**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO,**

**PRESENTE.**

Lossuscritos integrantes del ***Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios del Municipio de León, Guanajuato***, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 28 y 38 fracciones VI y XIV y 66 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León, Guanajuato, sometemos a este cuerpo edilicio la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en las siguientes:

**C O N S I D E R A C I O N E S**

**I.** La infraestructura es un factor determinante para elevar la calidad de vida y promover el crecimiento de las ciudades, pues provee elementos de bienestar a la población.

Nuestro programa de gobierno municipal contempla impulsar una movilidad sustentable para los leoneses, que propicie el desarrollo de servicios de los espacios que habitan, conectándolos de manera inteligente. Para lograrlo es necesario realizar obra pública en diversas vialidades y calles de nuestra ciudad.

**II.** En materia de obra pública, el Ayuntamiento tiene la atribución de aprobar la apertura y ampliación de vías públicas, así como prestar este servicio público instrumentando los mecanismos necesarios para ampliar su cobertura y mejoramiento.

En ejercicio de esta atribución y con el objeto de mejorar la afluencia vehicular e incrementar la infraestructura vial municipal, es que se pretende realizar la obra pública denominada **“Proyecto Ejecutivo del Blvd. Perdigón, tramo entronque con Blvd. Prisma”,** lo que se traduce a su vez en múltiples beneficios a la ciudadanía leonesa, pues de esta forma se reduce los costos de traslados y tiempos de recorrido, ahorro de combustible y sobre todo se logra una mejor y eficiente movilidad dentro de la mancha urbana.

**III.-** Cabe referir que por las características y dimensiones de la obra es, necesario realizar la adquisición de un predio con una superficie de terreno de **106.45 m2** ciento seis punto cuarenta y cinco metros cuadrados y una superficie de construcción de **79.25 m2** setenta y nueve punto veinticinco metros cuadrados, identificado como una fracción de la Parcela número 48, Zona 5, Poligonal uno de uno, en Ejido San Pedro de los Hernández, de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias se precisan dentro del anexo único que forma parte del presente dictamen.

La superficie de terreno y construcción son propiedad de la **C. Guadalupe Rodríguez Bautista,** lo cual se acredita con la escritura pública número 8,012 ocho mil doce, de fecha 3 de junio de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Mariano González Leal, titular de la Notaría Pública número 1, en legal ejercicio en esta ciudad de León, Guanajuato, e inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real número **R20\*182719.**

El mencionado inmueble cuenta con notas registrales, según el certificado de gravámenes que expide el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, con número de solicitud 3640318 de fecha 06 de marzo de 2020, no obstante, a ello el particular se obliga con este municipio a través del respectivo contrato de compraventa, materia del presente dictamen a realizar las gestiones necesarias a fin de liberar las referidas notas registrales y a que el inmueble se encuentre libre gravamen.

**IV.** El valor del inmueble materia de la adquisición según el avalúo realizado por la Dirección de Catastro es de **$453,000.00 (Cuatrocientos cincuenta y tres mil pesos 00/100 M.N.)** y la cantidad de según el avalúo realizado por el Colegio de Maestros en Valuación de León A.C., es de **$478,091.47 (Cuatrocientos setenta y ocho mil noventa y un pesos 47/100 M.N.).**

**V.** En esta tesitura y ante la necesaria adquisición del bien inmueble para la realización de la obra pública mencionada, este Comité ha considerado lo siguiente:

* Que la realización de la obra **“Proyecto Ejecutivo del Blvd. Perdigón, tramo entronque con Blvd. Prisma”,** está contemplada en el programa de inversión aprobado previamente por el Ayuntamiento. Es entonces la premisa en la adopción de esta decisión maximizar el bienestar social con el aprovechamiento de los recursos disponibles, y más aún con la multiplicación de estos al obtener concurrencias de recursos como es el caso, por ello es importante que al haber planificado previamente diversas inversiones en infraestructura ahora puedan aprovecharse e identificarse la priorización en la aplicación de recursos para el desarrollo de proyectos como el que es objeto de la presente discusión y análisis.
* Se cuenta con el soporte de las estimaciones de valores comercial practicado por peritos autorizados.

A esto debe sumarse la disponibilidad del particular, que sin ser ofertante de su propiedad, ha estimado que el precio de la operación pueda ser acorde y estar dentro de los parámetros establecidos en los valores emitidos por especialistas en la materia, situación que permite el desarrollo con la inmediatez y eficiencia necesaria las obras de infraestructura.

También debe apreciarse la oportuna negociación, que en ejercicio de las atribuciones y facultades para liberar los derechos de propiedad correspondiente, se logra procesos de ocupación y ejecución inmediata de obras -con los beneficios de su aprovechamiento- y que estos no se encuentren supeditados a los derechos de contradicción que sobre las afectaciones pudieran ejercitar los propietarios.

* La importancia de su adquisición, en relación con la obra a ejecutar, se identifica pues esta vía sirve para conectar y solucionar un conflicto de movilidad de las colonias ubicadas en esa zona, pues se consolidan las vialidades, dando una mayor distribución de carga vehicular, entre otras, con un beneficio para alrededor de **89,365 habitantes.**

Considerando el propósito mencionado, es innegable el resultado positivo conforme una evaluación de beneficio social por cuanto a la conveniencia de realizar el proyecto y la necesidad inmediata de mejorar la circulación vial en la zona de impacto.

* La existencia suficiencia presupuestal correspondiente para este tramo se deriva de una inversión concurrente Estado – Municipio de una cantidad de aproximadamente $98,656,996.00 de pesos.
* Debe atenderse además que conforme a las actuales restricciones presupuestarias el no aprovechamiento de los recursos disponibles también representa una falta de cumplimiento a los principios de aprovechamiento y ejercicio de recursos dispuestos en el artículo 134 constitucional.

**VI.** En esta tesitura, este Comité tomando en consideración que se reúnen las condiciones para adquirir el inmueble materia del presente dictamen, de conformidad con lo señalado en el artículo 66 y 67 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León, Guanajuato y toda vez que el municipio tiene dentro de sus atribuciones atender las necesidades en materia de educación, es que se considera conveniente celebrar un contrato de compraventa entre el Municipio de León, Guanajuato y la **C. Guadalupe Rodríguez Bautista.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 76 fracción III incisos a) y b), fracción V inciso a) y g) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 28, 38 fracción VI, 66 y 67 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Comodatos y Contratación de Servicios para el Municipio de León, Guanajuato y 16 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, se somete a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de la propuesta del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la adquisición de un predio propiedad de la **C. Guadalupe Rodríguez Bautista,** el cual cuenta con una superficie de con una superficie de terreno de **106.45 m2** ciento seis punto cuarenta y cinco metros cuadrados y una superficie de construcción de **79.25 m2** setenta y nueve punto veinticinco metros cuadrados, con las medidas y colindancias que se establecen en el anexo único del presente acuerdo, inmueble identificado como una fracción de la Parcela número 48, Zona 5, Poligonal uno de uno, en Ejido San Pedro de los Hernández, de esta ciudad. Ello con el objeto de llevar a cabo la obra denominada **“Proyecto Ejecutivo del Blvd. Perdigón, tramo entronque con Blvd. Prisma”.**

**SEGUNDO.** Se autoriza celebrar con la **C. Guadalupe Rodríguez Bautista** un contrato de compraventa donde se formalice la adquisición del inmueble materia del presente acuerdo. Para tal efecto se instruye a la Dirección General de Derecho de vía para que elabore el citado instrumento y lo ponga a consideración y validación de la Dirección de General de Asuntos Jurídicos.

Deberá considerarse como parte del contrato la renuncia voluntaria del usufructuario respecto a la superficie del inmueble materia del presente acuerdo.

El contrato de compraventa respectivo deberá elevarse a Escritura Pública ante el Notario Público que designe el propio Municipio para tal efecto, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial.

**TERCERO.** Se autoriza cubrir al particular la cantidad de **$478,091.47 (Cuatrocientos setenta y ocho mil noventa y un pesos 47/100 M.N.)** por la adquisición del inmueble y construcción. El pago estará sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en el contrato de compraventa referido en el punto de acuerdo que antecede y a la suficiencia presupuestal disponible en el presupuesto de egresos autorizado para el ejercicio fiscal correspondiente.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Derecho de Vía para que en el ámbito de su competencia realice todos los actos que resulten necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo; así mismo se instruye a la Tesorería Municipal para que proceda a realizar los movimientos procedentes en el padrón de bienes municipales una vez cubiertas las formalidades legales para ello.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2020, Año de Leona Vicario Benemérita Madre de la Patria”**

**León, Gto., 20 de abril de 2020**

**INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS, COMODATOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.**

**LETICIA VILLEGAS NAVA**

**SÍNDICO**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ**

**REGIDOR**

**ANA MARÍA CARPIO MENDOZA**

**REGIDORA**

**ANA MARÍA ESQUIVEL ARRONA**

**REGIDORA**

**VANESSA MONTES DE OCA MAYAGOITIA**

**REGIDORA**

**GABRIELA DEL CARMEN ECHEVERRÍA GONZÁLEZ**

**REGIDORA**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

**C.P. GUILLERMO MORALES RUIZ ESPARZA**

**REPRESENTANTE CIUDADANO**

**LIC. LUIS LORENZO SANDOVAL ASCENCIO**

**REPRESENTANTE CIUDADANO**

**MTRO. URIEL IZASKÚN GONZÁLEZ LÓPEZ**

**REPRESENTANTE CIUDADANO**