

## MINUTA DICTAMEN

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 09:00 horas del día 14 de Junio de 2024, con fundamento en los artículos 78 fracción VI, 79 fracción II, 81, 83 fracción I y 83-2 fracción II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 33 fracción II, 34 fracción II y 36, fracciones I, II y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos con voz y voto en la Sala de Juntas "A" de Síndicos y Regidores, en esta Presidencia Municipal, para dar cumplimiento a la Convocatoria número 097, de fecha 12 de junio de 2024, los CC. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Araceli Raquel Beltrán Ramírez, Catalina Razo Rosales, Agustín Martínez Guzmán, Luis Carlos Manzano Guerrero y María Fernanda Martínez Arriaga, Presidente, Secretario y Vócales respectivamente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato; y con derecho a voz y sin voto los CC. Lourdes Liliana Pérez Mares, Directora General del IMUVII, María Zuli Ramos Rodríguez, Directora Administrativa del IMUVII, Mariela Elizabeth Lugo Báez, Directora Técnica del IMUVII, María del Carmen Ruiz Pérez, Directora Jurídica del IMUVII, Diana del Pilar Fernández Guerrero, Supervisora de Auditoría de la Contraloría Municipal; y, Rosa Mariana Cabrera Carreño y Juan Francisco León Barboza, estos dos últimos en calidad de Asesores Jurídicos de la Dirección de lo Normativo adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos respectivamente; para analizar, revisar y dictaminar el Punto Número 7 del Orden del Día, referente al oficio **DGAJDN/IV/P-1772/2024**, de fecha 27 de mayo del año en curso, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, relativo al Destino, Desafectación del Dominio Público y la Autorización para ejercer Actos de Dominio en favor del IMUVII, sobre dos bienes inmuebles de su propiedad, identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, para su análisis, revisión y Dictamen correspondiente.

### ***Bienvenida***

**Primero.** Como Primer Punto del orden del Día la C. Regidora Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, da la bienvenida a los presentes.

### ***Lista de Asistencia***

**Segundo.** Acto seguido se toma lista de asistencia de los presentes, haciéndose el registro de quienes se mencionan en el proemio de la presente minuta y en obvio de repeticiones no se citan, manifestando que los CC. Luis Carlos Manzano Guerrero y Alejandro Jiménez Ramírez, se incorporaron a la reunión, en el análisis y revisión de los Puntos 6 y 8, respectivamente.

### ***Comprobación de Quórum Legal***

**Tercero.** La C. Araceli Raquel Beltrán Ramírez, Secretaria de esta Comisión, realizó la comprobación del Quórum Legal, decretando la existencia del mismo.

### ***Lectura y Aprobación del Orden del Día***

**Cuarto.** A continuación, la C. Araceli Raquel Beltrán Ramírez, Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, realizó la lectura del Orden del Día contenido en la **Convocatoria**.

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)





**No. 097**, de fecha 12 de Junio del año en curso y preguntó a los asistentes si había Asuntos Generales que analizar, manifestando los presentes que no. Posteriormente la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, propuso a los presentes que el **Punto No. 7** pasara a ser el **Punto No. 5**, por lo tanto los **Puntos Números 5 y 6**, se recorren y pasan a ser los **Puntos Números 6 y 7**, respectivamente, propuesta que fue aprobada por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes presentes de la mencionada Comisión; aprobado lo anterior la Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, sometió a consideración, el nuevo Orden del Día, el cual fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los miembros presentes de la citada Comisión. **Documento que se adjunta a la presente minuta para que forme parte integral de la misma.**

### **Exposición del Punto**

**Quinto.** Atendiendo al Punto Número 7 del Orden del Día, los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, realizamos el análisis al asunto enviado por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, relativo al Destino, Desafectación del Dominio Público y la Autorización para ejercer Actos de Dominio en favor del IMUVII, sobre dos bienes inmuebles de su propiedad, identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, así como la documentación anexa, encontrándose los siguientes:

### **ANTECEDENTES:**

#### **IMUVII**

**Primero.-** En Sesión de Ayuntamiento Extraordinaria número 4, de fecha 25 de noviembre del 2003, se aprobó el Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto"., mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, bajo el número 192, Segunda Parte, de fecha 02 de diciembre del 2003.

#### **Acta de Sesión del Consejo Directivo y nombramiento de la Directora General IMUVII**

**Segundo.-** Mediante la Escritura Pública número **7,911**, de fecha 30 de marzo del año 2022, pasada ante la fe del Abogado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de la Notaría Pública número 37, de esta ciudad, se hace constar la protocolización del Acta de la Sesión Ordinaria número 01/22, celebrada el día 28 de febrero del año 2022 del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas IMUVII, en la cual se llevó a cabo la elección y nombramiento del **Ingeniero Ángel Calderón López**, como Presidente del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII".

Mediante la Sesión de Ayuntamiento número 4 ordinaria, celebrada el día 29 de octubre del año 2021, se aprobó por mayoría de 14 votos y 1 abstención, la propuesta de nombramiento formulada por la Presidenta Municipal, Lorena del Carmen Alfaro García, para designar a la C. Diana Patricia Alanís Barroso, como Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII".

**2024**

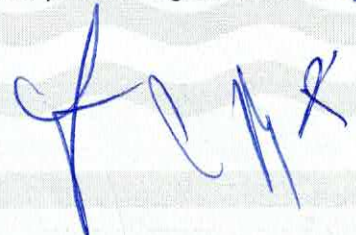
**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)





Mediante oficio de fecha 11 de abril del año 2024, del C. Rodolfo Gómez Cervantes, Presidente Municipal Interino, le notificó sobre su designación a la C. Lourdes Liliana Pérez Mares, como Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII".

***Contrato de Compraventa a plazos con Reserva de Dominio***

**Tercero.-** Mediante la Escritura Pública número **13,812**, de fecha 07 del mes de septiembre del año 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Salgado Zuloaga, titular de la Notaría Pública número 27, en legal ejercicio de este Partido Judicial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo las solicitudes números 1663869 y 1663871 dentro de los folios reales números R17\*180430 y R17\*180432 en fechas 09 y 07 del mes de noviembre del año 2022, **se acreditó la formalización el contrato privado de compraventa a plazos con reserva de domino**, que celebraron el C. Mario Arturo Martínez Leal, como "PARTE VENDEDORA", la C. Rosa María Martínez Leal, en calidad de depositaria, y el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII", como "LA PARTE COMPRADORA", representado por la Arquitecta Diana Patricia Alanís Barroso y el Ingeniero Ángel Calderón López, en su carácter respectivamente en ese entonces de Directora General y Presidente del Consejo Directivo de dicho instituto, con respecto a los bienes inmuebles identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" del predio rústico denominado "La Palma" de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 18,657.17 m2., y Fracción "E" de la Fracción "I" del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 42,982.18 m2.

***Destino, Desafectación y Actos de Dominio***

**Cuarto.-** Mediante Reunión Extraordinaria número 06/23 de fecha 09 de junio del año 2023, del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII", en el punto número 3 tres del Orden del día, se acordó por unanimidad de votos de los presentes, entre otros, la autorización para solicitar al Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización para ejercer Actos de Dominio, en favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato., por sus siglas "IMUVII", sobre la reserva identificada como Fracciones "C" y "E" de la Fracción "I" del predio rústico denominado "La Palma" del Municipio de Irapuato, Guanajuato, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, bajo el concepto de Garantía Hipotecaria.

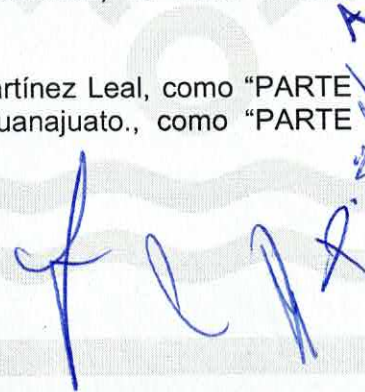
***Cancelación de Reserva de Dominio y Convenio de Reconocimiento de Adeudo***

**Quinto.-** Mediante la Escritura Pública número **4,042**, Tomo 69, de fecha 30 de junio del año 2023, otorgada ante la fe de la Licenciada Ma. Elena Juárez Gómez, Titular de la Notaría Pública número 52, en legal ejercicio de este Partido Judicial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo las solicitudes números 1696775 y 1696776, y dentro de los folios reales números: R17\*180430 y R17\*180432, en fechas 06 seis y 05 cinco del mes de julio del año 2023 dos mil veintitrés, se hace constar respectivamente:

**I.- La cancelación de reserva de dominio**, que otorga el C. Mario Arturo Martínez Leal, como "PARTE VENDEDORA", a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato., como "PARTE COMPRADORA", respecto de los inmuebles siguientes:

**2024**  
**200 AÑOS DE GRANDEZA**  
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**  
Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215  
[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)





- a).- **Fracción "C" de la Fracción "I"** del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato.
- b).- **Fracción "E" de la Fracción "I"** del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato.

**II.- El convenio de reconocimiento de adeudo** que otorga el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto., como "PARTE COMPRADORA", a favor del C. Mario Arturo Martínez Leal, como "PARTE VENDEDORA", y la C. Rosa María Martínez Leal, como "DEPOSITARIA", de los siguientes inmuebles:

- a) **Fracción "C" de la Fracción "I"** del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, el cual cuenta con una **superficie de 18,657.17 m2.**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 149.21 metros con señor Soledad Navarro.

**Al Sur:** 138.59 metros con Fracción "C" de la Fracción "II" del predio rústico "La Palma".

**Al Oriente:** 130.36 metros con Fracción "D" del mismo predio.

**Al Poniente:** 130.09 metros con Fracción "B" del mismo predio

- b) **Fracción "E" de la Fracción "I"** del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, el cual cuenta con una **superficie de 42,982.18 m2.**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 332.50 metros con señor Soledad Navarro.

**Al Sur:** 336.28 metros con Fracción "E" de la Fracción "II" del predio rústico "La Palma".

**Al Oriente:** 128.42 metros con Fraccionamiento Valle Verde.

**Al Poniente:** 130.28 metros con Fracción "D" del mismo predio.

**Convenio de Otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable**

**Sexto.-** Mediante **Convenio de Otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable** número **IMUVII/DG-DAF/AFR/122/2023**, de fecha 18 de julio del año 2023, inscrito en el Registro Estatal de la Deuda Pública y Obligaciones, con el número de registro **454/23** de fecha 07 de agosto del año 2023, celebrado por una parte, el Municipio de Irapuato, Guanajuato, como "EL MUNICIPIO", y por la otra parte, el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato., como "El IMUVII", en el que en sus Cláusulas, entre otras, se establece lo siguiente:

**<<PRIMERA.- OBJETO.-** Es objeto del presente convenio establecer los principios conforme a los cuales "EL MUNICIPIO" apoyará financieramente con recursos públicos de libre disposición a "EL IMUVII", hasta por la cantidad de \$12,000,000.00 (Doce millones de pesos 00/100 M.N.) para efecto de tener liquidez suficiente y se destine para el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Contrato **IMUVII/DG-DT/CPCV/043/2022** de fecha 25 veinticinco de julio de 2022 dos mil veintidós, derivado de la adquisición de la Reserva Territorial identificada con las fracciones "C" y "E" de la Fracción "I" del predio rústico denominado "La Palma", de este Municipio.

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

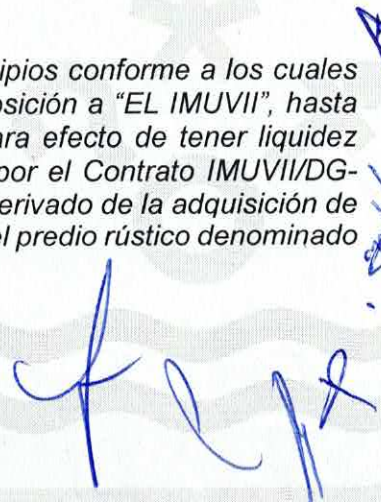
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA. LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.

(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)





*“EL IMUVII” deberá destinar el recurso obtenido por el Apoyo Financiero Recuperable, objeto del presente instrumento legal, en los términos señalados en la Ley de Deuda Pública para el Estado y los Municipios de Guanajuato, aplicables al Apoyo Financiero Recuperable.*

**CUARTA.-DE LA GARANTÍA DE PAGO.-“LAS PARTES”** acuerdan que para garantizar el pago del Apoyo Financiero Recuperable a favor de “EL MUNICIPIO”, se establece como garantía la reserva territorial identificada como fracciones “C” y “E” de la Fracción “I” del predio rústico denominado “La Palma”, de este Municipio.

*Asimismo, se establece que una vez firmado el presente Convenio de Otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, se firmará la garantía hipotecaria del inmueble en cuestión a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato, previa Desafectación del Dominio Público y Autorización para Ejercer Actos de Dominio por parte del Ayuntamiento Municipal, de conformidad al procedimiento establecido por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.*

*“LAS PARTES”, establecen que en caso de hacer efectiva la garantía de pago, el valor de la reserva territorial mencionada en el párrafo anterior, será el valor que arroje el avalúo comercial actualizado a la fecha de exigibilidad. Asimismo, si hubiere saldo a favor cubierto el deudor, este será devuelto a “El IMUVII” bajo los términos aplicables>>.*

#### **Uso de Suelo**

**Séptimo.-** Mediante el oficio número **DGDU/DF/IV/7-8687/2023** de fecha 20 de julio del año 2023, dirigido al Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, la Dirección de Fraccionamientos, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el **Informe de Uso de Suelo** para los inmuebles identificados como Fracciones “C”, “D” y “E” de la Fracción “I” del predio rústico denominado “La Palma”, de esta ciudad, con superficies de 18,657.17 m<sup>2.</sup>, 2,215.45 m<sup>2.</sup> y 42,982.18 m<sup>2.</sup>, respectivamente.

#### **Certificado de Gravamen**

**Octavo.-** En fecha 09 de febrero del año 2024, en atención a la solicitud número 1727739, el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, expidió el **Certificado de Gravámenes**, para el predio identificado como Fracción “C”, de la Fracción “I” del predio rústico denominado “La Palma”, con superficie de 18,657.17 m<sup>2.</sup>, correspondiente al folio real número R17\*180430, y del cual se desprende que se encuentra libre de gravamen.

#### **Certificado de Gravamen**

**Noveno.-** En fecha 09 de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, en atención a la solicitud número 1727741, el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, expidió el **Certificado de Gravámenes**, para el predio Fracción “E”, de la Fracción “I” del predio rústico denominado “La Palma”, con superficie de 42,982.18 m<sup>2.</sup>, correspondiente al folio real número R17\*180432, y del cual se desprende que se encuentra libre de gravamen.

#### **Solicitud IMUVII**

**Décimo.-** Con el oficio **IMUVII/DG/DJ/0258/2024** de fecha 09 de febrero del año 2024, suscrito por el Ingeniero Ángel Calderón López y la Arquitecta Diana Patricia Alanís Barroso, en su carácter

**2024**

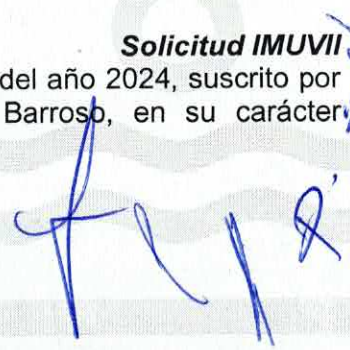
**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)





respectivamente de Presidente del Consejo Directivo y en ese entonces Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII", dirigido a la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante el cual se solicitó las gestiones competentes para la elaboración y validación jurídica del Dictamen Técnico materia del presente, en razón de pretender cumplir con la obligación estipulada en las **Cláusulas PRIMERA y CUARTA del Convenio de Otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable** número **IMUVII/DG-DAF/AFR/122/2023** de fecha 18 de julio del año 2023, a fin de poder cumplir las condiciones para constituir la Garantía de Pago bajo el concepto de **Garantía Hipotecaria** sobre las fracciones ya descritas en favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato, según el procedimiento que dispone la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

#### **Dictamen Técnico**

**Décimo Primero.-** Mediante Dictamen Técnico número **DGDU/DF/AD/7-12703/2024**, firmados de manera electrónica por los CC. Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano; Arq. Perla del Rocío Segura Maldonado, Gerente de Proyecto y Encargada de Despacho de la Dirección de Fraccionamientos; Lic. David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana; y Arq. Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos, relativo a la Aprobación del Ayuntamiento del Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización para Ejercer Actos de Dominio en favor del IMUVII, sobre dos bienes inmuebles de su propiedad, identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, con las siguientes medidas y colindancias:

**Fracción "C" de la Fracción "I"** del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, el cual cuenta con una **superficie de 18,657.17 m<sup>2</sup>.**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 149.21 metros con señor Soledad Navarro.

**Al Sur:** 138.59 metros con Fracción "C" de la Fracción "II" del predio rústico "La Palma".

**Al Oriente:** 130.36 metros con Fracción "D" del mismo predio.

**Al Poniente:** 130.09 metros con Fracción "B" del mismo predio

**Fracción "E" de la Fracción "I"** del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, el cual cuenta con una **superficie de 42,982.18 m<sup>2</sup>.**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 332.50 metros con señor Soledad Navarro.

**Al Sur:** 336.28 metros con Fracción "E" de la Fracción "II" del predio rústico "La Palma".

**Al Oriente:** 128.42 metros con Fraccionamiento Valle Verde.

**Al Poniente:** 130.28 metros con Fracción "D" del mismo predio.

#### **Dictamen Jurídico**

**Décimo Segundo.-** Mediante el oficio número **DGAJ/DN/IV/P-1773/2023**, de fecha 27 de Mayo de 2024, suscrito por Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, se emitió el Dictamen Jurídico, correspondiente a la viabilidad jurídica para someter a consideración del Ayuntamiento, el Destino, Desafectación del Dominio Público y la Autorización para ejercer Actos de Dominio en favor del IMUVII,

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

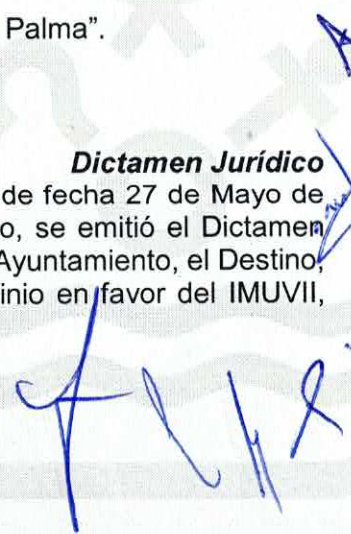
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.

(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)





sobre dos bienes inmuebles de su propiedad, identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable.

Derivado del análisis de los antecedentes mencionados en supralíneas, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, realizan las siguientes:

### CONSIDERACIONES:

#### ***Atribución Normativa del Ayuntamiento***

**Primero.** El Ayuntamiento tendrá la atribución para acordar el destino de los bienes inmuebles de propiedad municipal, desafectar y ejercer actos de dominio por acuerdo de la Mayoría Calificada, sobre los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público, de conformidad con el artículo 76, fracciones II, inciso d), IV, incisos f) y g), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el cual a la letra dice:

#### ***Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato***

<<Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a) [...]

d) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal; [...]

III. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

f) Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;

g) Ejercer actos de dominio sobre los bienes del Municipio, en los términos de esta ley;

[...] >>

#### ***Atribución Normativa de la Comisión***

**Segundo.** La presente Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, tiene por objeto estudiar y dictaminar sobre la viabilidad para someter al Pleno del Ayuntamiento propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, entre ellos, a lo relativo a los bienes muebles de propiedad municipal, de conformidad con los artículos 81, 83 fracción I y 83-2 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 33, fracción II y 36, fracciones I, II y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, los cuales a la letra dicen:

#### ***Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato***

<<Artículo 81. Las comisiones tendrán por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal.>>

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

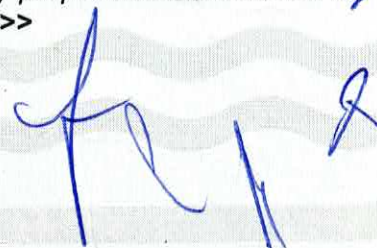
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.

(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)





**<<Artículo 83.** El Ayuntamiento establecerá cuando menos las siguientes comisiones:

- I. De Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública;  
[...]>>

**<<Artículo 83-2.** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tendrá las siguientes atribuciones:

- I. [...];
- II. Conocer los asuntos relacionados con el patrimonio del municipio;  
[...]>>

**Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato**

**<<Artículo 33.** Son atribuciones del Síndico Primero, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, las siguientes:

- I. [...]
- II. Desempeñar las comisiones que le encargue el Ayuntamiento, informando oportunamente del resultado de estas;  
[...]>>

**<<Artículo 34.** Son atribuciones del Síndico Segundo, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato:

- I. [...]
- II. Desempeñar eficientemente las comisiones que le encargue el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados de los asuntos encomendados;  
[...]>>

**<<Artículo 36.** Son atribuciones de los Regidores, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, las siguientes:

- I. Desempeñar eficientemente las comisiones que les encargue el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados obtenidos;
- II. Citar a los integrantes de la comisión que presida para sesionar y emitir el dictamen correspondiente;
- III. Presentar al Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, los dictámenes solicitados a la comisión que presida;  
[...]>>

**De los Bienes Inmuebles**

**Tercero.** Que los bienes inmuebles solicitados para la Desafectación del Dominio Público y para ejercer Actos de Dominio en favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, son bienes del Dominio Público, destinados al Servicio Público conforme a lo establecido por los artículos 200, fracción II y 202 fracción III de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente, los cuales establecen:

*[Handwritten signature]*



**Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato**

<<Artículo 200. Los bienes del dominio público municipal, se clasifican en:

- I. [...]
- II. Inmuebles destinados a un servicio público municipal;>>

<<Artículo 202. Son bienes destinados a un servicio público:

- I. [...]
- III. Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos descentralizados;>>

**Localización de los Bienes Inmuebles**

**Cuarto.** Los bienes inmuebles materia de la presente Minuta Dictamen se localizan en la zona sur poniente de esta ciudad, con clasificación (H4) Habitacional Densidad Muy Alta, dentro del rango de los 401 a 500 Hab./Ha., forma parte de la UGAT 476-1 conforme a lo establecido por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en el ejemplar número 89, cuarta parte de fecha 05 de mayo del 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato, bajo la boleta de Resolución Municipio 17, en atención a la solicitud número 1584554, y el folio U17\*39; Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Gto, en fecha 21 de mayo del 2021, tal y como lo señala el Considerando VII del Dictamen Técnico contenido en el oficio **DGDU/DF/AD/7-12703/2024**, firmados de manera electrónica por los CC. Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano; Arq. Perla del Rocío Segura Maldonado, Gerente de Proyecto y Encargada de Despacho de la Dirección de Fraccionamientos; Lic. David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana; y Arq. Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos.

**Destino de los Bienes Inmuebles**

**Quinto.** Toda vez que se pretenden destinar los bienes inmuebles citados en el Antecedente Décimo Primero de la presente Minuta Dictamen, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, es el Ayuntamiento quien cuenta con la atribución para acordar lo procedente, de conformidad con el artículo 76, fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el cual al tenor literal expresa lo siguiente:

**Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato**

<<Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

- I. [...]
- II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:
  - a) [...]
  - d) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;>>

**Desafectación del Dominio Público**

**Sexto.** Al ser los bienes del dominio público del Municipio, inalienables, imprescriptibles e inembargables, para poder ser enajenados se requiere la desafectación y autorización del Ayuntamiento por

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)

*[Handwritten signature in blue ink]*



acuerdo de su mayoría calificada, en cumplimiento a los artículos 76, Fracción IV, inciso f) y 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mismos que señalan:

**Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato**

<<Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

f) Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;>>

<<Artículo 199. Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada.>>

**Actos de Dominio**

**Séptimo.** Como lo establecen los Considerandos IV, V y VI del Dictamen Técnico contenido en el oficio **DGDU/DF/AD/7-12703/2024**, firmados de manera electrónica por los CC. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano; Perla del Rocío Segura Maldonado, Gerente de Proyecto y Encargada de Despacho de la Dirección de Fraccionamientos; David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana; Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos, resulta indispensable autorizar al Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato para ejercer Actos de Dominio sobre los bienes inmuebles de su propiedad, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, lo anterior para dar cumplimiento con la obligación estipulada en las cláusulas PRIMERA y CUARTA del Convenio de Otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, a fin de poder cumplir las condiciones para constituir la respectiva garantía bajo el concepto de Garantía Hipotecaria sobre las fracciones descritas, en favor del Municipio y que el "IMUVII", esté en posibilidad de cumplir con su objeto, resultando indispensable para ello, el acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, para que en uso de sus atribuciones normativas aprueben lo conducente, de conformidad con los artículos 4 fracción XVII y 15 fracción II del Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto." (IMUVII), artículo 76, fracción IV, incisos f) y g), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mismos que al tenor literal establecen lo siguiente:

**Reglamento del Organismo Publico Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto."**

<<Artículo 4. "El Instituto" tiene por objeto:

I. [...]

XVII.- Celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto y en especial de los contratos de crédito, adquisiciones, enajenaciones, hipotecas, contratos de garantía y aquellos que sean indispensables para la consecución de su objeto.;>>

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)

*[Handwritten signature in blue ink]*



**<<Artículo 15.- Son facultades del Consejo Directivo, las siguientes:**

I.- [...];

II.- Administrar y resguardar el patrimonio de "El Instituto" y ejecutar los actos de dominio sobre sus bienes inmuebles previa desafectación y autorización del H. Ayuntamiento, por acuerdo de su mayoría calificada, cuando sea procedente y que sean necesarios para el cumplimiento del objeto de "El Instituto", en los términos de la legislación aplicable;>>

**Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato**

**<<Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:**

I. [...]

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a) [...]

d) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal; [...]

III. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

f) Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;

g) Ejercer actos de dominio sobre los bienes del Municipio, en los términos de esta ley;>>

**Publicación del Acuerdo**

**Octavo.** En caso de que se apruebe por el Ayuntamiento, desafectar del dominio público y autorizar ejercer actos de dominio a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, sobre los bienes inmuebles citados en el Antecedente Décimo Primero de la presente Minuta Dictamen, es necesario para su validez, publicar el Acuerdo de Ayuntamiento respectivo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 220 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el cual a la letra dice:

**Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato**

**<<Artículo 220. Los acuerdos de ayuntamiento que se tomen a efecto de enajenar bienes muebles e inmuebles, para su validez, deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.>>**

Por lo anteriormente motivado y fundamentado, los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por **UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES**, emiten el siguiente:

**DICTAMEN**

**Competencia**

**Primero.** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, es **competente** para analizar, revisar y dictaminar lo relativo a la viabilidad para someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, al

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)



Destino, Desafectación del Dominio Público y la Autorización para ejercer Actos de Dominio en favor del IMUVII, sobre dos bienes inmuebles de su propiedad, identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable.

### **Destino**

**Segundo.** Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, considera viable, someter a consideración del Ayuntamiento que se destinen los bienes inmuebles citados en el Antecedente Décimo Primero de la presente Minuta Dictamen, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, lo anterior, de conformidad con el artículo 4, fracciones XVII del Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto. y 76, fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

### **Desafectación del Dominio Público**

**Tercero.-** Así mismo, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, considera jurídicamente viable someter a consideración del Ayuntamiento, si así lo acuerda, por mayoría calificada de sus miembros, se realice la Desafectación del Dominio Público de dos bienes inmuebles propiedad del IMUVII, identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

**Fracción "C" de la Fracción "I"** del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, el cual cuenta con una **superficie de 18,657.17 m2.**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 149.21 metros con señor Soledad Navarro.

**Al Sur:** 138.59 metros con Fracción "C" de la Fracción "II" del predio rústico "La Palma".

**Al Oriente:** 130.36 metros con Fracción "D" del mismo predio.

**Al Poniente:** 130.09 metros con Fracción "B" del mismo predio

**Fracción "E" de la Fracción "I"** del predio rústico denominado "La Palma", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, el cual cuenta con una **superficie de 42,982.18 m2.**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 332.50 metros con señor Soledad Navarro.

**Al Sur:** 336.28 metros con Fracción "E" de la Fracción "II" del predio rústico "La Palma".

**Al Oriente:** 128.42 metros con Fraccionamiento Valle Verde.

**Al Poniente:** 130.28 metros con Fracción "D" del mismo predio.

### **Actos de Dominio**

**Cuarto.-** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, estima factible que el Ayuntamiento, si así lo acuerda por Mayoría Calificada de sus integrantes, una vez aprobado el Destino y la Desafectación del Dominio Público, autorice a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, para ejercer Actos de Dominio sobre de dos bienes inmuebles de su propiedad, identificados como Fracción "C" de la

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)

*[Handwritten signature and initials in blue ink]*



Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable, cuyas medidas y colindancias se tienen aquí por reproducidas, como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones.

#### **Garantía de Pago**

**Quinto.-** Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, considera si así lo acuerda por Mayoría Calificada de sus integrantes, una vez aprobado el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la autorización a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, para ejercer Actos de Dominio sobre dos bienes inmuebles de su propiedad, identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, el **IMUVII** deberá cumplir con la obligación estipulada en las **Cláusulas PRIMERA y CUARTA del Convenio de Otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable** número **IMUVII/DG-DAF/AFR/122/2023** de fecha 18 de julio del año 2023, a fin de poder cumplir las condiciones para constituir la Garantía de Pago bajo el concepto de **Garantía Hipotecaria** sobre las fracciones ya descritas en favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato.

#### **Aprobación por Mayoría Calificada**

**Sexto.-** El presente acto de dominio que se menciona en la presente Minuta Dictamen, quedará sujeto a la aprobación por la mayoría calificada de los miembros del Ayuntamiento; ello conforme a lo dispuesto por el Artículo 76, fracción IV inciso f) y g) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente.

#### **Publicación del Acuerdo**

**Séptimo.-** En caso de ser aprobado por este Ayuntamiento el presente acto de dominio, se considera necesario publicar el Acuerdo respectivo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, para su validez. Ello de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 220 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente, y atendiendo a la facultad del Presidente Municipal que obra en el artículo 77, fracción VI de la Ley citada en supra líneas.

#### **Análisis y acuerdo**

**Octavo.-** Dése cuenta con la presente Minuta Dictamen al Pleno del Ayuntamiento por conducto de la Secretaria de dicho cuerpo colegiado, para su análisis y acuerdo respectivo.

Con lo anterior se dio por terminada la presente reunión, firmando para su debida constancia los que en ella intervinieron.

**Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**

Ma. del Rocío Jiménez Chávez  
**Presidenta**

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.  
(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)



*Araceli Beltrán*

Araceli Raquel Beltrán Ramírez  
**Secretaria**

*Catalina Razo Rosales*  
Catalina Razo Rosales  
**Vocal**

*Luis Carlos Manzano Guerrero*  
Luis Carlos Manzano Guerrero  
**Vocal**

*Agustín Martínez Guzmán*  
Agustín Martínez Guzmán  
**Vocal**

*María Fernanda Martínez Arriaga*  
María Fernanda Martínez Arriaga  
**Vocal**

La presente hoja de firmas corresponde a la reunión de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, celebrada el día 14 de junio de 2024, a las 09:00 horas, la cual corresponde al Punto Número 7 del Orden del Día, en relación al Oficio DGAJDN/IV/P-1772/2024, de fecha 27 de mayo del año en curso, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, relativo al Destino, Desafectación del Dominio Público y la Autorización para ejercer Actos de Dominio en favor del IMUVII, sobre dos bienes inmuebles de su propiedad, identificados como Fracción "C" de la Fracción "I" y Fracción "E" de la Fracción "I", ambos del predio rústico denominado "La Palma", de esta Ciudad, para dejarlos como garantía de pago a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato por el otorgamiento de Apoyo Financiero Recuperable.

**2024**

**200 AÑOS DE GRANDEZA**

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

**REGIDORES**

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.

(462) 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)