



Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores

12:52h

Salamanca, Guanajuato, 24 de junio de 2024  
Oficio: SYR/385/2024  
Asunto: Se remite Dictamen

Lic. Jesús Guillermo García Flores  
Secretario del H. Ayuntamiento del  
Municipio de Salamanca, Guanajuato.  
Presente.

Por la presente me permito enviarle un cordial saludo, al tiempo que aprovecho para hacer de su conocimiento que las **Comisiones Municipales de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial**, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 81, 82-1, 83 fracciones I y IV, 83-2, 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 51, 52, 53, 54, 55 y 56 fracción I del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato, previo análisis y discusión correspondiente, han decidido resolver el siguiente asunto:

*Acuerdo emitido por las **Comisiones Municipales de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial**, mediante el cual se remite el dictamen relativo a la exención del impuesto predial del predio que ocupa actualmente la Universidad Tecnológica de Salamanca.*

Por tal motivo y con fundamento en el artículo 128 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, hago llegar a usted el acuerdo correspondiente, a efecto de que se le dé el trámite que conforme a derecho corresponda.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirva brindar al presente.

ATENTAMENTE

SINDICO ALMA ANGÉLICA BERRONES AGUAYO  
PRESIDENTE DE LAS COMISIONES DE HACIENDA, PATRIMONIO, CUENTA  
PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL






Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores


Dictamen Número: SYR/AABA/IAGB/342/2024


H. AYUNTAMIENTO 2021 – 2024  
DE SALAMANCA, GUANAJUATO  
P R E S E N T E:


Los que suscribimos integrantes de las **Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial**, con fundamento en los artículos 81, 82-1, 83, fracciones I y IV, 83-2, 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 fracción I y VI del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato, sometemos a consideración de este órgano colegiado, la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

I. En fecha 5 de marzo de 2024, la Lic. Sandra Vega Saavedra Asesor Jurídico y Apoderada Legal de la Universidad Tecnológica de Salamanca (UTS), presentó al licenciado Jesús Guillermo García Flores, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato; oficio de petición para obtener exención del pago del impuesto predial del predio que ocupa la Universidad Tecnológica de Salamanca (UTS). 

II. Posteriormente, dicha solicitud **se presentó en la Sexagésima Primera Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento 2021 - 2024** de fecha 28 de marzo del presente año. Acordándose turnarla a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial. 

III. Mediante oficio número **SHA/320/2024**, de fecha 1 de abril de 2024, el Secretario del H. Ayuntamiento 2021 - 2024 remitió el oficio de solicitud del Pleno del H. Ayuntamiento a las **Comisiones Unidas** señaladas en el antecedente anterior, **para su análisis y dictaminación** correspondiente. 

IV. Con fecha 24 de junio de 2024, se llevó a cabo la sesión de las Comisiones Unidas, **para analizar, discutir y en su caso aprobar la solicitud** en comento. 

**Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores**

---

**CONSIDERACIONES**

I. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 76, fracciones II, incisos d) y h) y IV, inciso f); 81; 82-1; 83 fracciones I y IV; 83-2; y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, estas Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, son competentes para conocer y resolver el asunto relativo al análisis y dictaminación señalado en el antecedente I.

II. La solicitud de referencia señalado en el antecedente I del presente dictamen, forma parte de un predio propiedad de la Universidad Tecnológica de Salamanca (UTS), el cual fue donado por el Municipio y que está ubicado en Avenida Universidad Tecnológica número 200 de Ciudad Bajío en Salamanca, Guanajuato.

Esta donación fue aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato en la Vigésima Octava Sesión Ordinaria de fecha 22 de noviembre del 2010 de la Administración 2009 - 2012, de acuerdo con la *escritura pública* número 8193, tomo CXV de fecha 11 de febrero del 2019, pasado ante la fe del Notario Público número 3 de esta ciudad de Salamanca, Guanajuato, propiedad que se ubica en Avenida Universidad Tecnológica número 200 de Ciudad Bajío, con la cuenta predial número 25M008178001.

La donación del predio antes descrito fue desafectada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato en la Primera Sesión Ordinaria de fecha 10 de octubre del 2018, en la Administración Municipal 2018 - 2021.

En esa tesitura, se observa que en documento expedido por la Tesorería Municipal de Salamanca, Guanajuato, que contiene la declaración para el pago de impuesto sobre traslaciones de dominio y posesión de bienes inmuebles, dicho inmueble cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

**Al norte:** 212.36 doscientos doce metros, treinta y seis centímetros con resto de propiedad,  
**Al sur:** en cuatro tramos, el primer tramo parte de oriente a poniente en 255.46 doscientos cincuenta y cinco metros, cuarenta y seis centímetros, el segundo tramo dobla al sur en 267.97 doscientos sesenta y siete metros, noventa y siete centímetros, lindan ambos tramos con Jesús Cuellar Urbina, el tercer tramo dobla al noroeste en 86.01 ochenta y seis metros, un centímetro y el cuarto y último tramo hace un ligero quiebre pero continua al noroeste en 119.27 ciento diecinueve metros, veintisiete centímetros, lindan estos tramos con derecho federal del Rio Lerma,  
**Al oriente:** 649.90 seiscientos cuarenta y nueve metros, noventa centímetros con fracción tres (vialidad).

**Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores**

---

**Al poniente:** En tres tramos, el primer tramo parte de sur a norte en 377.04 trescientos setenta y siete metros, cuatro centímetros, el segundo dobla al oriente en 108.54 ciento ocho metros, cincuenta y cuatro centímetros, el tercer y ultimo tramo dobla al norte en 358.68 trescientos cincuenta y ocho metros, sesenta y ocho centímetros, linda en estos tres tramos con propiedades particulares.

III. En ese contexto, la Universidad Tecnológica de Salamanca es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Innovación, Ciencia y Educación Superior, lo cual se hace constar en el decreto gubernativo número 194 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en fecha 10 de enero del 2012.

IV. Asimismo, obra en el expediente que, por escritura pública número 11998 de fecha 24 de enero del 2023, el cual contiene los poderes generales para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorgó el rector de la Universidad Tecnológica de Salamanca, en favor de la C. Sandra Vega Saavedra, quien promueve la petición de exención del pago de predial materia del presente dictamen.

Es así que en el Diccionario Jurídico Espasa se hace alusión a las Exenciones tributarias como aquellos supuestos en los que la ley fiscal considera un hecho imponible sujeto al impuesto, pero a cuyo sujeto pasivo exime de la totalidad del pago, ya sea por razones de política económica, o por aplicación de los principios tributarios de generalidad y justicia.

Es preciso señalar que la solicitud respecto de la exención del pago de predial que se desprende de la cuenta número 25M008178001 comprende un periodo del mes de enero del 2020 al mes de junio del 2024, por un monto de \$529,338.00 (Quinientos Veintinueve mil trescientos treinta y ocho pesos 00/100 M.N.).

Resultando como suerte principal un monto de 364,709.76 (Trescientos sesenta y cuatro mil setecientos nueve pesos 76/100 M.N.)

V.- Ahora bien, a efecto de atender la procedencia de la solicitud por parte de la representante de la Universidad Tecnológica de Salamanca, estas comisiones municipales someten a análisis dicha petición, para ello es necesario hacer referencia a lo que disponen diversos ordenamientos jurídicos sobre la materia.

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** dispone lo siguiente:

**Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores**

---

**Artículo 115.** *Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:*

**IV.** *Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

- a) *Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.*
- b) *...*
- c) *...*

*Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*

La **Constitución Política para el Estado de Guanajuato** señala lo siguiente:

**Artículo 121.** *Los Municipios administrarán libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor, y en todo caso:*

- a) *Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que se establezcan sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.*

**Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores**

---

Los Municipios podrán celebrar Convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) ....

c) ....

*Las Leyes no establecerán exenciones o subsidios respecto de las mencionadas contribuciones, a favor de persona o institución alguna. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de los Estados o de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*

La **Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato** refiere en lo conducente:

**Artículo 161.** *Están obligados al pago de este impuesto las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título.*

*Los inmuebles...*

*Quedan exentos del pago de este impuesto los bienes del dominio público de la Federación, del Estado y de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales, o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*

En ese contexto los artículos 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 121 de la Constitución Local y 161 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, contemplan la exención del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria, es decir, el impuesto predial, a los bienes del dominio público de la Federación, de las Entidades Federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público; luego entonces, de la interpretación armónica del marco jurídico señalado, se realizan las siguientes conclusiones:

**Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores**

---

1. Todos los bienes inmuebles deben pagar el impuesto predial, pues ni las leyes federales o locales pueden o deben establecer exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna;
2. Los bienes inmuebles sujetos a dominio público de la federación, de los estados o los municipios, estarán exentos del pago del impuesto predial;
3. Sólo se pagará ese impuesto cuando los bienes inmuebles -sin perder el carácter de bienes sujetos al régimen de dominio público, sean utilizados por "entidades paraestatales" o por "particulares", bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

En consecuencia, es importante señalar que la propiedad o posesión de un bien inmueble es el elemento necesario de la figura tributaria que hace nacer la obligación del pago del impuesto predial, por lo que, si dicho bien inmueble es de dominio público, ya sea Federal, Estatal o Municipal, impedirá que la obligación de pagar el impuesto predial nazca al gozar de la exención constitucional

**VI.-** Derivado de lo anterior, la Universidad Tecnológica de Salamanca, acorde a su artículo 1 de su decreto de creación, se constituye como un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría de Innovación, Ciencia y Educación Superior, cuya finalidad es la de brindar educación superior, dada su naturaleza, sus bienes muebles e inmuebles pasan a la condición de dominio público.

En concordancia con lo anterior, debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato, el cual se reproduce para referencia:

*Artículo 13.- Los bienes inmuebles del dominio público son todos aquellos que le pertenecen al Estado, que de forma directa o indirecta están afectos a una colectividad y que no son susceptibles de posesión o propiedad particular.*

En seguimiento a lo precisado, es necesario traer a contexto el régimen patrimonial de los organismos descentralizados.

El patrimonio es entendido como el conjunto de bienes, derechos, obligaciones y cargas de una persona, presentes y futuros, apreciables en dinero, que constituye una universalidad jurídica. En cambio, la propiedad, se caracteriza por ser el derecho real más amplio de disposición sobre las cosas. De lo que se puede deducir que si el patrimonio es una universalidad jurídica de bienes, derechos y obligaciones; el derecho real de propiedad constituye una parte de esa universalidad



**Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores**

---

De tal suerte que el patrimonio de los organismos descentralizados, entendido como una universalidad jurídica, se integra con los bienes o derechos, que pueden consistir en las aportaciones que efectúen el gobierno federal u otras entidades públicas o privadas al momento de su creación, con los bienes afectados por la Federación a la prestación de un servicio público, con los ingresos que obtengan por los bienes o servicios que realicen y con los bienes, derechos y demás ingresos que adquieran por cualquier título. De manera que dentro de su patrimonio, se encuentran los bienes que son propiedad de dichos organismos y los bienes que son propiedad de la Nación; por lo que se consideran de dominio público, cuando los organismos descentralizados los utilicen para el objeto para el cual fueron creados, o bien, cuando estén afectados por la Federación a un servicio público, tal y como se desprende del artículo 7 del decreto gubernativo de creación de la Universidad Tecnológica de Salamanca, que establece como estará constituido el patrimonio de la Universidad a saber:

Artículo 7. El patrimonio de la universidad estará constituido por:

- I. Los recursos federales, estatales y municipales que en su favor se establezcan;
- II. Los ingresos que obtenga por los servicios que preste en el ejercicio de sus facultades y en el cumplimiento de su objeto; y
- III. Los ingresos y bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto.

**Con el propósito de fortalecer lo mencionado, se reproduce el siguiente criterio jurisprudencial:**

**Registro digital:** 202609

**Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materia(s): Administrativa

**Tesis:** I.3o.A.19 A

**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

**BIENES DEL DOMINIO PUBLICO. EXENCION DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES A LOS ORGANISMOS QUE LOS DETENTAN. (ARTICULO 115 CONSTITUCIONAL, FRACCION IV, INCISO C).**

**VII.-** Como corolario a las consideraciones vertidas en el presente dictamen, es dable señalar que la Universidad Tecnológica de Salamanca cuenta con registro federal de contribuyentes: UTS-120-114-TW2 y cuya actividad económica corresponde a escuelas de educación media superior pertenecientes al sector público; con lo que se comprueba que es un bien de dominio público y no ser utilizado para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

**Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores**

---

Necesario es hacer alusión a que en la Ley del Presupuesto General de Egresos del Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal de 2024, en el artículo 7 se le asigna a la administración pública paraestatal que integra el ramo administrativo 30 presupuesto, del cual forma parte la Universidad Tecnológica de Salamanca, lo que en correlación con el artículo 7 del ya citado decreto gubernativo 194 los recursos que se establezcan a su favor, formarán parte del patrimonio de la Universidad, con lo que se refrenda la naturaleza del bien y la finalidad de su objeto público, el cual se encuentra establecido en el numeral 3 entre los que se encuentran ofrecer programas de educación superior, formar técnicos superiores universitarios, contribuir al desarrollo del Sistema de Educación Superior Tecnológica del Estado de Guanajuato, entre otros.

Siguiendo los lineamientos establecidos en los preceptos legales invocados en supralíneas, *la Universidad Tecnológica de Salamanca, por conducto de su representante, acreditó la propiedad del inmueble materia de la presente solicitud; agotó las exigencias de los numerales señalados con antelación, pues los mismos son muy claros al establecer lo siguiente: "sólo están exentos de pago de impuestos y derechos, los inmuebles que pertenezcan al dominio público y que sean propiedad de la Federación, Estados y Municipios **y estén destinados para los fines propios del derecho público.** Acreditando que el bien inmueble ubicado en Avenida Universidad Tecnológica número 200 de Ciudad Bajío, con la cuenta predial número 25M008178001, está destinado para los fines propios del derecho público.*

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; y el artículo 161 Ley de Hacienda para el Estado de Guanajuato; las y los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial concluimos que no existe impedimento alguno para proceder a la solicitud de exención del impuesto predial del predio que ocupa actualmente la Universidad Tecnológica de Salamanca (UTS).

Por lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento, la propuesta del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Las comisiones municipales de **Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial** son competentes para conocer y resolver respecto de la solicitud formulada por la Universidad Tecnológica de Salamanca a través de su representante, relativo a la exención del pago del impuesto predial.

**Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores**

---

**SEGUNDO. Se otorga** la exención a favor de la Universidad Tecnológica de Salamanca (UTS) del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria, es decir, queda exenta del pago del impuesto predial por el periodo de enero del 2020 a junio 2024 correspondiente a la cuenta predial número 25M008178001, el cual asciende a un monto de \$364,709.76 (Trescientos sesenta y cuatro mil setecientos nueve pesos 76/100 M.N.).

**TERCERO.** De conformidad con el artículo 57 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, la condonación de la cantidad relativa a los recargos por un monto de \$164,628.13 (Ciento sesenta y cuatro mil seiscientos veintiocho pesos 13/100 M.N.), es facultad única y exclusivamente del Tesorero Municipal.

**CUARTO. Se instruye** a la Tesorería Municipal para que realice los trámites administrativos correspondientes de conformidad con el acuerdo segundo del presente dictamen.

**QUINTO. Se instruye y se faculta** a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 72 fracción I de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, someta a discusión, deliberación y en su caso aprobación de este Pleno del Honorable Ayuntamiento el presente dictamen.

**SEXTO. Se instruye** a la Secretaría del H. Ayuntamiento, remita el contenido del presente acuerdo a la Universidad Tecnológica de Salamanca "**UTS**"; lo anterior con fundamento en el artículo 128 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato para los efectos legales y administrativos correspondientes.

Así lo firmaron y aprobaron los miembros integrantes de las Comisiones Municipales del Honorable Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato.

Honorable Ayuntamiento  
Salamanca, Guanajuato.  
2021-2024  
Síndicos y Regidores

En la ciudad de Salamanca, Guanajuato, a 24 de Junio del año 2024

INTEGRANTES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE  
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DE  
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL

  
SÍNDICO ALMA ANGÉLICA BERRONES AGUAYO  
Presidenta de las Comisiones

  
REGIDOR IVÁN ALEJANDRO GORDILLO BECERRA  
Secretario de las Comisiones

REGIDOR DIEGO CALDERÓN MARTÍNEZ  
Vocal



  
SÍNDICO GERARDO JOSÉ AGUIRRE CORTÉS  
Vocal

  
REGIDORA DULCE DANEIRA GONZÁLEZ VEGA  
Vocal

REGIDORA MAYRA EDITH GUTIÉRREZ VÁZQUEZ  
Vocal

REGIDORA CORAL VALENCIA BUSTOS  
Vocal

  
REGIDORA TERESA DE JESÚS SEGOVIA SALMERÓN  
Vocal

*Se vota en contra*