber el plazo dentro del cual debía rendir su dictamen. -----

DÉCIMO QUINTO. Aceptación y protesta del cargo del perito a cargo de los particulares a afectar. Con fecha 21 veintiuno de agosto de 2019 dos mil diecinueve, compareció el Arquitecto Rafael Celedón Ayala, a efecto de aceptar y protestar el cargo de perito en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y Valuación Inmobiliaria ofrecida por el propietario a afectar, a quien se le hizo saber que debía rendir su dictamen dentro de los diez días siguientes a partir de ese momento, poniéndose a su disposición el expediente de expropiación que nos ocupa, del mismo modo, se le hizo entrega del cuestionario formulado por los propietarios a afectar, al cual debería sujetar su dictamen. -----

DÉCIMO SEXTO. La autoridad solicitante de la expropiación designa peritos de su parte y adiciona cuestionarios. Mediante acuerdo de fecha 27 veintisiete de agosto de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la autoridad solicitante de la expropiación por nombrando peritos de su parte en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y Valuación Inmobiliaria, y en materia Contable respectivamente, al Ingeniero Civil Elías Uribe Longoria, y Contador Público Ranulfo Javier Romero González, y adicionando los cuestionarios correspondientes. -----

En el citado acuerdo, se señaló día, fecha y hora para el desahogo de la prueba confesional a cargo del C. Bernardo Gutiérrez Rocha, en su carácter de administrador único de la persona moral «BAZAR PIEL, S.A de C.V.», misma que fue ofrecida por la autoridad solicitante de la expropiación; probanza que fue desahogada y a la que se hará referencia en una consideración subsecuente. - - -

DÉCIMO SÉPTIMO. Aceptación y protesta del cargo del perito nombrado por la autoridad solicitante en el desahogo de la prueba materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y Valuación. Con fecha 6 seis de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, compareció a efecto de aceptar y protestar el cargo de perito designado por parte de la autoridad solicitante para el desahogo de la prueba pericial en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y Valuación Inmobiliaria, el Ingeniero Elías Uribe Longoria, haciéndole entrega de los cuestionarios formulados por el oferente, así como la adición al mismo formulado por la solicitante de la expropiación, haciéndole saber el plazo dentro del cual debía rendir su dictamen. - - - - -

DÉCIMO OCTAVO. Entrega a perito de particulares afectados de adición a cuestionario. Con fecha 6 seis de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, compareció el Arquitecto Rafael Celedón Ayala, para efectos de hacerle entrega de la adición al cuestionario presentado por la autoridad solicitante para el desahogo de la prueba pericial en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y Valuación Inmobiliaria, haciéndole saber el plazo dentro del cual debía rendir su dictamen. - - - - -

DÉCIMO NOVENO. Aceptación y protesta del cargo de perito de autoridad solicitante, en materia contable. Con fecha 9 nueve de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, compareció a efecto de aceptar y protestar el cargo de perito designado por parte de la autoridad solicitante para el desahogo de la prueba pericial en materia Contable, el Contador Público Ranulfo Javier Moreno González, haciéndole entrega de los cuestionarios formulados por el oferente, así como la adición al mismo formulado por la solicitante de la expropiación, informándole el plazo dentro del cual debía rendir su dictamen. - - - - -

VIGÉSIMO. Entrega a perito de tercero interesado de la adición a cuestionario en materia contable. Con fecha 9 nueve de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, compareció el Contador Público Arturo Martínez Amador, para efectos de hacerle entrega de la adición al cuestionario presentado por la autoridad solicitante para el desahogo de la prueba pericial en materia contable, haciéndole saber el plazo dentro del cual debía rendir su dictamen. -----

VIGÉSIMO PRIMERO. Otorgamiento de plazo adicional para rendir peritaje técnico. A través de acuerdo de fecha 5 cinco de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se autorizó, previa promoción al respecto, al Arquitecto Rafael Celedón Ayala, la ampliación de un plazo de 10 diez días hábiles para la rendición del dictamen pericial en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y Valuación Inmobiliaria. -----

VIGÉSIMO SEGUNDO. Otorgamiento de plazo adicional para rendir peritajes por parte de peritos nombrados por la autoridad solicitante. En fecha 27 veintisiete de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se autorizó al Ingeniero Elías Uribe Longoria y al Contador Público Ranulfo Javier Romero González, previas solicitudes en ese sentido, la ampliación de un plazo de 10 diez días hábiles para rendir su dictamen en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y Valuación Inmobiliaria, y en materia Contable, respectivamente. -----

VIGÉSIMO TERCERO. Se rinde peritaje en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación Inmobiliaria de perito nombrado por el particular. En fecha 19 diecinueve de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, el Arquitecto Rafael Celedón Ayala, perito nombrado por el propietario a afectar, presentó su Dictamen en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación Inmobiliaria; respecto de los cuestionarios presentados por el oferente de la prueba. -----

VIGÉSIMO CUARTO. Desahogo de prueba confesional. En fecha 23 veintitrés de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se llevó a cabo el desahogo de la prueba confesional ofrecida por la autoridad solicitante de la expropiación, a cargo del administrador único de la persona moral Bazar Piel, S.A. de C.V. -----

En la misma fecha el Arquitecto Rafael Celedón Ayala, perito nombrado por el propietario a afectar, presentó su Dictamen en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación inmobiliaria, en torno a la adición al cuestionario formulado por la autoridad solicitante de la expropiación. - -

VIGÉSIMO QUINTO. Se rinde peritaje en materia contable a cuestionario de oferente. Con fecha 29 veintinueve del mes de agosto el año 2019 dos mil diecinueve, el Contador Público Arturo Martínez Amador, perito nombrado por el interesado «BAZAR PIEL, S.A. de C.V.», rindió su Dictamen en materia Contable. -----

VIGÉSIMO SEXTO. Se contesta adición a peritaje en materia contable. Con fecha 18 dieciocho del mes de septiembre el año 2019 dos mil diecinueve, el Contador Público Arturo Martínez Amador, perito nombrado por el interesado, «BAZAR PIEL, S.A. de C.V.», rindió su Dictamen en materia Contable, en torno a la adición formulada por la autoridad solicitante. -----

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Se rinde peritaje en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación inmobiliaria de perito nombrado por autoridad solicitante. En data 4 cuatro de octubre de 2019 dos mil diecinueve, el Ingeniero Elías Uribe Longoria, perito designado por la autoridad solicitante de la expropiación, presentó su Dictamen en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación inmobiliaria. -----

VIGÉSIMO OCTAVO. Se rinde peritaje en materia contable a cargo de perito de autoridad solicitante. En fecha 4 cuatro de octubre de 2019 dos mil diecinueve, el Contador Público Ranulfo Javier Romero González, perito designado por la autoridad solicitante de la expropiación, presentó su Dictamen en materia Contable. -----

VIGÉSIMO NOVENO. Se acuerda sobre los dictámenes periciales. Mediante acuerdo de fecha 8 ocho de octubre de 2019 dos mil diecinueve, la autoridad substanciadora, acordó tener por presentados y desahogados los Dictámenes Periciales a cargo de las partes, sin que existiera petición de aclaración alguna respecto de los mismos. -----

Asimismo, se tuvo a las partes por no haciendo manifestaciones respecto de los dictámenes periciales rendidos en el procedimiento administrativo de expropiación. -----

TRIGÉSIMO. Se solicita se designe a peritos terceros. Mediante auto de fecha 30 treinta de octubre de 2019 dos mil diecinueve, se acordó tener por presentados y desahogados los Dictámenes Periciales a cargo de las partes que fueron referidos en el Resultando anterior. De igual manera, se tuvo a las partes por no haciendo manifestaciones respecto a los dictámenes periciales rendidos, una vez que venció el plazo legal otorgado para tales efectos. -----

En razón de que de los análisis de los dictámenes periciales rendidos por los profesionistas nombrados por las partes, la autoridad substanciadora advirtió que existían diferencias esenciales entre los mismos, con fundamento en el artículo 91 fracción IV, del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se solicitó a la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración del Gobierno del Estado de Guanajuato, para que propusiera a esa unidad administrativa profesionistas que reunieran los requisitos para ser nombrados como peritos terceros del desahogo de la prueba pericial en materia de Arquitectura, Topografía cuantificación de Daños y de Valuación Inmobiliaria y, Pericial en materia contable, respectivamente. -----

TRIGÉSIMO PRIMERO. Solicitud de propuesta de peritos terceros. En fecha 7 siete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve se giró oficio a la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, solicitando propusiera a dos profesionistas para que fueran designados como peritos terceros en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de daños y de valuación inmobiliaria y en materia contable. -----

TRIGÉSIMO SEGUNDO. Propuesta de perito en materia contable. En fecha 02 dos de diciembre del año 2019 dos mil diecinueve, el Director de lo Contencioso de la Procuraduría Fiscal del Estado, Licenciado Sebastián Barrera González, mediante oficio número PFE-SUBFCR-DC-CP-5833-2019, propuso como perito tercero en materia contable al Contador Público Alejandro Ramírez

Zamarripa, por considerar que reunía los requisitos de fungir como tal en dicha materia. -----

TRIGÉSIMO TERCERO. Se acuerda Nombramiento de perito tercero en materia contable, y aceptación y protesta del cargo. En fecha 13 trece de diciembre de 2019 dos mil diecinueve se nombra como perito tercero en materia contable al Contador Público Alejandro Ramírez Zamarripa, profesionista que aceptó y protestó el cargo en fecha 17 diecisiete de enero del 2020 dos mil veinte, haciéndole entrega del cuestionario formulado por el oferente del medio probatorio y la adición al mismo que formuló la autoridad solicitante de la expropiación, dándole a conocer el plazo legal para rendir su Dictamen. -----

TRIGÉSIMO CUARTO. Se informa sobre petición para proponer perito tercero en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación inmobiliaria. Mediante acuerdo de fecha 13 de enero de 2020 dos mil veinte, se agregó el oficio recibido en fecha 22 veintidós de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, signado por el licenciado Sebastián Barrera González, Director de lo Contencioso, de la Procuraduría Fiscal del Estado de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, mismo que dirigió a la Dirección de Catastro de la referida Dependencia Estatal, mediante el cual solicitó propusiera un profesionista que reúna las cualidades para el desahogo de la prueba pericial en materia de Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación inmobiliaria, al no contar con personal su área que reúna los requisitos para nombrar perito tercero; así mismo, se ordenó notificar a la autoridad solicitante de la expropiación el nombramiento de perito tercero en materia contable.-----

TRIGÉSIMO QUINTO. Nombramiento de perito en materia de arquitectura, topografía, cuantificación de daños y de valuación inmobiliaria. Mediante acuerdo de fecha 17 diecisiete de enero del 2020 dos mil veinte, se acordó en nombrar como perito tercero para el desahogo de la prueba pericial en materia de Arquitectura, Topografía cuantificación de Daños y de Valuación Inmobiliaria, a la **Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez**; se ordenó requerir a la citada profesionista para que se presentara a efecto de acreditar que reunía los requisitos necesarios para desempeñar el cargo, así como para aceptar el mismo y protestara su legal desempeño. -----

TRIGÉSIMO SEXTO. Aceptación y protesta del cargo del perito tercero.

En fecha 4 cuatro de febrero de 2020 dos mil veinte La Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, perito tercero, en materia de **Arquitectura, Topografía, cuantificación de Daños y de Valuación Inmobiliaria**, aceptó el cargo de perito dentro de la prueba pericial referida y protestó su legal cumplimiento, poniéndose a su disposición el presente expediente administrativo de expropiación a efectos de que contara con la información necesaria para que realizara el dictamen pericial correspondiente; del mismo modo, se le hizo entrega del cuestionario formulado tanto por los propietarios a afectar como por la autoridad solicitante de la expropiación. -----

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. Solicitud de prórroga para rendir perito tercero su dictamen pericial.

En fecha 17 diecisiete de febrero de 2020 dos mil veinte, la Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, en su carácter de perito tercero, solicitó una prórroga de 10 diez días hábiles para rendir su dictamen encomendado, toda vez que, estaba llevando a cabo el proceso de análisis de la información y datos obtenidos de las visitas y levantamiento topográfico realizados. -----

TRIGÉSIMO OCTAVO. Autorización de ampliación de plazo para rendir dictamen técnico la perita tercera. Mediante acuerdo de fecha 18 dieciocho de febrero de 2020 dos mil veinte se autorizó la prórroga de 10 diez días hábiles para rendir su dictamen la perita tercera. -----

TRIGÉSIMO NOVENO. Presentación de dictamen de perito tercero en materia contable. En fecha 26 veintiséis de febrero de 2020 dos mil veinte, se recibió de parte del Contador Público Alejandro Ramírez Zamarripa, el desahogo de su estudio correspondiente. -----

CUADRAGÉSIMO. Vista de dictamen contable rendido por perito tercero. A través de acuerdo de fecha 23 veintitrés de marzo de 2020 dos mil veinte se tuvo por recibido el dictamen pericial contable rendido por el Contador Público Alejandro Ramírez Zamarripa, ordenándose poner a la vista de los sujetos de la expropiación e interesado para que hicieran las manifestaciones que a sus intereses convinieran. -----

CUADRAGÉSIMO PRIMERO. Se concede prórroga al perito tercero.

Mediante escrito recibo el día 12 doce de marzo de 2020 dos mil veinte, en las oficinas que ocupa la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno, la Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, perito tercero, solicitó una ampliación de la prórroga por un plazo de 10 diez días hábiles para rendir el peritaje encomendado. -----

Mediante acuerdo de fecha 23 veintitrés de marzo de 2020 dos mil veinte, se autorizó, otorgar a la Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez un plazo adicional de 10 diez días hábiles a partir de su respectiva notificación para presentar su Dictamen. Dicho acuerdo fue notificado el día 26 veintiséis de marzo de 2020 dos mil veinte a la perita tercera en materia de arquitectura, topografía, cuantificación de daños y de valuación inmobiliaria; a los particulares a afectar y a la autoridad solicitante, en fecha 13 trece de agosto de 2020 dos mil veinte. -----

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. Acuerdo de reanudación de plazos. A

través de Acuerdo de fecha 03 tres de agosto de 2020 dos mil veinte, acorde al Acuerdo Gubernativo número 110, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 152, Segunda Parte, en fecha 30 treinta de julio del 2020 dos mil veinte, se determinó reanudar los plazos y términos legales y reglamentarios establecidos que regulan la práctica de actuaciones, diligencias, trámite, substanciación y resolución del presente expediente de expropiación, ordenándose desahogar las diligencias pendientes de realizar, proveído que fue notificado a los interesados en fecha 13 trece de agosto de 2020 dos mil veinte. - -

Asimismo, en dicho proveído se ordenó solicitar a la autoridad solicitante de la expropiación, allegar al presente procedimiento administrativo de expropiación certificaciones de gravámenes del predio del cual es objeto el procedimiento. - - - -

Es menester señalar que la suspensión de plazos en el presente procedimiento se realizó en acatamiento al Acuerdo Gubernativo no. 94 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Número 62, Tercera Parte, de fecha 26 de marzo de 2020 dos mil veinte donde determinó la suspensión de los plazos y términos legales que regulan las actuaciones y diligencias de los

procedimientos administrativos a cargo de las dependencias estatales con motivo de evitar la propagación del virus SAR-CoV2 (COVID-19). -----

CUADRAGÉSIMO TERCERO. Manifestaciones del arrendatario en torno a peritaje en materia contable rendido por Perito Tercero y respecto de requerimiento formulado a autoridad solicitante. Mediante acuerdo de fecha 24 veinticuatro de agosto de 2020 dos mil veinte, se tuvo al administrador único de la persona moral denominada «Bazar Piel, S.A de C.V.», por realizando diversas manifestaciones de objeción al dictamen pericial en materia contable emitido por el perito tercero. -----

De igual manera, mediante el citado acuerdo se tuvo a la autoridad solicitante de la expropiación por dando cumpliendo el requerimiento formulado, exhibiendo certificados de gravámenes de fecha 13 trece de julio del año en curso, expedidos por el Registrador Público Suplente del Partido Judicial de León, Guanajuato, relativo a los folios reales R20*300538 letra erre veinte asterisco trescientos mil quinientos treinta y ocho, R20*316511 letra erre veinte asterisco trescientos dieciséis mil quinientos once y R20*329175 letra erre veinte asterisco trescientos veintinueve mil ciento setenta y cinco, correspondientes a los inmuebles objeto del presente procedimiento expropiatorio, de los que se describe que, en fecha 14 catorce de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, se registró un gravamen consistente en contrato de arrendamiento de fecha 14 catorce de octubre del mismo año, celebrado entre el C. José Luis Gutiérrez Fonseca y «Bazar Piel, S.A. de C.V.», con una vigencia de diez años. -----

Proveído que fue notificado por lista a los particulares a afectar el día 31 treinta y uno de agosto del año corriente y por oficio a la autoridad solicitante de la expropiación en la misma fecha. -----

CUADRAGÉSIMO CUARTO. La perita tercero rinde peritaje. En fecha 11 once de septiembre de 2020 dos mil veinte, se tuvo por recibido el dictamen pericial, en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y de Valuación Inmobiliaria, elaborado por la perita tercero, Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez. Por lo que, mediante proveído de fecha 14 catorce de septiembre de 2020 dos mil veinte, la autoridad substanciadora, puso a disposición de las partes

por un término de 3 tres días el citado dictamen, para que se impusieran de su contenido y manifestaran lo que a sus intereses conviniere. -----

CUADRAGÉSIMO QUINTO. Manifestaciones de las partes respecto de dictamen técnico de la perita tercero. Mediante promoción recibida en fecha 23 veintitrés de septiembre del año 2020 dos mil veinte, el propietario a afectar contestó la vista y realizó diversas manifestaciones de objeción al dictamen técnico pericial emitido por la perita tercero; solicitando requerirla para que cuantificara el valor comercial actualizado de las superficies restantes de terreno, construcción, instalaciones y accesorios. De igual manera, en fecha 24 veinticuatro del mismo mes y anualidad, la autoridad solicitante de la expropiación formuló manifestaciones con relación a lo concluido por la perita tercero respecto de la superficie de terreno, construcción y obras complementarias por la expropiación. -----

CUADRAGÉSIMO SEXTO. Vista para formular alegatos. A través de acuerdo de fecha 30 treinta de septiembre del 2020 dos mil veinte, se tuvo a las partes por dando contestación a la vista del dictamen presentado por la perita tercera. En lo tocante a la petición en el sentido de que se requiriera a la perito tercera para los efectos precisados en el resultando anterior, se acordó que, toda vez que a la fecha la profesionista había dado respuesta a los cuestionarios y adiciones formulados por las partes, no procedía realizar aclaración alguna pues el dictamen es de fecha reciente, actualizado y se hizo pronunciamiento respecto de la superficie de terreno, construcciones y obras complementarias o instalaciones que resultan afectadas, no siendo necesario que se pronunciara nuevamente al respecto; y, en razón de no existir pruebas pendientes por desahogar, se ordenó poner las actuaciones a disposición de las partes por un término de 3 tres días a efecto de que se impongan de su contenido en términos de lo previsto en el artículo 196 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO. Alegatos. Mediante promociones recibidas en fechas 08 ocho y 09 nueve del mes de octubre del presente año, tanto los particulares a afectar como la autoridad solicitante de la expropiación, formularon

por escrito sus respectivos alegatos, ordenándose glosarlos al expediente para los efectos legales correspondientes. -----

Por lo anterior y -----

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia de la autoridad resolutora. El Ejecutivo del Estado de Guanajuato es competente para conocer, resolver y declarar la expropiación por causa de utilidad pública, solicitada por el Presidente del Municipio de León, Guanajuato, en representación del Ayuntamiento de ese municipio, para la creación del proyecto denominado **«Pavimentación de la ampliación de la calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama»**. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1º, 27 segundo párrafo, fracción VI, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 párrafos tercero y cuarto, 38 y 77 fracción XXVI de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 2 y 3 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 3, 4 fracción II, 6, 7, 18 fracción I, 19 y 20 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato; y, 133, 135, 136 y 137 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, aplicado de manera supletoria a este procedimiento. - -

La Secretaría de Gobierno del Estado de Guanajuato, resultó competente para sustanciar el presente procedimiento administrativo de expropiación, por así disponerlo los artículos 19 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, 13 fracción I, 23 fracción II incisos d) y e) de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato y 6 fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Estado, a través de la Dirección de lo Contencioso y Procedimientos Administrativos, de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, conforme lo previene el artículo 27 fracción III del referido reglamento interior. -----

SEGUNDO. Competencia de la autoridad solicitante de la expropiación.

La autoridad solicitante de la expropiación, el H. Ayuntamiento del Municipio de León, Guanajuato, está facultado para solicitar la expropiación de las superficies que nos ocupan, como se desprende de lo previsto por el artículo 18 fracción I por ajustarse a la hipótesis del numeral 4 fracciones II y IX ambos de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, en relación directa con el artículo 76 fracción II inciso e) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. La existencia de la causa de utilidad pública invocada por la autoridad solicitante de la expropiación se encuentra prevista en el artículo 4 fracción II de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, en relación directa con el numeral 4 fracciones II y VIII del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato que consideran como causa de utilidad pública: -----

Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato. -----

«Artículo 4.- Para los efectos de esta ley se consideran causas de utilidad pública:

II. La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos, zonas peatonales, túneles y demás obras necesarias para facilitar el tránsito en general; -----

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, señala:-----

«Artículo 4.- Se declara de utilidad pública: -----

II. La ejecución y cumplimiento de los programas; -----

VIII. La ejecución de obras de infraestructura pública y equipamiento urbano, así como aquéllas para la prestación de servicios públicos. -----

...». -----

Los bienes inmuebles objeto de la expropiación que nos ocupa serán destinados para la realización de la obra pública denominada **«Pavimentación de la ampliación Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama»**, con el objetivo de la realización de la ampliación de la vialidad de la calle Río Mayo, en la cual se tiene contemplado construir una sección de calle de 20.00 mts. (veinte metros), en la que se considera ejecutar acciones de infraestructura vial pública, tales como calzada de arroyo vehicular; banqueta; drenaje; línea de agua potable; así como camellón en que se aloja el alumbrado público trayendo acompañados diversos beneficios, entre otros, la reducción de tiempos de recorrido de vehículos que circularán la red vial ordinaria, así como aquellos que utilizarán la obra pública a realizar en el horizonte de vida del proyecto (tránsito desviado); reducción de costos de operación de automotores; mejorar la seguridad de usuarios; mejorar los niveles de servicio o confort; reducir la contaminación ambiental; mejorar la cobertura y calidad de los servicios públicos; y beneficiar a los habitantes de diversas colonias de la zona sur del municipio de León, Guanajuato. -----

TERCERO. Titularidad del bien inmueble, materia de la expropiación.

En el expediente materia de la expropiación, la autoridad solicitante acreditó plenamente la propiedad de los predios a expropiar a favor del **C. José Luis Gutiérrez Fonseca**, con el testimonio de las escrituras públicas referidas en los Resultandos Segundo, Cuarto, incisos e), f) y g) y Sexto punto 8, así como los certificados de libertad de gravámenes descritos en el Resultado Cuarto incisos h), i) y j) de la presente resolución, documentos públicos que, en términos del artículo 121 en relación con el numeral 78, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato merece valor probatorio pleno.-----

CUARTO. De la utilidad pública. De acuerdo con la solicitud de expropiación, en el apartado VI denominado «De las causas de utilidad pública», se desprende que la causa de utilidad pública se funda y motiva en la naturaleza propia de los servicios públicos, que se configura como una actividad técnica y administrativa que se ordena a satisfacer una necesidad de carácter general; en el caso en particular los relativos a los servicios públicos de calles, tránsito y vialidad previstos en el numeral 167, fracciones V y XV de la Ley Orgánica Municipal para

el Estado de Guanajuato, en relación directa con la ampliación de calles y construcción de calzadas y demás obras necesarias relacionadas para facilitar el tránsito en general, esto, a través de la ejecución del proyecto de obra pública consistente en la ampliación y pavimentación de la vialidad de la calle Río Mayo, en la que se tiene contemplado construir una sección de calle de 20.00 m., veinte metros. Es decir, con la obra pública citada se pretende construir la ampliación de la calle o calzada, garantizando la prestación del servicio público de calles, tránsito y vialidad; obra que incluye alumbrado público y drenaje en el municipio de León, Guanajuato. La pretensión es que el Ayuntamiento de León, Guanajuato en el ejercicio de sus atribuciones legales y constitucionales preste, y mejore la calidad y cobertura de los referidos servicios públicos ampliando la sección de la calle Río Mayo, en el tramo del Boulevard Venustiano Carranza a Boulevard Hermanos Aldama, ampliando la sección de la calle que actualmente no cuenta con las dimensiones requeridas para introducir servicios públicos que actualmente resultan insuficientes, buscando mejorar los servicios públicos municipales y la seguridad para los usuarios, así como optimizar las condiciones de la vialidad en la zona sur de la ciudad de León, Guanajuato. - - - - -

Concomitante con lo anterior, de los estudios técnicos y motivación de la solicitud, se colige que la calle Río Mayo presenta actualmente pavimentación parcial, algunos tramos y secciones de la vialidad no cuentan con pavimento, y los que están pavimentados están en mal estado, presentan oquedades y fracturas, lo que genera encharcamiento en épocas de lluvia, existiendo también tramos muy estrechos que no cuentan con banqueteta, ésta se encuentra en mal estado o se encuentra obstruida, provocando entre otros inconvenientes, inseguridad de los peatones, paramentos irregulares, indefinición de estacionamientos, pérdida de valor del suelo, desgaste de automotores, pérdida de tiempo en traslados. - - - - -

QUINTO. Manifestaciones del particular a expropiar respecto de la solicitud de expropiación. En el escrito dirigido al titular del Poder Ejecutivo, recibido en fecha 30 treinta de enero del 2019 dos mil diecinueve, el C. José Luis Gutiérrez Fonseca realizó manifestaciones en cuanto a la solicitud de expropiación, en el sentido de que la misma tiene fecha 17 diecisiete de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, y que el cambio de administración fue el 10 diez de octubre del 2018 dos mil dieciocho, y que la solicitud de expropiación no

se encuentra ratificada por el actual Ayuntamiento, razón por la cual, según dice, dicha solicitud carece de representación, fundamento y validez alguna. Al respecto, esta autoridad considera que tales manifestaciones carecen de sustento legal y por tanto son inoperantes e infundadas, pues, la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, en su artículo 18 dieciocho fracción I, establece que, podrá solicitar al Ejecutivo del Estado la declaratoria de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio de un bien inmueble propiedad particular los ayuntamientos; por su parte, el numeral 76 setenta y seis, fracción II segunda, inciso e), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato establece, como atribución de los ayuntamientos, el solicitar al Ejecutivo del Estado, la expropiación de bienes por causa de utilidad pública, sin que ninguno de los ordinales referidos, ni cualquier otro dispositivo legal exijan la ratificación de la solicitud de expropiación por un Ayuntamiento entrante a otro periodo de administración municipal para que la misma sea válida; derivado de lo anterior, tales manifestaciones al partir de premisas falsas carecen de sustento y por tanto, resultan ineficaces para determinar la invalidez legal de la solicitud de expropiación. -----

Por otra parte, refiere el particular a afectar su oposición a la utilidad pública invocada señalando que sólo está sustentada en el documento denominado «estudio o análisis costo beneficio» (sic) con varios anexos, que contiene datos inciertos, con algunos señalamientos sin fuente o con fuente dudosa, y sin referir la calidad, especialidad o experiencia de los funcionarios para darle sustento o crédito al supuesto costo beneficio. En este sentido, es preciso señalar que, las manifestaciones y objeciones en este sentido devienen inoperantes e infundadas, toda vez que no combate en sí mismo las consideraciones de hecho y de derecho establecidas en el estudio denominado «Análisis Costo-Beneficio simplificado. Pavimentación de la ampliación de la Calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd, Hermanos Aldama» y sus anexos, sin establecer ni proporcionar elemento jurídico alguno que acredite que los servidores públicos suscribientes de los estudios no tienen la capacidad y conocimientos necesarios para ello. -----

No obstante, es dable precisar que, el citado estudio fue elaborado por la empresa denominada GERINPRO CONSULTORES, y firmado por la C. Lourdes Mancilla Mateos, suscrito por el Director General de Obra Pública de León, y

autorizado por servidores públicos adscritos a la misma, particularmente por el Director de Planeación y Proyectos, y por el Subdirector de Proyectos de Vialidades, tal y como se desprende del contenido de la foja 54 cincuenta y cuatro de dicho estudio técnico. -----

En primer término, es importante señalar que de conformidad con lo previsto en el artículo 16 dieciséis, fracción XVI décima sexta, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León Guanajuato, es atribución común de los titulares de las Dependencias Municipales, entre otras, el suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones. Ahora bien, el numeral 169 ciento sesenta y nueve, fracción VI sexta del mismo ordenamiento legal, establece como atribución de la Dirección General de Obra Pública, el vigilar el cumplimiento de la normatividad aplicable de los contratos de obra pública y servicios relacionados con la misma que sean adjudicados. -----

Asimismo, el dispositivo 18 dieciocho, fracción VII séptima, del cuerpo normativo en cita, señala como atribución de los Directores de Área, el suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus funciones. -----

Por otra parte, el artículo 171 ciento setenta y uno, fracción I primera, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León Guanajuato, establece que la Dirección de Planeación y Proyectos tiene, además de las atribuciones comunes a los directores de área, la de realizar por sí o por conducto de terceros, los estudios y proyectos que requiera la ejecución de la obra pública. -

Por lo que respecta a la aseveración del particular a afectar, en el sentido que el Estudio estudio técnico denominado «Análisis Costo-Beneficio simplificado. Pavimentación de la ampliación de la Calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd, Hermanos Aldama» y sus anexos, carece de técnica, ciencia, metodología y comprobación que acredite su contenido, tales manifestaciones devienen infundadas e inoperantes igualmente, ya que no proporciona el particular elemento de juicio alguno que acredite sus afirmaciones no obstante que desde la notificación personal que se realizó a la recurrente del auto de radicación del procedimiento de expropiación y en aras de su garantía de audiencia y defensa se le puso a su disposición el expediente integrado y los estudios técnicos que lo

conforman, de los cuales se impuso y dio contestación a la misma. Además de lo anterior, según se desprende del propio estudio en su foja 1 y subsecuentes, (mismo que se localiza en las fojas 118 ciento dieciocho a 261 doscientos sesenta y uno del expediente de expropiación), que cito: «DOCUMENTO ELABORADO CONFORME A LOS LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ANÁLISIS COSTO Y BENEFICIO DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN, DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO PUBLICADOS EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2013 EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, Y DOCUMENTO BASE DE LOS ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO», el estudio técnico establece que su elaboración se apegó a lineamientos legales establecidos por autoridades normativas en la materia, estableciéndose en el mismo los datos donde podían ser corroborados; luego entonces, correspondía al particular probar sus afirmaciones de conformidad con el principio *onus probandi*. -----

En cuanto a las manifestaciones en el sentido que es un hecho notorio que la obra que se pretende ejecutar solo beneficiaría a los propietarios, titulares y/o accionistas del Colegio Guanajuato y/o la sociedad que lo administra, así como a la Universidad EPCA y, que el citado Colegio pertenece a la síndico municipal; que esas son las razones por las que la administración municipal tienen interés personal en el avance de esta expropiación y, que por ello dieron instrucciones al Director de Obra Pública y del Fideicomiso de Obra por Cooperación que pavimenten y amplíen la vialidad Río Mayo sin que dicha obra sea prioritaria ni necesaria para la ciudad al considerar que la zona o colonia San Miguel y/o Barrio de San Miguel ya se encuentra consolidada, considerando que se trata de una utilidad pública simulada, utilidad privada, utilidad de intereses particulares, de negocios y favores entre amigos políticos, dichas manifestaciones resultan infundadas pues, se desprende de la copia certificada del oficio número DGDU/DFyEU/12-55793/2018 que obra en el expediente (foja 266 doscientos sesenta y seis) que por ser un documento de carácter público merece valor probatorio pleno al no haber dato o medio de prueba que redarguya en sentido contrario, la vialidad Río Mayo en el Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama del Barrio de San Miguel en la ciudad de León, Guanajuato, se encuentra proyectada como vía interbarrio en la estructura vial plasmada en el Plano de Zonificación de Usos y Destinos del Municipio de León, estando dicha vialidad de Río Mayo trazada en la cartografía avalada por el Instituto Municipal de Planeación y ratificada por el H. Ayuntamiento, conservando una sección de 20.00

metros, de paramento a paramento. Ante lo anterior, lo vertido por el particular a afectar deviene inoperante y constituye simples puntos de vista, sin que haya aportado dato de prueba alguno que sustenten sus argumentos. -----

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha definido que, por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio, la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento. En este caso, el particular a expropiar establece como hecho notorio que la obra que se pretende a ejecutar solo beneficia a determinadas personas; empero, no se colman los extremos del hecho notorio invocado, pues la ejecución de una obra de infraestructura pública es de beneficio colectivo; al respecto, es trascendental el señalar que el fin de la solicitud de la expropiación es la ejecución de una obra pública, es decir, una serie de trabajos realizados sobre inmuebles con una finalidad de utilidad general, ya por cuenta de una persona pública, sea cual fuere el contratista, realizados dentro del marco de una misión de servicio público; y en este sentido, la autoridad solicitante sustenta la solicitud de expropiación aduciendo requerir las superficies de terreno materia de este procedimiento para la creación de servicios públicos que le corresponde al municipio garantizar mediante actividades administrativas que implemente y con ello satisfacer necesidades colectivas de interés general, tal y como lo señalan los numerales 115 fracción III, incisos g) e i) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 76 fracciones I, inciso b); II incisos a), c) y d); III, incisos a) y b), 165, 167 fracciones V y XV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, siendo entre otros, el servicio público de calles y tránsito y vialidad. En relación con lo anterior, se desprende que efectivamente es atribución de los Ayuntamientos en materia de servicios públicos, entre otros, prestar servicios públicos a los habitantes del Municipio e instrumentar los mecanismos necesarios

para ampliar la cobertura y mejorar la prestación de los servicios públicos, entre ellos, los señalados, líneas arriba. -----

Al respecto, el particular refiere que la obra pública a ejecutar no es prioritaria ni necesaria toda vez que la zona o colonia San Miguel y/o Barrio de San Miguel ya se encuentra consolidada; que al ser una colonia donde se establecen personas; empero, en el caso en análisis no se acredita por parte de los particulares a afectar que únicamente estén establecidas en la colonia San Miguel y/o Barrio de San Miguel las instalaciones educativas y propietarios por él citados; contrario a ello, se advierte de los diversos documentos técnicos agregados por la autoridad como lo son, el plano denominado Mosaico de Ubicación de la áreas afectadas por el proyecto visible a foja 116 ciento dieciséis y el Estudio Técnico denominado «Análisis Costo-Beneficio simplificado. Pavimentación de la ampliación de la Calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd, Hermanos Aldama» y sus anexos, visible a fojas 118 ciento dieciocho a 261 doscientos sesenta y uno, constituyen medios probatorios de los que se desprende que habitan más personas en la colonia, particularmente en el tramo de la calle a ampliar y pavimentar; e incluso, se anota del que hay más vialidades cercanas a la que será ejecutada; que el trayecto del tramo del proyecto a realizar abarca 2 dos colonias, cómo lo son San Miguel y Las Margaritas; y, que la zona en que se ubica el proyecto de obra pública es de alta concentración de población, habiendo desarrollos habitacionales de interés social y alta densidad, existiendo flujo variado en horario, vehículos y actividades. -----

Por lo que hace a la afirmación del particular señalando como hecho notorio que el análisis costo beneficio es un invento, «hechizo», a encomienda de una munícipe de contar con una vialidad más amplia que permita acceso ágil y rápido a sus instalaciones y usuarios, lo que se traduciría en más servicios, mayor acceso y vista a los colegios de la zona, para atraer más clientes y en consecuencia mayor margen de utilidad, de tales manifestaciones no se desprende que se colmen los extremos legales de un hecho notorio ni desde el punto de vista general, ni jurídico, sin que el particular haya fundado ni motivado que eso sea así, ya que, como se dijo anteriormente, el Estudio Técnico a que se refiere se elaboró por una empresa y fue suscrito por los servidores públicos municipales en ejercicio de las atribuciones que las propias disposiciones legales

ya citadas les confieren y la ejecución del proyecto constituye una obra pública, que para tales efectos, se considera a la misma en términos de lo previsto por el artículo 10 fracción I, de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la construcción, instalación, conservación, ampliación, adaptación, adecuación, remodelación, restauración, reparación, rehabilitación, mantenimiento, modificación o demolición de bienes inmuebles que conformen el patrimonio del Estado y municipios, en términos de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado y de lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, destinados a un servicio público, al uso común, o los de dominio privado, ejecutados con recursos públicos.-----

En lo que respecta a que la utilidad pública debe quedar acreditada con pruebas periciales, es infundada tal aseveración toda vez que, la ley no es limitativa en cuanto a que sólo con dicha prueba puede probarse la causa de utilidad pública, pues la propia Suprema Corte de Justicia ha establecido que, el concepto de utilidad pública genéricamente, comprende tres causas, entre ellas la pública propiamente dicha, o sea cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos y congruente con ello, en el expediente integrado consta el Estudio Técnico referido y sus anexos y, demás pruebas aportadas por la autoridad solicitante, que en consideración aparte serán analizados y valorados.-----

Referente a la objeción del documento que denomina el particular como costo beneficio porque los datos que contiene fueron copiados, pagados, mandados hacer por terceros, no abona el particular jurídicamente datos que permitan siquiera presumir sus afirmaciones, no obstante, llegado el momento de valorar tal estudio se hará el análisis correspondiente.-----

Respecto a la oposición y rechazo a las superficies y daños causados, y en cuanto al valor de indemnización, estos temas serán tratados en una consideración independiente, al constituir la materia misma del monto de la indemnización que se determinará en su caso.-----

SEXTO. Causas de utilidad pública e idoneidad del inmueble materia de la expropiación. -----

A. UTILIDAD PÚBLICA. Tal y como ha quedado de manifiesto, la propia Suprema Corte de Justicia ha establecido que, el concepto de utilidad pública genéricamente, comprende tres causas: a) La pública propiamente dicha, o sea cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos; b) La social, que satisface de una manera inmediata y directa a una clase social determinada, y mediatamente a toda la colectividad; y c) La nacional, que satisface la necesidad que tiene un país de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional. Lo anterior, atento al criterio jurisprudencial contenido en la tesis P./J. 39/2006, con número de registro 175593, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Marzo de 2006, página 1412, que se cita a continuación: -----

«EXPROPIACIÓN. CONCEPTO DE UTILIDAD PÚBLICA. La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en cuanto al concepto de utilidad pública, ha sustentado diversos criterios, en los que inicialmente señaló que las causas que la originan no podrían sustentarse en dar a otro particular la propiedad del bien expropiado, sino que debía ser el Estado, en cualquiera de sus tres niveles, quien se sustituyera como propietario del bien a fin de conseguir un beneficio colectivo a través de la prestación de un servicio o realización de una obra públicos. Posteriormente amplió el concepto comprendiendo a los casos en que los particulares, mediante la autorización del Estado, fuesen los encargados de alcanzar los objetivos en beneficio de la colectividad. Así, esta Suprema Corte reitera el criterio de que el concepto de utilidad pública es más amplio, al comprender no sólo los casos en que el Estado (Federación, Entidades Federativas, Distrito Federal o Municipios) se sustituye en el goce del bien expropiado a fin de beneficiar a la colectividad, sino además aquellos en que autoriza a un particular para lograr ese fin. De ahí que la noción de utilidad pública ya no sólo se limita a que el Estado deba construir una obra pública o prestar un servicio público, sino que también comprende aquellas necesidades económicas, sociales, sanitarias e inclusive estéticas, que pueden requerirse en determinada población, tales como empresas para beneficio colectivo, hospitales, escuelas, unidades habitacionales, parques, zonas ecológicas, entre otros, dado que el derecho a la propiedad privada está delimitado en la Constitución Federal en razón de su función social. Por ello, atendiendo a esa función y a las necesidades socioeconómicas que se presenten, es evidente que no siempre el Estado

por sí mismo podrá satisfacerlas, sino que deberá recurrir a otros medios, como autorizar a un particular para que preste un servicio público o realice una obra en beneficio inmediato de un sector social y mediato de toda la sociedad. En consecuencia, el concepto de utilidad pública no debe ser restringido, sino amplio, a fin de que el Estado pueda satisfacer las necesidades sociales y económicas y, por ello, se reitera que, genéricamente, comprende tres causas: **a) La pública propiamente dicha, o sea cuando el bien expropiado se destina directamente a un servicio u obra públicos;** b) La social, que satisface de una manera inmediata y directa a una clase social determinada, y mediatamente a toda la colectividad; y c) La nacional, que satisface la necesidad que tiene un país de adoptar medidas para hacer frente a situaciones que le afecten como entidad política o internacional.

Acción de inconstitucionalidad 18/2004. Diputados integrantes de la Quincuagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Colima. 24 de noviembre de 2005. Mayoría de nueve votos. Disidentes: José Ramón Cossío Díaz y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Laura García Velasco.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de febrero en curso, aprobó, con el número 39/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de febrero de dos mil seis.»

Lo resaltado no es de origen

De lo anterior, se desprende que cuando un bien a expropiar se destine directamente a un servicio y obra pública, así como cuando el Estado en el concepto amplio del ente público, destina el bien a la satisfacción de necesidades sociales o colectivas, éstas causas se comprenden en el concepto legal de utilidad pública, como se presenta en el caso que nos ocupa. Es decir, tiene como fin esa actividad derivada de la función administrativa cuyos realizadores se apoyan en una obra pública existente, en su ampliación o en construcciones nuevas, para la continua, eficaz y regular satisfacción de un interés general o colectivo.-----

En el estudio técnico denominado «Análisis Costo-Beneficio simplificado. Pavimentación de la ampliación de la Calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd, Hermanos Aldama» y sus anexos, aportado por la autoridad solicitante y que se encuentra glosado al expediente, que merece valor probatorio pleno en términos del artículo 121 en relación con el numeral 78, ambos del

Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato aplicado de manera supletoria al presente procedimiento conforme al artículo 133 del mismo Código; se identifica la problemática observada en la zona de estudio del Programa y Proyecto de Inversión que involucra la ejecución del proyecto público consistente en la Pavimentación de la ampliación de la calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama, en el municipio de León, Guanajuato, que consiste en la falta de pavimentación en la sección completa de 20.00 m., veinte metros como lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial y Ecológico para el Municipio de León, provocando bajos niveles de servicio, esto es, el flujo de tránsito vehicular es inestable y pueden ocurrir paradas de corta duración debido al congestionamiento; altos niveles de ruido y desgaste de los vehículos de los usuarios de vialidad. De igual manera, se identificó que carece de banquetas para la circulación adecuada del peatón. - - - - -

En el mismo estudio técnico se establece que la ampliación y pavimentación de la vialidad Río Mayo en el tramo referido que consta de 870.00 m., ochocientos setenta metros con una sección de 20.00 m., veinte metros, albergará 2 dos carriles por sentido, con camellón, guarniciones y banquetas en ambas aceras; su estructura de pavimento contará con una capa de pavimento asfáltico de 20.00 cm , veinte centímetros; así mismo, se contempla tener 2,723.52 ml., dos mil setecientos veintitrés punto cincuenta y dos metros lineales de tubería de PVC para la conducción de agua potable de 3 tres, 4 cuatro, 6 seis, 10 diez y 12 doce pulgadas de diámetro, las cuales estarán alojadas por debajo de la estructura de las banquetas, así como 148 ciento cuarenta y ocho tomas domiciliarias, siendo el drenaje pluvial de 45 cm., cuarenta y cinco centímetros, de polietileno de alta densidad. - - - - -

Lo anterior, es congruente con lo plasmado en el Documento aportado por la autoridad solicitante de la expropiación, consistente en Plano denominado Geométrico 01, fechado en diciembre de 2017 dos mil diecisiete, elaborado por el Ingeniero Moisés Pérez Ibarra, y validado por el Ingeniero Rigoberto Velarde Septien, Supervisor Especialista y por el Arquitecto Fidel Ramírez Calvillo, Director de Planeación y Proyectos de la Dirección General de Obra Pública, del Municipio de León, Guanajuato que en términos de lo dispuesto por el artículo 121 en relación con el numeral 78, ambos del Código de Procedimiento y Justicia

Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, merece valor probatorio pleno para demostrar la sección de la vialidad a ejecutar, así como las acciones técnicas que se consideran en la misma, tales como calzada de arroyo vehicular, banquetas, camellón; también se describen las especificaciones constructivas como la estructura del pavimento, de banquetas y guarniciones. - - -

El estudio técnico de mérito, también refiere que la vialidad denominada Río Mayo objeto del estudio, se encuentra ubicada al sur de la zona urbana del municipio de León, Guanajuato, con una longitud de 870.00 m., ochocientos setenta metros, tramo delimitado por las vialidades Boulevard Venustiano Carranza y Boulevard Hermanos Aldama; que su trayecto abarca 2 dos colonias, a saber, San Miguel y Las Margaritas, y que los principales bulevares cercanos son el Boulevard Timoteo Lozano, paralelo hacia el Sur, y el Boulevard Torres Landa, paralelo al norte; siendo una zona de alta concentración de población, argumentando que hacia el sur es donde se presenta el crecimiento de la zona urbana con desarrollos habitacionales de interés social y alta densidad, y al ser de uso mixto, hay flujo variado en horarios, vehículos y actividades. - - - - -

De acuerdo con el estudio técnico, la calle Río Mayo presenta actualmente pavimentación parcial, algunos tramos y secciones de la vialidad actual no cuentan con pavimento, y los tramos pavimentados están en mal estado, presentan oquedades y fracturas, generándose encharcamientos en época de lluvias; existiendo varios tramos muy estrechos que no cuentan con banqueta, ésta se encuentra en mal estado o está obstruida, determinando el consultor que el principal problema es la pérdida de tiempo, el desgaste de los vehículos por las malas condiciones de la calle, la inseguridad de los peatones al caminar por el arroyo en los segmentos sin acera, y la mala imagen por los paramentos irregulares e indefinición de estacionamientos, generando pérdida del valor del suelo. Por otra parte, que el ancho de las secciones que tiene la vialidad que no es uniforme en todos los tramos, genera problemas de operatividad al no permitir tener la misma capacidad de atención a lo largo de la misma, pudiéndose presentar dicha vialidad como una alternativa para el tránsito que circula actualmente en la zona. - - - - -

Ahora bien, la citada vialidad de Río Mayo, con una sección de 20.00 m., veinte metros, está considerada en el Plano de Zonificación de Usos y Destinos del Municipio de León, del Programa Municipal del Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de León, Guanajuato vigente, cuya versión abreviada se encuentra publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 166, cuarta parte, de fecha 16 dieciséis de octubre de 2015 dos mil quince, como una vialidad interbarrio y de conformidad a lo previsto en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato en su artículo 152 fracción V, inciso c), una vía interbarrio que forma parte del sistema vial primario, tiene como característica el permitir la conexión de un barrio a otro en la ciudad; se plantean con sección de 20-30 metros, lo que es congruente con lo que determina el estudio técnico de mérito. - -

Lo citado, se fortalece con lo que se plasma en el oficio número DGDU/DFyEU/12-55793/2018, y copia simple de sus adjuntos, de fecha 24 veinticuatro de agosto de 2018 dos mil dieciocho, signado por el Arquitecto Sergio Humberto Domínguez Torres, Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana, y por el Licenciado Marcelino González Zúñiga, Subdirector de Fraccionamientos y Estructura Urbana, ambos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano, del Municipio de León, Guanajuato, que en copia certificada de fecha 10 diez de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, por el licenciado Felipe de Jesús López Gómez, Secretario del H. Ayuntamiento del municipio de León, Guanajuato, consta en el expediente y fue aportado por la autoridad, que en términos de lo dispuesto por el artículo 121 en relación con el numeral 78, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato merece valor probatorio pleno para demostrar que, la vialidad Río Mayo, particularmente en el tramo de Bulevar Venustiano Carranza a Bulevar Hermanos Aldama del Barrio de San Miguel de la ciudad de León, se encuentra proyectada como una vía interbarrio en la estructura vial plasmada en el Plano de Zonificación de Usos y Destinos del Municipio de León, del Programa Municipal del Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de León, Guanajuato vigente (cuya versión abreviada se encuentra publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 166, cuarta parte, de fecha 16 dieciséis de octubre de 2015 dos mil quince), y que, conforme a los archivos de la citada Dependencia, el Blvd. Río Mayo está trazado en la cartografía del vuelo del

año 1990 avalado por el Instituto Municipal de Planeación y ratificado por el H. Ayuntamiento en el tramo de prolongación Av. Juárez – Blvd. Hnos. Aldama, donde se conserva la sección de 20.00 mts., de paramento a paramento. - - - - -

Por otra parte, el estudio técnico en análisis determina que el flujo vehicular por la calle Río Mayo es en promedio de 1,605 mil seiscientos cinco vehículos diarios, soportándolo con los datos que se encuentran establecidos en su Anexo denominado «Estudio de Tránsito para la Modernización de Río Mayo», fechado en agosto 2018 dos mil dieciocho, del que se desprende que, la referida vialidad cuenta con un tránsito diario promedio anual vehicular de 1,530 mil quinientos treinta a 1,610 mil seiscientos diez vehículos, y que al modernizarse esta vialidad, ayudaría a bajar el tránsito de las diferentes vialidades principales, equilibrando los flujos y ayudando a comunicar las vialidades existentes de manera más eficiente. -

El estudio técnico concluye que, con la ampliación y pavimentación de la calle Río Mayo se verán beneficiados los usuarios tanto del proyecto, como aquellos que seguirán circulando con las vías actuales de la misma en los siguientes aspectos, recomendando su ejecución de inmediato: - - - - -

- Aumento de las velocidades de operación, tanto de vehículos que continuarán circulando la red vial relevante, como aquellos que utilizarán el proyecto.
- Reducción de tiempos de recorrido, tanto de los vehículos que continuarán circulando la red vial relevante (tránsito normal), así como aquellos que utilizarán el proyecto en el horizonte de vida del mismo.
- Reducción de costos de operación de los diferentes tipos de vehículos.
- Ofrece comodidad y seguridad para los usuarios.
- Mejora en los niveles de servicio.
- Reducción de contaminación ambiental por gases y ruido.
- Mejora de la imagen urbana.
- Introducción de servicios públicos adicionales.

Continuando con el análisis de la causa de utilidad pública en cita, la autoridad solicitante de la expropiación señaló como fundamento entre otros, la consistente en la ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, en relación con la ejecución de obras de infraestructura pública y equipamiento urbano. En ese tenor, como se ha establecido, la obra pública a ejecutar consiste en la ampliación y pavimentación de la vialidad Río Mayo en el tramo referido que consta de 870.00 m., ochocientos setenta metros con una sección de 20.00 m., veinte metros, albergará 2 dos carriles por sentido, con camellón, guarniciones y banquetas, por lo que, es preciso acotar que una calle es un espacio urbano; una vía y por ende una vialidad, es el espacio destinado al paso de personas o vehículos que van de un lugar a otro; como se establece en el artículo 2, fracción CXXIX del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, que señala que se entiende por vía pública «Todo espacio de uso común que por disposición de la normativa o autoridad administrativa se encuentra destinado al libre tránsito, tales como andadores, calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, carreteras, puentes, pasos a desnivel; así como todo inmueble que se destina para ese fin»; y, precisamente lo que se construirá es la ampliación de una vialidad que contará con dos carriles por sentido, esto es, una calzada destinada a la circulación de los vehículos, y además, tendrá banqueta y áreas de movilidad local que albergará instalaciones de servicios públicos adicionales. - - -

El proyecto a realizar de la ampliación y pavimentación de la calle Río Mayo, conforme a la solicitud de expropiación; al estudio técnico denominado «Análisis Costo-Beneficio simplificado. Pavimentación de la ampliación de la Calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama» y sus anexos; y, al plano denominado Planta Geométrica, es una obra de infraestructura pública, es decir, constituye instalaciones públicas que unen partes de la ciudad y proporcionan los servicios básicos que la ciudad necesita para el funcionamiento, como la red de caminos y servicios públicos; un sistema de redes viales, retícula funcional construyéndose un espacio adaptado para la circulación vehicular, peatonal y no motorizada en el Municipio de León, Guanajuato. Al mismo tiempo, formará parte del equipamiento urbano, pues la construcción de la vialidad en la sección considerada en el proyecto ejecutivo y las obras adicionales, coadyuvarán a la prestación de servicios públicos de beneficio colectivo directamente para la

zona y colonias de influencia del tramo considerado entre el Blvd. Venustiano Carranza y Blvd. Hermanos Aldama e indirectamente a toda la población leonesa.

De manera concomitante, es preciso establecer que en términos del Plan Municipal de Desarrollo. León hacia el futuro. Visión 2040, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Guanajuato número 164, tercera parte, de fecha 13 trece de octubre de 2015 dos mil quince, resulta imperativo que las acciones y programas que se realicen estén alineadas con visión de largo plazo en el municipio de León, Guanajuato, para lo cual, en el citado documento se definieron diversas líneas estratégicas dentro de la cuales se encuentra la denominada «*Infraestructura y equipamiento para el Desarrollo 2040*», que contempla entre otros objetivos, el de consolidar la infraestructura vial, como estrategia, el desarrollo y modernización de vialidades urbanas por medio del programa de cierre de circuitos del sistema vial primario y el mejoramiento de intersección a nivel y desnivel. -----

Con base en lo argumentado, fundado y motivado, esta autoridad resolutora considera que se encuentran acreditadas las causas de utilidad pública invocadas por la autoridad municipal de León, Guanajuato, contempladas en los numerales 4 fracción II de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, consistente en ***la apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas y demás obras necesarias para facilitar el tránsito en general***; así como lo previsto en la fracción VIII del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esto es, ***la ejecución de obras de infraestructura pública***. -----

B. IDONEIDAD. En relación con la idoneidad de la fracción del inmueble a expropiar, la autoridad solicitante en el apartado VII de su solicitud de expropiación, expuso que la superficie de terreno objeto de la expropiación resulta necesaria para la construcción de la sección de la calle y, que el predio se ubica en el tramo comprendido entre las calles Independencia a Centenario, en el cadenamamiento 0+170 al 0+190 del plano geométrico del proyecto a ejecutar, por lo que es indispensable su liberación para ejecutar la obra pública de referencia de manera integral, y que su operatividad permita la prestación de los servicios públicos de calles, tránsito y vialidad, y seguridad. -----

En cuanto a la idoneidad se tiene que, del análisis de los planos identificados con la Clave EXP-RM-01, planos 04, 05, 06 y 07 que contiene el levantamiento de las áreas afectadas; las fichas técnicas bajo los números 15, 16, 17 y 18, así como el Plano número 01, con la clave EXP-MA-01 denominado Mosaico de Ubicación de las áreas afectadas; y, Plano Geométrico 01, Clave GEO-01, mismos que constan en el expediente a fojas 112 a 116, así como la 271 respectivamente, que en términos de lo dispuesto por el artículo 121 en relación con el numeral 78, ambos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato merecen valor probatorio pleno para determinar la ubicación y señalamiento preciso de las fracciones de terreno que son materia de este procedimiento, propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, así como que se localizan sobre el trazo y sección que comprende el proyecto denominado «Pavimentación de la ampliación de la calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama», particularmente, en el cadenamiento 0+170 al 0+190, tramo comprendido entre las calles Independencia a Centenario, de la Colonia Barrio de San Miguel del municipio de León, Guanajuato. -----

En ese sentido, el propio estudio técnico aportado por la autoridad denominado «Análisis Costo-Beneficio simplificado. Pavimentación de la ampliación de la Calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama» y sus anexos, al que ya se ha hecho referencia en las presentes consideraciones argumentativas, establece en su apartado IV, inciso j), cito «...para el correcto desarrollo del proyecto, se requiere adicional a la vialidad actual la liberación del derecho de vía en los laterales de dicha vialidad. Lo que permitirá contar con la operatividad del boulevard contemplada...». -----

Es por las consideraciones técnicas y jurídicas expuestas, que esta autoridad considera que se encuentran satisfechos los extremos necesarios en cuanto a la idoneidad de las fracciones de terreno de los inmuebles propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, para dar paso al fin último expuesto en cuanto a la ejecución del proyecto enunciado por la autoridad solicitante de «Pavimentación de la ampliación de la calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama». -----

SÉPTIMO. Superficie de terreno a expropiar. -----

I. En los términos de la solicitud de expropiación, la autoridad municipal señaló lo siguiente: -----

a. Del inmueble que corresponde a la casa habitación marcada con el número 419 cuatrocientos diecinueve, antes 417 cuatrocientos diecisiete, de la calle Río Mayo, del Barrio de San Miguel, del municipio de León, Guanajuato, un área de **33.19 m²** treinta y tres punto diecinueve metros cuadrados, que cuenta con las medidas y colindancias que a continuación se mencionan: -----

Al Noreste: 4.36 m. cuatro punto treinta y seis metros con resto del predio; -----

Al Suroeste: 4.35 m. cuatro punto treinta y cinco metros con calle Río Mayo; -----

Al Sureste: 7.54 siete punto cincuenta y cuatro metros con finca número 421 cuatrocientos veintiuno; y, -----

Al Noroeste: 7.72 m. siete punto setenta y dos metros con finca número 417 cuatrocientos diecisiete. -----

b. Del predio identificado como la casa habitación marcada con el número 421 cuatrocientos veintiuno, antes 417 cuatrocientos diecisiete, de la calle Río Mayo, manzana III tercera, cuartel XV décimo quinto del Barrio de San Miguel, del municipio de León, Guanajuato, una área de **41.60 m²** cuarenta y uno punto sesenta metros cuadrados, que cuenta con las medidas y colindancias siguientes -

Al Noreste: 5.61 m. cinco punto sesenta y uno metros con resto del predio; -----

Al Suroeste: 5.60 m. cinco punto sesenta metros con la calle Río Mayo; -----

Al Sureste: 7.32 m. siete punto treinta y dos metros, con finca número 423 cuatrocientos veintitrés; y, -----

Al Noroeste: 7.54 m. siete punto cincuenta y cuatro metros, con finca número 419 cuatrocientos diecinueve. -----

c. Respecto al inmueble que se identifica como fondo de la finca marcada con el número 423 cuatrocientos veintitrés, de la calle Río Mayo, de la colonia San Miguel, del municipio de León, Guanajuato, dos fracciones: -----

c.1. Fracción uno. Superficie de **34.00 m²** treinta y cuatro metros cuadrados, y las medidas y colindancias que a continuación se mencionan:-----

Al Noreste: 4.61 m. cuatro punto sesenta y uno metros con resto del predio; -----

Al Sureste: 7.33 m. siete punto treinta y tres metros, con comprador y propiedad de Pomposo Acevedo (finca número 423 cuatrocientos veintitrés); -----

Al Suroeste: 4.60 m. cuatro punto sesenta metros con la calle Río Mayo; y, -----

Al Noroeste: 7.46 m. siete punto cuarenta y seis metros, con propiedad de Román Mendoza (finca número 419 cuatrocientos diecinueve). -----

c.2. Fracción dos. Superficie de **24.79 m²** veinticuatro punto setenta y nueve metros cuadrados, el cual cuenta con las medidas y colindancias que a continuación se mencionan:-----

Al Noreste: 3.41 m. tres punto cuarenta y uno metros con resto del predio; -----

Al Suroeste: 3.40 m. tres punto cuarenta metros, con calle Río Mayo; -----

Al Sureste: 7.24 m. siete punto veinticuatro metros con finca número 1648 mil seiscientos cuarenta y ocho de la calle Independencia; y, -----

Al Noroeste: 7.34 m. siete punto treinta y cuatro metros, con finca número 423 cuatrocientos veintitrés. -----

II. En contraste, el C. José Luis Gutiérrez Fonseca en su promoción recibida en fecha 30 treinta de enero de 2019 dos mil diecinueve, señaló que, las superficies tanto de terreno y construcción reales para efectos de la expropiación, son mayores, anexando para tal efecto, levantamiento topográfico elaborado por el M.V. Arq. Rafael Celedón Ayala, así como avalúo comercial, documentos que constituyen documentos privados, mismos que tienen valor indiciario en lo que hace a la cuantificación de la superficie de terreno y construcción a expropiar de cada inmueble. En los citados términos, el particular a afectar expuso de manera inicial que la superficie, medidas y colindancias del área a expropiar, son las siguientes:-----

a. Respecto del terreno y construcción afectados del predio ubicado en calle Río Mayo número 419, colonia San Miguel: -----

Al Noreste: En 4.36 m., colindando con resto del predio; -----

Al Este: En 7.54 m., colindando con propiedad Río Mayo número 421; -----

Al Suroeste: En 4.35 m., colindando con Río Mayo; -----

Al Oeste: En 7.72 m., colindando con propiedad privada. -----

Superficie: 33.20 m²

b. Respecto del terreno y construcción afectadas del predio ubicado en calle Río Mayo número 421, colonia San Miguel: -----

Al Noreste: En 5.61 m., colindando con resto del predio; -----

Al Este: En 7.32 m., colindando con propiedad Río Mayo número 423; -----

Al Suroeste: En 5.60 m., colindando con Río Mayo; -----

Al Oeste: 7.54 m., colindando con propiedad Río Mayo número 419. -----

Superficie: 41.60 m²

c. Respecto del terreno y construcción afectadas del predio ubicado en calle Río Mayo número 423, colonia San Miguel: -----

Al Noreste: En 4.61 m., colindando con resto del predio; -----

Al Este: En 7.33 m., colindando con propiedad Río Mayo número 423; -----

Al Suroeste: En 4.60 m., colindando con Río Mayo; -----

Al Oeste: 7.46 m., colindando con propiedad Río Mayo número 421. -----

Superficie: 34.02 m²

d. En cuanto al terreno y construcción afectados al inmueble ubicado en calle Río Mayo número 423, colonia San Miguel: -----

Al Noreste: En 3.41 m., colindando con resto del predio; -----

Al Este: En 7.24 m., colindando con propiedad privada de Leticia Villegas Velázquez; -----

Al Suroeste: En 3.40 m., colindando con Río Mayo; -----

Al Oeste: 7.34 m., colindando con propiedad Río Mayo número 423. -----

Superficie: 24.80 m²

III. Ahora bien, una vez rendidos los dictámenes de los peritos nombrados por las partes, en la prueba pericial en materia de **arquitectura, topografía, cuantificación de daños y de valuación inmobiliaria**, ambos concluyeron que, la superficie de terreno y construcción en conjunto de las fracciones de los inmuebles afectos a este procedimiento, es una superficie de 133.62 m² ciento treinta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados. -----

IV. Por su parte, la Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, perita tercera designada por esta autoridad en el desahogo de la citada probanza pericial, determinó que la superficie de terreno y construcción a expropiar es de 134.27 m² ciento treinta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados. -----

En este sentido, en los apartados noveno y décimo de este capítulo de considerandos se establecerá, previa valoración del caudal probatorio, las determinaciones técnicas y jurídicas que correspondan. -----

OCTAVO. Derecho a indemnización. Es palmario resaltar que la expropiación es una figura jurídica que afecta la propiedad, con el objeto de desposeer de un bien a su propietario por un motivo de interés público. Se trata de un acto de derecho público, derivado de la soberanía del Estado, el cual puede ejecutarse siempre y cuando los motivos del Estado sean de utilidad pública y mediante el pago de una indemnización, para resarcir a la persona por la afectación que le ha causado al privársele de su propiedad. Lo anterior, atento a lo

dispuesto por los artículos 27, primero y segundo párrafos, y fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. De lo expuesto deviene que, lo que se afecta directamente es el derecho de propiedad, pues el acto administrativo de expropiación tiene como efecto jurídico inmanente la extinción del derecho real de propiedad del administrado. -----

Ubi: Conforme a lo establecido en el artículo 5 párrafos segundo y tercero, de la Constitución Política Local, la propiedad particular solamente puede ser objeto de expropiación por causa de utilidad pública y mediante indemnización, en la forma y términos que determinan las leyes, y corresponde al Gobernador del Estado efectuar la declaratoria correspondiente en cada caso especial. -----

Parafraseando al Ministro Alberto Pérez Dayán, la propia Corte Interamericana de Derechos Humanos también ha relacionado el acceso de la garantía de justa indemnización al hecho jurídico de que la persona tenga el carácter de propietario, al sostener que, en casos de expropiación, el pago de una indemnización constituye un principio general del derecho internacional, "el cual deriva de la necesidad de buscar un equilibrio entre el interés general y el del propietario". -----

Tiene sustento lo anterior, en los siguientes criterios judiciales contenidos en las tesis 2a. LVI/2017 (10a.), con número de registro 2014069, de la Segunda Sala de Nuestro Máximo Tribunal, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 41, Abril de 2017, Tomo I, página 1069; y tesis 1a. CCLXXXVIII/2014 (10a.), con número de registro 2007058, de la Primera Sala, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 9, Agosto de 2014, Tomo I, página 529, de rubro y contenido siguientes: ---

«INDEMNIZACIÓN POR CONCEPTO DE EXPROPIACIÓN. SÓLO CORRESPONDE AL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE.

El derecho a la propiedad privada reconocido por los artículos 14, 16 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos puede ser afectado para atender a una función social en aras del interés colectivo, empero, el propio parámetro de regularidad constitucional contiene prescripciones que permiten que el "propietario" cuente con garantías

necesarias para que no disminuya su patrimonio de manera arbitraria, como lo es que en los casos de expropiación por causa de utilidad pública se le otorgue una justa indemnización. En ese sentido, el diseño constitucional se dirige a compensar a quien cuenta con el título de propiedad del bien respectivo, en la inteligencia de que es a quien efectivamente se le priva del bien inmueble que forma parte de su patrimonio, generándose con ello la correlativa afectación a su derecho fundamental a la propiedad privada, no así a quien únicamente cuenta con la posesión, pues en todo caso, éste sólo tiene una expectativa jurídica de obtener el derecho de dominio sobre ese bien, previo cumplimiento de los requisitos legales -mediante la figura de la prescripción adquisitiva- y, por ende, es inconcuso que no habiendo obtenido aún la propiedad -ni pasado ésta a su patrimonio-, no habría lugar a que se le otorgaran las prerrogativas inherentes que acompañan a tal título, como lo es que el Estado Mexicano le otorgue una justa indemnización en caso de expropiación. En suma, tratándose de la indemnización con motivo de una expropiación, no es dable equiparar la figura de la posesión con la diversa de propiedad.

Amparo directo en revisión 5836/2016. Soledad Paulina Herrera Buendía. 22 de febrero de 2017. Cinco votos de los Ministros Alberto Pérez Dayán, Javier Laynez Potisek, José Fernando Franco González Salas, Margarita Beatriz Luna Ramos y Eduardo Medina Mora I.; votó contra consideraciones Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Alberto Pérez Dayán. Secretario: Isidro Emmanuel Muñoz Acevedo.»

«EXPROPIACIÓN. LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y LA INDEMNIZACIÓN RELATIVA SON GARANTÍAS DE PROTECCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y 21.2 DE LA CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS). El artículo 27, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Por su parte, el artículo 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. En dichos términos, la afectación a la propiedad privada, por parte del Estado, es constitucionalmente posible al reconocerse la figura de la expropiación. No obstante, dicho acto implica la afectación del derecho de propiedad, el cual no puede ser arbitrario porque, en el caso contrario, el derecho de propiedad no tendría vigencia real. Es decir, el

titular de la propiedad no puede considerar protegido su bien si el Estado tuviera la posibilidad de afectarlo sin estar sujeto a restricciones que autoricen su actuación. Por ello, si la propiedad privada se encuentra protegida frente al interés de expropiación por parte del Estado, se debe a que la actuación de este último está sujeta a dos elementos que le exigen ejercer la afectación sólo cuando existe justificación y se realice una reparación al titular de la propiedad privada. Es decir, la causa de utilidad pública y la indemnización no son derechos humanos sino garantías de protección del derecho humano a la propiedad privada, frente al interés de expropiación por parte del Estado.

Amparo directo en revisión 1182/2013. Textiles San Juan Amandí, S.A. de C.V. y otra. 28 de agosto de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: Óscar Echenique Quintana.»

De lo anterior se desprende con meridiana claridad que, la expropiación afecta el derecho de propiedad del bien respectivo, y que, es al propietario a quien se le priva del bien inmueble que forma parte de su patrimonio, generándose con ello la correlativa afectación a su derecho fundamental a la propiedad privada. Es decir, la expropiación es un acto que se realiza en ejercicio de una facultad constitucional establecida en el artículo 27 constitucional, para el cual la Constitución Federal y la Ley de Expropiación para el Estado de Guanajuato imponen límites y condiciones para su ejercicio, como que la causa eficiente sea la utilidad pública y el pago de una indemnización al propietario, con el efecto jurídico de extinguir el derecho real de propiedad. - - - - -

Por lo anterior y con fundamento en lo previsto por los artículos 27, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5, párrafo tercero de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 6 y 35 de Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato; y, 1911 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, esta autoridad resolutoria determina que **ha lugar a la indemnización derivada de la expropiación al C. José Luis Gutiérrez Fonseca en su carácter de propietario**

de las fracciones de terreno a expropiar, ello en base y los términos que se definen en la consideración siguiente. -----

NOVENO. Superficie a expropiar e indemnización por expropiación.

En principio, el artículo 27, fracción VI, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece : -----

«Las leyes de la Federación y de las entidades federativas en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.»

De igual forma el artículo 7 de la Ley de Expropiación, Ocupación Temporal y Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato señala: -----

«**Artículo 7.** El monto que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, tendrá como base la cantidad que como valor fiscal de la misma figure en las oficinas catastrales estatales o municipales; ya sea que ese valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él, de un modo tácito, por haber pagado sus contribuciones con esa base. Lo anterior será aplicable siempre y cuando el avalúo o la manifestación determinante del valor se haya realizado dentro del año anterior a la fecha de solicitud de la declaratoria respectiva.»

En este sentido, según se ha determinado, el valor fiscal es «el valor que se le asigna a los bienes muebles e inmuebles con fines fiscales, para fines de un traslado de dominio», es decir tiene como finalidad el cálculo de impuestos. -----

La Convención Americana sobre Derechos Humanos señala en el apartado 2 de su artículo 21 lo siguiente: -----

«Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

...

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

...»

Al momento de interpretar ese precepto, la propia Corte Interamericana de Derechos Humanos se ha pronunciado en el sentido de que las indemnizaciones derivadas de expropiación deben ser bajo un precio justo, entendiendo éste como el equilibrio entre el interés general y los intereses particulares. Expresamente dicho numeral ha sido interpretado por la misma Corte, en el sentido de que, *«... en casos de expropiación, para que la justa indemnización sea adecuada se debe tomar como referencia el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública de éste, y atendiendo el justo equilibrio entre el interés general y el interés particular...»*, es decir, la entrega de una cantidad adecuada, pronta y efectiva; de ahí que en esta materia resulta correcto asumir que debe prevalecer la noción de **indemnización justa, y por ende, aquélla que tome como referencia el valor comercial o de mercado del bien expropiado.** -----

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (Amparo en revisión 337/2017) ha concluido que el artículo 27 constitucional, no contiene una restricción o prohibición expresa en lo referido al monto que deba cubrirse por concepto de indemnización (valor fiscal), sino solo señala lineamientos mínimos que deben atenderse en materia de expropiación, los cuales, si bien no pueden ser disminuidos, sí son susceptibles de ampliarse en sus beneficios y esquemas de protección o garantías. Dentro del bloque de constitucionalidad en materia de afectaciones a la propiedad privada se encuentra dispuesto en el contexto internacional; y, en particular, atender a lo previsto en el artículo 21 apartado 2 de la Convención Americana de Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), precepto convencional que en lo referente a la indemnización contempla similar principio al establecido en el texto constitucional en cuanto al momento de

¹ Corte IDH. *Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador*. Excepción Preliminar y Fondo. Sentencia de 6 de mayo de 2008. Serie C No. 179. Párr. 98. https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_179_esp.pdf

pago de la indemnización (mediante), pero incorpora sobre esta cuestión la noción de «indemnización justa», que expresamente no contiene el artículo 27 constitucional, aunque como se ha referido previamente, no existe al respecto restricción constitucional que impida acudir en materia de expropiación, al concepto de indemnización justa previsto convencionalmente. Dicha norma internacional ha sido interpretada por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, organismo internacional, que ha precisado, entre otras cuestiones, que por indemnización justa debe entenderse aquélla que tome como referencia el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública, y que atienda al justo equilibrio entre el interés general y el interés particular. Este criterio es consistente con la noción de indemnización justa que ha aceptado el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en materia del pago de daños y perjuicios que deban cubrirse como cumplimiento sustituto de las sentencias de amparo, en aquellos casos en que no sea susceptible la restitución de un bien inmueble afectado, pues en dichos supuestos se ha considerado que el valor comercial o de mercado es el idóneo para tasar su precio (Época: Novena Registro: 181445. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Mayo de 2004. Materia(s): Común. Tesis: P. XXIV/2004. Página: 146. Rubro: «SENTENCIAS DE AMPARO. EN EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS COMO CUMPLIMIENTO SUSTITUTO DE AQUÉLLAS, EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES ES EL ADECUADO PARA FIJAR SU CUANTÍA». Bajo la lógica anterior, es evidente que lo previsto en el artículo 21 apartado 2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, maximiza el principio derivado del artículo 27 de la Constitución General, cuando menos en lo referido a que el precio que se fijará como indemnización sobre la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras; de ahí que en esta materia resulta correcto asumir que debe prevalecer la noción de indemnización justa, y por ende, aquélla que tome como referencia el valor comercial del bien expropiado.- - - - -

De igual forma, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver el amparo en revisión 337/2017, sostuvo que una interpretación armónica de lo señalado en los artículos 1º y 27 de la Constitución General, con respecto a lo contemplado en el artículo 21 de la Convención Americana sobre

Derechos Humanos, permite arribar a la conclusión de que, en materia de indemnización por motivos de expropiación, debe prevalecer la noción de «indemnización justa» prevista convencionalmente. Lo anterior obliga a las autoridades administrativas a tomar como referencia el valor comercial del bien cuando fue expropiado, así como atender al justo equilibrio entre el interés general y el interés particular. -----

Ahora bien, tal como se sostuvo por esa Primera Sala en el citado amparo en revisión 337/2017, se estima que en el ánimo de privilegiar tanto el principio de certeza jurídica, como el principio pro persona, debe prevalecer una noción convencional de indemnización justa, que derive necesariamente en normas expresas y claras que dispongan que el monto que debe cubrirse en caso de expropiación, debe tomar como referencia el valor comercial de la propiedad afectada, o cuando menos, que retome la expresión de indemnización justa -por encima de la noción de valor fiscal- -----

En este orden de ideas, cabe señalar que el valor fiscal en el sistema jurídico mexicano corresponde a la finalidad de integrar un valor para el cálculo de impuestos, como lo es la traslación de dominio o el predial, en favor de las arcas públicas, pero el mismo es menor al valor que en una operación real se pudiera pactar entre comprador y vendedor. En este sentido, el interpretar de forma literal lo previsto por nuestra Carta Magna de pagar a valor fiscal la indemnización de expropiación vulneraría lo previsto en el artículo 21 apartado 2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no se cumpliría con la obligación de pagar un justo precio ocasionada por la afectación real ocasionada a un particular que es desposeído de su propiedad por una causa de utilidad pública, es por ello que esta autoridad resolutoria tomará como base para el cálculo de la indemnización el valor comercial del inmueble materia de la expropiación. -----

Derivado de lo anterior, lo procedente es establecer las conclusiones respecto de los valores y conceptos considerados en los Dictámenes periciales en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y de Valuación inmobiliaria que obran en el expediente. De esta guisa, se tiene lo siguiente: - - - -

A. El perito designado para el desahogo por parte del C. José Luis Gutiérrez Fonseca, Arquitecto y Maestro, Rafael Celedón Ayala, determinó que la superficie de terreno a expropiar es de **133.62 m²** ciento treinta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados, asignando un valor unitario por metro cuadrado de \$2,398.60 (DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.). En lo tocante a los valores del área de construcción a expropiar, determinó de igual manera, un área de 133.62 m² ciento treinta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados, asignando un valor unitario por metro cuadrado de \$7,318.00 (SIETE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.). Estableció por concepto de instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, la suma de \$2,215,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.), que incluye los rubros de gastos de reconstrucción de fachada, reinstalación eléctrica, reinstalación de herrería, reubicación de línea de terminado (equipo instalado y mezanine) y reubicación de transformador. Adicionalmente señaló por concepto de perjuicios o frutos dejados de percibir, la suma de \$1,967,226.12 (UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 12/100 M.N.). -----

B. Por otra parte, el perito nombrado por la autoridad solicitante de la expropiación, Ingeniero Elías Uribe Longoria determinó que la superficie de terreno a expropiar es de **133.62 m²** ciento treinta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados, asignando un valor unitario por metro cuadrado de \$1,800.00 (MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.). En lo tocante a los valores del área de construcción a expropiar, de igual manera determinó una superficie de 133.62 m² ciento treinta y tres punto sesenta y dos metros cuadrados, asignando un valor unitario por metro cuadrado de \$3,746.53.00 (TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 53/100 M.N.). Estableció por concepto de instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios, la suma de \$98,656.05 (NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 05/100 M.N.), que incluye los conceptos de muro frontal, colocación de portón y movimiento de transformador. -----

C. En razón de las diferencias esenciales en cuanto a la determinación los conceptos definidos como afectados y su valuación monetaria, se desahogó el peritaje de una perito tercero en materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y de Valuación Inmobiliaria, a cargo de la Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, quien determinó que la superficie de terreno a expropiar es de **134.27 m²** ciento treinta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados, asignando un valor unitario por metro cuadrado de \$3,375.00 (tres mil trescientos setenta y cinco pesos 00/100 m.n.). En lo tocante a los valores del área de construcción a expropiar, de igual manera determinó una superficie de 134.27 m² ciento treinta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados, asignando un valor unitario por metro cuadrado de \$4,492.72 (Cuatro mil cuatrocientos noventa y dos pesos 72/100 m.n.). Estableció por concepto de afectaciones complementarias la suma de \$119,940.00 (ciento diecinueve mil novecientos cuarenta pesos 00/100 m.n.), que incluye los conceptos de reubicación del compresor de aire incluyendo instalación, reubicación del portón y reposición de fachada.-----

Ahora bien, es preciso establecer que, tratándose de la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales, o pruebas libres o de libre convicción; siendo las primeras aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que debe atribuírseles; mientras que las segundas, son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano, interfiriendo en éstas, las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del juez que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas, siendo que en el caso, se debe atender a lo dispuesto en los artículos 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, aplicado de manera supletoria de conformidad con el artículo 133 del mismo Código.-----

Para mejor comprensión, los referidos numerales se transcriben a continuación: -----

“Artículo 117. El juzgador goza de la más amplia libertad para hacer el análisis de las pruebas rendidas y determinar su valor, salvo lo dispuesto por este Código.”

“Artículo 124. La documental privada, inspección, pericial, fotografías y demás elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia, serán valoradas según el prudente arbitrio de la autoridad.”

“Artículo 131. La valoración de las pruebas se hará de acuerdo con las normas de este Capítulo, a menos que por el enlace de las pruebas rendidas y de las presunciones formadas, la autoridad adquiera convicción distinta respecto del asunto.”

En este orden de ideas, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal desarrollada en virtud de encargo de una autoridad administrativa en este caso, por persona distinta a las partes en el proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos, mediante los cuales, suministran al resolutor argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos también especiales, cuya percepción o entendimiento escapa a la aptitudes del común de la gente y requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de su relación con otros hechos, de sus causas y sus efectos, o simplemente para su apreciación e interpretación. -----

De esta manera, la peritación cumple con una doble función, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos y por la otra, suministra reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar convicción sobre tales hechos en el juzgador y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos de forma correcta. -----

Lo anterior tiene apoyo en el siguiente criterio emitido por el Poder Judicial de la Federación, contenido en la tesis I.3o.C. J/33, con número de registro 181056, del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito,

publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Julio de 2004, página 1490, de rubro y contenido siguiente: -----

«PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya

percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapen a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica

tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.»

En ese tenor, el valor probatorio de la prueba pericial queda al prudente arbitrio del resolutor quien debe tomar en consideración las circunstancias particulares del negocio controvertido y determinar su valor probatorio conforme a un criterio cualitativo de los dictámenes que contengan elementos suficientes para llevar a quien resuelve a la convicción de que lo expresado por los peritos corresponde a la realidad. El dictamen por sí mismo debe poder satisfacer los requerimientos de las partes y de quien resuelve, esclarecer todos los aspectos técnicos vinculados con la causa y en tal sentido ayudar a dilucidar los hechos o conceptos controvertidos. -----

Por lo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 117, 124 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esta autoridad valorará las pruebas periciales conforme al sistema de libre valoración de la prueba, donde se otorga el valor no únicamente en razón de las respuestas dadas a cada pregunta formulada por las partes, sino en función de la adminiculación en relación con otras prúbanzas y, en ese sentido para quien resuelve, los dictámenes emitidos por los peritos de las partes adolecen de la debida congruencia y sustento técnicos jurídicos, pues no basta que sus conclusiones hayan sido claras, firmes, como consecuencia de lógica de sus fundamentos o motivaciones, sino que, esa firmeza debe ser sustentada en cuestiones de carácter lógico y técnico que generen en el resolutor la convicción necesaria para apegarse a ellos en su decisión. -----

En el dictamen pericial, el perito debe seguir un orden de exposición lógico y homogéneo, propio de una metodología o saber científico para que las partes y el resolutor se introduzcan en el tema en una forma razonada. De esta manera, las conclusiones serán una consecuencia lógica de las motivaciones expuestas por el

perito. A tal fin, éste debe presentar toda la actividad realizada de una manera ordenada, utilizando una estructura adecuada para la especialidad y los usos jurídicos correspondientes. -----

El dictamen por sí mismo debe poder satisfacer los requerimientos de las partes y de quien resuelve, esclarecer todos los aspectos técnicos vinculados con la causa y en tal sentido ayudar a dilucidar los hechos o conceptos controvertidos.

En cuanto a la prueba pericial en **materia de Arquitectura, Topografía, Cuantificación de Daños y de Valuación Inmobiliaria**, es necesaria hacer la valoración correspondiente de cada uno de los peritajes desahogados en el presente procedimiento expropiatorio. En relación con el peritaje rendido por el Arquitecto Rafael Celedón Ayala, perito designado por el particular afectado, se procede a realizar un análisis de la parte conclusiva de su peritaje, a fin de poder realizar una adecuada valoración de la probanza. En dicho dictamen expresa sus conclusiones al responder las preguntas números 12 del cuestionario original de la prueba y 18 de la ampliación de cuestionario de la autoridad solicitante señala expresamente: -----

«Que realice el perito las observaciones generales al presente dictamen y sus conclusiones.

---RESPUESTA:

Derivado del desahogo del presente cuestionario junto con el ya rendido correspondiente al propietario, concluyo lo siguiente:

A.- Que con motivo de la pretendida expropiación el inmueble tendrá una disminución en su superficie de terreno de 133.62m².

B.- Que con motivo de la pretendida expropiación al inmueble se le causará daño físico al sistema estructural de la construcción en una cuantía de 133.62 m² por motivo de demolición de zapatas de cimentación, cadenas de cimentación, muros de carga, cadenas perimetrales, castillos columnas, travesantes y sistema de cubierta y estructura metálica.

C.- Que con motivo de la pretendida expropiación se eliminará el área de carga y descarga por no tener espacio disponible para ser reubicada. Cabe señalar que uno de los múltiples requisitos que exige la Dirección de Desarrollo Urbano a través de su Código Reglamentario vigente, [...]

Por lo anterior establecido en el código reglamentario, al no contar el inmueble con área de carga y descarga, la Dirección de Desarrollo Urbano no podrá emitir los permisos correspondientes de operación de la fábrica con las afectaciones económicas y sociales que podría ocasionarse por motivo que a la misma no le permiten operar, es decir, estaría en posible de riesgo de cerrar, con las costas e implicaciones que esto ocasionaría.

D.- Que con motivo de la pretendida expropiación al inmueble se le eliminará el área de empaque de producto terminado, por no tener espacio disponible para reubicarlo. Cabe mencionar los daños que esto representaría en la productividad de la fábrica al no contar con área específica donde empaquetar su producto previo a salir a su destino final.

E.- Que por los motivos mencionados en los puntos anteriores nos podemos dar una idea del daño que se le generaría a la productividad de un negocio en marcha como lo es el inmueble que pretende ser expropiado y que corresponde al juicio que nos ocupa.

F.- Que independientemente de las implicaciones a la operatividad mencionadas en los dos puntos anteriores, las costas, de los daños por motivos de disminución en superficie, reinstalaciones de maquinaria, instalaciones y restructuración, de la construcción tiene un valor de reposición de \$3,513,332.09 (TRES MILLONES, QUINIENTOS TRECE MIL, TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 09/100 M.N).

G.- Que con motivo de la pretendida expropiación, aunado a los motivos y costas expuestos en los puntos anteriores, el existente contrato de arrendamiento, mismo que obra en autos, corre riesgo de ser cancelado, con las implicaciones económicas que esto generará por los frutos dejados de percibir (lucro cesante) ...

H.- Que por lo expuesto en el punto anterior, el valor de las rentas que se dejarían de recibir por lucro cesante tiene un valor de \$1,668,119.28 (Un millón, seiscientos sesenta y ocho mil, ciento diecinueve pesos 28/100 m.n.). Tal cantidad

se ilustra y desglosa en la tabla que se exhibe a continuación. Dicha cantidad que es señalada como total de rentas que se dejarán de percibir, deberá ser considerada como ADICIONAL al monto que ya ha quedado establecido para el terreno, construcciones, accesorios y reinstalaciones. [...]

Dichas cantidades en suma resultan un valor analizado, razonado, imparcial, objetivo, sustentado y equitativo de conformidad con la práctica valuatoria.»

En este sentido, dentro de las conclusiones A y B existe una contradicción que rompe con las reglas de la lógica, por una parte señala que la disminución del terreno corresponde a 133.62 metros cuadrados y por otra señala que se le causará un daño estructural, pero se refiere a la misma superficie, sin embargo no señala qué parte de la superficie restante, es decir aquella parte que no será materia de la expropiación es la que se verá afectada con ese motivo, pues es evidente que al ser expropiada esa parte del inmueble la misma pasará a formar parte de la vialidad y tendrá que ser afectada, pero no señala en qué manera los muros, cadenas, castillos y traveses a demoler ubicadas en la superficie materia de la solicitud de expropiación afectarán al resto del inmueble. -----

En este mismo sentido la pregunta 6 del cuestionario original de la prueba señala la existencia de afectaciones estructurales, de maquinaria y de elementos constructivos, pero en ninguna parte de su dictamen, ni de los anexos correspondientes identifica cuáles serán esas afectaciones, es decir, no señala elementos que identifiquen claramente qué parte de las construcciones restantes pudieran verse afectadas, ni tampoco señala justificación o explicación alguna de qué elementos de la superficie no materia de la expropiación se verán afectados ni en qué medida lo serían, simplemente señala de manera genérica la afectación, sin expresar alguna consideración particular al respecto. -----

Por lo que hace a la conclusión C, señala que al eliminarse las áreas de carga y descarga no se tendría espacio disponible para reubicar esas áreas y con ello no obtendría los permisos correspondientes en términos del Código de Desarrollo Urbano del Municipio de León. Lo anterior no es claro al no establecer de manera concreta cuál es el espacio necesario para las labores de carga y

descarga, ni tampoco señala el porqué en el resto del inmueble que no es sujeto a expropiación pudieran adecuarse esos espacios, sino simplemente niega de manera categórica esa posibilidad, lo cual resulta ser contrario a las reglas de lógica pues es evidente que la afectación del predio no se hace de manera total, sino sólo en alguna parte, ni tampoco dice por qué razones o fundamentos la Dirección de Desarrollo Urbano negaría los permisos correspondientes. Si bien es cierto, esta autoridad no es perito en la materia para determinar si sí es posible la reubicación o no de esas áreas de carga y descarga, también es cierto, que el perito no aporta elementos técnicos para hacer patente esa imposibilidad, sino simplemente hace afirmaciones sin sustento o justificación alguna. - - - - -

De igual forma, en las conclusiones D, E y F resultan contradictorias pues por una parte señala una cantidad derivada de los daños por *«disminución en superficie, reinstalaciones de maquinaria, instalaciones y restructuración»* y por otra afirma que no sería posible reubicar la zona de empaquetado final del producto. En ambas afirmaciones omite señalar qué maquinaria; ni cuáles son las instalaciones o espacios afectados, simplemente se constriñe a señalar que se ocasionaría perjuicio completo a la empresa, lo cual no aclara en forma alguna, ni señala las razones por las que se causaría un perjuicio completo, máxime si se considera que la expropiación no tiene por objeto ocupar todo el espacio físico de la empresa, sino sólo una parte, con lo cual no es claro a la luz de las reglas de la lógica porqué considerar como pérdida total a las actividades desarrolladas por la empresa. Aunado a que el propio perito señala en una parte la posibilidad de reubicación de espacios y en otra la imposibilidad de hacerlo, por lo cual sus conclusiones resultan contradictorias, pues no señala fehacientemente qué partes de los procesos productivos se verá afectados, por cuanto espacio, ni tampoco qué partes de dichos procesos será necesario reubicar con todo y maquinaria. - - -

En relación con la conclusión H, donde señala el monto por lucro cesante de los frutos que dejarán de recibir por concepto de arrendamiento, dentro de la respuesta a la pregunta 10 del cuestionario original de la prueba, señala un monto de renta y un pronóstico de inflación sin explicar o justificar dichos factores, por lo cual las operaciones en las cuales basa sus conclusiones no quedan claras, ni tampoco son susceptibles de comprobarse por la autoridad que resuelve. Asimismo, dicho cálculo está realizado tomando en consideración la totalidad de la

propiedad, siendo que la afectación solicitada por la expropiación sólo corresponde a un porcentaje de la misma, por lo cual tampoco es claro su razonamiento del porqué considerar todo el inmueble como afectado. - - - - -

En virtud de lo anterior, al carecer este peritaje de las explicaciones necesarias para que esta autoridad resolutora pudiera comprender cabalmente las conclusiones y, al carecer de las justificaciones necesarias para ese fin, ese peritaje no genera convicción en esta autoridad y por ende se le resta eficacia probatoria en el presente procedimiento, pues precisamente las inconsistencias detectadas versan sobre elementos esenciales como lo son los montos de indemnización y de posibles daños derivados del procedimiento de expropiación. -

En relación con el peritaje del Ingeniero Elías Uribe Longoria, perito designado por la autoridad solicitante, en su respuesta conclusiva número 12 del cuestionario original de la prueba y 18 de la ampliación del cuestionario por parte de la autoridad solicitante señala expresamente: - - - - -

«Que diga el perito cuáles son sus conclusiones y las particularidades que estime necesarias.

CONCLUSIONES.- Derivado de los análisis efectuados cada una de las documentales que forman parte del expediente materia del presente juicio, así como el haber analizado a detalle el bien inmueble materia del peritaje, Habiéndose realizado los estudios topográficos necesarios de campo, efectuados directamente al bien materia del presente juicio, a los diferentes estudios para obtener tanto los valores fiscales como los valores comerciales del área materia del juicio; así como a al (sic) haber realizado los diversos trabajos de investigación, mediante los métodos utilizados Empírico, Analítico y Deductivo, se concluye que el valor comercial del área a afectar, incluyéndose las construcciones a demoler es de \$839,783.16 (Ochocientos treinta y nueve mil setecientos ochenta y tres pesos 16/100 m.n) y el valor fiscal de dicha superficie de terreno y construcciones, acorde a lo establecido en la ley de ingresos vigente para el municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio 2019 es de \$401,544.35 (Cuatrocientos un mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 35/100 m.n.).

Para llegar a estas conclusiones el perito se basó en las tablas señaladas en la pregunta 4 del cuestionario original del peritaje en materia de valuación, en la cuales señalan diversos datos y valores para determinar el valor final del inmueble a expropiar. En esas tablas no se explica cuáles son los factores tomados en consideración por parte del perito para poder generar el valor propuesto, sólo se menciona una serie de abreviaturas y factores que no son explicados por parte del perito en ninguna parte del dictamen. En la pregunta 7 del mismo cuestionario, es donde se debieron poner los significados de dichos valores a fin de generar convicción en la autoridad resolutora, sin embargo, el perito únicamente se limitó a señalar un listado de factores a considerar para la asignación de valor según las reglas consideradas por la Comisión Nacional de Valores y el Colegio de Maestros en Valuación. En ninguna parte explica cuáles de esos factores corresponde a las tablas descritas anteriormente, ni tampoco señala si se trata de factores como la posición del inmueble, si es esquina, si tiene mucho o poco frente, si tiene inclinación topográfica, es decir, no hace una relación de los posibles conceptos que afectarían el precio con la tabla señalada en el propio dictamen, por lo cual esta autoridad no logra apreciar qué elementos se están tomando en cuenta para la asignación de precio por metro cuadrado o si realmente se están tomando en cuenta todos los factores que pudieran influir en el precio. -----

Con los anteriores señalamientos, esta autoridad no tiene claridad en cuanto a que en los valores asignados por metro cuadrado a los inmuebles materia de la expropiación, se tomen en cuenta todos los factores que afectan el valor de los inmuebles, por lo cual el peritaje no crea certeza total a esta autoridad resolutora, lo cual le resta eficacia probatoria al peritaje rendido, frente a otros en los cuales se describen y establecen las categorías necesarias en la designación de valores de inmuebles. -----

Ahora bien, por lo que respecta al dictamen pericial rendido por la perito tercero Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, en sus conclusiones, al responder las preguntas 12 del cuestionario original y 18 de la ampliación del cuestionario se puede señalar: -----

1. Del análisis de la estructura que sufrirá afectación derivada del proyecto, concluye que la línea de afectación atraviesa los espacios arquitectónicos

consistentes en área de embarque de la mercancía, área de contenedores, área de aire comprimido, portón de acceso y salida de la mercancía. Por tanto, concluye que las afectaciones totalmente causadas con motivo del proyecto ejecutivo y solicitud de expropiación, son las siguientes: -----

- a. La disminución de la superficie de terreno y construcción de 134.27 m².-----
- b. La demolición de la fachada sur del inmueble.-----
- c. La reubicación del portón.-----
- d. La reubicación del equipo de aire comprimido y ductos.-----
- e. La reubicación de transformador existente en el área que se pretende afectar.-----

En este sentido, el peritaje expresa adecuada y claramente qué parte de la superficie y construcciones se verán afectados y qué parte no sufrirá afectación alguna, señalando además que el restante del inmueble puede seguir funcionando de la manera en la cual se ha venido desarrollando y que, además, es posible reubicar los espacios de carga y descarga dentro del resto del inmueble, lo cual ilustra adecuadamente en el plano anexo número 4, donde se advierte claramente que la línea de afectación de la expropiación sólo afecta un espacio de la bodega en la planta baja y en la planta alta no afecta los espacios de oficina, baños, ni guardia, además de que en ese mismo plano se observa claramente la existencia de superficie remanente en el área destinada para la bodega, en la cual se pudieran establecer o reubicar las zonas de carga y descarga. Si bien es cierto esta autoridad no cuenta con los conocimientos técnicos para diseñar y establecer espacios arquitectónicos donde alojar dichas zonas, lo señalado por la Arquitecta Rocío Álvarez, sí genera convicción en cuanto a que es posible reubicar dichos espacios bajo otro esquema arquitectónico sin dañar de manera adicional espacios y construcciones físicas existentes y funcionales adicionales a las precisadas en el dictamen rendido. -----

2. Determinó que el **valor fiscal** obtenido para la superficie de terreno materia de la solicitud de expropiación es de \$148,720.14 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 14/100 M.N.), y para la

superficie de construcción, el valor fiscal es por un monto de \$317,791.39 (TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 39/100 M.N.). -----

En este sentido, el peritaje incluye un avalúo fiscal por cada uno de los predios materia de la afectación, en el cual se incorporan los elementos considerados para la determinación de los factores que influyen el precio, así como las características particulares de cada una de las superficies y construcciones consideradas para la asignación de valor como pudieran ser los servicios públicos con los que cuenta, los elementos de construcciones que tienen, la clasificación de la zona, la edad apreciada de la construcción y la valuación por cada tipo de superficie, elementos que en conjunto justifican y hacen convincente las afirmaciones de la profesionista responsable del dictamen. -----

- 3. El **valor comercial** obtenido para la superficie de terreno materia de la solicitud de expropiación en su estado físico actual para la superficie de terreno es de \$453,161.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.), y para la superficie de construcción es de \$729,623.00 (SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 00/100 M.N.). -----

Para este efecto se acompaña un avalúo comercial de los inmuebles materia de la expropiación, en el cual se establecen los elementos tomados en cuenta para la asignación de valores, como son sus características urbanas, los elementos constructivos, los comparativos de valores con otros inmuebles de condiciones semejantes, las afectaciones complementarias (como la reubicación del portón), incluyendo un reporte fotográfico del inmueble, captura de pantalla de los valores utilizados para la comparación y de los equipos técnicos con los cuales se desarrolló el dictamen, los cuales en conjunto hacen que el peritaje cuente con conclusiones válidas, sustentadas y que forjan convicción en esta autoridad resolutora. -----

4. El monto por concepto de afectaciones complementarias de \$119,940.00 (CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.). -----

Dentro del peritaje rendido dictamina lo relativo a las afectaciones complementarias, por medio del mismo, al responder la pregunta 11 del cuestionario del oferente en materia de valuación inmobiliaria y daños establece claramente qué afectaciones complementarias se originan, explicando los motivos y fundamentos de ello. Asimismo, dentro del avalúo comercial que anexa a su dictamen, identifica cada una de las afectaciones complementarias, las describe y las cuantifica por unidad haciendo la correspondiente sumatoria a un monto total en conjunto. También hace mención, inclusive, de las afectaciones complementarias que, a pesar de generarse, no correrán a cargo del propietario por ser parte de un servicio público responsabilidad de las autoridades federales y municipales (como lo es la reubicación del transformador de energía eléctrica), por lo que queda sustentada la cantidad que determina en ese sentido, creando convicción para quien resuelve, a diferencia de los otros dictámenes que únicamente señalan cantidades sin dar explicaciones o justificaciones sobre las afectaciones. -----

Además de lo antes señalado resalta que, en cuanto al tema de los costos de la reinstalación de transformador existente, precisa que tanto el transformador como la base forman parte de la Red Eléctrica del Sistema Eléctrico Nacional, tal y como está previsto en el artículo 3 de la Ley de la Industria Eléctrica, por lo que en congruencia con lo previsto en los numerales 39 de la ley citada en relación con el diverso 59 del Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica, los gastos y costas de la reinstalación del transformador estarán a cargo de los Transportistas y Distribuidores del propio sistema eléctrico nacional. -----

5. La perita tercera describe y explica dentro de la pregunta 7 del cuestionario original, cómo tomó en consideración como evidencia de los comparables que sustentaron su avalúo y los factores aplicados los siguientes: Factor de ubicación (Fub); Factor de Comercialización (Fcom); Factor de Frente (FFr);

) Factor de Zona (Zn); Factor por Topografía (FTo); Factor de Superficie (Fsup); Factor de Forma (FFo); Factor de Edad (Fed); Factor de Conservación (Fec); Factor de intensidad de construcción (FIC). -----

En este sentido, el dictamen rendido por la Arquitecta Rocío Álvarez, en carácter de perito tercero, sí señala con precisión y detalle los elementos que tomó en consideración para sustentar su opinión técnica y formuló sus conclusiones de manera clara, firme y congruente con su análisis; es decir, se advierte una lógica relación entre sus conclusiones y los fundamentos técnicos que las respaldan, aportando elementos reales y objetivos. El dictamen contiene la información suficiente y necesaria para sustentar sus respuestas y conclusiones; consigna la metodología utilizada, describiendo los procedimientos y elementos técnicos empleados para llevar a cabo las cuestiones sometidas a su calificación; señala las razones o elementos tomados en consideración para orientar sus conclusiones; aporta conocimiento útil, objetivo y relevante para orientar el sentido de la presente declaratoria; y, existe armonía entre los argumentos y sus conclusiones, por lo que, a tal dictamen se le otorga valor probatorio, pues resulta idóneo para generar convicción en esta autoridad resolutora. -----

Por otra parte, no pasa desapercibido que, según obra en autos, los particulares a afectar exhibieron una prueba documental consistente en avalúo comercial actualizado, solicitando se tomara en cuenta para el momento de emitir el decreto expropiatorio; lo cual resulta intrascendente puesto que el valor de la indemnización se considera tomando en cuenta valores vigentes al momento de la emisión de esta declaratoria. -----

DÉCIMO. Improcedencia de Indemnización a favor del arrendatario del inmueble a expropiar. Por otra parte, y toda vez que del análisis del material probatorio que obra en el procedimiento, se desprende la existencia de un contrato de arrendamiento entre el particular afectado y la persona moral denominada **BAZAR PIEL, S.A. de C.V.**-----

En esta idea, la empresa BAZAR PIEL S.A. de C.V. dentro del procedimiento ofreció y se desahogó una prueba pericial contable con el objeto de acreditar los daños que le pudiera ocasionar el supuesto paro o suspensión de

actividades derivado de las labores de ejecución del proyecto de obra materia de la expropiación; así como respecto de las supuestas pérdidas de utilidades por paro de actividades industriales y caída de sus ventas mensuales -----

En ese sentido los dictámenes periciales, concluyen: -----

i. Del dictamen del perito nombrado por la persona moral BAZAR PIEL, S.A. de C.V., el contador público Arturo Martínez Amador, se desprende: -----

- a) Que las oficinas de la sociedad Bazar Piel, S.A. de C.V., se encuentran ubicadas en calle Río Mayo y/o acceso personal por calle Independencia número 1644 en la colonia San Miguel en León, Guanajuato. -----
- b) Que la empresa Bazar Piel, S.A. de C.V., está en labores ya que así lo demuestra la actividad misma, como la maquinaria, empleados laborando, tránsito constante de mercancía y productos, labores de embarque de calzado; por lo que, al demoler parte del inmueble y la propia obstaculización de accesos por vía pública que inhibirá las actividades operativas de la empresa afectará las actividades por el paro de labores, el cual generaría pérdidas y daños económicos por concepto de indemnización a trabajadores y pérdida de utilidades en función de caída de ventas proyectadas a futuro al no cumplir con la entrega y plazos convenidas con cadenas productivas. -----
- c) Que el número de empleados que tiene la citada persona moral es de 20 veinte empleados y que serán afectados con motivo del paro de labores. --
- d) Que el salario diario promedio de los trabajadores es de \$357.14. -----
- e) Que con motivo de la afectación que va a sufrir el inmueble por concepto de expropiación, se afectará la parte operativa de la empresa. -----

ii. Del dictamen del perito nombrado por la autoridad solicitante de la expropiación, en la especie el H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, contador público Ranulfo Javier Moreno González, se desprende lo siguiente: -----

- a) Que el domicilio fiscal de la empresa Bazar Piel, S.A. de C.V., se encuentra ubicado en la calle Independencia número 1644, de la colonia San Miguel de la ciudad de León, Guanajuato, que se conecta con otra nave industrial

mediante un acceso en el fondo de dicho domicilio y que la citada nave tiene un acceso por la calle Río Mayo. -----

- b) Que la empresa no se verá impedida para realizar sus actividades por falta de acceso a sus instalaciones, ya que tiene un acceso por la calle Independencia. -----
- c) Que con motivo de la expropiación no se afecta su proceso productivo, ya que el área afectada será el área de embarque únicamente y en el área afectada no se realiza ningún proceso productivo. -----
- d) Que ninguna persona trabajadora se verá afectada por interrupción de labores o por posible terminación laboral. -----
- e) Que, en base al pago de cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, el salario promedio que se repite en 82 ochenta y dos trabajadores, es por un salario diario integrado de \$107.32. -----
- f) Que la empresa no tendrá pérdidas económicas o de utilidades por concepto de pago de salarios, indemnizaciones y prestaciones, por el paro de actividades derivado de las labores del proyecto de obra pública que se pretende ejecutar. -----
- g) Que, revisando la contabilidad, los estados de cuenta bancarios de la Sociedad Mercantil Bazar Piel, S.A. de C.V., del periodo del contrato de arrendamiento, y un mes posterior, esto es, no se encontraron retiros de la cuenta bancaria de la empresa en el periodo de septiembre y octubre del 2018 por la cantidad de \$450,000.00, deduciendo que no se encuentra realizado el pago de dicha cantidad de la cuenta bancaria de la sociedad mercantil. -----
- h) Que no se encuentra registrado contablemente el Contrato de Arrendamiento entre el C. José Luis Gutiérrez Fonseca y Bazar Piel, S.A. de C.V. -----

iii. Del dictamen que, como perito tercero para el desahogo de la Prueba Pericial en materia Contable, presentó el contador público Alejandro Ramírez Zamarripa, se concluye lo siguiente: -----

- a) La empresa Bazar Piel, S.A. de C.V., se dedica a la fabricación de calzado. -----

- b) La citada persona moral tiene su domicilio fiscal en calle Independencia número 1644, Colonia San Miguel, en la ciudad de León, Guanajuato, y **se comunica con un inmueble tipo nave industrial cuyo acceso se localiza por la calle Río Mayo.** -----
- c) La zona del inmueble que sufrirá las afectaciones por la obra pública en la calle Río Mayo, **es utilizada como departamento de embarque**, no identificando personal operativo en dicha área. -----
- d) La sociedad mercantil en cita, **no sufrirá pérdidas económicas o de utilidades por concepto de pagos de salarios, indemnizaciones y prestaciones que tendría que erogar a sus trabajadores con motivo del paro o suspensión de actividades, derivadas de las labores de la ejecución del proyecto de obra pública que se pretende realizar, pues, en la zona que se afectará no se realizan actividades operativas de producción.** -----
- e) Que **no se afecta la operación comercial** de la empresa Bazar Piel, S.A. de C.V. -----
- f) Que Bazar Piel, S.A. de C.V., **no sufrirá pérdidas económicas o de utilidades, debido a que no existen trabajadores laborando en el área a expropiar**, es decir, en dicha área no se realizan actividades de producción, **no existiendo utilidades futuras que se vean disminuidas.** -----
- g) Que en el mes de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, la percepción diaria neta correspondiente a 81 ochenta y un trabajadores, fue de \$100.33 y de \$178.63 correspondiente a 82 ochenta y dos trabajadores en el mes de diciembre del mismo año. -----
- h) Que **dentro de la información financiera consistente en las balanzas de comprobación analíticas y a las declaraciones anuales y declaraciones provisionales o definitivas, no se identificó la operación de arrendamiento entre las partes**, desprendiendo de ello el especialista que dichas operaciones no fueron celebradas. -----

A fin de determinar la eficiencia probatoria de los dictámenes señalados anteriormente se realizará su análisis: -----

En el caso en concreto, el perito propuesto por el arrendatario, el contador público Arturo Martínez Amador, en las preguntas número 4 y 5 señala el dictamen: -----

«4.- Que diga el perito si el negocio propiedad de Bazar Piel S.A de C.V., consistente en una fábrica de calzado- que actualmente funciona sobre el inmueble objeto del presente proceso expropiatorio se le generarán o no pérdidas materiales, industriales económicas o de utilidades con motivo de la demolición y reparación de fachada dado en arrendamiento a mi representada y sobre el que se encuentra construido su fábrica de calzado- y que es el mismo que se pretende expropiar mediante el presente expediente-, y por las labores de ejecución de la obra pública que seguramente impedirá y bloqueará la entrada y salida de las personas y vehículos al inmueble que ocupa como fábrica la empresa que represento. En caso afirmativo, que diga el perito cuales son y cuál es el monto en dinero al que ascienden las mismas. Para responder esta pregunta se faculta al perito para que, en caso de estimarlo necesario, tome en cuenta todos aquellos elementos objetivos que le permitan rendir se dictamen, tales como estados financieros, estados de cuenta, reportes de ventas o pedidos, balances y/o libros contables, declaraciones de impuestos, etc., mismos que por disposición de las diversas leyes fiscales deben de obrar en el domicilio fiscal de mi representada y que me comprometo a exhibir cuando así se me requiera.

Respuesta.- La empresa Bazar Piel S.A. de C.V., efectivamente está en labores ya que así lo pude constatar, pues lo demuestra la actividad misma como la maquinaria, empleados laborando, tránsito constante de mercancía y productos, labores de embarque del calzado entre otros, por lo que al demoler parte de inmueble afectará a la actividad normal de la empresa provocando dicho paro de labores el cual generara pérdidas al no cumplir con la entrega y plazos convenidos con las cadenas productivas de las tiendas departamentales y las cuales impondrán multas y pérdidas de utilidades por el incumplimiento a lo convenido por lo que el monto en dinero asciende a la cantidad de \$1,357,142.86 (un millón trescientos cincuenta y siete mil ciento cuarenta y dos pesos 86/100 min) en este rubro tal y como se menciona en el anexo 3 de mi dictamen.

Para lo anterior, al revisar la contabilidad de la empresa mencionada, se registran todas las operaciones financieras de la empresa, así como estados de cuenta bancarios, pedidos u órdenes de compra, libros contables, declaraciones

de impuestos, mismos que son calculados y presentados ante la autoridad en base a las operaciones contables de la empresa.»

En el mismo sentido dentro de la pregunta 5 se señala:

«Que diga el perito cual es el monto total en dinero al que asciende la suma de todas las pérdidas materiales, industriales, económicas y de utilidades que deberá soportar la persona moral denominada Bazar Piel S.A. de C.V., con motivo de la expropiación a las superficies objeto de la expropiación. Para responder esta pregunta se solicita al perito que tome en cuenta todos aquellos elementos objetivos que le permitan rendir su dictamen.

Respuesta.- De acuerdo a la presentación de las declaraciones mensuales para el cálculo y pago de los impuestos correspondientes, analicé la contabilidad contable (sic) y sus registros, así como los papeles de trabajo que sirvieron de base para el cálculo, determinación y pago de los mismos y en base a las norma (sic) y procedimientos vigentes para su aplicación y presentación y así tener bases para determinar la consistencia de los ingresos tanto mensuales como anuales para llegar a la conclusión que las pérdidas tanto de materiales. Económicas (sic) y de utilidades guarda un comportamiento correcto a las ventas proyectadas y presentadas en el periodo donde se generará el paro de labores, dicho comportamiento es consistente a los tres últimos ejercicios que la empresa me mostro y analice por lo que el monto en dinero asciende a la cantidad de \$ 4,772.336.00 (cuatro millones setecientos setenta y dos mil trescientos treinta y seis pesos 00/100 m.n.).»

En relación a lo anterior, el perito se limita a señalar que revisó la contabilidad de la empresa y remite a un anexo 3 el fundamento de la operación. Asimismo, al revisar el anexo 3, en el mismo se contiene un listado de cantidades, en los cuales se señala la utilidad neta de la empresa por mes y el acumulado anual, pero en ninguna parte se hace una explicación de los motivos por el cual se obtiene el resultado proyectado en la respuesta a la pregunta como parte de las pérdidas que supuestamente sufriría la empresa. En principio, no señala con precisión la temporalidad de suspensión de actividades de la empresa con la cual se causarían las supuestas pérdidas, pues únicamente al responder la pregunta 8 de la adición realizada al cuestionario por parte de la autoridad solicitante se limita a señalar que de la consulta realizada a varios constructores se puede tomar en

consideración una temporalidad de 6 a 12 meses, no obstante ello en el anexo si considera los 12 meses en su proyección de estados de resultados, sin justificar de ninguna manera el por qué tomar ese periodo como base de su cálculo de las supuestas pérdidas. De igual forma, dicho cálculo contempla la totalidad de las utilidades de la empresa y no considera que no todo el inmueble será expropiado, sino sólo una parte, por lo cual tampoco se indica qué parte de los procesos productivos de la empresa se verán afectados y cómo esa afectación impactará en la generación de las supuestas pérdidas a la empresa. De igual forma, hace mención de que la empresa caerá en incumplimiento de sus obligaciones con sus clientes, pero no señala cuáles son esos clientes, ni qué compromisos tiene adquiridos, qué empresas son con las que tienen compromisos previos, ni señala o acompaña los contratos celebrados con dichas empresas, ni los tipos, montos o cantidades de productos que se comprometió a entregar y mucho menos la vigencia temporal de esos contratos, y si esos contratos incluyen alguna penalización por la no entrega de los productos ni los montos de dichas penalizaciones por incumplimiento. -----

De igual manera, el perito se limita a señalar como base de sus consideraciones *«las norma (sic) y procedimientos vigentes para su aplicación y presentación»* de lo cual no se desprende cuáles son esas normas, donde fueron publicadas, cómo se puede acceder a ellas, quien es la autoridad que las emite, en qué consisten dichas reglas, con el objeto de que a esta autoridad resolutora pueda generar convicción sobre sus conclusiones, pues al desconocer a qué se refiere con esas normas y procedimientos esta autoridad no puede valorar si los mismos responden al objetivo del presente asunto. En este sentido, además de la no precisión de las normas aplicables y vigentes, dentro de su dictamen no agregó explicación alguna dentro de los papeles de trabajo, con los cuales esta autoridad pudiera entender los pasos seguidos por el profesionista para obtener las conclusiones a las cuales llega. De igual forma, omite considerar que no todo el inmueble será expropiado, sino sólo una parte de este. -----

Por otra parte, dentro de la pregunta 6, se señala: -----

« 6.- Que diga el perito cual fue la metodología que empleó para rendir su dictamen.

Respuesta. - La metodología que utilicé para rendir el dictamen se basan en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y en las Normas de la Información Financiera.

La cual consiste en la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, principalmente se aboco a los tres principios de:

-Principio de identidad (empresa es un ente jurídico, cuyas utilidades versarán sobre los bienes, derechos y obligaciones de la empresa.

-Principio de negocio en marcha (se justifica que la empresa durará un tiempo indefinido y tienen la existencia de los activos)

-Principio de periodo contables (que la empresa su vida es ilimitada y se habrá de dividir en periodos contables con el fin de informar acerca de los resultados de las operaciones de la empresa y de su situación financiera)

En base a lo anterior, estos principios son la base para determinar que la empresa está en funciones operativas y es un ente jurídicamente constituido.»

Las partes del dictamen antes transcritas tienen como finalidad el dar una explicación de la metodología, los razonamientos técnicos y científicos y las técnicas utilizados por el perito para llegar a conclusiones válidas donde se genere convicción a la autoridad resolutora para que pueda tomar la determinación correspondiente dentro del procedimiento. En el presente caso, las explicaciones y fundamentos establecidos por el perito no tienen claridad para poder ser adoptados por la autoridad, pues se limita a señalar la existencia de «Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados», así como a definir los principios de identidad, negocio en marcha, periodo contable, pero no señala fuentes ni publicaciones en donde se pudiera corroborar la aplicabilidad de dichos principios al caso concreto para poder generar una convicción clara a esta autoridad resolutora. De todo lo anterior se desprende que este dictamen pericial rendido por parte del Contador Público Arturo Martínez Amador, carece de eficacia probatoria en el presente asunto, por lo cual no podrá ser considerado para efectos de emitir las determinaciones correspondientes. -----

En relación con los dictámenes periciales contables presentados por el contador público Ranulfo Javier Romero González, perito designado por la autoridad solicitante de la expropiación y por el contador público Alejandro Ramírez Zamarripa, perito designado por la autoridad substanciadora del procedimiento de expropiación, los mismos cuentan con conclusiones claras, fundamentadas, responden a las reglas técnicas y son entendibles a las reglas de la lógica, los fundamentos los incluye como anexos de archivos electrónicos e impresos y son coincidentes en la esencia de las preguntas a dilucidar. En virtud de lo anterior, estos peritajes constituyen convicción en esta autoridad que resuelve y por ende tienen eficacia probatoria plena en el presente procedimiento para que sus conclusiones sean asumidas por la autoridad resolutora, en su caso. Dichas conclusiones se resumen en tres cuestiones esenciales: - - - - -

- 1) La zona del inmueble que sufrirá las afectaciones por la obra pública en la calle Río Mayo, **es utilizada como departamento de embarque**, no identificando personal operativo en dicha área, lo cual deriva de las visitas al inmueble realizada por ambos profesionistas. - - - - -
- 2) La sociedad mercantil en cita, **no sufrirá pérdidas económicas o de utilidades por concepto de pagos de salarios, indemnizaciones y prestaciones que tendría que erogar a sus trabajadores con motivo del paro o suspensión de actividades, derivadas de las labores de la ejecución del proyecto de obra pública que se pretende realizar, pues, en la zona que se afectará no se realizan actividades operativas de producción.** - - - - -
- 3) Que **no se afecta la operación comercial** de la empresa Bazar Piel, S.A. de C.V. - - - - -
- 4) Que Bazar Piel, S.A. de C.V., **no sufrirá pérdidas económicas o de utilidades, debido a que no existen trabajadores laborando en el área a expropiar**, es decir, en dicha área no se realizan actividades de producción, **no existiendo utilidades futuras que se vean disminuidas.** - - - - -

Estas conclusiones se desprenden, como se señala en el primer inciso, de que al momento de la visita física de los profesionistas ellos se pudieron percatar de que la afectación al inmueble se trata de una zona de embarque de productos,

por lo que los procesos operativos de la empresa no se desarrollan dentro de esa área, por tanto, no se interrumpen. Aunado a ello, lo señalado en la pericial de arquitectura, topografía, cuantificación de daños y valuación inmobiliaria ya analizada, se desprende que los espacios afectados por la expropiación en los cuales se desarrollan los procesos de embarque, carga y descarga, pueden acondicionarse en algún otro de los espacios restantes del inmueble, sin que ello represente un daño para operatividad de la empresa. En este sentido, al no contar con elementos derivados de los peritajes de arquitectura, para determinar que derivado de las obras o adecuaciones existiría un paro de labores, los propios profesionistas contadores públicos Ranulfo Javier Romero González y Alejandro Ramírez Zamarripa concluyeron que no se sufriría afectación económica a la empresa. Adicionalmente en el análisis realizado por los profesionistas se señalan las declaraciones fiscales y acompañan los reportes de nómina necesarios para acreditar su dicho, así como expresan claramente las operaciones con las cuales determinaron las razones y justificaciones de sus respuestas, por ello se crea convicción en esta autoridad que efectivamente las conclusiones a las que llegan en los dictámenes periciales son fundadas y con justificación basados en la experiencia de los profesionistas que los desarrollaron. -----

Por lo que hace a las manifestaciones y objeciones que realizan el representante legal de BAZAR PIEL, S.A de C.V., en torno al dictamen emitido por el perito tercero nombrado en materia contable por esta autoridad en razón de que, desde su punto de vista su dictamen se encuentra viciado en su imparcialidad, falta de objetividad y rigor científico, las mismas constituyen solo manifestaciones sin sustento jurídico alguno, además de que existe en principio, respecto de la actuación de los peritos designados por los sujetos de la expropiación, la presunción de que los mismos actúan de manera imparcial salvo prueba en contrario, por lo que, esta autoridad analizando los elementos que concurren en el caso concreto del perito tercero nombrado para dichos efectos, determina que la *presunción juris tantum* no ha quedado desvirtuada, atento a que, no se acreditaron las circunstancias alegadas por los particulares a afectar, tomando en consideración de que la carga de la prueba corresponde a quien alega que tal principio de imparcialidad no fue respetado. -----

A continuación, a fin de dilucidar si BAZAR PIEL, S.A de C.V., tiene el derecho de percibir algún tipo de indemnización por los daños ocasionados a su producción derivados del citado contrato de arrendamiento. En principio el artículo 1899 del Código Civil para el Estado de Guanajuato determina que: «Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente: una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto». De igual forma Rafael Rojina Villegas define al arrendamiento «como un contrato por virtud del cual, una persona llamada arrendador concede a otra llamada arrendatario, el uso o goce temporal de una cosa, mediante el pago de un precio cierto²».

Ahora bien, este tipo de contratos son de tracto sucesivo pues **surten efectos a través del tiempo**, actualizándose por su naturaleza misma, el otorgamiento de prestaciones recíprocas a través del tiempo durante su vigencia. Así, una de las obligaciones del arrendatario es la de restituir la cosa al terminar el contrato, es decir, se trata de una obligación de dar, y se sujeta a las reglas generales de las obligaciones, y como en todo contrato de tracto sucesivo, su forma de extinción está expresamente regulada por la ley, y comprende no sólo en los casos de extinción normal por cumplimiento del plazo, sino también por terminación, rescisión o nulidad.

En el caso que nos ocupa, el bien inmueble materia de la expropiación, como ya se mencionó, pesa sobre él un contrato de arrendamiento, y en este sentido la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sostenido que, el acto jurídico administrativo de expropiación tiene como efecto jurídico la extinción del derecho real de propiedad, y en caso de que el inmueble expropiado sea objeto de un contrato de arrendamiento, éste también se extingue por virtud de aquel acto, de manera que quien es dueño y arrendador no tiene acción contractual para reclamar el pago de rentas, lo anterior, ha sido establecido en el criterio Jurisprudencial contenido en las tesis 1a./J. 50/2010 (9a.), con número de registro 163639, de la Primera Sala de Nuestro Máximo Tribunal,

²ROJINA VILLEGAS Rafael. Compendio de Derecho Civil IV Contratos. Vigésima Séptima Edición. Editorial Porrúa. Pág. 229.

publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Octubre de 2010, Tomo I, página 63; y que a continuación se cita: -----

«EXPROPIACIÓN DE BIENES ARRENDADOS. SUPUESTOS EN LOS QUE EL PARTICULAR PRIVADO DE SU DERECHO REAL DE PROPIEDAD (ARRENDADOR), PUEDE PERCIBIR EL PAGO DE LAS RENTAS VENCIDAS. El acto jurídico administrativo de expropiación tiene como efecto jurídico la extinción del derecho real de propiedad, y en caso de que el inmueble expropiado sea objeto de un contrato de arrendamiento, éste también se extingue por virtud de aquel acto, de manera que quien es dueño y arrendador no tiene acción contractual para reclamar el pago de rentas. Sin embargo, cuando subsiste la situación de hecho, consistente en que quien fue arrendatario siga beneficiándose del uso y goce del bien expropiado porque el Estado no lo ha ocupado físicamente, se producen también consecuencias jurídicas. En efecto, debe considerarse que el antiguo propietario conserva su calidad de poseedor originario del bien, posesión de buena fe y derivada de un título traslativo de dominio, de manera que tiene a su disposición la acción derivada del hecho jurídico de la posesión, con facultades, por ministerio de ley, a percibir los frutos civiles por concepto de las rentas producidas día a día por el uso y goce que beneficia al anterior arrendatario, quien es poseedor derivado del bien, hasta que éste lo entregue, o el Estado ocupe físicamente el inmueble, caso en el que cesa de hecho la posesión; o bien, cuando se ordene la desocupación y entrega del bien expropiado, pues en ese momento deja de considerarse de buena fe la posesión. Mientras ello no suceda, las rentas percibidas por el poseedor deberán regularse por las disposiciones que norman el contrato de arrendamiento.»

Contradicción de tesis 295/2009. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Décimo Segundo, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Mayoría de tres votos. Disidentes: Olga Sánchez Cordero de García Villegas y José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Rodrigo de la Peza López Figueroa.

Tesis de jurisprudencia 50/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha nueve de junio de dos mil diez.»

Lo resaltado no es de origen.

En este mismo orden de ideas, el Código Civil para el Estado de Guanajuato dispone en su Capítulo IX denominado «Del Modo de Terminar el Arrendamiento», el artículo 1990 fracción VII, establece lo siguiente: -----

**Capítulo IX
Del Modo de Terminar el Arrendamiento**

Artículo 1990. El arrendamiento puede terminar:

...
VII. Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública;

...

De lo anterior se colige, sin lugar a dudas que el contrato de arrendamiento se dará por terminado (en la parte afecta a la expropiación), cuando exista expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública, tal y como acontece en el caso que nos ocupa. No pasa inadvertido para esta resolutoria que, es cierto que aún en caso de que se dé por terminado el contrato de arrendamiento en la parte afecta a la expropiación, si el arrendatario sigue haciendo uso de dicha parte del inmueble, tendrá que pagar una renta hasta su desocupación. Sin embargo, se insiste, las reglas del contrato de arrendamiento funcionan en una situación en la que el arrendador tiene derecho a disponer del uso del inmueble. Situación que no acontece cuando su derecho de propiedad le fue expropiado, luego entonces, si el arrendatario pagó por adelantado rentas, tendría que solicitar la devolución de la parte proporcional de la parte que no puede utilizar derivado del procedimiento de expropiación al arrendador y no a la autoridad solicitante de la expropiación. -----

En consonancia con lo anterior, la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, determina en su artículo 35, lo siguiente: -----

«Artículo 35. Si la cosa expropiada reportare hipoteca, o estuviera sujeta a algún otro gravamen, embargo, secuestro o arrendamiento, quedará libre, total o parcialmente, según lo dispuesto en las fracciones I y II, de este artículo, de cualesquiera responsabilidades o cargos, y, al efecto, se ordenará a la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, se hagan las anotaciones, cancelaciones o tildaciones necesarias:

I. Si la cosa se expropia totalmente, se extinguirán de manera absoluta, las hipotecas, gravámenes, embargos o arrendamientos que sobre ella pesaren; y

II. Si el bien no se expropia en su totalidad, se extinguirán, proporcionalmente a la parte de la cosa afectada, las hipotecas, gravámenes, embargos o arrendamientos que, sobre la misma se hubieren constituido, trabado o celebrado.

En cualquiera de los casos a que se contraen las fracciones I y II y a petición de persona legítimamente interesada, la Entidad responsable del pago, retendrá y conservará en depósito, el importe de la indemnización, hasta que, por convenio privado o por sentencia judicial definitiva se determine quién debe recibir aquella y en qué proporción, ya se trate del expropiado o de los interesados en los gravámenes, embargos o arrendamientos. En ningún caso habrá acción ulterior en contra del expropiante, pues ésta queda limitada a la indemnización que corresponda a los afectados, en los términos que establecen éste y los demás artículos relativos de la presente ley.»

El resaltado no es de origen

En este tenor si la persona moral denominada **BAZAR PIEL, S.A. de C.V.**, celebró un contrato de arrendamiento con los particulares a afectar, y este termina por ministerio de ley, las rentas que supuestamente pagó por adelantado, deberá liquidarlas con el propietario a afectar, por lo que, se dejan a salvo los derechos de la persona moral en ese aspecto, pues como se ha mencionado, al tratarse de un contrato de tracto sucesivo, las rentas adelantadas siguen corriendo, pues seguirá siendo el inmueble ocupado por el arrendatario hasta la fecha en que se ejecute el presente decreto de expropiación. -----

En este sentido, al quedar demostrado en las periciales que no existe una afectación a los procesos productivos de la empresa BAZAR PIEL S.A. de C.V., es decir, no existe la generación de un daño concreto derivado de la expropiación, y al no ser dueña del inmueble expropiado, resulta improcedente realizar indemnización alguna a dicha persona moral, dejando a salvo sus derechos para que en un plazo de 15 quince días hábiles contados a partir de la notificación de la presente declaratoria acuda ante la entidad responsable del pago, para los efectos precisados en el último párrafo del artículo 35 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, en

los términos del artículo 31 fracción I del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato. -----

UNOS

DÉCIMO PRIMERO. Indemnización por las rentas dejadas de percibir.

Como ya quedó establecido en el considerando anterior, el arrendamiento es un contrato de trato sucesivo, por lo cual las obligaciones recíprocas entre las partes se extienden en el tiempo. En el caso concreto, como ya se señaló en el considerando anterior, la obligación de pago se genera derivado de la obligación de permitir el uso del inmueble, por lo cual, hasta la fecha no se ha impedido el uso del inmueble y por lo tanto no se ha generado modificación alguna a las condiciones del contrato. Al ser la expropiación una causal de extinción del contrato de arrendamiento (en la parte que es expropiada) inevitablemente las partes podrán realizar modificaciones al contrato para adecuarse a las nuevas condiciones del inmueble, derivado de la carga social impuesta éste, pues se trata de una carga que el propietario se encuentra obligado a soportar en virtud de tratarse la expropiación de una causa de utilidad pública. -----

Asimismo, como ya quedó analizado al momento de estudiar las periciales contables, la modificación derivada de la expropiación de una parte del inmueble no afecta la operatividad de la empresa arrendataria, por lo cual, la expropiación no causa un daño esencial a las condiciones del contrato, por lo cual no necesariamente se deberá dar por terminado totalmente, sino solo se podrían, si así lo convienen las partes, modificar sus condiciones. En el caso de que las partes del contrato no lleguen a un acuerdo sobre las nuevas condiciones se trataría de una decisión de particulares y no una consecuencia inevitable derivada de la expropiación, en este sentido, no se le genera ningún daño necesario; pues como quedó acreditado por la pericial en materia de arquitectura, topografía, cuantificación de daños y de valuación inmobiliaria, el bien inmueble materia de la expropiación no sufrirá afectaciones adicionales que impidan la operatividad de la empresa, y por el contrario, con un nuevo proyecto arquitectónico podrán reubicarse dentro del demás terreno del predio, las zonas afectadas en la expropiación. -----

En este sentido, el Poder Judicial de la Federación se ha pronunciado por la posibilidad de cambio de condiciones sin responsabilidad para las partes del contrato, cuando ellos se deriven de hechos ajenos a la voluntad de las partes como en el presente caso al imponerse una modalidad a la propiedad privada, criterio judicial visible en el de registro digital: 2020827, Tesis Aislada, Décima Época, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 71, Octubre de 2019 Tomo IV, Tesis: I.3o.C.371 C (10a.), p. 3466, que a la letra dice: -----

«ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN PROCEDE SIN RESPONSABILIDAD PARA NINGUNA DE LAS PARTES CUANDO LA COSA ARRENDADA SE VE AFECTADA POR UN HECHO FORTUITO O CAUSA DE FUERZA MAYOR. De los artículos 2431, 2432 y 2433 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México se advierten las reglas que han de seguirse en el arrendamiento para el caso de que, por un caso fortuito o de fuerza mayor, se impida o se obstaculice el uso de la cosa arrendada; siendo que el legislador dotó al arrendatario de dos acciones; a saber: (i) Solicitar la reducción de las rentas o (ii) Pedir la rescisión del contrato de arrendamiento; hipótesis que el legislador consideró de orden público e interés social en tanto que previno que tales prerrogativas eran irrenunciables. Así, de una interpretación teleológica de esos preceptos se advierte que tiene un carácter proteccionista en favor del arrendatario; en la medida en que disponen que las pensiones rentísticas no se causarán mientras dure el impedimento para usar el bien, incluso, lo faculta para el caso de que, de seguir el impedimento de usar el bien arrendado por el plazo de dos meses, pueda pedir la rescisión del contrato de arrendamiento. Adicionalmente, se advierte que el legislador concedió al arrendatario dos acciones en el artículo 2432 citado, (i) la de reducción de rentas; y, (ii) la de rescisión del contrato; acciones que son excluyentes entre sí y, por tanto, contradictorias; razón por la cual el legislador dejó a elección del arrendatario la acción que mejor le convenga, pues aun acaecido el caso fortuito podrá darse el supuesto de que el arrendatario quiera continuar con la relación de arrendamiento o, por el contrario, lo faculta para pedir la rescisión del contrato; lo que encuentra razón de ser en que el objeto del contrato de arrendamiento es, precisamente, conceder el uso o goce temporal de una cosa, razón por la cual resulta lógico que el legislador haya previsto, en favor del arrendatario, la acción rescisoria para los casos en que la cosa arrendada se haya visto tan afectada al grado de que su uso o goce sea gravoso o imposible para el arrendatario. En esta guisa, resulta inconcuso que con la redacción de los artículos invocados, el legislador ordinario pretendió

equilibrar las situaciones jurídicas de los arrendadores y arrendatarios, previniendo que, para los casos en que la cosa arrendada fuera afectada por un hecho o caso fortuito, se estuviera en aptitud de rescindir el contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes. En efecto, se estima que de la interpretación teleológica de los preceptos referidos se concluye que la rescisión a la que éstos se refieren es sin responsabilidad para ninguna de las partes, en tanto que dicha rescisión de la relación de arrendamiento obedece a un hecho o caso fortuito, mismo que, dada su naturaleza, ni el arrendador ni el arrendatario estaban en aptitud de prevenirlo o evitarlo. En tal orden de ideas, la rescisión a que se refieren los artículos 2431 y 2432 del Código Civil invocado, se traduce en un beneficio hacia ambas partes, ya que les permite, por un lado, rescindir una relación jurídica de arrendamiento por haberse dañado la cosa arrendada en virtud de un hecho o caso fortuito sin responsabilidad para ninguna de las partes; lo que le permite al arrendador tomar las medidas necesarias para la debida reparación de su bien y que éste se encuentre nuevamente en adecuadas condiciones de uso y, por otra parte, permite al arrendatario pedir la rescisión del contrato por un cambio de condición que lo hace reflexionar sobre el motivo determinante de la voluntad.»-----

En conclusión, al existir alternativas de modificación a las condiciones del contrato, no se debe considerar que ello es un daño ocasionado directamente por el procedimiento de expropiación y, por ende, no se puede considerar la existencia de un lucro cesante, pues la expropiación es derivada de un procedimiento administrativo previsto en la ley, como limitación al derecho de propiedad. -----

DÉCIMO SEGUNDO. De la prueba confesional. El Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece en los artículos 57, 118 y 119 lo siguiente: -----

«Artículo 57. La confesión se refiere a hechos propios y puede ser expresa o tácita. Es expresa, la que se hace de manera clara, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro documento o diligencia; tácita, la que se presume en los casos señalados por la Ley.

La confesión sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace.»

“Artículo 118. La confesión expresa hará prueba plena cuando concurren en ella las circunstancias siguientes:

- I. Que sea hecha por persona con capacidad para obligarse;*
- II. Que sea hecha con pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y*
- III. Que sea de hecho propio o, en su caso, del representado y concerniente al asunto.»*

«Artículo 119. Los hechos propios de los interesados aseverados en cualquier acto del procedimiento o proceso, harán prueba plena en contra de quien los asevere, sin necesidad de ofrecerlos como prueba.»

En ese sentido, en el desahogo de la confesional llevada a cabo en diligencia de fecha 23 veintitrés de septiembre del 2019 dos mil diecinueve a cargo de la sociedad mercantil denominada Bazar Piel, S.A. de C.V., a través de su Administrador Único, en particular respecto de la preguntas y respuestas siguientes: **A la primera**, cito «Que diga el absolvente si es cierto como lo es que el inmueble dado en arrendamiento, tiene su acceso por la calle Independencia número 1644 de la colonia San Miguel.», **el absolvente respondió**, cito «**Si hay acceso, entrada por la calle Independencia**, pero todo el material, personal y salida de calzado terminado se hace por la calle Río Mayo, colonia Barrio de San Miguel. **El motivo por el que se accede por la calle Río Mayo, es que la calle Independencia tiene mucho tráfico y hay escuelas enfrente y es mucha pasadera de gente y no hay estacionamiento.**». **A la segunda**, cito «Que diga el absolvente si es cierto como lo es que el inmueble dado en arrendamiento, tiene su área de desembarque de mercancía, por el acceso de la calle Río Mayo de la Colonia Barrio de San Miguel, **respondiente el absolvente, cito “Si, es correcto”**. **A la cuarta**, «Que diga el absolvente si es cierto como lo es que el inmueble que arrenda su representada, cuenta con el permiso de alineamiento y asignación de número oficial, **el absolvente respondió «Si, quiero aclarar que el inmueble que arrienda mi representada si tiene un número, que es el ubicado en calle Independencia número 1644 con salida con la calle Río Mayo número 423, de la Colonia San Miguel, en esos términos se arrendó. En cuanto a los permisos, eso lo debe saber el dueño. -----**

En tenor de lo anterior, esta autoridad determina valor probatorio pleno a la prueba confesional a cargo de la sociedad mercantil Bazar Piel, S.A. de C.V., atento a lo dispuesto por los numerales 57, 118 y 119 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en cuanto a lo que le perjudica y se desprende de su confesión expresa al absolver posiciones toda vez que concurrieron las circunstancias siguientes, la confesión fue hecha por persona con capacidad para obligarse, ello se desprende de su identificación con fotografía que exhibió en la diligencia legal celebrada y al acreditar su personalidad para ostentar el cargo de Administrador Único de la citada persona moral; la confesión fue hecha en su calidad de representante legal y concerniente al asunto materia de la prueba; y, fue hecha con pleno conocimiento pues nada consta en contrario, además de que fue el absolvente justamente el que se apersonó en el proceso con la representación de la Bazar Piel, S.A. de C.V., al dar contestación a la notificación de la instauración del procedimiento expropiatorio que nos ocupa y además fue sin que mediara coacción ni violencia alguna, pues nada consta en contrario que se advierta del análisis de la citada audiencia de desahogo de probanza. -----

Derivado de lo anterior, con la confesional desahogada y adminiculada con la prueba pericial en materia contable desahogada que, se refuerza el hecho de que el inmueble dado en arrendamiento, tiene su acceso por la calle Independencia número 1644 de la colonia San Miguel; que el inmueble dado en arrendamiento, tiene su área de desembarque de mercancía, por el acceso de la calle Río Mayo de la Colonia Barrio de San Miguel, y, que el inmueble que arrenda Bazar Piel, S.A. de C.V., es el ubicado en calle Independencia número 1644 con salida con la calle Río Mayo número 423, de la Colonia San Miguel, del municipio de León, Guanajuato. -----

Lo anterior tiene apoyo en el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el Poder Judicial de la Federación, contenido en la tesis 1655, con número de registro 1010450, del Primer Tribunal Colegiado en materia de trabajo del primer Circuito, novena época, tomo VII, abril 1988, página 669, de rubro y contenido siguiente: -----

«PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA. Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 10381/96. *Martín Fuentes Rodríguez*. 31 de octubre de 1996.

Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretaria: Teresa Sánchez Medellín.

Amparo directo 141/97. *Eloisa Ramírez Romero*. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: *Horacio Cardoso Ugarte*. Secretario: *José Manuel Rodríguez Puerto*.

Amparo directo 641/97. *Karina Gabriela García Martínez*. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: *Rubén Pedrero Rodríguez*. Secretario: *Ángel Salazar Torres*.

Amparo directo 8981/97. *Ramón Rodríguez Mora*. 21 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: *Rubén Pedrero Rodríguez*. Secretario: *José Francisco Becerril Mendoza*.

Amparo directo 1481/98. *Idilberto González García*. 5 de marzo 1998. Unanimidad de votos. Ponente: *Ricardo Rivas Pérez*. Secretario: *Carlos Gregorio Ortiz García*.»

DÉCIMO TERCERO. Alegatos. En cuanto a los alegatos formulados por las partes, en razón de que esta autoridad no advierte alguna incidencia o cambio de criterio a partir de su estudio, no resulta necesario realizar pronunciamiento expreso y total de los mismos. Lo cierto es que a lo largo de la presente determinación se ha analizado la materia y objeto de la expropiación, que incluye el pronunciamiento fundado y motivado respecto de la causa de utilidad pública y

la indemnización correspondiente dando cabal cumplimiento a los artículos 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. -----

Al caso específico, resultan aplicables por identidad de razón los siguientes criterios jurisprudenciales, el primero contenido en la tesis P./J. 26/2018 (10a.), con número de registro 2018276 del Pleno de nuestro Tribunal Constitucional, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 60, noviembre de 2018, Tomo I, página 5, de rubro y texto siguientes: -----

«ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO. SI BIEN LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO DEBEN ESTUDIARLOS, NO NECESARIAMENTE DEBEN PLASMAR ALGUNA CONSIDERACIÓN AL RESPECTO EN LA SENTENCIA. En términos del artículo 181 de la Ley de Amparo, después de que hayan sido notificadas del auto admisorio de la demanda, las partes tendrán 15 días para formular alegatos, los cuales tienen como finalidad que quienes no ejercieron la acción de amparo directo puedan ser escuchados, al permitirseles formular opiniones o conclusiones lógicas respecto de la promoción del juicio de amparo, por lo que se trata de una hipótesis normativa que garantiza un debido proceso en cumplimiento a las formalidades esenciales del procedimiento que exige el párrafo segundo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De esa forma, el debido proceso se cumple con brindar la oportunidad de manifestarse y el correlativo deber del tribunal de estudiar las manifestaciones, sin que ello pueda traducirse en una obligación de un pronunciamiento expreso en la sentencia, en tanto que no todo ejercicio analítico que realiza un órgano jurisdiccional respecto del estudio de las constancias debe reflejarse forzosamente en una consideración. Por todo lo anterior, el órgano jurisdiccional es el que debe determinar, en atención al caso concreto, si plasma en la resolución el estudio de los alegatos formulados por las partes, en el entendido de que en cumplimiento a la debida fundamentación y motivación, si existiera alguna incidencia o cambio de criterio a partir del estudio de dichos argumentos, sí resultaría necesario referirlo en la sentencia, como por ejemplo, el análisis de una causal de improcedencia hecha valer. Así, el ejercicio de esta facultad debe darse en cumplimiento al artículo 16 constitucional que ordena a las autoridades fundar y motivar sus actos, así como al diverso artículo 17 constitucional que impone una impartición de justicia pronta, completa e imparcial.

Contradicción de tesis 81/2017. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Sexto Circuito y el Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México. 9 de agosto de 2018. Mayoría de diez votos de los Ministros Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Margarita Beatriz Luna Ramos, José Fernando Franco Gorzález Salas,

separándose de algunas consideraciones, Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, en contra de algunas consideraciones, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández, Eduardo Medina Mora I., Javier Laynez Potisek, Alberto Pérez Dayán, con reservas y Luis María Aguilar Morales; votó en contra: José Ramón Cossío Díaz. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Ricardo Antonio Silva Díaz.

Tesis y criterio contendientes:

Tesis (I Región)8o. J/2 (10a.), de título y subtítulo: "ALEGATOS EN EL JUICIO DE AMPARO. FORMA DE ANALIZARLOS CONFORME AL ARTÍCULO 181 DE LA LEY DE LA MATERIA.", aprobada por el Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México y publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 17 de febrero de 2017 a las 10:19 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 39, Tomo III, febrero de 2017, página 1809, y

El sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Sexto Circuito, al resolver los amparos directos 722/2016, 742/2016, 783/2016, 802/2016 y 799/2016.

El Tribunal Pleno, el veintidós de octubre en curso, aprobó, con el número 26/2018 (10a.), la tesis jurisprudencial que antecede. Ciudad de México, a veintidós de octubre de dos mil dieciocho.»

Así como la tesis P./J. 27/94, con número de registro 205449 del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 60, noviembre de 2018, Tomo I, página 5, de rubro y texto siguientes, de rubro y texto siguientes: -----

«ALEGATOS. NO FORMAN PARTE DE LA LITIS EN EL JUICIO DE AMPARO. Esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia publicada con el número 42, en la página 67, de la Octava Parte, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, sostuvo el criterio de que el Juez de Distrito exclusivamente está obligado a examinar la justificación de los conceptos violatorios contenidos en la demanda constitucional, en relación con los fundamentos del acto reclamado y con los aducidos en el informe con justificación; pero, en rigor, no tiene el deber de analizar directamente las argumentaciones que se hagan valer en los alegatos, ya que no lo exigen los artículos 77 y 155 de la Ley de Amparo; este criterio debe seguir prevaleciendo, no obstante que con posterioridad mediante decreto de treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, publicado el dieciséis de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, se hubiera reformado el artículo 79 de la Ley de Amparo, que faculta a los Tribunales Colegiados de Circuito y a los Jueces de Distrito para corregir los

errores que adviertan en la cita de los preceptos constitucionales y legales que se estimen violados, así como examinar en su conjunto los conceptos de violación y los agravios, "así como los demás razonamientos de las partes", a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pues basta el análisis del citado precepto para advertir que no puede estimarse que tal reforma tuvo como finalidad incorporar forzosamente los alegatos dentro de la controversia constitucional, sino que exclusivamente está autorizando la interpretación de la demanda con el objeto de desentrañar la verdadera intención del quejoso, mediante el análisis íntegro de los argumentos contenidos en la misma y de las demás constancias de autos que se encuentren vinculadas con la materia de la litis, como lo son: el acto reclamado, el informe justificado, y las pruebas aportadas, en congruencia con lo dispuesto por los artículos 116, 147 y 149 de la invocada ley, ya que sólo estos planteamientos pueden formar parte de la litis en el juicio constitucional, además, de que atenta la naturaleza de los alegatos, estos constituyen simples opiniones o conclusiones lógicas de las partes sobre el fundamento de sus respectivas pretensiones, sin que puedan tener la fuerza procesal que la propia ley le reconoce a la demanda y al informe con justificación, por lo que no puede constituir una obligación para el juzgador entrar al estudio de los razonamientos expresados en esos alegatos.

Contradicción de tesis 20/93. Entre las sustentadas por una parte, por el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y, por la otra, el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito (en la actualidad Segundo en Materias Penal y Administrativa), Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Primer Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 29 de junio de 1994. Unanimidad de dieciséis votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ricardo Romero Vázquez.

El Tribunal Pleno en su sesión privada del martes dos de agosto de mil novecientos noventa y cuatro asignó el número 27/1994 a esta tesis de jurisprudencia aprobada en la ejecutoria dictada por el Tribunal Pleno el veintinueve de junio de mil novecientos noventa y cuatro, al resolver la contradicción de tesis número 20/93. México, Distrito Federal, a tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro. »

DÉCIMO CUARTO. Áreas a expropiar y monto de indemnización. En razón de las consideraciones técnicas y jurídicas descritas objetivamente, esta autoridad determina que la **superficie de terreno** afectada considerada como unidad, es de **134.27 m²** ciento treinta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados.

De igual manera, para efectos de indemnización se consideran como afectaciones las siguientes: construcción por una superficie de 134.27 m² ciento treinta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados y obras complementarias. - - - -

La superficie de terreno corresponde a la que realmente se afecta de acuerdo al proyecto ejecutivo y línea de afectación, derivada del levantamiento topográfico llevado a cabo por la Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, perita tercera en discordia en su dictamen al que se otorgó valor probatorio pleno por las razones ya señaladas. -----

En cuanto al monto de la indemnización por la expropiación del terreno, ésta será a valor comercial, la suma de **\$453,161.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de superficie afectada por la expropiación. -----

Por la indemnización correspondiente a la superficie de construcción un monto de **\$729,623.00 (SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 00/100 M.N.)**, y por concepto de afectaciones complementarias, esto es, reubicación de portón, reubicación de tanque de aire comprimido (incluyendo instalación) y reparación de fachada, la suma de **\$119,940.00 (CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)**. Dicho monto de indemnización se considera justo y adecuado en razón del equilibrio que debe existir entre el interés colectivo y público por la utilidad pública que representa el destino de la fracción de terreno y construcción a expropiar y el interés que asiste a los particulares que resultan afectados en su patrimonio. Ello, además, en estricto respecto a las garantías de los gobernados afectados de protección del derecho humano a la propiedad privada, frente al interés de expropiación por parte del Estado para satisfacer necesidades de carácter colectivo. -----

En atención a lo anterior, es que este resolutor considera que el valor comercial precisado en el dictamen técnico rendido por la perita tercera, Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, tanto en el valor de terreno, de construcción y demás conceptos, es compatible con el pago de la indemnización justa contemplada en el artículo 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos de la que el Estado Mexicano es parte, cito: *«Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.»*, en concordancia con lo establecido por el artículo 1° y 27, segundo párrafo

de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y atendiendo además de las condiciones físicas del predio, sus ventajas logísticas por su ubicación y futuro aprovechamiento, considerando además la importancia de liberar estas superficies con prontitud para consolidar lo antes posible el proyecto que se pretende ejecutar de **«Pavimentación de la ampliación de la calle Río Mayo; tramo: Blvd. Venustiano Carranza a Blvd. Hermanos Aldama»**, en el municipio de León, Guanajuato, por lo que se justifica plenamente el valor que se determina en esta Declaratoria, el cual asciende al monto total de **\$1,302,724.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)**. -----

DÉCIMO QUINTO. Conclusión. La presente Declaratoria de Expropiación, se emite con base en los medios de convicción que obran en el expediente respectivo, los cuales han sido debidamente relacionados, valorados y concatenados con fundamento en los artículos 117, 118, 121, 123, 124, 130 y 131 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, aplicado de manera supletoria a este procedimiento, por lo cual se concluye que la causa de utilidad pública se encuentra acreditada plenamente, atendiendo a la solicitud dirigida al Gobernador del Estado, por el Presidente Municipal y Secretario de H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, en la cual fundamentan y motivan la causa de utilidad pública que origina la expropiación que nos ocupa, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato y considerando además las constancias que la autoridad solicitante acompañó a la solicitud mencionada, las cuales obran en el expediente respectivo y han sido debidamente citadas en el Resultando Cuarto de esta Declaratoria.-----

En ese tenor, el H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, deberá cubrir la indemnización a los particulares propietarios, respecto de la superficie de terreno, construcción y demás afectaciones complementarias materia de este procedimiento de expropiación, la suma de **\$ 1,302,724.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)**.

Lo anterior de conformidad con los artículos 1, 27, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 21.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 29 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato. - -

En consecuencia dicha cantidad deberá ser pagada por la autoridad solicitante, H. Ayuntamiento de León, Guanajuato al **C. José Luis Gutiérrez Fonseca**, toda vez que el valor es razonable, adecuado, técnicamente sustentado y determinado con apego al principio de progresividad en la tutela de los derechos humanos y sus garantías contemplado en el artículo 1 primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que vincula a todas las autoridades del Estado Mexicano a llevar a cabo, en el ámbito de su competencia, el incremento gradual en la promoción, respeto, protección y garantía de los derechos fundamentales; de manera que tal cuantía resulta procedente para servir de base para fijar el monto de la indemnización.-----

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en lo dispuesto por los artículos 20 y 21 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, **SE RESUELVE:** -----

PRIMERO.- Es procedente la expropiación por causa de utilidad pública de las fracciones de terreno y construcción propiedad del C. José Luis Gutiérrez Fonseca que en el siguiente resolutivo se señalan que se desmembran de los inmuebles a que se refiere Resultando Segundo de esta Declaratoria, con una superficie de terreno de **134.27 m² ciento treinta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados**, según levantamientos topográficos que en el siguiente resolutivo se describe.-----

SEGUNDO. Se declara a favor del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, la expropiación por causa de utilidad pública de las fracciones de terreno, construcción con la superficie, medidas y colindancias que a continuación se menciona: -----

- a. Respecto del terreno y construcción afectados del predio ubicado en calle Río Mayo número 419, colonia San Miguel: -----

Al Noreste: En 4.35 m., colindando con resto del predio; -----

Al Suroeste: En 4.35 m., colindando con calle río máyo; -----

Al Sureste: En 7.60 m., colindando con finca 421; -----

Al Noroeste: En 7.72 m., colindando con finca 417. -----

Superficie: 33.33 m² -----

b. Respecto del terreno y construcción afectadas del predio ubicado en calle Río Mayo número 421, colonia San Miguel: -----

Al Noreste: En 5.60 m., colindando con resto del predio; -----

Al Suroeste: En 5.60 m., colindando con calle río mayo; -----

Al Sureste: En 7.45 m., colindando con finca 423; -----

Al Noroeste: 7.60 m., colindando con finca 419. -----

Superficie: 42.16 m² -----

c. Respecto del terreno y construcción afectadas del predio ubicado en calle Río Mayo número 423, colonia San Miguel: -----

Al Noreste: En 4.60 m., colindando con resto del predio; -----

Al Sureste: En 7.33 m., colindando con comprador y propiedad de Pomposo Acevedo (Finca 423); -----

Al Suroeste: En 4.60 m., colindando con calle río mayo; -----

Al Noroeste: 7.45 m., colindando con propiedad de Román Mendoza (Finca 419). -----

Superficie: 34.01 m² -----

d. En cuanto al terreno y construcción afectados al inmueble ubicado en calle Río Mayo número 423, colonia San Miguel: -----

Al Noreste: En 3.40 m., colindando con resto del predio; -----

Al Suroeste: En 3.40 m., colindando con Río Mayo; -----

Al Sureste: En 7.24 m., colindando con finca 1648 de la calle independencia; -----

Al Noroeste: 7.33 m., colindando con finca 423. -----

Superficie: 24.77 m² -----

Las anteriores superficies, medidas y colindancias señaladas corresponden a las que realmente se afectan de acuerdo al análisis del proyecto ejecutivo y líneas de afectación derivadas del levantamiento topográfico llevado a cabo por la Arquitecta Rocío Álvarez Jiménez, perita tercera, al momento de rendir su dictamen al que se le otorgó valor probatorio pleno en términos de esta declaratoria, sin que ello signifique variaciones en la ubicación, medidas y línea de afectación plasmadas por la autoridad solicitante.-----

TERCERO. El monto total que por concepto de indemnización deberá ser cubierto al propietario a afectar por parte de la autoridad solicitante, en la especie el H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, será por la cantidad total de **\$1,302,724.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, atento a lo plasmado en los considerandos DÉCIMO CUARTO y DÉCIMO QUINTO de esta Declaratoria.-----

CUARTO. Se dejan a salvo los derechos de la persona moral denominada BAZAR PIEL, S.A. de C.V., para que en un plazo de 15 quince días hábiles contados a partir de la notificación de la presente declaratoria acuda ante la entidad responsable de pago, para los efectos precisados en el último párrafo del artículo 35 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, en los términos del artículo 31 fracción I del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, respecto a las rentas supuestamente pagadas de manera anticipada con motivo del arrendamiento celebrado.-----

QUINTO.- Si dentro del plazo de 3 tres años contados a partir de la fecha de ejecución de esta Resolución, las fracciones de terreno materia de este Procedimiento no son destinadas al objeto previsto en esta Declaratoria, la propiedad de las mismas se revertirá al propietario afectado. De operar la reversión, en su caso, el propietario afectado deberá restituir a la autoridad solicitante el monto correspondiente al 75% setenta y cinco por ciento del total de la indemnización recibida, en términos del artículo 34 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato.

SEXTO. Publíquese la presente Declaratoria en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y por conducto de la autoridad solicitante, en el diario de mayor circulación en el municipio de León, Guanajuato, según lo establece el numeral 21 párrafo primero de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato. -----

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente la presente Declaratoria al propietario afectado y arrendatario interesado de conformidad con lo previsto en el artículo 21 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, y por oficio al H. Ayuntamiento de León, Guanajuato.-----

Se hace saber al propietario afectado, que en contra de la presente resolución, consistente en la Declaratoria de Expropiación, puede interponer el recurso de Revocación ante el Titular del Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno, dentro de los 10 diez días hábiles siguientes al en que se haya practicado la notificación en términos del artículo 23 de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, o bien, impugnar en forma directa ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Guanajuato, en juicio de nulidad dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación de la presente resolución, acorde a lo dispuesto en el artículo 263 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.-----

OCTAVO. Inscribase la presente Declaratoria en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de León, Guanajuato, para que surta los efectos legales correspondientes, haciendo las anotaciones en los folios R20*316511 letra erre veinte asterisco trescientos dieciséis mil quinientos once, R20*300538 letra erre veinte asterisco trescientos mil quinientos treinta y ocho, R20*329175 letra erre veinte asterisco trescientos veintinueve mil ciento setenta y cinco y, R20*504577 letra erre veinte asterisco quinientos cuatro mil quinientos setenta y siete, y se cumpla en sus términos lo dispuesto en el artículo 35 fracción II de la Ley de Expropiación, de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato.-

NOVENO. Cúmplase en sus términos.-

Así lo declara y firma, el Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, a los 18 dieciocho días del mes de diciembre del 2020 dos mil veinte.-

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

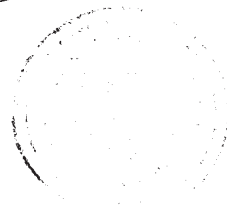

DIEGO SINUHE RODRÍGUEZ VALLEJO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO


LUIS ERNESTO AYALA TORRES

EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO ESTEBAN RAMÍREZ SÁNCHEZ, DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2, 13 FRACCIÓN I Y 23 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ASÍ COMO EN LOS NUMERALES 3 FRACCIÓN I, INCISO E), 4 Y 8 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO **CERTIFICA:**

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE CONSTA DE 56 CINCUENTA Y SEIS FOJAS ÚTILES POR AMBOS LADOS, (EN 112 PÁGINAS), ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DE LA DECLARATORIA DE EXPROPIACIÓN DE FECHA 18 DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE 2020 DOS MIL VEINTE, EMITIDA EN EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN NÚMERO LEO-13/18, LA CUAL TUVE A LA VISTA Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DE LO CONTENCIOSO Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS Y CON EL QUE FUE COTEJADO.- SE OTORGA LA PRESENTE A LOS 5 CINCO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.- **CONSTE.**-----



PRESIDENCIA MUNICIPAL - ATARJEA, GTO.

LA CIUDADANA MARÍA ELENA RAMOS LOYOLA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE ATARJEA, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER: QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL QUE PRESIDÓ, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 76, FRACCIÓN I, INCISO B), 83-4, 161-1, 161-2, 161-3, 161-4, 161-5, 161-6, 236, 237, 239 Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 21, EN EL PUNTO NUMERO 03, INCISO S) CELEBRADA EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2020, APROBÓ POR UNANIMIDAD (10 VOTOS A FAVOR) EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE PREVENCIÓN SOCIAL DE LA VIOLENCIA Y LA DELINCUENCIA DEL MUNICIPIO DE ATARJEA, GUANAJUATO

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento es de orden público, de interés social y de observancia general y tiene por objeto establecer y regular las bases para la integración, organización y funcionamiento de la Comisión Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia del Municipio de Atarjea, Guanajuato.

ARTÍCULO 2.- La Comisión Municipal de la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia es un órgano colegiado del ámbito municipal que constituye la instancia que auxilia en el cumplimiento de los objetivos establecidos para la prevención social de la violencia y la delincuencia, atendiendo aquellas necesidades básicas a efecto de dar la debida solución de manera transversal, integral, complementaria e interdisciplinaria para combatir y erradicar aquellos factores que generan violencia y delincuencia, bajo los principios que señala la Ley para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- I. **Administración Municipal.-** Todas y cada una de las dependencias públicas del municipio de Atarjea, Guanajuato, tanto centralizadas como paramunicipales;
- II. **Comisión.-** Comisión Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia de Atarjea, Guanajuato;
- III. **Comisiones de Trabajo.-** Grupos de trabajo multidisciplinarios para atender eficaz y eficientemente el cumplimiento de sus objetivos; y,
- IV. **Ley.-** Ley para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN

Artículo 4.- La Comisión estará integrado por los titulares de aquellas dependencias de la Administración Pública Municipal centralizada y paramunicipales señalada en el artículo 7 del presente reglamento, para cumplir con los objetivos de la prevención social de la violencia y la delincuencia; precisando como la atención y solución transversal, integral, complementaria y multidisciplinaria de los factores que generan violencia y delincuencia, bajo los principios de la Ley para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

ARTÍCULO 5.- La sede de la Comisión se ubicará en la Presidencia Municipal de Atarjea, Guanajuato, pudiendo sesionar en lugar distinto, previo acuerdo del pleno de la misma.

ARTÍCULO 6.- La Comisión se instalará dentro de los primeros 45 días posteriores a la instalación del Ayuntamiento entrante con aquellos servidores públicos que se encuentren en funciones.

En caso de ocurrir cambios en los titulares de las dependencias que forman parte de la Comisión, se harán las sustituciones necesarias.

ARTÍCULO 7.- La Comisión estará integrado de la siguiente manera:

- I. El Presidente Municipal, quien presidirá la Comisión;
- II. Un integrante de la Comisión de Seguridad Pública del H. Ayuntamiento, preferentemente el Presidente;
- III. Un integrante de la Comisión de Igualdad de Género, preferentemente el presidente;
- IV. El Secretario del Ayuntamiento, quien será el Secretario Técnico;
- V. El Director de Seguridad Pública y Vialidad;
- VI. El Titular de la Dirección de Desarrollo Social;
- VII. El Titular de la Dirección Servicios Públicos Municipales;
- VIII. El Titular de la Dirección del Sistema D.I.F. Municipal;
- IX. Representante de la sociedad civil a invitación del Presidente; y,
- X. Representante de los Delegados Municipales.

El Secretario Técnico podrá requerir la colaboración de las distintas áreas de la Administración Municipal, tanto centralizada como paraestatal, para la atención de los asuntos que por su naturaleza requieran de su participación.

La Secretaría de Ayuntamiento será el área encargada del seguimiento a las determinaciones que emita la Comisión, informando a esta de los resultados obtenidos.

ARTÍCULO 8.- El Presidente podrá ejercer su función por delegación, sin menoscabo de su participación en cualquier momento.

Los demás integrantes de la Comisión contarán con su respectivo suplente, los cuales serán propuestos por ellos mismos y deberán ser aprobados por la mayoría de los integrantes de la Comisión.

ARTÍCULO 9.- Las sesiones de la Comisión serán presididas por el Presidente Municipal pudiendo delegar esta función.

ARTÍCULO 10.- El Presidente de la Comisión podrá proponer al pleno la invitación de aquellos expertos o miembros de instituciones públicas u organizaciones privadas que por su preparación, mérito o función, coadyuven a dar un mejor entendimiento a las tareas y temas de propios de la Comisión, a participar en aquellas sesiones en donde, de acuerdo al tema de que se trate, así se requiera. Dicha propuesta deberá ser aprobada por la mayoría calificada de la Comisión. Tales invitados podrán participar con derecho a voz, pero no a voto.

ARTÍCULO 11.- El nombramiento de integrante de la Comisión será eminentemente honorífico, por lo que queda prohibido otorgar o recibir retribución, emolumento o compensación alguna por su desempeño.

ARTÍCULO 12.- Una vez conformada la Comisión y que fue tomada la protesta de los integrantes, en caso necesario se comunicará al Gobierno del Estado o a la dependencia que este disponga.

CAPÍTULO TERCERO DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE PREVENCIÓN SOCIAL DE LA VIOLENCIA Y LA DELINCUENCIA

ARTÍCULO 13.- Es competencia de la Comisión:

- I. Emitir sus reglas de organización y funcionamiento, planes de trabajo y calendario de sesiones ordinarias;
- II. Gestionar el uso de aquellos espacios e instalaciones de propiedad municipal para el cumplimiento de sus fines;
- III. Propiciar que el gasto que ejerzan las dependencias que la integran se encuentre alineado a la planeación nacional y estatal en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia, en los términos de los programas correspondientes;
- IV. Diseñar políticas, programas y acciones en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia y coordinar su ejecución, considerando la participación interinstitucional con enfoque multidisciplinario y proponiendo su articulación homologación y complementariedad con el Estado y la Federación;

- V. Analizar la incidencia del gasto de las políticas públicas coordinadas para la prevención social de la violencia y la delincuencia en la reducción de los índices delictivos;
- VI. Analizar la conveniencia de reorientar recursos hacia acciones que permitan reducir los factores que generan violencia o delincuencia en la población y, en su caso, recomendar los ajustes presupuestales y programáticos pertinentes;
- VII. Impulsar el establecimiento de esquemas de participación ciudadana y comunitaria en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia;
- VIII. Cumplir con el marco normativo estatal y municipal aplicable y, en su caso, realizar las propuestas conducentes en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia;
- IX. Supervisar el cumplimiento del objetivo del presente Reglamento y emitir recomendaciones al respecto;
- X. Establecer mecanismos de Coordinación y Colaboración con la Secretaría de Seguridad Pública del Estado de Guanajuato y con la Comisión Intersecretarial para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia;
- XI. Supervisar el sistema de seguimiento y evaluación de las actividades que se realicen en el marco del programa municipal de prevención social de la violencia y la delincuencia; y,
- XII. Ejercer las demás atribuciones que sean necesarias para cumplir los objetivos que deriven del presente Reglamento conforme a las leyes federales, estatales, así como a la reglamentación municipal vigente.

ARTÍCULO 14.- Los integrantes de la Comisión deberán:

- I. Formular proyectos y hacer propuestas tendientes a lograr el fortalecimiento de los planes y acciones municipales en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia, someterlos al Pleno de la Comisión y registrarlos en el plan municipal y su cronograma;
- II. Promover y apoyar la integración de los planes y programas en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia en el ámbito federal, estatal y municipal en su caso;
- III. Proponer el establecimiento de sistemas de operación conjunta entre las distintas dependencias de la administración municipal, así como las estrategias, mecanismos y fórmulas de coordinación a fin de mejorar su participación ampliando la cobertura y mejorando la calidad del servicio que se les han encomendado;
- IV. Apoyar en el fortalecimiento del área municipal de prevención del delito;
- V. Presentar de manera periódica informes donde se demuestre la implementación, seguimiento y evaluación de las acciones y programas de cada dependencia que integran el Programa Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia;
- VI. Asistir puntualmente a las sesiones de la Comisión; y,
- VII. Las demás que se deriven del presente Reglamento, les confieran las disposiciones legales aplicables o les encomienden las Comisión.

ARTÍCULO 15.- El presidente de la Comisión tendrá las siguientes facultades:

- I. Vigilar el cumplimiento de los planes y programas que en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia se han implementado, así como las disposiciones y acuerdos emitidos por la Comisión;
- II. Convocar a los integrantes de la Comisión, por conducto del Secretario Técnico, a las sesiones ordinarias previstas en el calendario aprobado para este efecto, o las extraordinarias a que haya lugar en su caso; y,
- III. Las demás que deriven del presente Reglamento, o que le confiera el Pleno de la Comisión y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 16.- Son funciones del Secretario Técnico de la Comisión:

- I. Por instrucciones del Presidente de la Comisión, convocar a sus miembros a sesionar de manera ordinaria o bien extraordinaria, según sea el caso;
- II. Levantar los acuerdos que se tomen en las sesiones de la Comisión, llevando el control de los mismos;
- III. Ejecutar y dar seguimiento a los acuerdos y resoluciones de la Comisión;
- IV. Informar periódicamente al pleno de la Comisión, de sus actividades y gestiones;
- V. Promover la realización de estudios especializados sobre prevención social de la violencia y la delincuencia;
- VI. Remitir copias del acta de cada una de las sesiones en el término máximo de tres días hábiles posteriores a su firma y aprobación a la Dirección General del Centro Estatal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado; y,
- VII. Las demás que determine la Comisión o le señalen los ordenamientos legales aplicables en la materia.

ARTÍCULO 17.- Son facultades de los integrantes de la Comisión las establecidas en el artículo 14 de este Reglamento, sin menoscabo de las que por acuerdo de Ayuntamiento se les asignen.

ARTÍCULO 18.- Los integrantes de la Comisión no podrán faltar a más de tres sesiones de manera injustificada, sean o no consecutivas.

En ausencia del Presidente, las sesiones serán presididas por el Secretario Técnico.

ARTÍCULO 19.- Podrán ser sancionados los integrantes de la Comisión bajo este carácter, en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato.

CAPÍTULO CUARTO DE LAS SESIONES

ARTÍCULO 20.- La Comisión sesionará en forma ordinaria por lo menos una vez cada dos meses en las fechas acordadas en el calendario anual aprobado en la primera sesión del año, o bien extraordinariamente cuando así lo determine el Presidente de la Comisión.

ARTÍCULO 21.- La Comisión sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes y las resoluciones se tomarán por la mayoría de votos de los miembros presentes, en caso de empate el presidente tendrá voto de calidad.

En caso de no existir quórum se citará en el acto a una nueva sesión, que deberá celebrarse 15 minutos después con los consejeros que se encuentre presentes y siendo válidos los acuerdos que ahí se tomen.

ARTÍCULO 22.- La Comisión sesionará de manera ordinaria previa convocatoria, misma que será elaborada por el Secretario Técnico notificándola a sus miembros con tres días de anticipación a la celebración de la misma.

Tratándose de sesiones extraordinarias, se convocará por lo menos con veinticuatro horas de anticipación, aplicándose lo dispuesto en el artículo 21 del presente ordenamiento para la instalación de quórum legal.

ARTÍCULO 23.- Los integrantes de la Comisión podrán solicitar al Presidente a través del Secretario Técnico, se sirva convocar a sesión extraordinaria para tratar temas relacionados con las funciones del mismo con la anticipación ya consignada en el cuerpo de este Reglamento.

ARTÍCULO 24.- La convocatoria contendrá el orden de día al que se sujetará la sesión, incluyendo los asuntos y temas a tratar, así como el acta de la sesión inmediata anterior para su estudio, discusión y posterior aprobación formal, además de aquellos documentos que sirvan como apoyo y conocimiento de los asuntos registrados en el orden del día, para su anticipado estudio.

ARTÍCULO 25.- Para dar inicio a la reunión de la Comisión, se dará una tolerancia a los integrantes de 15 minutos posteriores a la hora señalada. En caso de no reunirse durante el tiempo señalado, se dará inicio a la reunión siendo válidas las decisiones que se tomen con los integrantes presentes.

ARTÍCULO 26.- En cada sesión de la Comisión, se levantará el acta correspondiente, misma que deberá ser aprobada formalmente por todos los participantes. Dicha acta deberá contener:

- I. Datos generales de la sesión: lugar, fecha y hora;
- II. Lista de hechos que describa de manera general la participación de los integrantes de la Comisión;
- III. Lista de acuerdos que describa de manera puntual los compromisos y acuerdos que se adquirieron en el pleno de la Comisión con fechas para su cumplimiento y mecanismo de evaluación, control y seguimiento;
- IV. Firma de todos los integrantes de la sesión que haga constar la aprobación de dicha acta;
- V. Lista de asistencia que haga constar el quórum legal de la sesión; y,
- VI. Fotografías de la sesión.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS COMISIONES DE TRABAJO

ARTÍCULO 27.- La Comisión, para su mejor funcionamiento, tendrá la facultad de autorizar la integración de comisiones de trabajo, las cuales podrán ser permanentes o especiales, según la naturaleza de los asuntos que se sometan a su conocimiento.

Las comisiones de trabajo podrán constituirse cuando se identifiquen causas o situaciones específicas que a criterio de la Comisión considere necesario atender.

En su caso la comisión de trabajo que se cree para atender situaciones específicas emitirá un informe sobre las acciones, avances y resultados al Secretario Técnico.

ARTÍCULO 28.- Se considerará como especial aquella comisión que a propuesta del pleno se requiera para alcanzar un objetivo específico y de cuya satisfacción dependerá la vigencia de la misma; se integrará de igual forma que lo previsto para las comisiones permanentes.

ARTÍCULO 29.- Cada una de las comisiones de trabajo a que se refiere el artículo anterior, se conformará al menos con tres integrantes de la misma Comisión, elegidos por el pleno de ésta, debiéndose elegir entre ellos a un coordinador.

A las comisiones de trabajo podrán integrarse aquellas personas ajenas a la Comisión que por su preparación y trayectoria habrán de contribuir a alcanzar los objetivos y tareas de que se trate, a invitación del Secretario Técnico.

ARTÍCULO 30.- Corresponde a las comisiones de trabajo, el ejercicio de las siguientes facultades:

- I. Formular los proyectos, dictámenes, opiniones e informes que le corresponda, así como los que le solicite el Presidente de la Comisión;
- II. Acordar con el Presidente de la Comisión el despacho de los asuntos que les sean encomendados;

- III. Proponer a la Comisión, la resolución de los asuntos cuya tramitación corresponda a su cargo;
- IV. Cumplir con asuntos que la Comisión en pleno les encomiende;
- V. Rendir informes sobre las actividades realizadas, con la periodicidad que determine la Comisión;
- VI. Las demás que las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que le atribuyan, así como aquellas que les confiera la Comisión.

CAPÍTULO SEXTO DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 31.- Las disposiciones no previstas en el presente Reglamento y que sean necesarias para el cumplimiento de los fines, acciones, tareas y atribuciones de la Comisión, serán aprobadas por el voto de las dos terceras partes del total de los integrantes del mismo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

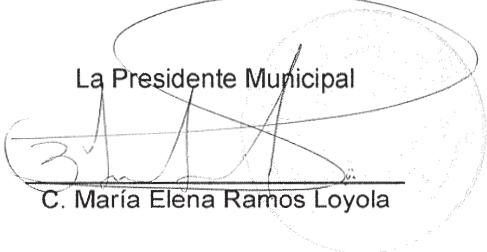
SEGUNDO.- Se deberá instalar la Comisión por primera vez dentro de los 15 días posteriores a la entrada en vigor del presente Reglamento, en los términos que este establece.

TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones reglamentarias que se opongan al presente Reglamento.

Por tanto, con fundamento en los artículos 77 fracción I y VI, y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando que se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Presidencia Municipal de Atarjea, Guanajuato, a los 13 trece días del mes de noviembre del año 2020 dos mil veinte.

La Presidente Municipal


C. María Elena Ramos Loyola

La Secretaria del H.
Ayuntamiento


Lic. Olivia Lambar Olvera



PRESIDENCIA MUNICIPAL - IRAPUATO, GTO.

EL CIUDADANO JOSÉ RICARDO ORTÍZ GUTIÉRREZ, PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117, FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 76, FRACCIÓN IV, INCISO B), 233 Y 234 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 38 DE LA LEY PARA EL EJERCICIO Y CONTROL DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, EN SESIÓN NÚMERO 64 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 29 DE ENERO DEL AÑO 2021, APROBÓ:

PRIMERA MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2021 DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, COMO A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO

PRIMERA MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2021

CÓDIGO	UNIDAD RESPONSABLE	1RA MODIFICACIÓN, EGRESOS 2021
CD100	CONSEJO DIRECTIVO	20,754,602.82
DG105	DIRECCIÓN GENERAL	43,469,945.41
GA110	GERENCIA ADMINISTRATIVA	134,879,082.76
GC115	GERENCIA COMERCIAL	58,498,180.18
GO120	GERENCIA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	102,836,869.43
GI125	GERENCIA DE INGENIERÍA	497,079,208.16
PT135	PLANTA TRATADORA DE AGUAS RESIDUALES	43,257,419.24
	EGRESOS 2021	900,775,308.00

CAPITULO	CONCEPTO	1RA MODIFICACIÓN, EGRESOS 2021
1000	SERVICIOS PERSONALES	121,845,719.13
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	56,733,129.92
3000	SERVICIOS GENERALES	150,089,836.98
4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	6,183,582.63
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	28,787,763.29
6000	INVERSIÓN PÚBLICA	216,069,358.99
7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PRESTACIONES	312,307,617.76
8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	8,758,299.30
	EGRESOS 2021	900,775,308.00

F.F.	PARTIDA	CONCEPTO	1RA MODIFICACIÓN EGRESOS 2021
1000		SERVICIOS PERSONALES	121,845,719.13
1400321	1131	SUELDOS BASE	23,446,201.22
1400321	1132	SUELDOS DE CONFIANZA	61,654,876.44
1400321	1321	PRIMA VACACIONAL	2,331,542.70
1400321	1322	PRIMA DOMINICAL	300,000.00
1400321	1323	GRATIFICACIÓN DE FIN DE AÑO	9,792,479.34
1400321	1331	REMUNERACIONES POR HORAS EXTRAORDINARIAS	100,000.00
1400321	1332	DÍAS FESTIVOS	500,000.00
1400321	1341	COMPENSACIONES POR SERVICIOS EVENTUALES	50,000.00
1400321	1413	APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	12,263,759.14
1400321	1421	APORTACIONES A FONDOS DE VIVIENDA	4,777,816.47
1400321	1431	APORTACIONES AL SISTEMA PARA EL RETIRO	4,762,885.16
1400321	1441	APORTACIONES PARA SEGUROS	200,000.00
1400321	1522	INDEMNIZACIONES	897,675.33
1400321	1551	CAPACITACIÓN DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS	200,000.00
1400321	1591	ASIGNACIONES ADICIONALES AL SUELDO	0.00
1400321	1592	OTRAS PRESTACIONES	563,483.33
1400321	1611	PREVISIONES DE CARÁCTER LABORAL, ECONÓMICA Y DE SEGURIDAD SOCIAL	5,000.00
2000		MATERIALES Y SUMINISTROS	55,836,300.89
1400321	2111	MATERIALES Y ÚTILES DE OFICINA	346,035.25
1400321	2141	MATERIALES Y ÚTILES DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	433,682.36
1400321	2151	MATERIAL IMPRESO E INFORMACIÓN DIGITAL	536,808.67
1400321	2161	MATERIAL DE LIMPIEZA	289,804.43
1400321	2212	PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA EL PERSONAL EN LAS INSTALACIONES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES	408,755.36
1400321	2231	UTENSILIOS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN	3,872.30
1400321	2411	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN MINERALES NO METÁLICOS	3,438,887.77
1400321	2421	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE CONCRETO	2,264,708.84
1400321	2431	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE CAL Y YESO	4,258.77
1400321	2441	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE MADERA	8,100.00
1400321	2461	MATERIAL ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO	2,370,616.10
1400321	2471	ESTRUCTURAS Y MANUFACTURAS	6,867,588.17
1400321	2481	MATERIALES COMPLEMENTARIOS	5,022,151.34
1400321	2491	MATERIALES DIVERSOS	94,579.05
1400321	2511	SUSTANCIAS QUÍMICAS	8,365,796.97
1400321	2531	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACÉUTICOS	40,000.00
1400321	2541	MATERIALES, ACCESORIOS Y SUMINISTROS MÉDICOS	37,639.36

1400321	2551	MATERIALES, ACCESORIOS Y SUMINISTROS DE LABORATORIO	513,593.47
1400321	2561	FIBRAS SINTÉTICAS, HULES, PLÁSTICOS Y DERIVADOS	10,189,981.60
1400321	2591	OTROS PRODUCTOS QUÍMICOS	1,758,630.03
1400321	2612	COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS PARA VEHÍCULOS TERRESTRES, AÉREOS, MARÍTIMOS, LACUSTRES Y FLUVIALES ASIGNADOS A SERVIDORES PÚBLICOS	6,115,057.96
1400321	2613	COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS PARA MAQUINARIA, EQUIPO DE PRODUCCIÓN Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	2,744,104.76
1400321	2711	VESTUARIO Y UNIFORMES	1,499,271.73
1400321	2721	PRENDAS DE SEGURIDAD	419,151.13
1400321	2731	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	14,500.00
1400321	2911	HERRAMIENTAS MENORES	391,644.79
1400321	2921	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EDIFICIOS	15,000.00
1400321	2931	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE MOBILIARIO	9,902.65
1400321	2941	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE CÓMPUTO Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN	90,716.53
1400321	2961	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	1,021,120.51
1400321	2981	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE MAQUINARIA Y OTROS EQUIPOS	520,341.01
3000		SERVICIOS GENERALES	146,089,836.98
1400321	3111	SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	76,091,842.41
1400321	3121	SERVICIO DE GAS	1,200.00
1400321	3131	SERVICIO DE AGUA	100,000.00
1400321	3141	SERVICIO TELEFONÍA TRADICIONAL	380,000.00
1400321	3151	SERVICIO TELEFONÍA CELULAR	377,097.00
1400321	3161	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES Y SATÉLITES	13,000.00
1400321	3171	SERVICIOS DE ACCESO DE INTERNET	47,750.00
1400321	3181	SERVICIO POSTAL	18,992.21
1400321	3221	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES	30,000.00
1400321	3231	ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	71,907.47
1400321	3261	ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	13,779,185.23
1400321	3271	ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES	356,498.48
1400321	3291	OTROS ARRENDAMIENTOS	19,000.00
1400321	3311	SERVICIOS LEGALES	1,926,795.79
1400321	3331	SERVICIOS DE CONSULTORÍA ADMINISTRATIVA	356,714.00
1400321	3341	SERVICIOS DE CAPACITACIÓN	540,000.00
1400321	3361	IMPRESIONES DE DOCUMENTOS OFICIALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, IDENTIFICACIÓN, FORMATOS ADMINISTRATIVOS Y FISCALES, FORMAS VALORADAS, CERTIFICADOS Y TÍTULOS	351,766.21
1400321	3381	SERVICIOS DE VIGILANCIA	516,000.00
1400321	3391	SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS INTEGRALES	3,051,880.96
1400321	3411	SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS	1,054,744.80
1400321	3421	SERVICIOS DE COBRANZA, INVESTIGACIÓN CREDITICIA Y SIMILAR	410,000.00

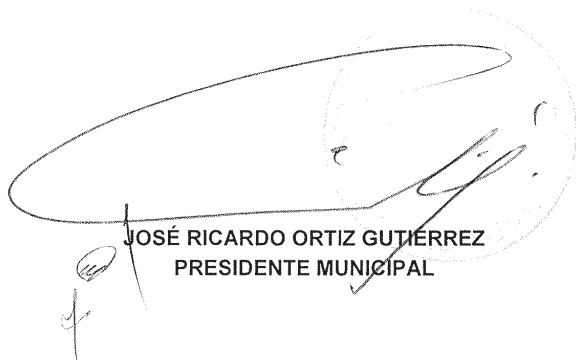
1400321	3431	SERVICIOS DE RECAUDACIÓN, TRASLADO Y CUSTODIA DE VALORES	784,051.43
1400321	3451	SEGURO DE BIENES PATRIMONIALES	1,005,035.00
1400321	3471	FLETES Y MANIOBRAS	1,004,794.43
1400321	3511	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES	1,567,268.02
1400321	3521	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	5,000.00
1400321	3531	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES INFORMÁTICOS	319,466.80
1400321	3541	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO	311,782.54
1400321	3551	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE VEHÍCULOS TERRESTRES, AÉREOS, MARÍTIMOS, LACUSTRES Y FLUVIALES	2,307,569.17
1400321	3571	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTA	8,138,472.12
1400321	3581	SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANEJO DE DESECHOS	124,232.45
1400321	3591	SERVICIOS DE JARDINERÍA Y FUMIGACIÓN	115,000.00
1400321	3621	PROMOCIÓN PARA LA VENTA DE BIENES O SERVICIOS	2,282,397.38
1400321	3641	SERVICIOS DE REVELADO DE FOTOGRAFÍAS	1,149.00
1400321	3651	SERVICIOS DE LA INDUSTRIA FÍLMICA, DEL SONIDO Y DEL VIDEO	100,000.00
1400321	3711	PASAJES AÉREOS NACIONALES PARA SERVIDORES PÚBLICOS EN EL DESEMPEÑO DE COMISIONES Y FUNCIONES OFICIALES	12,000.00
1400321	3721	PASAJES TERRESTRES NACIONALES PARA SERVIDORES PÚBLICOS EN EL DESEMPEÑO DE COMISIONES Y FUNCIONES OFICIALES	29,013.67
1400321	3751	VIÁTICOS NACIONALES PARA SERVIDORES PÚBLICOS EN EL DESEMPEÑO DE FUNCIONES OFICIALES	151,153.79
1400321	3821	GASTOS DE ORDEN SOCIAL Y CULTURAL	159,304.40
1400321	3852	GASTOS DE LAS OFICINAS DE SERVIDORES PÚBLICOS SUPERIORES Y MANDOS MEDIOS	74,074.25
1400321	3921	OTROS IMPUESTOS Y DERECHOS	23,535,350.05
1400321	3941	SENTENCIAS Y RESOLUCIONES POR AUTORIDAD COMPETENTE	937,347.92
1400321	3951	PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES	31,000.00
1400321	3961	OTROS GASTOS POR RESPONSABILIDADES	50,000.00
1400321	3981	IMPUESTO SOBRE NÓMINAS	1,870,000.00
1400321	3991	OTROS SERVICIOS GENERALES	1,680,000.00
4000		ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	6,183,582.63
1400321	4411	GASTOS RELACIONADOS CON ACTIVIDADES CULTURALES, DEPORTIVAS Y DE AYUDA EXTRAORDINARIA	160,558.92
1400321	4451	AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO	23,023.71
1400321	4811	DONATIVOS A INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO	6,000,000.00
5000		BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	26,000,000.00
1400321	5111	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	151,000.00
1400321	5151	COMPUTADORAS Y EQUIPO PERIFÉRICO	805,000.00
1400321	5191	OTROS MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE ADMINISTRACIÓN	429,000.00
1400321	5411	VEHÍCULOS Y EQUIPO TERRESTRE	1,630,000.00
1400321	5421	CARROCERÍAS Y REMOLQUES	150,000.00

1400321	5491	OTROS EQUIPOS DE TRANSPORTE	250,000.00
1400321	5621	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	15,750,000.00
1400321	5641	SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y DE REFRIGERACIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL	10,000.00
1400321	5663	EQUIPO DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	1,350,000.00
1400321	5671	HERRAMIENTAS Y MÁQUINAS-HERRAMIENTA	1,425,000.00
1400321	5691	OTROS EQUIPOS	2,800,000.00
1400321	5811	TERRENOS	1,250,000.00
6000		INVERSIÓN PÚBLICA	134,021,147.45
1400321	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	96,461,161.60
2510121	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	1,000,000.00
1400321	6221	EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL	650,000.00
1400321	6241	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	31,909,985.85
2510121	6241	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	4,000,000.00
7000		INVERSIONES FINANCIERAS Y/O PRESTACIONES	315,000.00
1400321	7991	OTRAS EROGACIONES COMPLEMENTARIAS	315,000.00
TOTAL PRESUPUESTO 2021			490,291,587.08
RECURSO PROPIO EJERCICIOS ANTERIORES			384,991,223.13
2000		MATERIALES Y SUMINISTROS	886,141.02
1400320	2141	MATERIALES Y ÚTILES DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	26,830.80
1400320	2461	MATERIAL ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO	190,240.00
1400320	2471	ESTRUCTURAS Y MANUFACTURAS	307,079.30
1400320	2511	SUSTANCIAS QUÍMICAS	127,840.41
1400320	2561	FIBRAS SINTÉTICAS, HULES, PLÁSTICOS Y DERIVADOS	24,617.75
1400320	2721	PRENDAS DE SEGURIDAD	8,407.68
1400320	2941	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE CÓMPUTO Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN	201,125.08
3000		SERVICIOS GENERALES	4,000,000.00
1400316	3261	ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	4,000,000.00
5000		BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	2,787,763.29
1400316	5691	OTROS EQUIPOS	25,875.88
1400316	5891	INFRAESTRUCTURA	500,000.00
1400317	5151	COMPUTADORAS Y EQUIPO PERIFÉRICO	339,496.95
1400317	5891	INFRAESTRUCTURA	500,000.00
1400319	5663	EQUIPO DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	312,573.72
1400320	5621	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	1,050,266.34
1400320	5663	EQUIPO DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	36,426.28
1400320	5691	OTROS EQUIPOS	23,124.12
6000		INVERSIÓN PÚBLICA	56,566,401.76

1400315	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	79,611.75
1400316	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	793,578.96
1400317	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	27,861,515.27
1400317	6221	EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL	260,170.56
1400317	6241	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	725,308.07
1400319	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	7,499,797.15
1400319	6221	EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL	377,787.74
1400320	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	14,341,876.83
1400320	6221	EDIFICACIÓN NO HABITACIONAL	1,716,338.88
1400319	6241	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	1,500,000.00
1400320	6241	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	1,410,416.55
7000		INVERSIONES FINANCIERAS Y/O PRESTACIONES	311,992,617.76
1400317	7471	CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PÚBLICO CON FINES DE GESTIÓN DE LIQUIDEZ	8,284,568.74
1400316	7991	OTRAS EROGACIONES COMPLEMENTARIAS	76,093.77
1400317	7991	OTRAS EROGACIONES COMPLEMENTARIAS	5,598,936.33
1400318	7991	OTRAS EROGACIONES COMPLEMENTARIAS	40,793,501.10
1400319	7991	OTRAS EROGACIONES COMPLEMENTARIAS	157,855,097.62
1400320	7991	OTRAS EROGACIONES COMPLEMENTARIAS	99,384,420.20
8000		PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	8,758,299.30
1400315	8531	OTROS CONVENIOS	2,862,566.81
1400316	8531	OTROS CONVENIOS	5,895,732.49
		RECURSO DE APORTACIONES Y CONVENIOS EJERCICIOS ANTERIORES	25,492,497.79
2000		MATERIALES Y SUMINISTROS	10,688.01
2630520	2612	COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS PARA VEHÍCULOS TERRESTRES, AÉREOS, MARÍTIMOS, LACUSTRES Y FLUVIALES ASIGNADOS A SERVIDORES PÚBLICOS	10,688.01
6000		INVERSIÓN PÚBLICA	25,481,809.78
2550620	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	2,858,468.25
2510120	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	12,682,480.49
2510120	6241	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	92,316.08
2520220	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	3,984,040.41
2630320	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	1,588,991.58
2630320	6241	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	433,621.63
2630420	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	2,506,573.75
2630520	6141	DIVISIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	1,335,317.59
TOTAL 1RA MODIFICACIÓN PRESUPUESTO DE EGRESOS 2021			900,775,308.00

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 77, FRACCIONES I, VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.



JOSÉ RICARDO ORTIZ GUTIÉRREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ NAVARRO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA PRIMERA MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2021, DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO JUNTA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, LA CUAL FUE APROBADA EN LA SESIÓN NO. 64 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 29 DE ENERO DEL AÑO 2021.

PRESIDENCIA MUNICIPAL - LEÓN, GTO.

I.- La que suscribe Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo, Directora General de Desarrollo Urbano, en uso de las atribuciones delegadas por el Honorable Ayuntamiento y de conformidad a lo preceptuado por los artículos 76, fracción I, inciso n) de la *Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato*, 135, fracciones I, II inciso a), IV y VII, 136, fracción II, 138, fracciones I, II y XVIII del *Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato*; 430 del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, 13, fracción XXII, 208, fracción VI y 210 del *Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato*, tiene a bien autorizar la **Modificación al Permiso de Venta**, para la primera sección, del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado Canah, de conformidad con lo siguiente:

Fiduciario:	Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomitente y Fideicomisaria:	Vivienda y Construcción de Calidad, S.A. de C.V.
Representante legal:	Arquitecto José Gabriel Cervantes Mendoza
Fraccionamiento mixto de usos compatibles:	Canah
Sección:	Primera

	Antecedentes	
	Número de oficio	Fecha de autorización
Aprobación de traza en fase de dictaminación	DUGDU/DFyEU/100158/11530072/150/2018	26 de febrero de 2018
Aprobación de traza y Autorización de secciones	DGDU/DFyEU/100158/11530072/225/2018	23 de agosto de 2018
Autorización de secciones y asignación de número oficial en conjunto	DGDU/DFyEU/100158/550/097/2018	13 de septiembre de 2018
Permiso de urbanización para la etapa de pavimentos de la primera sección	DGDU/DFyEU/100118/1050/114/2018	05 de octubre de 2018
Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación	DGDU/DFyEU/100158/1650/141/2018	13 de diciembre de 2018
Permiso de urbanización para la etapa de pavimentos de la segunda sección	DGDU/DFyEU/100158/1050/181/2019	25 de febrero de 2019
Permiso de urbanización para la etapa de infraestructura pública para la primera sección	DGDU/DFyEU/100158/1150/240/2019	23 de mayo de 2019
Permiso de urbanización para la etapa de alumbrado público y energía eléctrica de la primera sección	DGDU/DFyEU/100158/1250/257/2019	07 de junio de 2019
Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación	DGDU/DFyEU/100158/1650/307/2019	05 de agosto de 2019
Permiso de venta de la primera sección	DGDU/DFEU/100158/1750/358/2019	17 de octubre de 2019
Permiso de urbanización en la etapa de pavimentos de la tercera sección	DGDU/DFyEU/100158/1050/456/2020	8 de abril de 2020
Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación	DGDU/DFyEU/100158/1950/307/2020	14 de abril de 2020
Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación	DGDU/DFyEU/100158/1950/460/2020	11 de mayo de 2020
Permiso de urbanización en la etapa de infraestructura pública, alumbrado público y red de energía eléctrica	DGDU/DFyEU/100158/1250/560/2020	18 de septiembre de 2020

Se hace de su conocimiento que, en virtud de que la Dirección General de Desarrollo Urbano, expidió el Permiso de Venta para el Fraccionamiento en cita, con número de oficio: DGDU/DFEU/100158/1750/358/2019, de fecha 17 de octubre de 2019 (para la Primera Sección), aunado a la expedición de las Modificaciones de Traza Derivadas de la Adecuación a la Lotificación con números de oficio: DGDU/DFyEU/100158/1950/307/2020, de fecha 14 de abril de 2020, DGDU/DFyEU/100158/1950/460/2020, de fecha 11 de mayo de 2020, con fundamento en el artículo 262 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, se emite la **Modificación al Permiso de Venta para la primera sección**, del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles, denominado **Canah**.

II.- Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido por los artículos 446, fracciones I, III y VII, 430, fracción II, del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato* y 252 del *Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato*, se integra a la presente **Modificación al Permiso de Venta para la primera sección** lo siguiente:

Número de escritura	23,666	de fecha	13 de septiembre de 2019	
Notario público	Licenciado José Antonio Zavala Arias		número	45
Superficie total de áreas de donación	4,108.38 M ²	folio real	R20*565335	R20*565336
			R20*565337	R20*565338
			R20*565339	R20*565340
			R20*565341	R20*565342
			R20*565343	R20*565344
			R20*565345	R20*565346
			R20*565347	R20*565348
			R20*565349	R20*565350

III.- En virtud de lo establecido por los artículos 430, fracciones I y IV y 446, fracción V, del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, personal adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano efectuó la supervisión correspondiente a las obras de urbanización del Desarrollo ya mencionado, determinando los siguientes datos:

Monto a afianzar para la primera sección	\$ 4,696,481.41		
Número de fianza	19A32280	Fecha	08 de agosto de 2019
Afianzadora	Dorama, Institución de Garantías, S.A.		
Línea de validación	1800019A322801144554	Fecha de vencimiento	02 de agosto de 2021

Certificado de gravámenes			
Folio real	R20*537922	fecha en que se expidió	26 de octubre de 2020
Carta de anuencia			
Otorga	Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple	Fecha	28 de octubre de 2020
Firma	Licenciado Raul Bravo Macías		

IV.- Por lo expuesto y fundado, esta Dirección otorga la **Modificación al Permiso de Venta para la primera sección** del fraccionamiento mixto de usos compatibles denominado **Canah**, mismo que se detallan de la siguiente manera:

Los lotes del 28 al 64 así como 45a y 45b para uso habitacional de tipo unifamiliar; todos pertenecientes a la manzana 1.

A continuación, se enlistan los lotes no vendibles, que integran el presente permiso de venta:

El lote ACO-01 para espacio social para colonos, perteneciente a la manzana 1.

V.- En la modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación, con número de oficio: DGDU/DFyEU/100158/1950/460/2020, de fecha 11 de mayo de 2020, se realizó la siguiente adecuación: En la primera sección modifica superficie y linderos de los lotes 28 al 64, como resultado de dicha modificación, se disminuye la superficie y se generan dos lotes a los cuales les da el nombre 45a y 45b en la manzana 1; Se incrementa la superficie del área de colonos de 312.74 m² a 408.20 m², lo que generó un aumento de 95.46 m² por lo anterior, disminuye el área verde. Como resultado de lo anterior, el cuadro de áreas correspondientes al Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado Canah primera sección, queda conformado de la siguiente manera:

Primera sección				
Superficie total de la primera sección:	46,028.58	M ²	Número total de lotes:	169
Superficie de zona federal por líneas de alta tensión (CFE):	829.35	M ²	Número de lotes para uso habitacional de tipo unifamiliar:	168
Superficie a desarrollar:	45,199.23	M ²	Número de lotes de uso comercial:	1
Superficie habitacional vendible:	23,518.72	M ²	Número total de viviendas:	168
Superficie comercial vendible:	31.36	M ²		
Superficie de área de donación (área verde):	3,319.15	M ²		
Superficie de área de servicio para caseta de control de acceso:	87.46	M ²		
Superficie de área de servicio para motivo de acceso:	319.50	M ²		
Superficie de espacio social para colonos:	408.20	M ²		
Superficie de área de servicio para dren pluvial (SAPAL):	814.63	M ²		
Superficie de vialidad:	16,700.21	M ²		

Condicionantes

- Primero.-** Los lotes antes descritos, se destinarán única y exclusivamente para el uso que fueron autorizados. Asimismo, en todos los instrumentos notariales de transmisión de dominio de la propiedad de los lotes, se deberá incluir una cláusula que prohíba la subdivisión de los mismos en otras de dimensiones menores.
- Segundo.-** El desarrollador queda sujeto a cumplir con las obligaciones consignadas en el Permiso de Urbanización, así como a realizar y concluir las obras de urbanización faltantes, con las especificaciones señaladas por los órganos operadores y con apego al calendario y avances planteados en su programa de ejecución de obra, así como llevar a cabo las reparaciones de vicios ocultos y/o desperfectos que presenten las obras de urbanización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 433 del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*.
- Tercero.-** Publíquese el presente otorgamiento por una sola vez, en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en el diario de mayor circulación del Municipio de León, Guanajuato. Asimismo, inscribise en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial previa protocolización ante notario público; los gastos que se generen con motivo del presente serán a costa del desarrollador; en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 432 del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, y el 258 del *Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato*.
- Cuarto.-** El desarrollador deberá entregar a esta Dirección General de Desarrollo Urbano el recibo de pago correspondiente a la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en un término no mayor a ocho días hábiles siguientes de realizado el pago, de lo contrario se dará aviso a la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro y al Registro Público de la Propiedad de que no ha concluido los trámites correspondientes al Permiso de Venta. (fin del texto).

Sin más por el momento, quedamos de Usted como sus Seguros Servidores.

Atentamente

El Trabajo todo lo Vence

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

León, Guanajuato, 29 de octubre de 2020

EL presente documento consta de seis páginas, un plano anexo y es firmado electrónicamente por:

Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo

Directora General de Desarrollo Urbano

Arquitecto Sergio Humberto Domínguez Torres

Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana

de la Dirección General de Desarrollo Urbano

Arquitecto Christopher Omar Núñez Arriaga

Coordinador de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura

Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano

Licenciado Guillermo de Jesús Fernández Orozco

Supervisor Jurídico de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura Urbana

adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano

Arquitecto Carlos Flavio González Ortiz

Gerente de Proyectos de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura Urbana

adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano

C.c.p. Archivo – Expediente del Fraccionamiento **Canah**.

TCGA / SHDT / CONA / GJFO / CFGO.

"El presente documento cumple con el elemento de validez de firma electrónica conforme a lo establecido en los artículos 137, fracción V, del *Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, y 1, párrafo segundo, cuarto y quinto, 7 y 8 de la *Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios*."

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

100158-MOD.PV.-CANAH SECC. 1-20201029.pdf

B11803F2A3D883C065E584B5A491F98D86CA52C22B93B5361EB96E481206F5FE

<p>Usuario: Nombre: TERESITA DEL CARMEN GALLARDO ARROYO Número de serie: 6884 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 03/11/2020 11:06:30(UTC:20201103170630Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p>OCSP: Fecha: 03/11/2020 11:06:33(UTC:20201103170633Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6884</p>	<p>TSP: Fecha: 03/11/2020 11:06:33(UTC:20201103170633.2204Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637399983932204778 Datos estampillados: eWNMR1ZFMGZPM2hYeXVmOFpoQJUS3pLUnBvPQ==</p>

<p>Usuario: Nombre: SERGIO HUMBERTO DOMINGUEZ TORRES Número de serie: 6856 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 30/10/2020 19:18:41(UTC:20201031011841Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p>OCSP: Fecha: 30/10/2020 19:18:47(UTC:20201031011847Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6856</p>	<p>TSP: Fecha: 30/10/2020 19:18:47(UTC:20201031011847.1976Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637396823271976079 Datos estampillados: bkITb2pOVkdpYlhzQTNibFhZV0ZOSHI2TT1zPQ==</p>

<p>Usuario: Nombre: CARLOS FLAVIO GONZALEZ ORTIZ Número de serie: 6B4A Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 30/10/2020 11:39:36(UTC:20201030173936Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p>OCSP: Fecha: 30/10/2020 11:39:41(UTC:20201030173941Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6B4A</p>	<p>TSP: Fecha: 30/10/2020 11:39:42(UTC:20201030173942.0733Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637396547820733949 Datos estampillados: Y1ZlaFJjQXRrcWhZUWFURzFlaGJzQ3JwWkQ4PQ==</p>

<p>Usuario: Nombre: GUILLERMO DE JESUS FERNANDEZ OROZCO Número de serie: 6C3C Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 30/10/2020 13:52:56(UTC:20201030195256Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
--	--

<p>OCSP: Fecha: 30/10/2020 13:53:02(UTC:20201030195302Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6C3C</p>	<p>TSP: Fecha: 30/10/2020 13:53:02(UTC:20201030195302.1854Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo I Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637396627821854131 Datos estampillados: eUpsOXJtbFUzcGw3ejl6SkIwY2RWdnA5U3hVPQ==</p>
--	--

<p>Usuario: Nombre: CRISTOPHER OMAR NUÑEZ ARRIAGA Número de serie: 688A Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 30/10/2020 11:56:17(UTC:20201030175617Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p>OCSP: Fecha: 30/10/2020 11:56:22(UTC:20201030175622Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 688A</p>	<p>TSP: Fecha: 30/10/2020 11:56:22(UTC:20201030175622.7679Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo I Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637396557827679713 Datos estampillados: WnJMajhTbHBreCsySG54aUhtNzlyRVVhbDBjPQ==</p>



I.- La que suscribe Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo, Directora General de Desarrollo Urbano, en uso de las atribuciones delegadas por el Honorable Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto por los artículos 76, fracción I, inciso n) de la *Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato*, 135, fracciones I, II, inciso a), IV y XVII, 136, fracción II, 138, fracciones I, II y XXI del *Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato*, 430 del *Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, 13, fracción XXII, 208, fracción V y 210 del *Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato*, tiene a bien autorizar el **permiso de venta para la cuarta sección y permiso de venta parcial para la tercera sección**, del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado **Marroka**, de conformidad con lo siguiente:

Propietario:	Innovadores de vivienda de León, S.A. de C.V.
Representante Legal:	Arquitecto Luis Gerardo Aguiñaga Pulido
Fraccionamiento:	Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado Marroka
Sección:	Cuarta y permiso de venta parcial para la tercera sección

	Antecedentes	
	Número de oficio	Fecha de autorización
Aprobación de traza en fase de dictaminación.	DGDU/DFyEU/100110/150/046/2018	07 de junio de 2018
Aprobación de traza.	DGDU/DFyEU/100110/225/2018	26 de octubre de 2018
Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación y autorización de secciones.	DGDU/DFyEU/100110/1650/160/2019	21 de enero de 2019
Permiso de urbanización para la etapa de pavimentos.	DGDU/DFyEU/100110/1050/175/2019	13 de febrero de 2019
Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación para la primera, segunda y tercera sección y modificación del seccionamiento para la segunda y tercera sección.	DGDU/DFyEU/100110/1650/202/2019	21 de marzo de 2019
Permiso de urbanización para la etapa de alumbrado público y red de energía eléctrica.	DGDU/DFyEU/PU/100149/1250/222/2018	29 de abril de 2019
Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación para la primera y cuarta sección.	DGDU/DFyEU/100110/1650/308/2019	07 de agosto de 2019
Permiso de urbanización para la etapa de infraestructura pública.	DGDU/DFyEU/100110/1150/320/2019	26 de agosto de 2019
Permiso de venta para la primera sección.	DGDU/DFyEU/100110/1750/397/2020	08 de enero de 2020
Modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación y seccionamiento para la primera y cuarta sección.	DGDU/DFyEU/100110/1650/447/2020	18 de marzo de 2020
Autorización de secciones para la segunda, tercera, cuarta y quinta sección.	DGDU/DFyEU/100110/550/592/2020	16 de noviembre de 2020
Ampliación de plazo para la realización y terminación de las obras de urbanización para la etapa de pavimentos.	DGDU/DFyEU/100110/1050/007/2021	12 de enero de 2021

II.- Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido por los artículos 446, fracciones I, III y VII, 430, fracción II del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y 252 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, se integra al presente Permiso de Venta lo siguiente:

Número de Escritura	51,437	De fecha:	28 de marzo de 2019
Notario Público	Licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza	Número:	95
Superficie total de Área de Donación	6,326.05 M ²	Folios Reales:	R20*569640 R20*569641 R20*569642 R20*569644
			R20*569645 R20*569646 R20*569647

III.- En virtud de lo establecido por los artículos 430, fracciones I y IV y 446, fracción V, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, personal de la Dirección General de Ejecución de Obra y Mantenimiento, adscrito a la Dirección General de Obra Pública, efectuó la supervisión correspondiente a las obras de urbanización para el Fraccionamiento en cita, determinando los siguientes datos:

Monto a afianzar (tercera sección)	\$ 5,396,439.58		
Número de fianza	21A02326	Fecha en que se expide:	11 de enero de 2021
Línea de validación	1800 021A 0232 6138 8318	Fecha de vencimiento:	07 de junio de 2022
Afianzadora	Dorama, Institución de Garantías, S.A.		
Monto a afianzar (cuarta sección)	\$ 1,189,981.20		
Número de fianza	2098048	Fecha en que se expide:	07 de diciembre de 2020
Línea de validación	0925 34FE 71	Fecha de vencimiento:	07 de junio de 2022
Afianzadora	CHUBB Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A.		

Certificado de Gravámenes

Folio Real:	R20*563970	Fecha en que se expide:	12 de enero de 2021
-------------	------------	-------------------------	---------------------

Carta de Anuencia

Otorga:	BanBajo, S.A.	Fecha en que se expide:	07 de enero de 2021
Firma:	Licenciado Raúl Bravo Macías, Coordinador Empresarial Regional Bajo		

IV.- Por lo expuesto y fundado, esta Dirección otorga el permiso de venta para cuarta sección y permiso de venta parcial para la tercera sección, del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles, denominado Marroka, mismo que se detalla de la siguiente manera:

TERCERA SECCIÓN				
Superficie total de la Tercera Sección:	12,175.56	M ²	Número total de lotes:	51
Superficie habitacional vendible:	8,702.10	M ²	Número de lotes para para uso habitacional de tipo unifamiliar:	26
Superficie de área de servicio para CFE:	1.44	M ²	Número de lotes para para dos unidades habitacionales:	25
Superficie de vialidad:	3,472.02	M ²	Número total de viviendas:	76

CUARTA SECCIÓN				
Superficie total de la Cuarta Sección:	2,893.88	M ²	Número total de lotes:	17
Superficie habitacional vendible:	1,620.57	M ²	Número de lotes para para uso habitacional de tipo unifamiliar:	15
Superficie comercial vendible:	787.71	M ²	Número de lotes para uso comercial:	02
Superficie de área de servicio (incluye motivo y caseta de control de acceso):	202.57	M ²	Número total de viviendas:	15
Superficie de vialidad:	283.03	M ²		

A continuación, se enlistan los lotes que integran el presente Permiso de Venta:

El lote 1, para uso habitacional de tipo unifamiliar, perteneciente a la manzana 1, correspondiente a la tercera sección.
Los lotes del 2 al 13, de uso habitacional, para dos unidades habitacionales, pertenecientes a la manzana 1, correspondiente a la tercera sección.
Los lotes 1 y 17, para uso comercial, pertenecientes a la manzana 9, correspondiente a la cuarta sección.
Los lotes del 2 al 16, para uso habitacional de tipo unifamiliar, pertenecientes a la manzana 9, correspondiente a la cuarta sección.

CONDICIONANTES

Primero.- Los lotes antes descritos, se destinarán única y exclusivamente para el uso que fueron autorizados. Asimismo, en todos los instrumentos notariales de transmisión de dominio de la propiedad de los lotes, se deberá incluir una cláusula que prohíba la subdivisión de los mismos en otras de dimensiones menores.

Segundo.- El desarrollador queda sujeto a cumplir con las obligaciones consignadas en el Permiso de Urbanización, así como a realizar y concluir las obras de urbanización faltantes, con las especificaciones señaladas por los órganos operadores y con apego al calendario y avances planteados en su programa de ejecución de obra, así como llevar a cabo las reparaciones de vicios ocultos y/o desperfectos que presenten las obras de urbanización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 433 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Tercero.- Publíquese el presente otorgamiento por una sola vez, en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en el diario de mayor circulación del Municipio de León, Guanajuato. Asimismo, inscribáse en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial previa protocolización ante notario público; los gastos que se generen con motivo del presente serán a costa del desarrollador; en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 432 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y el 258 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

Cuarto.- El desarrollador deberá entregar a esta Dirección General de Desarrollo Urbano el recibo de pago correspondiente a la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en un término no mayor a ocho días hábiles siguientes de realizado el pago, de lo contrario se dará aviso a la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro y al Registro Público de la Propiedad de que no ha concluido los trámites correspondientes al Permiso de Venta. (fin del texto).

Sin más por el momento, quedamos de Usted como sus Seguros Servidores.

Atentamente

El Trabajo todo lo Vence

"2020, Año de la Independencia"

León, Guanajuato, 19 de enero de 2021

EL presente documento consta de seis páginas, un plano anexo y es firmado electrónicamente por:

Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo

Directora General de Desarrollo Urbano

Arquitecto Sergio Humberto Dominguez Torres

Director de Fraccionamientos y Estructura Urbana

de la Dirección General de Desarrollo Urbano

Arquitecto Christopher Omar Núñez Arriaga

Coordinador de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura

Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano

Licenciado Guillermo de Jesús Fernández Orozco

Supervisor Jurídico de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura Urbana

adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano

Arquitecta Zaura León Medrano

Gerente de Proyectos de la Dirección de Fraccionamientos y Estructura Urbana

adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano

C.c.p. Archivo – Expediente del Fraccionamiento **Marroka**.

TCGA / SHDT / CONA / GJFO / ZLM.

"El presente documento cumple con el elemento de validez de firma electrónica conforma a lo establecido en los artículos 137, fracción V, del *Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato*, y 1, párrafo segundo, cuarto y quinto, 7 y 8 de la *Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios*."

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

100110-PV-PVP-MARROKA-S4,S3-20200119.pdf

5A8C4A7A25C4AF8F15A430376BC150EB2E229CDFFA0DAE1889D5F53B56B3F544

<p>Usuario: Nombre: TERESITA DEL CARMEN GALLARDO ARROYO Número de serie: 6884 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 29/01/2021 11:08:36(UTC:20210129170836Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p>OCSF: Fecha: 29/01/2021 11:08:41(UTC:20210129170841Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSF de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6884</p>	<p>TSP: Fecha: 29/01/2021 11:08:41(UTC:20210129170841.0893Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637475153210893439 Datos estampillados: aGRZUXg4eDIIQVF5OTe2LIJ6eS9CYTFKeDjvPQ==</p>

<p>Usuario: Nombre: SERGIO HUMBERTO DOMINGUEZ TORRES Número de serie: 6856 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 29/01/2021 11:33:50(UTC:20210129173330Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p>OCSF: Fecha: 29/01/2021 11:33:35(UTC:20210129173335Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSF de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6856</p>	<p>TSP: Fecha: 29/01/2021 11:33:36(UTC:20210129173336.5960Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637475168165960724 Datos estampillados: dWNNdVNoOE9WUW9EMmk5V3ZzRHRCQ3NVdGpFPQ==</p>

<p>Usuario: Nombre: ZAURA LEON MEDRANO Número de serie: 6B56 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 29/01/2021 09:04:39(UTC:20210129150439Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p>OCSF: Fecha: 29/01/2021 09:04:43(UTC:20210129150443Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSF de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6B56</p>	<p>TSP: Fecha: 29/01/2021 09:04:43(UTC:20210129150443.9031Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637475078839031682 Datos estampillados: WlIpeWlvZ3pQd0IzZiZheDFpM283c3pMnk1vPQ==</p>

<p>Usuario: Nombre: GUILLERMO DE JESUS FERNANDEZ OROZCO Número de serie: 6C3C Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 29/01/2021 10:01:10(UTC:20210129160110Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
--	---

<p>OCSP: Fecha: 29/01/2021 10:01:15(UTC:20210129160115Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaria de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 6C3C</p>	<p>TSP: Fecha: 29/01/2021 10:01:15(UTC:20210129160115.1524Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637475112751524850 Datos estampillados: TC9Hak4wYW5KUKZNNGNKdINTWUJqTUINNGd3PQ==</p>
--	--

<p>Usuario: Nombre: CRISTOPHER OMAR NUÑEZ ARRIAGA Número de serie: 688A Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 29/01/2021 10:32:29(UTC:20210129163229Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
--	--

<p>OCSP: Fecha: 29/01/2021 10:32:34(UTC:20210129163234Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaria de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 688A</p>	<p>TSP: Fecha: 29/01/2021 10:32:34(UTC:20210129163234.4569Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637475131544569479 Datos estampillados: cWlrNmerT0xwRnc2K1B2RUIQeFQ4SkM2RUxVPQ==</p>
--	--



PRESIDENCIA MUNICIPAL - MOROLEÓN, GTO.

EL CIUDADANO, LIC. JORGE ORTIZ ORTEGA PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MOROLEÓN ESTADO DE GUANAJUATO, CON LA ASISTENCIA DEL CIUDADANO PROFR. JORGE LUIS LOPEZ ZAVALA EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MISMO MUNICIPIO, HACEN SABER:

QUE CON FECHA 19 DE ENERO DEL AÑO 2021, APROBO EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MOROLEON GUANAJUATO, EN SESION **ORDINARIA 56**, EL PRONOSTICO DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA CENTRALIZADA, DEL MUNICIPIO DE MOROLEON GUANAJUATO; EN LOS TERMINOS DE LOS NUMERALES 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCION I, VII, Y VIII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 76 FRACCION IV, INCISO B, 233, 234 Y 236 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, LOS ARTICULOS 35, 36 Y 38 DE LA LEY PARA EL EJERCICIO Y CONTROL DE LOS RECURSOS PUBLICOS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO.

MUNICIPIO MOROLEÓN GUANAJUATO
HONORABLE AYUNTAMIENTO
PRONÓSTICO DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL
2021

RUBRO	DESCRIPCIÓN	MONTO ANUAL
1	Impuestos	29,799,466.38
2	Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0.00
3	Contribuciones de mejora	-
4	Derechos	13,276,331.60
5	Productos	8,322,462.49
6	Aprovechamientos	1,109,836.37
8	Participaciones y aportaciones	188,855,052.14
0	Ingresos derivados de aportaciones	0.00
PRONÓSTICO DE INGRESOS TOTAL		241,363,148.98

MUNICIPIO MOROLEÓN GUANAJUATO
HONORABLE AYUNTAMIENTO
PRONÓSTICO DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL
2021

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	MONTO ANUAL
1000	Servicios personales	137,154,529.41
2000	Materiales y suministros	19,722,056.57
3000	Servicios generales	18,604,888.41
4000	Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	20,689,485.87
5000	Bienes muebles, inmuebles e intangibles	776,183.30

6000	Inversion pública	700,001.00
7000	Inversiones financieras y otras provisiones	32,000.00
8000	Participaciones y aportaciones	43,684,004.42
PRESUPUESTO DE EGRESOS TOTAL		241,363,148.98

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 76, FRACCION IV INCISO a) Y 233 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MOROLEON ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 02 DOS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.



Jorge Ortiz Ortega
 LIC. JORGE ORTIZ ORTEGA
 PRESIDENTE MUNICIPAL



Jorge Luis Lopez Zavala
 PROF. JORGE LUIS LOPEZ ZAVALA
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



EL CIUDADANO, LIC. JORGE ORTIZ ORTEGA PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MOROLEÓN ESTADO DE GUANAJUATO, CON LA ASISTENCIA DEL CIUDADANO LIC. JORGE LUIS LOPEZ ZAVALA EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MISMO MUNICIPIO, HACEN SABER:


QUE CON FECHA 19 DE ENERO DEL AÑO 2021, APROBÓ EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MOROLEÓN GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA NO. 56, EL PRONÓSTICO DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, PARA EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE MOROLEÓN, GTO; EN LOS TERMINOS DE LOS NUMERALES 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN I, VII, Y VIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 76 FRACCIÓN IV, INCISO B, 233, 234 Y 236 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, LOS ARTÍCULOS 35, 36 Y 38 DE LA LEY PARA EL EJERCICIO Y CONTROL DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO.

**MUNICIPIO MOROLEÓN GUANAJUATO
HONORABLE AYUNTAMIENTO**

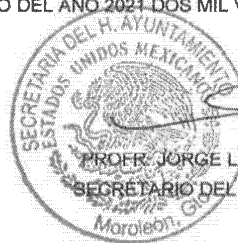
SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE MOROLEÓN, GTO.		
PRONÓSTICO DE INGRESOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.		
RUBRO	DESCRIPCIÓN	MONTO ANUAL
5	Productos	23,757.28
7	Ingresos por ventas de bienes y servicios	2,108,025.71
9	Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas	8,788,388.41
PRONÓSTICO DE INGRESOS SISTEMA DIF DEL MUNICIPIO DE MOROLEÓN, GTO.		10,920,171.40
PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.		
CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	MONTO ANUAL
1000	Servicios personales	7,981,530.54
2000	Materiales y suministros	1,099,600.23
3000	Servicios generales	831,792.76
	Transferencias, asignaciones, subsidios y otras	
4000	ayudas	293,263.70
5000	Bienes muebles, inmuebles e intangibles	40,000.00
8000	Participaciones y aportaciones	673,984.17
PRESUPUESTO DE EGRESOS SISTEMA DIF DEL MUNICIPIO DE MOROLEÓN, GTO.		10,920,171.40

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 76, FRACCION IV INCISO a) Y 233 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MOROLEÓN ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 06 NUEVE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.



[Handwritten Signature]
LIC. JORGE ORTIZ ORTEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL



[Handwritten Signature]
PROFR. JORGE LUIS LOPEZ ZAVALA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

EL CIUDADANO T.S.U. LUIS GERARDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

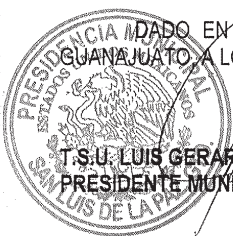
QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 76 FRACCIÓN IV INCISO B), 233 Y 234 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 35 Y 36 DE LA LEY PARA EL EJERCICIO Y CONTROL DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 ONCE DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO, APROBÓ EL PRONÓSTICO DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.", PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, DE CONFORMIDAD CON LAS CIFRAS SIGUIENTES:

PRONOSTICO DE INGRESOS 2021 DEL SMDIF	
NOMBRE DE LA CUENTA	
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INSTITUCIONES PÚBLICAS DE SEGURIDAD SOCIAL	\$1,080,665.00
PRODUCTOS	5,100.00
SUBSIDIO	\$10,300,000.00
REMANENTE 2020	\$1,056,756.01
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS EJERCICIO 2021	\$12,442,521.01

PRESUPUESTO DE EGRESOS 2021 DEL SMDIF	PRESUPUESTO
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO DIRECCIÓN	\$3,103,607.81
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO PRESIDENCIA	\$328,756.00
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO CONTABILIDAD	\$908,933.61
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO ALIMENTARIO	\$824,120.12
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO CENTRO ASISTENCIAL Y DESARROLLO INFANTIL	\$1,320,512.23
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO UNIDAD DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN INTEGRAL	\$1,308,552.39
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO CENTRO GERONTOLÓGICO	\$954,787.54
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE NNA MPAL	\$336,213.08
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO UNIDAD DE REHABILITACIÓN	\$2,606,067.45
CLASIFICACIÓN ECONÓMICA Y POR OBJETO PROCURADURÍA AUXILIAR EN MATERIA DE ASISTENCIA SOCIAL	\$750,970.77
TOTAL PRESUPUESTO EJERCICIO 2021	\$12,442,521.01

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 77 FRACCIÓN VI Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 11 ONCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.



T.S.U. LUIS GERARDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. JAIRO ARMANDO ÁLVAREZ VACA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

Luis Alberto Villarreal García, Presidente Constitucional del Municipio de San Miguel de Allende, Estado de Guanajuato; a los habitantes del mismo hago saber:

Que el Ayuntamiento que presido, con fundamento en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción VII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76, fracción IV, inciso a), 77, fracción VI, y 233 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 29, 31, 33, 35 de la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en Sesión número LXIX Ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2020, aprobó el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO: La 2da Modificación al presupuesto de Egresos y Pronóstico de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a lo siguiente:

MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO
TESORERIA Y FINANZAS MUNICIPALES
SEGUNDA MODIFICACION AL PRESUPUESTO 2020
RESUMEN INGRESO-EGRESO

RUBRO/ CAPITULO	DENOMINACIÓN	2a MOD 2020	%
INGRESOS			
1	IMPUESTOS	326,503,615.53	22.16
3	CONTRIBUCIONES ESPECIALES	134,403,362.50	9.12
4	DERECHOS	74,920,148.85	5.08
5	PRODUCTOS	11,897,277.91	0.81
6	APROVECHAMIENTOS	17,157,756.61	1.16
8	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	667,643,650.07	45.31
0	INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS	240,854,009.70	16.35
TOTAL DE INGRESOS		1,473,379,821.17	100

RUBRO/ CAPITULO	DENOMINACIÓN	TOTAL	%
EGRESOS			
1000	SERVICIOS PERSONALES	262,933,977.63	17.85
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	100,483,880.06	6.82
3000	SERVICIOS GENERALES	413,347,461.43	28.05
4000	TRANSFERENCIAS, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	239,761,916.12	16.27
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	25,782,291.69	1.72
6000	INVERSIÓN PÚBLICA	278,907,982.18	18.93
7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	84,928,306.67	5.76
8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	48,939,485.48	3.32
9000	DEUDA PÚBLICA	18,794,519.91	1.28
TOTAL DE EGRESOS		1,473,379,821.17	100

Por tanto, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 77, fracción VI y 233 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 29, 31, 33, 35 de la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Ayuntamiento de San Miguel de Allende, Estado de Guanajuato a los 25 días del mes de enero del año 2021.

Luis Alberto Villarreal García
Presidente Municipal

Jesús Gonzalo González Rodríguez
Secretario de Gobierno y Ayuntamiento.

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SILAO DE LA VICTORIA, GTO.

EL CIUDADANO LICENCIADO JOSE ANTONIO TREJO VALDEPEÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SILAO DE LA VICTORIA, GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, en ejercicio de sus atribuciones y con fundamento en los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107, 117 fracción VII; de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76 fracción IV inciso b); 233 y 234 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 38 de la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en **Sesión Ordinaria** celebrada el día **16 de octubre del año 2020**, aprobó por **UNANIMIDAD** de votos lo siguiente:

PRIMERO.- Se aprueba la **Quinta Modificación al Pronóstico de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2020**, con la finalidad de ajustar las partidas presupuestales del Ramo 33, programas sociales y cuenta pública según lo siguiente:

QUINTA MODIFICACIÓN AL PRONÓSTICO DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO 2020

RUBRO	INGRESOS	4a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	AMPLIACIÓN	DISMINUCIÓN	5a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	%
** 10	IMPUESTOS	159,054,562.19	-	-	159,054,562.19	19.56
** 30	CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	36,613.00	-	-	36,613.00	0.00
** 40	DERECHOS	25,212,117.70	-	-	25,212,117.70	3.10
** 50	PRODUCTOS	4,637,432.42	-	-	4,637,432.42	0.57
** 60	APROVECHAMIENTOS	6,784,310.00	-	-	6,784,310.00	0.83
** 80	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	513,383,900.27	8,052,980.57	-	521,436,880.84	64.12
** 00	INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO(REM)	64,005,201.52	32,000,000.00	-	96,005,201.52	11.81
	TOTAL DE INGRESOS	773,114,137.10	40,052,980.57	-	813,167,117.67	100.00

CAPITULO	EGRESOS	4a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	AMPLIACIÓN	DISMINUCIÓN	5a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	%
** 1000	SERVICIOS PERSONALES	279,817,498.55	8,400,000.00	-	288,217,498.55	35.44
** 2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	64,236,954.65	4,425,887.07	-	68,662,841.72	8.44
** 3000	SERVICIOS GENERALES	144,177,016.98	19,792,735.33	615,000.00	163,354,752.31	20.09
** 4000	TRANSF, ASIGN, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	74,296,336.90	399,960.00	-	74,696,296.90	9.19
** 5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	8,596,461.50	-	3,622.40	8,592,839.10	1.06

** 6000	INVERSIÓN PÚBLICA	161,283,606.84	7,653,020.57	-	168,936,627.41	20.78
** 7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	-	-	-	-	-
** 8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	4,917,049.48	-	-	4,917,049.48	0.60
** 9000	DEUDA PÚBLICA	35,789,212.20	-	-	35,789,212.20	4.40
	TOTAL EGRESOS	773,114,137.10	40,671,602.97	618,622.40	813,167,117.67	100.00
****	EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE EGRESOS	0.00	-618,622.40	-618,622.40	0.00	

GASTO CORRIENTE

RUBRO	INGRESOS	4a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	AMPLIACIÓN	DISMINUCIÓN	5a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	%
** 10	IMPUESTOS	159,054,562.19	-	-	159,054,562.19	30.28
** 30	CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	36,613.00	-	-	36,613.00	0.01
** 40	DERECHOS	25,212,117.70	-	-	25,212,117.70	4.80
** 50	PRODUCTOS	4,637,432.42	-	-	4,637,432.42	0.88
** 60	APROVECHAMIENTOS	6,784,310.00	-	-	6,784,310.00	1.29
** 80	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	264,050,494.89	-	-	264,050,494.89	50.27
** 00	INGRESOS DERIVADOS D FINANCIAMIENTO(REM)	33,447,000.00	32,000,000.00	-	65,447,000.00	12.46
	TOTAL DE INGRESOS	493,222,530.20	32,000,000.00	-	525,222,530.20	100.00

CAPITULO	EGRESOS	4a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	AMPLIACIÓN	DISMINUCIÓN	5a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	%
** 1000	SERVICIOS PERSONALES	185,673,967.74	8,400,000.00	-	194,073,967.74	36.95
** 2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	47,448,462.20	3,807,264.67	-	51,255,726.87	9.76
** 3000	SERVICIOS GENERALES	121,648,717.32	19,792,735.33	-	141,441,452.65	26.93
** 4000	TRANSF, ASIGN, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	63,187,399.40	-	-	63,187,399.40	12.03

** 5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	4,766,455.58			4,766,455.58	0.91
** 6000	INVERSIÓN PÚBLICA	37,809,398.24			37,809,398.24	7.20
** 7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	-			-	-
** 8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	1,888,129.72			1,888,129.72	0.36
** 9000	DEUDA PÚBLICA	30,800,000.00			30,800,000.00	5.86
TOTAL EGRESOS		493,222,530.20	32,000,000.00		525,222,530.20	100.00

**** EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE EGRESOS		0.00	0.00	0.00	0.00
---	--	------	------	------	------

RAMO XXXIII FONDO I Y II

RUBRO	INGRESOS	4a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	AMPLIACIÓN	DISMINUCIÓN	5a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	%
** 10	IMPUESTOS	-	-	-	-	-
** 30	CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	-	-	-	-	-
** 40	DERECHOS	-	-	-	-	-
** 50	PRODUCTOS	-	-	-	-	-
** 60	APROVECHAMIENTOS	-	-	-	-	-
** 80	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	217,462,830.04	-	-	217,462,830.04	88.03
** 00	INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTO (REM)	29,557,770.81	-	-	29,557,770.81	11.97
TOTAL DE INGRESOS		247,020,600.85	-	-	247,020,600.85	100.00

CAPITULO	EGRESOS	4a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	AMPLIACIÓN	DISMINUCIÓN	5a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	%
** 1000	SERVICIOS PERSONALES	94,127,030.81			94,127,030.81	38.10
** 2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	13,967,832.38			13,967,832.38	5.65
** 3000	SERVICIOS GENERALES	18,483,762.66			18,483,762.66	7.48
** 4000	TRANSF. ASIGN. SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	8,000,000.00			8,000,000.00	3.24

** 5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	445,287.99			445,287.99	0.18
** 6000	INVERSIÓN PÚBLICA	103,978,555.05			103,978,555.05	42.09
** 7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	-			-	-
** 8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	3,028,919.76			3,028,919.76	1.23
** 9000	DEUDA PÚBLICA	4,989,212.20			4,989,212.20	2.02
	TOTAL EGRESOS	247,020,600.85			247,020,600.85	100.00

	EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE EGRESOS	0.00			0.00	
--	-------------------------------------	------	--	--	------	--

PROGRAMAS ESPECIALES

CUENTA	RUBROS DE INGRESOS	4a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	AMPLIACIÓN	DISMINUCIÓN	5a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	%
** 10	IMPUESTOS	-	-	-	-	-
** 30	CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	-	-	-	-	-
** 40	DERECHOS	-	-	-	-	-
** 50	PRODUCTOS	-	-	-	-	-
** 60	APROVECHAMIENTOS	-	-	-	-	-
** 80	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	31,870,575.34	8,052,980.57	-	39,923,555.91	97.56
** 00	INGRESOS DERIVADOS D FINANCIAMIENTO (REM)	1,000,430.71	-	-	1,000,430.71	2.44
	TOTAL DE INGRESOS	32,871,006.05	8,052,980.57		40,923,986.62	100.00

CAPITULO	RUBROS DE EGRESOS	4a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	AMPLIACIÓN	DISMINUCIÓN	5a. MODIFICACIÓN PRESUPUESTAL	%
** 1000	SERVICIOS PERSONALES	16,500.00			16,500.00	0.04
** 2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	2,820,660.07	618,622.40		3,439,282.47	8.40
** 3000	SERVICIOS GENERALES	4,044,537.00		615,000.00	3,429,537.00	8.38
** 4000	TRANSF, ASIGN, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	3,108,937.50	399,960.00		3,508,897.50	8.57
** 5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	3,384,717.93		3,622.40	3,381,095.53	8.26
** 6000	INVERSIÓN PÚBLICA	19,495,653.55	7,653,020.57		27,148,674.12	66.34

** 7000	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	-	-	-	-	-
** 8000	PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	-	-	-	-	-
** 9000	DEUDA PÚBLICA	-	-	-	-	-
TOTAL EGRESOS		32,871,006.05	8,671,602.97	618,622.40	40,923,986.62	100.00

EXCEDENTE DE INGRESOS SOBRE EGRESOS	0.00	-618,622.40	-618,622.40	0.00
--	-------------	--------------------	--------------------	-------------

SEGUNDO .-Se instruye al tesorero municipal para los efectos presupuestales y contables correspondientes, en el ámbito de sus atribuciones, en los términos del artículo 130 fracción VIII y IX, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

TERCERO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que realice los trámites correspondientes a efecto que se publique el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado. Asimismo, remita copia certificada al Congreso del Estado de Guanajuato para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 38 de la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

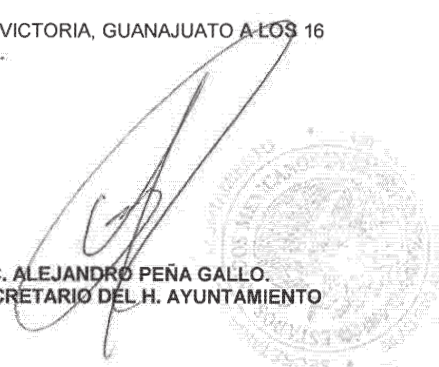
POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULOS 233 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO EN CORRELACIÓN CON EL ARTICULO 38 DE LA LEY PARA EL EJERCICIO Y CONTROL DE LOS RECURSOS PUBLICOS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, MANDO QUE SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL PALACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SILAO DE LA VICTORIA, GUANAJUATO A LOS 16 DIECISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2020, DOS MIL VEINTE.

LIC. JOSÉ ANTONIO TREJO VALDEPEÑA.
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. ALEJANDRO PEÑA GALLO.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





La Dirección General de Asuntos Jurídicos a través de la Dirección del Periódico Oficial te informa:

Simplificamos el trámite de emisión y publicación de Edictos y Avisos Judiciales

- Se evitarán traslados
- Se ahorrarán tiempos de trámite e insumos de impresión
- Se facilitará el acceso al servicio

A partir del **2 de septiembre** de 2019,
todo será de manera electrónica,

sin necesidad de acudir a las oficinas del Periódico Oficial del Estado.

Mayor información:

<http://periodico.guanajuato.gob.mx>

Teléfonos: (473) 73 4 5580, 73 3 1254 y 73 3 3003

AVISO

SE LES COMUNICA A LOS USUARIOS, QUE A PARTIR DEL DIA VEINTISÉIS DE JULIO DEL 2017, EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, SE PUBLICA DE **LUNES A VIERNES**.

LO ANTERIOR CON LA FINALIDAD DE BRINDARLES UN MEJOR SERVICIO.

**ATENTAMENTE:
LA DIRECCIÓN**

AVISO

A todos los usuarios de las diferentes Dependencias de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como a los diferentes Organismos Públicos Descentralizados que envían diversos documentos para su publicación en el Periódico Oficial, se les solicita de la manera más atenta se sirvan remitir dicho documento en forma impresa, en CD, **(realizado en Word con formato rtf)**, lo anterior debido a que los procesos de impresión de esta Dirección del Periódico Oficial así lo requieren.

Agradecemos la atención que le sirvan al presente Aviso.

Atte.
La Dirección

AVISO

La Dirección General de Asuntos Jurídicos, a través del Periódico Oficial, informa que desde del 2 de septiembre de 2019:

Se pueden hacer de manera electrónica la emisión y publicación de los EDICTOS Y AVISOS JUDICIALES.

Teniendo varios beneficios para los usuarios, puesto que se evitarán traslados, al no tener que acudir a las oficinas del Periódico Oficial del Estado; ahorrarán tiempos de trámite e insumos; y, se facilita el servicio haciéndolo accesible para todos.

Mayor información:

<http://periodico.guanajuato.gob.mx>

Teléfonos: (473) 73 4 5580, 73 3 1254 y 73 3 3003

**Atte.
La Dirección**

AVISO

La Dirección General de Asuntos Jurídicos, a través del Periódico Oficial, informa que desde del 2 de septiembre de 2019:

Se pueden hacer de manera electrónica la emisión y publicación de los EDICTOS Y AVISOS JUDICIALES.

Teniendo varios beneficios para los usuarios, puesto que se evitarán traslados, al no tener que acudir a las oficinas del Periódico Oficial del Estado; ahorrarán tiempos de trámite e insumos; y, se facilita el servicio haciéndolo accesible para todos.

Mayor información:

<http://periodico.guanajuato.gob.mx>

Teléfonos: (473) 73 4 5580, 73 3 1254 y 73 3 3003

**Atte.
La Dirección**

Consulta este ejemplar en su versión digital.



D I R E C T O R I O

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE GUANAJUATO
Se publica de LUNES a VIERNES
Oficinas: Km. 10 Carr. Juventino Rosas
Tel. (473) 73 3-12-54 * Fax: 73 3-30-03
Guanajuato, Gto. * Código Postal 36259

Correo Electronico

Lic. Sergio Antonio Ruiz Méndez (sruizmen@guanajuato.gob.mx)
José Flores González (jfloresg@guanajuato.gob.mx)

T A R I F A S :

Suscripción Anual (Enero a Diciembre)	\$ 1,549.00
Suscripción Semestral (Enero-Junio) (Julio-Diciembre)	" 772.00
Ejemplares, del Día o Atrasado	" 25.00
Publicaciones por palabra o cantidad por cada inserción	" 2.00
Balance o Estado Financiero, por Plana	" 2,565.00
Balance o Estado Financiero, por Media Plana	" 1,289.00

Los pagos deben hacerse en el banco de su preferencia, así como en tiendas de autoservicio y farmacias de mayor prestigio, autorizadas en la línea de captura de recepción de pagos de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración. Enviando el ORIGINAL del EDICTO o del BALANCE con el Recibo Respectivo. Favor de enviar ORIGINALES. Así nos evitará su devolución.

DIRECTOR
LIC. SERGIO ANTONIO RUIZ MÉNDEZ