

Integrantes del Ayuntamiento P r e s e n t e

La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública tiene turnada para estudio y dictamen, la iniciativa suscrita por diputada y diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional a efecto de reformar y adicionar diversas disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato (ELD 432/LXV-I).

Toda vez que la iniciativa tiene incidencia en la competencia municipal, con fundamento en el artículo 56 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, se solicita nos compartan su opinión a más tardar el 24 de abril de 2023. La iniciativa puede ser descargada de la página del Congreso del Estado siguiendo la ruta siguiente: <https://siad.congresogto.gob.mx/oficialiapartes/DocsRecepcion/CA-LXV-45511.pdf>

La respuesta podrá ser enviada en forma física o electrónica como lo dispone el artículo 89 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.

Reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública

José Alfonso Borja Pimentel
Diputado presidente
Firma electrónica

Angélica Casillas Martínez
Diputada secretaria
Firma electrónica

AUTORIDAD
CERTIFICADORA

e.congresogto.gob.mx

Información Notificación Electrónica

Folio:	35277
Asunto:	Consulta iniciativa EDL 432 (primera parte)
Descripción:	Consulta iniciativa EDL 432 (primera parte)
Destinatarios:	JOSE ALFONSO BORJA PIMENTEL - Diputados de la LXV Legislatura, H Congreso del Estado de Guanajuato ANGELICA CASILLAS MARTINEZ - Diputados de la LXV Legislatura, H Congreso del Estado de Guanajuato
Archivo Firmado:	File_146_20230314121159533_0.pdf
Autoridad Certificadora:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Evidencia Criptográfica
Hoja de Firmantes

FIRMA

Nombre Firmante:	JUANA MARQUEZ TORRES	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.06.3c	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	14/03/2023 06:12:19 p. m. - 14/03/2023 12:12:19 p. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	8a-11-42-55-b0-83-44-ac-b6-8f-be-34-b8-63-ed-bd-8a-22-c3-34-b3-8c-92-e6-8c-49-88-89-68-7f-71-e8-f3-de-76-ab-d3-d3-8c-4f-0f-2c-21-df-fe-15-24-b0-f4-ba-9d-c3-02-5a-6d-dd-59-38-4f-1c-8e-9a-30-f2-f1-84-b3-fc-1d-a4-c7-38-2a-96-5e-d0-85-cc-38-11-5e-2e-6a-f4-f4-d7-fe-e6-fe-bb-c5-f9-15-dd-36-b9-6d-47-5d-30-4a-54-2f-81-fb-50-06-78-9e-9b-af-7f-a4-e1-8d-1e-65-ff-dc-45-74-f9-7a-e4-a5-0c-f7-06-fb-d8-4c-29-2a-67-b2-79-e8-fb-7b-16-7b-25-00-79-75-14-43-5e-42-a0-f6-46-98-0d-4d-7b-51-e4-aa-10-8f-dd-bc-f1-17-c9-67-ed-9e-4f-29-69-53-0e-6b-1e-54-82-08-83-52-5d-fa-19-20-8e-0f-80-c3-40-b7-07-f1-22-eb-f8-a8-35-7f-23-dc-7c-e8-57-47-c6-03-e1-f3-79-e3-6d-9b-a4-f7-62-66-ba-84-cf-97-75-ba-ea-c0-3a-59-8d-43-e5-23-73-3a-32-79-07-50-85-87-6b-c1-77-52-e7-86-41-67-02-65-2b-22-9a-a5-23-53-54		

OCSP

Fecha (UTC/CDMX):	14/03/2023 06:14:25 p. m. - 14/03/2023 12:14:25 p. m.
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35

TSP

Fecha (UTC/CDMX):	14/03/2023 06:14:26 p. m. - 14/03/2023 12:14:26 p. m.
Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1
Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía
Identificador de Respuesta TSP:	638143928663295378
Datos Estampillados:	TdgyAJPyDXD7iUiEWk4jxiyCnTk=

CONSTANCIA NOM 151

Índice:	295746785
Fecha (UTC/CDMX):	14/03/2023 06:14:27 p. m. - 14/03/2023 12:14:27 p. m.
Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	2c

• Firma Electrónica Certificada •
Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA

Nombre Firmante:	JOSE ALFONSO BORJA PIMENTEL	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.05.36	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	14/03/2023 06:34:49 p. m. - 14/03/2023 12:34:49 p. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	9d-28-a1-d4-05-f7-50-ac-83-06-67-fd-4f-68-d4-7b-65-8e-91-89-f8-1a-cd-69-c5-4f-e5-b1-ba-50-ef-da-90-cb-16-c2-fa-a0-20-85-1f-9e-1d-c4-ad-35-4f-9e-25-ec-c7-c7-6c-ed-e4-f3-b2-16-e7-bc-c2-98-b7-ed-e6-13-0b-28-8d-4b-f9-5a-f6-9a-34-22-1c-65-14-32-f2-db-37-f9-87-99-7e-b6-b1-5b-4a-21-f8-c2-74-43-dc-06-c1-25-c0-ae-b0-21-cc-cb-fa-f3-63-fd-88-45-28-08-fa-01-a2-2d-f1-04-14-32-62-5b-70-eb-fe-5f-45-0f-8f-be-ea-82-1d-0d-05-99-56-1a-ac-9d-96-39-ae-e2-46-f7-7b-65-b5-e8-0c-56-a7-c0-1c-8f-f7-40-70-13-e0-12-f7-d4-b2-69-a7-22-30-88-a0-82-34-ae-a9-52-f9-08-8d-3d-5d-df-89-3b-5f-d2-f2-49-6e-ec-93-e3-04-e3-32-36-b9-dc-04-7c-fb-ab-7f-e1-76-aa-fe-b7-16-71-43-e4-32-ac-f2-37-b2-71-07-f8-6b-4b-39-b7-7f-25-be-34-1a-a3-28-db-ab-66-d4-3e-d1-e9-4b-03-4f-83-b1-0b-58-81-8b-0d-bf-60-ff-17-2e-1e		

OCSP

Fecha (UTC/CDMX):	14/03/2023 06:36:57 p. m. - 14/03/2023 12:36:57 p. m.
Nombre	Servicio OCSP de la AC del Poder

TSP

Fecha (UTC/CDMX):	14/03/2023 06:36:58 p. m. - 14/03/2023 12:36:58 p. m.
Nombre Emisor	Advantage Security PSC Estampado

CONSTANCIA NOM 151

Índice:	295747989
Fecha (UTC/CDMX):	14/03/2023 06:36:59 p. m. - 14/03/2023 12:36:59 p. m.

Respondedor: Legislativo del Estado de Guanajuato **de Respuesta TSP:** de Tiempo 1 **Nombre del Emisor:** Advantage Security PSC NOM151
Emisor Respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO **Emisor Certificado TSP:** Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia **Número de Serie:** 2c
Número de Serie: 50.4c.45.47.30.31.30.35 **Identificador de Respuesta TSP:** 638143942187641096
Datos Estampillados: CCIH0uPBJR5k6UJu3dDfppsbf8l=

• Firma Electrónica Certificada •
Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA

Nombre Firmante: ANGELICA CASILLAS MARTINEZ **Validez:** Vigente
No. Serie: 50.4c.45.47.30.31.00.00.05.48 **Revocación:** No Revocado
Fecha (UTC/CDMX): 14/03/2023 09:22:44 p. m. - 14/03/2023 03:22:44 p. m. **Estatus:** Válida
Algoritmo: RSA - SHA256
Cadena de Firma: 75-8c-b6-0d-65-9f-a4-7c-c9-90-73-9f-65-c9-b9-21-ff-79-4c-26-dd-da-4c-00-1b-9d-b7-00-e7-65-3c-22-a2-14-1f-e8-5d-e0-83-ca-fb-01-2b-3a-98-8c-b6-99-7f-e0-af-73-c2-be-32-5d-b1-18-73-36-f8-32-57-03-9c-80-67-c6-9e-16-1d-d3-6a-f1-9f-47-19-a9-17-79-a7-98-32-18-64-68-fa-56-ca-66-84-22-f8-18-c1-f7-32-57-be-4a-40-6d-95-e0-86-cb-44-67-b8-b4-db-c1-2e-c4-60-b3-e8-51-78-96-2a-5d-aa-20-bd-a8-1a-df-58-24-3c-48-c9-86-8f-fd-2f-e8-f6-69-cb-35-b4-3d-7e-36-5f-c9-25-73-b1-ae-ab-05-2c-f7-76-59-bd-cb-f6-25-3c-18-4a-b3-62-db-23-3c-95-fe-c0-3c-b0-62-09-2a-9f-7b-fc-3b-64-b7-f3-cf-2d-c4-ff-28-2a-b9-b7-c3-0c-d3-f6-1b-f6-67-8c-94-dc-6d-8d-86-1c-0c-ce-57-d7-fa-68-2f-5e-0f-3d-ad-92-d7-53-8c-1a-e8-f8-72-b3-52-28-e9-88-61-cd-fd-f1-c7-33-50-16-e7-ef-a5-d6-48-6e-7c-ff-af-71-3b-1a-1a-95-6f-42-af

OCSP

Fecha (UTC/CDMX): 14/03/2023 09:24:52 p. m. - 14/03/2023 03:24:52 p. m.
Nombre Respondedor: Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato
Emisor Respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
Número de Serie: 50.4c.45.47.30.31.30.35

TSP

Fecha (UTC/CDMX): 14/03/2023 09:24:53 p. m. - 14/03/2023 03:24:53 p. m.
Nombre Emisor de Respuesta TSP: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1
Emisor Certificado TSP: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia
Identificador de Respuesta TSP: 638144042936796583
Datos Estampillados: oPdi4LRiWpgUpM0mbg2x/1fImXM=

CONSTANCIA NOM 151

Índice: 295761496
Fecha (UTC/CDMX): 14/03/2023 09:24:54 p. m. - 14/03/2023 03:24:54 p. m.
Nombre del Emisor: Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie: 2c

• Firma Electrónica Certificada •
Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA: LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 35; EL ARTÍCULO 436; y EL ARTÍCULO 454; Y ADICIONAN DIVERSAS FRACCIONES AL ARTÍCULO 443; UNA FRACCIÓN XI AL ARTÍCULO 446; LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 453; EL ARTÍCULO 454; UNA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 558. TODOS DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, A EFECTO DE GARANTIZAR LA RECEPCIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, ASÍ COMO LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS MISMOS, A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.

**DIP. LAURA CRISTINA MÁRQUEZ ALCALÁ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LXV LEGISLATURA DEL ESTADO DE
GUANAJUATO.
P R E S E N T E.**

El proponente, Dip. Alejandro Arias Ávila y quienes con el suscriben, Diputada y Diputado Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, con fundamento en lo dispuesto en la fracción II del artículo 56 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, así como en el artículo 167, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, someto a consideración del Pleno para su aprobación, la siguiente propuesta por la que se reforman: la fracción XIV del artículo 35; el artículo 436; y el artículo 454; y se adicionan diversas fracciones al artículo 443; una fracción XI al artículo 446; la fracción II del artículo 453; el artículo 454; una fracción IV al artículo 558. todos del Código Territorial Para el Estado y los Municipios de Guanajuato a efecto de garantizar la recepción administrativa de los fraccionamientos y condominios, así como los servicios públicos de los mismos, a las autoridades municipales conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Constitucionalmente, conforme al artículo 115, fracciones III y V de nuestra Carta Magna, los municipios tienen a su cargo una variedad de servicios imprescindibles para el desarrollo adecuado de la vida de sus habitantes, como lo son el suministro de agua potable, alcantarillado, disposición y tratamiento de aguas residuales, los correspondientes a la limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, calles, parques o jardines, entre otros, así como las facultades para

formular y administrar la zonificación y planes de desarrollo municipales, la autorización y vigilancia del uso de suelo y el otorgamiento de licencias y permisos de construcción.

En ese sentido, en las últimas décadas, como es natural, el desarrollo que ha tenido nuestra entidad en diversas áreas ha venido acompañado del crecimiento de la población, un fenómeno que, por diversas circunstancias y factores, representa grandes retos para los gobiernos que repercuten directamente en la calidad de vida de los habitantes, pues de dicho crecimiento se deriva la planeación urbana y el otorgamiento de servicios.

En esa tesitura, de acuerdo con el censo de población y vivienda 2020, en nuestra entidad, hay 6 millones 166 mil 934 habitantes y se contabilizan 1 millón, 586 mil 131 viviendas particulares habitadas, de las cuales no todas cuentan con acceso a servicios básicos, pues de acuerdo con dicho instrumento sólo 81.5% disponen de agua entubada dentro de su vivienda, 99% cuentan con energía eléctrica y 82% tienen drenaje conectado a la red pública.

Es así como, el acceso a servicios, la conectividad, el desarrollo en la infraestructura urbana y el incremento de oportunidades en algunas áreas, han permitido que dicho acrecentamiento poblacional se tradujera en una gran demanda de viviendas, que acorde a las circunstancias de cada sector, cubrieran de forma adecuada sus necesidades habitacionales, sin que, en todos los casos las mismas se vieran acompañadas del acceso a los servicios a que todos tenemos derecho.

La respuesta para cubrir la demanda de vivienda detonó la creación de una multiplicidad de desarrollos habitacionales que ajustándose a la misma contemplan una gran variedad de opciones, ofertándose principalmente en función de la disponibilidad de espacios para desarrollar, la planeación urbana, la capacidad adquisitiva de los compradores y la cercanía con los centros de población, clasificándose como fraccionamientos o condominios populares, de interés social, residenciales o campestres.

La proliferación de dichos desarrollos, principalmente, en las zonas urbanas y semi urbanas de los municipios, ha motivado un amplio número de solicitudes y autorizaciones para la creación de estos desarrollos cuyo proceso de gestión se realiza, en nuestra entidad, conforme al Código Territorial Para el Estado y los Municipios de Guanajuato y cuyo proceso consiste principalmente en las fases enumeradas en el artículo 404 de dicho ordenamiento, las cuales se sustentan en los siguientes actos:

- I. Dictamen de congruencia;
- II. Aprobación de traza;
- III. Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio;
- IV. Permiso de venta; y
- V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

Ante dicha circunstancia, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato contempla dentro de su Capítulo III de “Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio”, del Título Sexto de “División de Bienes Inmuebles, Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio”, el procedimiento para la construcción de fraccionamientos y condominios, contemplando en primer término, la autorización de la traza del proyecto, posteriormente y una vez obtenida la autorización, se procede a verificar la anuencia de las dependencias o entidades encargadas del suministro de servicios, como lo serían los sistemas operadores de agua municipales, la Comisión Federal de Electricidad (CFE), los sistemas de aseo y limpia públicos, entre otros.

Así, para la conclusión de cada una de las fases, los desarrolladores deben cumplir con una serie de requisitos tendientes a materializar el Objeto del Código Territorial, que van desde la acreditación de la propiedad de los predios a desarrollar, los proyectos de diseño y ejecución de las obras, la anuencia en la factibilidad de servicios, el permiso de venta, concluyendo con la entrega administrativa al municipio y a las dependencias o entidades encargadas de los servicios públicos.

En ese mismo orden de ideas, tras cumplir determinadas obligaciones y aprobar, los diversos actos de evaluación, consecución y cumplimiento de las obras, que son revisadas por las unidades administrativas encargadas de cada municipio, comúnmente las dependencias relacionadas con el Desarrollo Urbano, Obra pública y organismos operadores de servicios, los fraccionamientos deben ser entregados a las administraciones municipales y respecto a la infraestructura para el otorgamiento de servicios, a las dependencias o entidades competentes, con el fin de que sean estas quienes administren y provean los servicios públicos que de acuerdo a la fracción III del Artículo 115 constitucional deben brindar, siendo estos:

- I. Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- II. Alumbrado público;
- III. Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- IV. Mercados y centrales de abasto;
- V. Panteones;

- VI. Rastro;
- VII. Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- VIII. Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e
- IX. Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Si bien, no todos estos servicios se brindan directamente en el lugar de los fraccionamientos o condominios, como son, el servicio de rastro municipal, panteones, o mercados, los demás si corresponden a aquellos que deben brindarse directamente en los lugares de residencia de los habitantes, a entenderse, el servicio de agua, drenaje, alcantarillado, limpia, recolección y traslado de residuos, mantenimiento de calles, parques y jardines, y el de seguridad pública.

La trascendencia en la provisión de estos servicios es tal, que la mayoría de ellos implican, en su correcto suministro, un impacto importante para garantizar una vida adecuada a los residentes, pues el otorgamiento de estos comprende, entre otros derechos humanos, los del acceso al agua suficiente y de calidad, vivir en un medio ambiente sano, derecho a la seguridad, a tener una vivienda digna, etc. que, de no procurarse como es debido, pueden comprometer la salud, la seguridad y hasta la vida de las personas.

No obstante, dentro de los municipios del estado, principalmente, en los que poseen mayor densidad poblacional se ha suscitado una problemática, respecto al desarrollo de fraccionamientos y condominios, en donde, actualizándose el incumplimiento de diversas etapas del proceso para su construcción y urbanización por parte de los desarrolladores, los mismos no son entregados administrativamente a los municipios y en algunos casos tampoco se realizan las entregas correspondientes a las dependencias o entidades encargadas de los servicios públicos.

Por consiguiente, el artículo 430 del Código Territorial, señala que una vez que se inicien las obras de urbanización o de edificación del desarrollo en condominio, el desarrollador podrá solicitar el permiso de venta, cumpliendo con determinadas obligaciones, entre ellas, el otorgamiento de una garantía para la ejecución de obras de urbanización total o faltantes, por el importe del valor futuro que señale la unidad administrativa municipal, conforme al programa de ejecución de obra.

También, se indica en el artículo 432 que dicho permiso de venta estipulará todas las obligaciones a que debe sujetarse el desarrollador e inscribirse, a su costa, en el Registro Público de la Propiedad y publicarse por una sola vez en el Periódico Oficial

del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de mayor circulación local del municipio que se trate.

Así, debe advertirse que la normativa territorial de la entidad contempla mecanismos para garantizar que se realicen las obras de urbanización y de suministro de servicios públicos que deberá realizar el desarrollador y, además, que al otorgarse el permiso de venta se de publicidad a las obligaciones de este, con el objeto de que los futuros compradores y en su momento residentes, estén en la posibilidad de conocer la situación jurídica y administrativa del desarrollo.

Sin embargo, la realidad es que, si bien, el Código Territorial establece un procedimiento con sus respectivas fases para la conclusión de dichos fraccionamientos y/o condominios, se ha convertido en una práctica relativamente habitual, que los desarrolladores concluyan con la venta de los lotes o inmuebles, sin que se finalice la conclusión de todo el proceso, omitiendo, en algunos casos la realización de obras de urbanización, las entregas administrativas a los organismos operadores o la correspondiente a al gobierno municipal, de los fraccionamientos o condominios, sin que incluso, se suspenda el permiso de venta ante el retraso injustificado de las obras tal como lo preceptúa la fracción II del Artículo 453, en donde además, no existe la obligación de dar publicidad sobre las obligaciones pendientes o incumplidas por el desarrollador, como si se preceptúa cuando se otorga el permiso de venta.

Adicionalmente, es importante precisar que dentro de las facultades contenidas en el artículo 426 del Código Territorial, con respecto a la supervisión de las obras, éste mismo ordenamiento expresa contrario a la armonía de la normativa, como una potestad para los desarrolladores, el inicio del proceso de entrega recepción y no, como una obligación, al señalar en el primer párrafo del artículo 436 que, una vez concluidas las obras, “El Desarrollador podrá solicitar a la unidad administrativa municipal, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, la recepción de obras y servicios públicos”, pese a que, conforme a la concordia de la norma, dicho desarrollador debe cumplir con los proyectos y programas de ejecución autorizados, mismos que no deberían exceder de dos años posteriores a la fecha de expedición del permiso de urbanización o de edificación respectivo, conforme al numeral 427.

No obstante, señala el ordenamiento territorial en su numeral 448 que, “Los desarrolladores serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y para la prestación de servicios, públicos hasta en tanto no se lleve a cabo la recepción por parte de la unidad administrativa correspondiente”, algo que

rara vez sucede, pues una vez concluido cierto porcentaje de las obras y vendidos los inmuebles o lotes, los desarrolladores, en no pocos casos, se desentienden de la prestación de dichos servicios, y la conclusión de las obras de urbanización dejando la problemática a los residentes, colonos o condóminos, quienes a su costa deben cubrir la prestación de estos servicios, a pesar de que, en la mayoría de los casos ya se encuentran empadronados en el catastro municipal y cumplen con sus obligaciones fiscales como el pago de predial, sin que esto se traduzca en la justa retribución en la ministración de los servicios a que tienen derecho y cuya obligación de suministrar es de las autoridades municipales.

Ahora bien, el mismo ordenamiento señala en la fracción IV del artículo 430, y en la fracción V del Artículo 446 que, el desarrollador podrá solicitar el permiso de venta, cumpliendo entre otros requisitos, con el otorgamiento de una garantía como ya se precisó, de acuerdo con el programa de ejecución de obra, en donde, en caso, de actualizarse el incumplimiento del plazo con sus respectivas prórrogas, tendrá como consecuencia que la unidad administrativa, entre otras cosas, informe a la tesorería municipal para que reclame dicha garantía y que se suspenda el permiso de venta, sin embargo, hasta el momento, no se tiene evidencia de que los municipios cumplan a cabalidad con estas disposiciones, es decir, suspendan los permisos de venta, ejecuten las garantías y concluyan con las obras faltantes, dejando en estado de indefensión a los residentes o condóminos, causando también, en su momento, una afectación a la administración pública municipal, pues dado el desarrollo de las mismas urbes, termina siendo ésta quien concluye dichas obras ante las necesidades del crecimiento de la población, la modificación o ampliación de vialidades etc.

En consecuencia, han sido diversos los desarrollos que por años, se han quedado rezagados en el suministro y administración de los servicios públicos, así como con deficiencia en las obras de urbanización proyectadas, disminuyendo sustancialmente la calidad de vida de los habitantes, debido al deterioro del mobiliario urbano, las vialidades, parques, jardines, etc. al grado de que los colonos o condóminos tengan que suministrarse agua mediante fuentes que no poseen los controles de sanidad suficientes o incluso hasta quedar sin servicio de alumbrado público debido a los adeudos heredados por los desarrolladores a la CFE o hasta tener que contratar de forma particular el servicio de recolección de basura, sin mencionar el mantenimiento de sus áreas verdes, entre otros servicios.

Por ello, garantizar la correcta ministración de servicios, así como una adecuada infraestructura urbana, responde no solo a una obligación administrativa o gubernamental, también, a la procuración de los derechos humanos de los

habitantes, como ya se mencionó en párrafos anteriores, servicios, que comúnmente se encuentran comprometidos o bien garantizados a medias, debido a diversos factores, que van desde la omisión por parte de las autoridades administrativas en la correcta supervisión de los proyectos de obra y ejecución autorizados, la ejecución de las garantías establecidas y la realización de las obras pendientes o inconclusas, hasta el incumplimiento de los desarrolladores de vivienda, que, violentando el marco normativo, en muchas ocasiones, terminan por delegar la problemática de la administración de determinados servicios a los residentes o colonos de estos desarrollos, así como el inminente deterioro del mobiliario urbano.

Adicionalmente, se presume, que incluso por parte de los municipios no se tiene un diagnóstico de este tipo de problemática, en donde se revise, ¿Cuántos?, ¿Cuáles?, y ¿En qué proceso de la entrega recepción se quedó el desarrollo?, pues de diversas solicitudes de información realizadas por los iniciantes a varios municipios se desprende por ejemplo que, en el caso de Silao, de la respuesta obtenida respecto a la cantidad de desarrolladores que han sido sancionados por incumplimiento, o bien, la cantidad de garantías ejecutadas, el municipio manifiesta entre otras cosas que:

“No se ha hecho efectiva ninguna garantía de fianza por incumplimiento, de realización y/o conservación de obras de urbanización. Cabe mencionar que, por una falta de base de datos digital, cartografía digital, y continuidad puntual de la vigencia de los plazos establecidos en la Normativa, se carece del seguimiento y notificación a Desarrolladores y/o Fraccionadores para estar en la posibilidad de iniciar un proceso de obligaciones en tiempo y forma”

“Se reitera de la falta de herramientas para determinar la cuestión que nos ocupa, por lo que no puedo determinar la cantidad o si existiesen dichas sanciones”

“Cabe señalar que el acto de entrega recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, la normativa aplicable no determina un plazo límite para la entrega de las obras, es decir, no está obligado a una fecha”.

Lo que ejemplifica el desconocimiento o la falta de precisión sobre la normativa territorial, pues a pesar de que el artículo 443 del citado ordenamiento, exige la obligación a las unidades administrativas municipales, de entregar un reporte semestral a los ayuntamientos, sobre el estado que guardan las obras de urbanización y las concernientes a la prestación de los servicios públicos, la normativa no detalla la información mínima que debe contener dicho reporte, lo que sería imprescindible para que, llegado el momento, los Ayuntamientos pudieran

tomar las acciones pertinentes en la materia, lo anterior es así pues, en la realidad son pocas las labores que se derivan de dichos reportes, si es que los mismos se realizan, pues vale la pena referir que la entrega de las obras resulta en un procedimiento un tanto complejo debido a que puede realizarse de forma parcial, ya sea porque el desarrollo se construye en secciones, entregando cada sección a su conclusión o bien, que se realicen las entregas de determinados servicios a las entidades u organismos operadores de forma aislada, pese a ello, es importante referir que para que el desarrollo sea entregado administrativamente al municipio y las garantías sean liberadas, el requisito es que todas las entregas estén al corriente como lo preceptúa el artículo 441 del Código Territorial.

Lo anterior se hace evidente, pues por ejemplo, en el caso del municipio de León, mediante respuesta otorgada por la Dirección de Obra Pública se señala que, “En ese sentido al ser la entrega del fraccionamientos **un derecho que tiene el desarrollador, éste es responsable de los servicios al interior del fraccionamiento tales como alumbrado, mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y las instalaciones destinadas a servicios públicos, en tanto no se lleve a cabo la entrega recepción”**, pese a que, de acuerdo con el artículo 433 una vez que se otorgue el permiso de venta al desarrollador, tiene la obligación de realizar y concluir las obras de urbanización o de edificación, con apego al programa de ejecución, y así mismo en el artículo 434 se señala que la unidad administrativa auxiliándose del organismo operador o dependencias y entidades competentes, entre otras cosas, poseen la obligación de análisis de los expedientes integrados, la supervisión y la entrega recepción de las obras conforme a los proyectos autorizados.

Por tanto, es erróneo el criterio de que sea una facultad del desarrollador solicitar las entregas administrativas, en primer lugar porque se debe dar cumplimiento a los proyectos de obra y ejecución autorizados, lo que debe garantizarse mediante una correcta supervisión de las mismas por parte de las autoridades municipales y en segundo, porque el mismo Código Territorial, establece la obligación a los municipios, de ejecutar las garantías para concluir con las obras de urbanización correspondientes, sin que, en muchos de los casos, si no es que en todos ellos, los municipios concluyan estos procedimientos, causando como perjuicio a los residentes o condóminos la insuficiencia en el suministro de los servicios públicos y el deterioro de la infraestructura urbana que debería ser entregada a los municipios para su mantenimiento.

En resumen, se entiende que por parte de los municipios se concibe como una potestad del desarrollador el solicitar las entregas administrativas sin que las mismas estén sujetas a un término, lo cual es incorrecto, pues, si fuese el caso, no habría un

plazo máximo de 2 años para la conclusión de obras, contados a la fecha de expedición del permiso de urbanización o de edificación respectivo (Art. 427), ni se establecería la necesidad de imponer garantías, ni existiría disposición expresa sobre la obligación de concluir las obras de urbanización o edificación conforme al programa de ejecución (Art. 433).

Es así que, incumpléndose muchas veces con la normativa aplicable, los permisos de venta no son suspendidos, o bien, la transmisión de las propiedades, lotes o viviendas, se realizan jurídicamente, sin que, la misma esté supeditada a controles administrativos, es decir, las compraventas se perfeccionan mediante su inscripción en el Registro Público y se inscriben en los padrones catastrales, adquiriendo los compradores obligaciones fiscales, sin que dicha carga se vea retribuida con el suministro de los correspondientes servicios, el mantenimiento de sus vialidades o en general el mobiliario urbano, cuando los desarrolladores no han realizado las entregas administrativas correspondientes, sin que dichas omisiones generen ninguna consecuencia para estos y en donde, las garantías terminan por prescribir sin ser ejecutadas.

En tal tesitura, el proceso para la autorización de nuevos desarrollos de fraccionamientos y condominios, resulta de una elaborada consecución de trámites, que, en principio, deberían garantizar la conclusión exitosa de todos los desarrollos, sin embargo, esto no ha sido así, pues en diversas ocasiones y dependiendo de las circunstancias de cada uno de estos, los mismos se quedan a medias, tanto en la realización de obras de urbanización, la entrega total o parcial administrativa de los servicios o bien, la entrega de algunas secciones autorizadas del desarrollo y el incumplimiento en las posteriores, sin que, dentro del Código Territorial exista una disposición expresa que impida que los desarrolladores incumplidos tengan algún impedimento para solicitar la autorización de nuevos proyectos.

Si bien, son variadas las circunstancias por las que se ha presentado dicha omisión, ya sea por la falta de personal, la carga de trabajo o hasta el desconocimiento de la norma por parte de las autoridades municipales, de acuerdo con diversas solicitudes de información realizadas por los iniciantes, casi ningún municipio de los requeridos ha ejercitado dichas garantías, pese a que como lo informan si tienen fraccionamientos en desarrollo o sin municipalizar.

Municipio	¿Cuál es la cantidad de fraccionamientos sin municipalizar?	¿Cuál es la Cantidad de Fraccionamientos Actualmente en Construcción?	¿Cuál es la cantidad de fianzas y el total de montos de las mismas que se han ejecutado por el incumplimiento ...	¿Cuál es la cantidad de desarrolladores que han sido sancionados por incumplir con la entrega administrativa de fraccionamientos?
León	106	177 (en proceso de urbanización)	No se cuenta con información.	No se cuenta con información
Celaya	47	40	0	0
Salamanca	10	7	0	0
Irapuato	92	12	0	0
Silao	80	141	0	0
Guanajuato	20	4	0	0
San Francisco del Rincón.	19	15	0	0
Purísima del Rincón	1	3	0	0

Por ello insistimos en que, esta problemática, en parte, se ha generado por la falta de precisión en la normativa, por lo que resulta indispensable otorgar mayor certeza a dichos procedimientos, porque, si bien, interpretativamente debe entenderse que el plazo para poder iniciar con la ejecución de las garantías debería ser el correspondiente al incumplimiento o retraso en la conclusión de las obras conforme a los proyectos de ejecución autorizados para los fraccionamientos y/o condominios, así como las correspondientes a la urbanización y equipamiento urbano, debe precisarse en el texto normativo dicha situación, estableciendo como una obligación del desarrollador realizar las entregas correspondientes en los tiempos y plazos proyectados y adicionalmente otorgar publicidad a la suspensión del permiso de venta por dicho incumplimiento, para que los residentes y posibles compradores estén en posibilidad de actuar sin quedar en el futuro indefensos ante el abandono de los desarrolladores.

Así mismo, es importante destacar que actualmente, existen esfuerzos para solucionar dicha problemática, tal es el caso del Municipio de León en donde, en diversos medios se han evidenciado las declaraciones de la presidenta municipal,

Alejandra Gutiérrez, sobre realizar acciones judiciales en contra de fraccionamientos incumplidos indicando¹:

“Tenemos que actuar legalmente, primero es requerir las construcciones de manera amigable para que cumplan con las obligaciones, pero también si no se cumple por el retraso, se les hará un requerimiento”

Así mismo, por parte del secretario del Ayuntamiento del mismo municipio, Jorge Lona Jiménez se ha señalado que:

“En los casos de fraccionamientos incumplidos o que tengan trámites con alguna dependencia, como SAPAL, Desarrollo Urbano, Obra Pública o Medio Ambiente, se detendrán los desarrollos. “Lo que estamos haciendo es priorizar y como tal no hay una multa para ellos, pero lo que nos pidió la alcaldesa es saber y recopilar qué hay en garantía y exigirles, no es tema de multa, son obligaciones que no se cumplieron y debieron generar infraestructura, o las desarrollan o el Municipio se cobra por las pólizas y en garantía”.

Así, es importante que por parte del Poder Legislativo se realicen también, acciones que se traduzcan en una normativa que brinde más herramientas a las administraciones municipales, para que estén en aptitud de realizar las medidas concretas e idóneas que impidan el sistemático incumplimiento en la ejecución de las obras de los desarrollos, así como la falta de entrega de los servicios públicos a las dependencias o entidades correspondientes, pues la situación es tal, que dicha afectación se traduce, de acuerdo a la información obtenida por los iniciantes, en centenares de desarrollos con esta problemática.

Ahora bien, no somos omisos en referir, que si bien, el Código Territorial señala que El Desarrollador, tiene la obligación de ministrar los servicios públicos en tanto no realice las entregas administrativas, (como lo refirió el Municipio de León) son pocos los casos en que esto acontece así, pues una vez que el desarrollador termina de vender los lotes o viviendas, se desentiende o simplemente desaparece, dejando a los vecinos y colonos con la carga de cubrir, por cuenta propia, los servicios públicos que hasta el momento se han procurado, o incluso, dejando sin construir las obras de urbanización como vialidades y equipamiento urbano, sin que se tenga conocimiento de que se hayan implementado acciones para sancionar estos

¹ Periódico am (2022). Alejandra Gutiérrez planea llevar a juicio a fraccionamientos incumplidos obtenido de: <https://www.am.com.mx/leon/2022/10/3/alejandra-gutierrez-planea-llevar-juicio-fraccionamientos-incumplidos-625869.html>

incumplimientos o para hacer efectivos los cobros de los servicios públicos sin entregar por parte de los organismos operadores o las unidades administrativas correspondientes, al desarrollador.

En resumen, el incumplimiento de los desarrolladores aunado a la inacción de las administraciones municipales, dejan indefensos a los colonos, residentes y/o condóminos que, incluso cuando recurren ante la autoridad para la resolución de sus problemáticas cotidianas, el argumento de la misma es que el fraccionamiento “no está municipalizado” negándoles la atención y servicios a que tienen derecho.

Por tanto, es indispensable que se actualice el marco normativo del Código Territorial de Guanajuato, con el fin de que, atendiendo a la realidad y la actualización de las sistemáticas omisiones de las autoridades municipales y las correspondientes a los desarrolladores se realicen modificaciones pertinentes, en donde se especifique la obligación de los desarrolladores a realizar las entregas administrativas, y que, aunado a lo anterior, no se permita que los desarrolladores que hayan incumplido con las mismas tengan la posibilidad de realizar nuevos desarrollos, hasta en tanto no regularicen la situación de los fraccionamientos o condominios en donde hayan incumplido con anterioridad, con el fin de que no puedan reproducir dichas conductas con la creación de otras personas morales para evadir dicho impedimento.

En tal tesitura, consideramos imprescindible, que se prevean los supuestos descritos con anterioridad, en el sentido de que, quienes deseen adquirir dichos inmuebles tengan conocimiento de la suspensión de dichos permisos, y que mediante la publicidad que otorga el Registro Público de la Propiedad se constaten los folios reales sobre los que versan dichas adquisiciones y se visibilicen la realidad jurídica y administrativa de dichos inmuebles.

Por consiguiente, la presente propuesta se fundamenta en los siguientes puntos torales:

1. Establecer la obligación de las autoridades municipales no solo para asesorar a los colonos, en cuyos casos no se realicen las entregas administrativas de los fraccionamientos o condominios, también que la autoridad municipal realice las acciones tendientes a la regularización de las omisiones realizadas por los desarrolladores;
2. El establecimiento de los requisitos mínimos que deberá contener el reporte semestral sobre los condominios y fraccionamientos que a la fecha y por años, quedaron sin la correspondiente entrega administrativa a efecto de que se tomen las medidas necesarias para la regularización y asunción de sus

servicios por parte de las administraciones municipales y organismos operadores;

3. Establecer la obligación de los desarrolladores de realizar las entregas administrativas a los municipios y a las dependencias o entidades encargadas de los servicios públicos;
4. Otorgar publicidad a la suspensión de los permisos de venta, cuando el desarrollador haya incumplido con sus obligaciones en materia de fraccionamientos y condominios;
5. Considerar que la temporalidad para la ejecución de las garantías a que hace referencia el artículo 454 se realice de forma inmediata por parte de las tesorerías municipales;
6. Imponer como sanción a los desarrolladores, la suspensión en el otorgamiento de nuevos permisos de desarrollo, cuando han incumplido con las entregas administrativas de los desarrollos o condominios que con anterioridad hayan realizado hasta en tanto no regularicen su situación.

Con el propósito de facilitar el estudio de la propuesta que se somete a consideración, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

COMPARATIVO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<i>Atribuciones en materia de administración sustentable del territorio</i>	<i>Atribuciones en materia de administración sustentable del territorio</i>
<p>Artículo 35. La unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio tendrá las atribuciones siguientes:</p> <p>I -XIII...</p> <p>XIV. Asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido entregadas al Municipio, para la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador</p> <p>Artículo 436. A la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento o de la etapa correspondiente, así como de aquéllas destinadas a la prestación de</p>	<p>Artículo 35. La unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio tendrá las atribuciones siguientes:</p> <p>I – XIII...</p> <p>XIV. Asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido entregadas al Municipio, y realizar las acciones tendientes para la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador;</p> <p>Artículo 436. A la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento</p>

servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio, el desarrollador podrá solicitar a la unidad administrativa municipal, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, la recepción de obras y servicios públicos, respectivamente, debiendo presentar para tal efecto, la bitácora de obra concluida, firmada por el perito supervisor, dentro de los veinte días hábiles siguientes al cierre de la misma, así como las actas de recepción del organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal.

Una vez recibida la solicitud, la unidad administrativa municipal deberá citar al desarrollador, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, a efecto de que se realice la inspección final de las obras de urbanización del fraccionamiento o de equipamiento del desarrollo en condominio.

Reporte sobre el estado que guardan las obras

Artículo 443. La unidad administrativa municipal entregará un reporte semestral al Ayuntamiento sobre el estado que guardan las obras de urbanización de los fraccionamientos y de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano de los desarrollos en condominio.

o de la etapa correspondiente, así como de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio, el desarrollador **deberá** solicitar a la unidad administrativa municipal, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, la recepción de obras y servicios públicos, respectivamente, debiendo presentar para tal efecto, la bitácora de obra concluida, firmada por el perito supervisor, dentro de los veinte días hábiles siguientes al cierre de la misma, así como las actas de recepción del organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal.

Una vez recibida la solicitud, la unidad administrativa municipal deberá citar al desarrollador, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, a efecto de que se realice la inspección final de las obras de urbanización del fraccionamiento o de equipamiento del desarrollo en condominio.

Reporte sobre el estado que guardan las obras

Artículo 443. La unidad administrativa municipal entregará un reporte semestral, al Ayuntamiento sobre el estado que guardan las obras de urbanización de los fraccionamientos y de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano de los desarrollos en condominio.

El reporte deberá contener:

- I. El listado de los Permisos de venta Otorgados;**
- II. El listado de fraccionamientos en donde no se hayan cumplido con los plazos autorizados**

	<p>sobre las obras de urbanización, equipamiento urbano o de las destinadas a la prestación de servicios públicos;</p> <p>III. El listado de fraccionamientos que han cumplido con los plazos autorizados sobre las obras de urbanización, equipamiento urbano o de las destinadas a la prestación de servicios públicos;</p> <p>IV. Las acciones a realizar para que se dé cumplimiento con los plazos autorizados para las obras de urbanización;</p> <p>V. El listado de los Permisos de venta Suspendidos e inscritos en el Registro Público de la Propiedad;</p> <p>VI. Las garantías ejecutadas o por ejecutar para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 454, especificando el monto a ejecutar y las obras de edificación o urbanización a realizarse;</p> <p>VII. Las acciones tendientes al otorgamiento de los servicios públicos, que estén en posibilidad de suministrarse por el municipio.</p> <p>VIII. La demás información que se considere importante para regularizar los incumplimientos en las entregas administrativas de los fraccionamientos y/o condominios, así como las correspondientes a los servicios públicos</p>
--	---

<p>Obligaciones de los desarrolladores Artículo 446. Los desarrolladores tendrán las siguientes obligaciones:</p> <p>I -X...</p> <p style="text-align: center;">Consecuencia de la demora en la terminación de las obras de urbanización o de edificación</p> <p>Artículo 453. Si concluido el plazo y en su caso la ampliación otorgada en los términos previstos por el Código, el desarrollador no ha terminado las obras de urbanización o de edificación, la unidad administrativa municipal tiene la obligación en un plazo no mayor a diez días hábiles de:</p> <p>I...</p> <p>II. Suspender el permiso de venta otorgado; y</p> <p>III...</p> <p style="text-align: center;">Terminación de las obras de urbanización o de edificación</p> <p>Artículo 454. La Tesorería Municipal solicitará la ejecución de la garantía respectiva y, una vez obtenido su importe, la autoridad en los términos de las leyes aplicables procederá a la</p>	<p>Obligaciones de los desarrolladores Artículo 446. Los desarrolladores tendrán las siguientes obligaciones:</p> <p>I – X...</p> <p>XI.- Solicitar inmediatamente a la conclusión de las obras de urbanización y de infraestructura de servicios públicos, la recepción administrativa a la unidad administrativa municipal, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, la recepción de obras y servicios públicos, respectivamente.</p> <p style="text-align: center;">Consecuencia de la demora en la terminación de las obras de urbanización o de edificación</p> <p>Artículo 453. Si concluido el plazo y en su caso la ampliación otorgada en los términos previstos por el Código, el desarrollador no ha terminado las obras de urbanización o de edificación, la unidad administrativa municipal tiene la obligación en un plazo no mayor a diez días hábiles de:</p> <p>I...</p> <p>II. Suspender el permiso de venta otorgado e inscribir la suspensión en el Registro Público; y</p> <p>III...</p> <p style="text-align: center;">Terminación de las obras de urbanización o de edificación</p> <p>Artículo 454. La Tesorería Municipal solicitará inmediatamente la ejecución de la garantía respectiva y, una vez obtenido su importe, la autoridad en los términos de las leyes aplicables procederá a la terminación de las obras de urbanización o de edificación.</p>
--	--

terminación de las obras de urbanización o de edificación.

Reglas para la imposición de sanciones

Artículo 558. En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior se sujetará a lo siguiente:

I -III.-...

Reglas para la imposición de sanciones

Artículo 558. En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior se sujetará a lo siguiente:

I-III.-...

IV. EL Impedimento de otorgar nuevos permisos, a los desarrolladores, sus socios, o las personas morales de las que también sean accionistas u ostenten partes sociales, hasta en tanto no regularicen los desarrollos o condominios de los que, en su momento debieron haber entregado a las administraciones municipales conforme a los proyectos correspondientes autorizados.

TRANSITORIOS DEL DECRETO

Inicio de vigencia del decreto

Artículo Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Plazo para adecuar los reglamentos municipales

Artículo Segundo. Los ayuntamientos contarán con un término de 180 días para actualizar sus respectivos reglamentos municipales.

Artículo Tercero. Los Ayuntamientos deberán realizar sus previsiones respectivas en sus presupuestos de egresos conforme a las proyecciones que realicen sobre la ejecución de las

	<p>garantías con motivo del incumplimiento en la realización de las obras de urbanización de los fraccionamientos y/o condominios.</p> <p>Artículo Cuarto. Las dependencias y/o entidades municipales competentes y los desarrolladores contarán con un término de 360 días, para realizar las acciones tendientes a regularizar la situación de los fraccionamientos o condominios, que se encuentren en los supuestos expresados en el presente decreto.</p>
--	---

De ser aprobada, la presente iniciativa tendrá los siguientes impactos de conformidad con el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato:

- I. **Impacto jurídico:** se reforma: la fracción XIV del artículo 35; el artículo 436; el artículo 454; y se adicionan diversas fracciones al artículo 443; una fracción XI al artículo 446; la fracción II del artículo 453; el artículo 454; una fracción IV al artículo 558. todos del Código Territorial Par los Municipios de Guanajuato a efecto de regular y garantizar la entrega administrativa de los fraccionamientos y condominios, a las autoridades municipales
- II. **Impacto administrativo:** Las autoridades municipales deberán actualizar sus reglamentos y disposiciones administrativas en la materia.
- III. **Impacto presupuestario:** La presente iniciativa no representa una carga adicional para las administraciones, debido a que las atribuciones de supervisión, cumplimiento y sanción ya se encuentran contempladas en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato. En cuanto a las garantías que ya sean ejecutables, las mismas deberán ser consideradas dentro de las proyecciones de ingresos y egresos de los Municipios.
- IV. **Impacto social:** Brindar certeza jurídica y administrativa a los residentes, condóminos y posibles compradores de inmuebles de desarrollos en fraccionamientos o condominios, así como, la regularización de los servicios municipales que por décadas les han sido negados por la falta de las recepciones administrativas de los desarrollos en que viven.

Por lo anteriormente expuesto, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO.

ARTÍCULO ÚNICO. – Se reforma: la fracción XIV del artículo 35; el artículo 436; el artículo 454; y se adicionan diversas fracciones al artículo 443; una fracción XI al artículo 446; la fracción II del artículo 453; el artículo 454; una fracción IV al artículo 558. todos del Código Territorial Para el Estado y Los Municipios del Estado de Guanajuato a efecto de regular y garantizar la entrega administrativa de los fraccionamientos y condominios, a las autoridades municipales

Atribuciones en materia de administración sustentable del territorio

Artículo 35. La unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio tendrá las atribuciones siguientes:

I – XIII...

XIV. Asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido entregadas al Municipio, **y realizar las acciones tendientes** para la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador;

Artículo 436. A la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento o de la etapa correspondiente, así como de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio, el desarrollador **deberá** solicitar a la unidad administrativa municipal, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, la recepción de obras y servicios públicos, respectivamente, debiendo presentar para tal efecto, la bitácora de obra concluida, firmada por el perito supervisor, dentro de los veinte días hábiles siguientes al cierre de la misma, así como las actas de recepción del organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal.

Una vez recibida la solicitud, la unidad administrativa municipal deberá citar al desarrollador, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, a efecto de que se realice la inspección final de las obras de urbanización del fraccionamiento o de equipamiento del desarrollo en condominio.

Reporte sobre el estado que guardan las obras

Artículo 443. La unidad administrativa municipal entregará un reporte semestral, al Ayuntamiento sobre el estado que guardan las obras de urbanización de los fraccionamientos y de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano de los desarrollos en condominio.

El reporte deberá contener como mínimo:

I. El Listado de los Permisos de venta Otorgados;

- II. El Listado de fraccionamientos en donde no se hayan cumplido con los plazos autorizados sobre las obras de urbanización, equipamiento urbano o de las destinadas a la prestación de servicios públicos;**
- III. El Listado de fraccionamientos que han cumplido con los plazos autorizados sobre las obras de urbanización, equipamiento urbano o de las destinadas a la prestación de servicios públicos;**
- IV. Las acciones a realizar para que se dé cumplimiento con los plazos autorizados para las obras de urbanización;**
- V. El Listado de los Permisos de venta Suspendidos e inscritos en el Registro Público;**
- VI. Las garantías ejecutadas o por ejecutar para dar cumplimiento a los establecido en el Art. 454, especificando el monto a ejecutar y las obras de edificación o urbanización a realizarse o en su caso el porcentaje de avance y retraso que llevan;**
- VII. Las acciones tendientes al otorgamiento de los servicios públicos, que estén en posibilidad de suministrarse por el municipio.**

Obligaciones de los desarrolladores

Artículo 446. Los desarrolladores tendrán las siguientes obligaciones:

I – X...

XI.- Solicitar inmediatamente a la conclusión de las obras de urbanización y de infraestructura de servicios públicos, la recepción administrativa a la unidad administrativa municipal, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, la recepción de obras y servicios públicos, respectivamente.

Consecuencia de la demora en la terminación de las obras de urbanización o de edificación

Artículo 453. Si concluido el plazo y en su caso la ampliación otorgada en los términos previstos por el Código, el desarrollador no ha terminado las obras de urbanización o de edificación, la unidad administrativa municipal tiene la obligación en un plazo no mayor a diez días hábiles de:

I...

II. Suspender el permiso de venta otorgado e **inscribir la suspensión en el Registro Público;** y

III...

Terminación de las obras de urbanización o de edificación

Artículo 454. La Tesorería Municipal solicitará **inmediatamente** la ejecución de la garantía respectiva y, una vez obtenido su importe, la autoridad en los términos de las leyes aplicables procederá a la terminación de las obras de urbanización o de edificación.

Reglas para la imposición de sanciones

Artículo 558. En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior se sujetará a lo siguiente:

I-III...

IV. EL Impedimento de otorgar nuevos permisos, a los desarrolladores, sus socios, o las personas morales de las que también sean accionistas u ostenten partes sociales, hasta en tanto no regularicen los desarrollos o condominios de los que, en su momento debieron haber entregado a las administraciones municipales.

TRANSITORIOS DEL DECRETO

Inicio de vigencia del decreto.

Artículo Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Plazo para adecuar los reglamentos municipales.

Artículo Segundo. Los ayuntamientos contarán con un término de 180 días para actualizar sus respectivos reglamentos municipales.

Previsiones presupuestales.

Artículo Tercero. Los Ayuntamientos deberán realizar sus previsiones respectivas en sus presupuestos de ingresos y egresos conforme a las proyecciones que realicen sobre la ejecución de las garantías con motivo del incumplimiento en la realización de las obras de urbanización de los fraccionamientos y/o condominios.

Término para regularizar procesos.

Artículo Cuarto. Las dependencias y/o entidades municipales competentes y los desarrolladores contarán con un término de 360 días, para realizar las acciones tendientes a regularizar la situación de los fraccionamientos o condominios, que se encuentren en los supuestos expresados en el presente decreto.

GUANAJUATO, GTO., A 23 DE FEBRERO DE 2022.

DIPUTADA RUTH NOEMÍ TISCAREÑO AGOITIA

DIPUTADO ALEJANDRO ARIAS ÁVILA

DIPUTADO GUSTAVO ADOLFO ALFARO REYES

AUTORIDAD
CERTIFICADORA

e.congresogto.gob.mx

Información Notificación Electrónica

Folio:	34794
Asunto:	INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO AL CÓDIGO TERRITORIAL DEL GP PRI
Descripción:	INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA: LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 35; EL ARTÍCULO 436; y EL ARTÍCULO 454; Y ADICIONAN DIVERSAS FRACCIONES AL ARTÍCULO 443; UNA FRACCIÓN XI AL ARTÍCULO 446; LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 453; EL ARTÍCULO 454; UNA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 558. TODOS DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, A EFECTO DE GARANTIZAR LA RECEPCIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, ASÍ COMO LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS MISMOS, A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.
Destinatarios:	UNIDAD DE CORRESPONDENCIA - Unidad de Correspondencia, Congreso del Estado de Guanajuato JORGE OCTAVIO SOPEÑA QUIROZ - Director General Parlamentario, Congreso del estado de Guanajuato CLAUDIA SAGRARIO PUGA AGUIRRE - Secretaria General, Congreso del Estado de Guanajuato SECRETARIA GENERAL - Buzón Secretaria General, Congreso del Estado de Guanajuato RUTH NOEMI TISCAREÑO AGOITIA - Diputados de la LXV Legislatura, H Congreso del Estado de Guanajuato GUSTAVO ADOLFO ALFARO REYES - Diputados de la LXV Legislatura, H Congreso del Estado de Guanajuato
Archivo Firmado:	File_1829_20230220144752044_0.pdf
Autoridad Certificadora:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Evidencia Criptográfica
Hoja de Firmantes

FIRMA

Nombre Firmante:	ALEJANDRO ARIAS AVILA	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.05.41	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 08:48:57 p. m. - 20/02/2023 02:48:57 p. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	5d-1d-5c-0b-43-e1-23-f2-b3-40-eb-69-9a-8b-04-ea-94-70-58-f7-c5-c0-70-d7-fc-2d-cc-e5-ee-f8-ab-6d-c3-e3-6f-d4-1a-4c-94-f1-5e-5f-d1-37-e6-4b-d6-b6-33-ca-c6-f9-66-b8-11-e2-c0-0f-b1-33-a0-d5-6a-e9-41-40-90-78-d1-ca-e5-6a-42-b2-71-95-84-c3-1e-0e-8b-5d-f5-6e-d4-68-b1-98-db-c3-80-08-1f-93-b1-86-06-9c-09-a7-2b-43-d7-c1-09-3d-e5-bd-7b-c0-5e-68-15-96-77-19-8c-c1-3e-92-dc-c6-fe-c1-1d-60-c1-fe-a7-d8-4d-ab-28-4b-7c-5d-56-8a-d1-17-bf-57-b2-07-54-4f-40-b5-f1-20-f8-49-d1-75-66-5f-60-80-ad-34-7b-b2-06-c8-84-01-6e-81-36-bc-aa-48-4a-86-a6-04-cc-de-b5-0d-04-f2-40-25-62-78-a4-c4-f2-f3-80-87-68-f3-a3-4d-5e-89-1f-ad-e0-e3-5d-cd-ba-9d-15-39-d0-3c-0e-0c-14-e3-50-d3-fb-2b-dd-e2-95-49-13-78-9f-ee-a1-fa-7f-fb-24-c6-df-49-24-2a-b6-af-76-58-ba-29-d4-c5-96-3c-e9-ba-f3-0b-06-59-46-9b-dc-78		

OCSP

TSP

CONSTANCIA NOM 151

Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 08:50:50 p. m. - 20/02/2023 02:50:50 p. m.	Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 08:50:51 p. m. - 20/02/2023 02:50:51 p. m.	Índice:	294365810
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 08:50:53 p. m. - 20/02/2023 02:50:53 p. m.
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía	Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638125014514204821	Número de Serie:	2c
		Datos Estampillados:	P/Qvwnicrx4je/Y+EemJP5JOegQ=		

• Firma Electrónica Certificada •
Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA

Nombre Firmante:	RUTH NOEMI TISCAREÑO AGOITIA	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.05.40	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 08:50:23 p. m. - 20/02/2023 02:50:23 p. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	66-1a-2d-bd-47-21-64-b9-94-db-f3-28-d8-b4-84-f3-0a-35-2e-12-5d-cd-0e-17-09-c8-e6-a9-f6-80-99-72-89-82-69-f0-fa-a0-36-4d-f1-7f-3d-d8-22-b4-78-6e-92-ea-3c-5b-10-8a-c4-a0-3f-9a-9c-2d-78-e6-5d-c2-21-5a-ac-be-ac-b7-af-2a-56-a8-d3-ad-4d-c3-bd-db-63-dd-f6-ca-90-03-15-97-66-4b-0a-6e-7f-9a-bc-5d-b5-64-32-f3-e9-43-e8-58-eb-5e-fd-a9-1c-bf-0d-96-f0-5e-d0-66-20-81-9e-a1-bc-df-5e-c2-66-a1-9d-45-46-78-44-4c-68-5d-77-a3-37-db-04-9b-bc-7c-50-80-a0-ed-50-d5-93-96-05-bc-94-32-34-9f-7d-92-e3-0c-6b-ed-bb-c1-ef-9a-70-d8-4c-7a-7a-0d-2d-a8-b0-a6-73-7c-e3-f7-7c-ef-79-8c-50-48-78-30-3f-48-7e-e1-77-54-71-86-69-a3-1c-34-c9-fa-8e-38-83-4a-4e-ea-67-04-43-1a-e4-af-35-fd-9f-ef-35-15-8a-71-79-c2-71-19-bc-0f-f8-c4-e1-		

OCSP		TSP		CONSTANCIA NOM 151	
Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 08:52:15 p. m. - 20/02/2023 02:52:15 p. m.	Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 08:52:16 p. m. - 20/02/2023 02:52:16 p. m.	Índice:	294365891
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 08:52:18 p. m. - 20/02/2023 02:52:18 p. m.
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia	Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638125015369830625	Número de Serie:	2c
		Datos Estampillados:	ql/yAzo6a6JoDRTGH/JGOsYTAhE=		

• Firma Electrónica Certificada •
 Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA			
Nombre Firmante:	MA. LUZ ARREGUIN RICO	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.06.13	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 09:05:16 p. m. - 20/02/2023 03:05:16 p. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	58-1b-b5-a7-d9-d4-c9-2b-a2-06-63-65-66-3e-7b-b8-2a-0f-4b-01-7e-f5-f3-4f-9b-3f-d8-7f-84-c2-07-d2-3e-48-4f-f9-2f-09-6d-d5-ee-08-34-11-c0-6d-c6-a0-6b-51-c4-d9-bb-9d-b4-2e-5f-b5-5d-58-b2-95-f7-72-b4-4a-ea-f8-e8-92-c8-c1-68-79-48-3f-26-a0-08-00-82-06-52-dc-b9-b0-38-91-76-97-04-60-95-8c-1c-03-b3-cf-2f-ac-1e-fa-31-b6-f2-51-39-06-38-5c-95-9e-73-cd-ce-21-50-6b-e5-86-7b-eb-3c-6e-d6-56-1b-ae-a3-27-80-2d-4d-1d-75-92-65-92-86-13-b8-1b-f5-dc-b7-8f-95-cb-92-d7-f3-2c-57-ff-09-37-b9-78-14-3a-b9-cd-a0-ab-a9-bb-c2-9a-74-bb-70-78-11-df-40-7d-1c-bd-fb-ce-cf-dd-8d-a1-ce-0e-8d-19-be-77-f7-52-f0-e9-2e-ab-3d-80-42-62-13-63-ff-4b-ad-59-ac-c8-f4-18-4a-6b-32-c6-99-d0-d1-5c-36-17-73-ec-b7-82-64-36-7e-f3-ed-c6-b9-11-6c-14-81-fc-60-7f-d4-c7-f2-3e-25-30-bc-5b-00-dc-6d-b6-cb-74-23-5c-0d-b0		

OCSP		TSP		CONSTANCIA NOM 151	
Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 09:07:09 p. m. - 20/02/2023 03:07:09 p. m.	Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 09:07:10 p. m. - 20/02/2023 03:07:10 p. m.	Índice:	294366759
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 09:07:12 p. m. - 20/02/2023 03:07:12 p. m.
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia	Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638125024303741082	Número de Serie:	2c
		Datos Estampillados:	mcM17KAwTtECQn8wKdDyKrlHlgo =		

• Firma Electrónica Certificada •
 Autoridad Certificadora del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato

FIRMA			
Nombre Firmante:	KARINA CECILIA VILLALOBOS ANAYA	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.06.85	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 10:42:31 p. m. - 20/02/2023 04:42:31 p. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	45-2c-a7-23-45-2b-e7-37-3d-bd-03-b9-ca-be-75-41-24-08-3c-4a-bd-aa-7d-78-d2-de-52-22-1f-65-d0-56-01-9e-cc-26-8d-9e-c1-74-f5-be-12-36-f7-a2-0a-c2-57-11-44-49-ef-ba-0e-84-fd-73-c2-58-08-f4-5d-b7-bc-a7-a8-1b-e1-55-f6-f6-13-ea-4a-5d-ab-cd-11-ed-23-50-10-7a-56-cf-6c-2b-cb-ed-a6-b8-e5-d1-99-4f-e7-f5-a0-39-92-7c-4b-0d-6e-aa-6f-e2-e8-2f-e9-39-26-c6-da-42-61-f1-d8-20-9a-32-98-2a-25-fb-e4-42-16-b5-f7-4a-31-7e-d6-29-0b-47-4e-62-f8-96-2f-bb-9b-9a-5d-1b-5d-7e-07-9c-43-af-ec-11-93-01-de-4f-d1-0e-63-35-08-11-9d-80-5a-b9-ea-07-8c-58-f0-1f-3c-9f-99-53-c9-e7-09-26-73-0f-94-9b-8b-df-e5-65-15-63-e9-01-0e-a0-99-16-7d-cb-db-5e-04-7e-bd-fa-1f-86-aa-97-57-35-67-3d-4f-b0-75-a5-d8-e1-e9-3a-ae-80-8f-d5-80-da-6b-a4-49-51-41-f7-2e-53-7c-11-39-ae-a6-d9-f8-cb-9a-41-76-fd-2b-24-bb-41-f4-c1		

OCSP		TSP		CONSTANCIA NOM 151	
Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 10:44:24 p. m. - 20/02/2023 04:44:24 p. m.	Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 10:44:25 p. m. - 20/02/2023 04:44:25 p. m.	Índice:	294372957
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato	Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1	Fecha (UTC/CDMX):	20/02/2023 10:44:27 p. m. - 20/02/2023 04:44:27 p. m.
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia	Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35	Identificador de Respuesta TSP:	638125082657115700	Número de Serie:	2c

FIRMA

Nombre Firmante:	GUSTAVO ADOLFO ALFARO REYES	Validez:	Vigente
No. Serie:	50.4c.45.47.30.31.00.00.00.05.42	Revocación:	No Revocado
Fecha (UTC/CDMX):	21/02/2023 04:34:56 p. m. - 21/02/2023 10:34:56 a. m.	Estatus:	Válida
Algoritmo:	RSA - SHA256		
Cadena de Firma:	2a-a0-8b-a4-b1-8f-a4-e8-0a-fb-5e-27-dc-e0-b3-2c-f2-8b-2a-9a-b8-4c-4c-f8-70-e0-52-31-7b-8f-82-8d-9d-d4-53-77-4e-26-70-ec-0e-61-d4-95-d6-95-b0-dc-ba-92-35-76-a2-03-ce-80-74-d5-ba-fa-c1-fc-af-ff-1d-c7-a5-ac-63-7b-ef-fe-6d-b5-de-4d-94-88-9d-b1-a1-3f-d6-d8-40-6b-64-c5-51-03-bd-b4-69-77-ea-51-7c-14-e7-a9-e1-1b-ef-14-c4-5d-a2-8f-a6-9a-5a-31-16-19-4d-3a-4c-34-14-3b-27-81-2f-70-92-6b-96-03-28-b8-a2-39-d7-bf-87-ba-77-0b-0a-b6-8e-0c-9b-3e-91-fe-46-f1-b6-46-d6-f6-c0-12-33-1b-09-0c-5c-82-ea-f5-31-a2-79-48-19-d8-a6-9b-9f-b1-f8-7a-d0-ff-cc-f2-57-2a-37-f2-b3-0e-5b-73-19-bd-80-f1-da-81-57-79-44-d4-3f-53-83-3a-e5-81-7f-88-81-6b-47-d8-57-45-26-ae-89-31-8a-af-f9-cd-3c-54-e8-40-d2-78-b4-1a-94-c9-f9-f2-b3-b1-64-9d-6e-d9-8e-22-11-41-cf-04-57-ed-b3-8e-b5-3e-33-fc-d0-04-9e-b2-8a-36		

OCSP

Fecha (UTC/CDMX):	21/02/2023 04:36:53 p. m. - 21/02/2023 10:36:53 a. m.
Nombre Respondedor:	Servicio OCSP de la AC del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato
Emisor Respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
Número de Serie:	50.4c.45.47.30.31.30.35

TSP

Fecha (UTC/CDMX):	21/02/2023 04:36:54 p. m. - 21/02/2023 10:36:54 a. m.
Nombre Emisor de Respuesta TSP:	Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1
Emisor Certificado TSP:	Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía
Identificador de Respuesta TSP:	638125726149010548
Datos Estampillados:	dXfGZrgft7nzlgrpVblJI0MPvxl=

CONSTANCIA NOM 151

Índice:	294411024
Fecha (UTC/CDMX):	21/02/2023 04:36:55 p. m. - 21/02/2023 10:36:55 a. m.
Nombre del Emisor:	Advantage Security PSC NOM151
Número de Serie:	2c