

MINUTA DICTAMEN

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 09:00 horas del día jueves 08 de agosto 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 y 36, fracciones I, II y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos en la sala de juntas "A" de Síndicos de la Presidencia Municipal, para dar cumplimiento a la convocatoria No. 101, de fecha 06 de agosto de 2024, con derecho a voz y voto los CC. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Araceli Raquel Beltrán Ramírez, Christian Enríquez Hernández, Catalina Razo Rosales, Luis Felipe Ipiens Humara y María Fernanda Martínez Arriaga, Presidente, Secretario y Vocales respectivamente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato; y con derecho a voz sin voto los CC. Beatriz Adriana Albarran Juárez, Encargado de la Administración de la Plaza del Comercio, Rosa Mariana Cabrera Carreño, y Juan Francisco León Barboza, éstos dos últimos en su calidad de Asesores Jurídicos de la Dirección de lo Normativo adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos; para analizar, revisar y dictaminar el **Punto número 9** del Orden del Día, referente al Oficio DGAJ/DN/IVP-2512/2024, de fecha 02 de agosto del año en curso, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, relativo a la petición de una locataria que integra la "Plaza del Comercio Popular", de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, 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 la Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, solicitó a los presentes que procedieran a realizar su registro en la lista de asistencia y en obvio de repeticiones no se citan, manifestando que el C. Luis Carlos Manzano Guerrero, Vocal de esta Comisión, justifica su inasistencia a la presente reunión mediante el Oficio Reg. 3103/2024, de fecha 08 de agosto de 2024.

Aprobación del Quórum Legal

Tercero. La C. Araceli Raquel Beltrán Ramírez, Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, procede a revisar la lista de asistencia haciéndose el registro de quienes se mencionan en el proemio de la presente Minuta Dictamen y en obvio de repeticiones no se citan, declarando la existencia de Quórum Legal.

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 No. 101**, de fecha 06 de agosto del año en curso y preguntó a los asistentes si había

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

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 número 9** pasara a ser el **Punto número 5**, por lo tanto los **Puntos números 5, 6, 7 y 8**, se recorren y pasan a ser los **Puntos números 6, 7, 8 y 9**, 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 el **Punto número 9** 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, relativo a la petición de la C. Luz del Carmen García Pérez, locataria que integra la "Plaza del Comercio Popular", de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, así como la documentación anexa, encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES:

Primero.- Mediante la Escritura Pública número 12, 008, de fecha 17 de Enero del año 2002, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Ramos Magaña, entonces Titular de la Notaría Pública número 33, en Legal Ejercicio de esta adscripción Municipal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real R17*052991; se acredita la propiedad a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato, respecto a la Fracción "A" del Lote 02 del Lote o Fracción de Terreno ubicado en la Manzana 02 y 04 del Tramo 4/4 de la Avenida o Boulevard Gustavo Díaz Ordaz y calle Martiniano Arredondo e Ixtoc de esta Ciudad.

Segundo.- Mediante Escritura Pública número 12, 759, de fecha 08 de Marzo de 2005, pasada ante la Fe del Licenciado Antonio Ramos Magaña entonces Titular de la Notaría Pública número 33, en Legal Ejercicio de esta adscripción Municipal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real R17*052991; se hace constar la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio sobre el Conjunto Comercial denominado Plaza del Comercio Popular, construido sobre una fracción del inmueble descrito en el punto inmediato anterior.

Tercero.- En fecha 06 de octubre de 2006, la C. Luz del Carmen García Pérez, y el Municipio de Irapuato, Guanajuato, celebraron Contrato de Compraventa a Plazos, respecto del Local B-172, con el Giro de Bisutería, de la "Plaza del Comercio Popular", acordando que una vez liquidado el total de su precio, se realizaría la correspondiente escrituración.

Cuarto.- Mediante Constancia expedida por el C. Axel Gerardo Gómez Ortiz, Director de Ingresos, se acredita que la cuenta 4240 perteneciente al alfanumérico B-172, ubicado en el Blvd.

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

Díaz Ordaz, esquina con calle Ixtoc, en el interior de la Plaza del Comercio Popular, a nombre de Luz del Carmen García Pérez, está liquidado en su totalidad.

Quinto.- Por lo que mediante escrito libre realizado por la C. Luz del Carmen García Pérez, solicitó la formalización mediante Escritura Pública, respecto del Local B-172, de la "Plaza del Comercio Popular", lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento al "Reglamento de Condominio y Administración del Conjunto Comercial denominada "Plaza del Comercio Popular", de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato.

Sexto.- Mediante el oficio número DGAJ/DN/IVP-2512/2024, de fecha 02 de agosto del año en curso, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, se remitió a esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la petición realizada por la C. Luz del Carmen García Pérez, toda vez que la misma ha dado cumplimiento al "Reglamento de Condominio y Administración del Conjunto Comercial denominada "Plaza del Comercio Popular", de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato y que acredita el derecho que tiene sobre el respectivo local.

Derivado del análisis de los Antecedentes mencionados 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 ejercer actos de dominio sobre los bienes inmuebles de propiedad municipal, por acuerdo de la Mayoría Calificada y aprobar los movimientos de altas y bajas, registrados en el padrón de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal, de conformidad con el artículo 76, fracción IV, incisos g) y j), 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. [...]

III. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

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

j) Aprobar los movimientos de altas y bajas, registrados en el padrón de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal.>>

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 administración pública municipal, entre ellos, a lo

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

relativo a los bienes inmuebles 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.>>

<<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 de los Síndicos, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, con excepción de las expresamente conferidas al Síndico Primero por dicho ordenamiento y cualquier disposición legal aplicable, las siguientes:

I. [...]

II. Desempeñar eficientemente las comisiones que les encargue el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados de estas; >>

<<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;>>

Régimen de Condominio

Tercero. El Honorable Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato 2000-2003, en sesión número 79 setenta y nueve celebrada el día 27 veintisiete de Marzo del año 2003 dos mil tres, el punto séptimo del orden del día, aprobó por unanimidad enajenar bajo el Régimen de Condominio, los locales construidos en LA PLAZA DEL COMERCIO POPULAR, estableciendo los principios de asignación de los mismos, con base en los criterios de equidad, legalidad y antigüedad, y mediante

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

sorteo que contó con la presencia de Notario Público, se levantó padrón de comerciantes, con el nombre del mismo, el número de local y el giro correspondiente.

En la referida Sesión de Ayuntamiento se sustentó el criterio, que ahora se plasma como obligación, de que, queda estrictamente prohibido, bajo pena de revocación de derechos, el cambio de giro, la venta, el arrendamiento, la permuta y el traspaso de locales sin la autorización del Ayuntamiento, para evitar que se haga una explotación indebida y lucrativa con la creación del centro comercial, que tuvo como origen la de estimular el ejercicio del comercio informal, que se desplazó del centro histórico de la ciudad.

Normatividad aplicable

Cuarto.- Que los propietarios de los locales, pueden usar, gozar y disponer de ellos, con las limitaciones o prohibiciones que señala el Código Civil para el Estado de Guanajuato, la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y el Reglamento de Condominio y Administración, en consecuencia solamente podrán vender, arrendar, permutar, traspasar ó cambiar de giro sus locales con la autorización del Ayuntamiento.

Escrituración

Quinto.- Por lo que una vez que la locataria acreditó su personalidad jurídica, el derecho que tiene sobre su local, y que ha liquidado en su totalidad el costo del mismo, el Ayuntamiento esta en la posibilidad de autorizar la Escrituración, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Condominio y Administración del Conjunto Comercial denominado "Plaza del Comercio Popular" de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.

Formalización en Escritura Pública

Sexto. En virtud que el presente acto de dominio versa sobre bienes inmuebles, deberá de formalizarse en Escritura Pública, de conformidad con el 1815 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, numeral que señala:

Código Civil para el Estado de Guanajuato

<<Artículo 1815. La venta de un inmueble deberá constar en Escritura Pública. Se equipara a la escritura pública el título que contenga la venta de un inmueble, efectuada en favor de los trabajadores por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, o algún otro organismo público cuyo objeto sea similar al de este Instituto.>>

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 emitir la presente Minuta-Dictamen correspondiente a la viabilidad para someter a consideración del

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

Ayuntamiento la **Escrituración**, respecto del Local B-172, de la "Plaza del Comercio Popular", de esta Ciudad, a favor de la C. Luz del Carmen García Pérez.

Segundo. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina viable someter a consideración del Ayuntamiento, si así lo acuerda por mayoría calificada de sus la **Escrituración**, respecto del Local B-172, de la "Plaza del Comercio Popular", de esta Ciudad, a favor de la C. Luz del Carmen García Pérez., toda vez que la misma ha dado cumplimiento al "Reglamento de Condominio y Administración del Conjunto Comercial denominada "Plaza del Comercio Popular", de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato y que acredita el derecho que tiene sobre el respectivo local.

Baja del Padrón de Bienes Inmuebles

Tercero. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina viable que el Pleno del Ayuntamiento, si así lo acuerda por mayoría calificada de sus integrantes, la **Escrituración** del bien inmueble materia de la presente Minuta-Dictamen, **apruebe la baja del mismo**, en el padrón de bienes muebles de propiedad municipal, con fundamento en el artículo 76 fracción IV inciso j), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

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

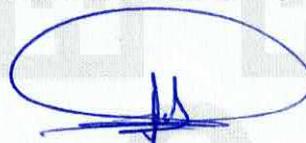
Escritura Pública

Quinto.- Una vez hecho lo anterior, y en virtud que el presente acto versa sobre bienes inmuebles, deberá de formalizarse en escritura pública, dicho acto, lo anterior de conformidad con los artículos 1815 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y 58 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado.

Sexto. Dése cuenta con la presente Minuta-Dictamen al Pleno del Ayuntamiento por conducto de la Secretaría 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 integrantes de la:

Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública



Ma. del Rocío Jiménez Chávez
Presidenta

2024

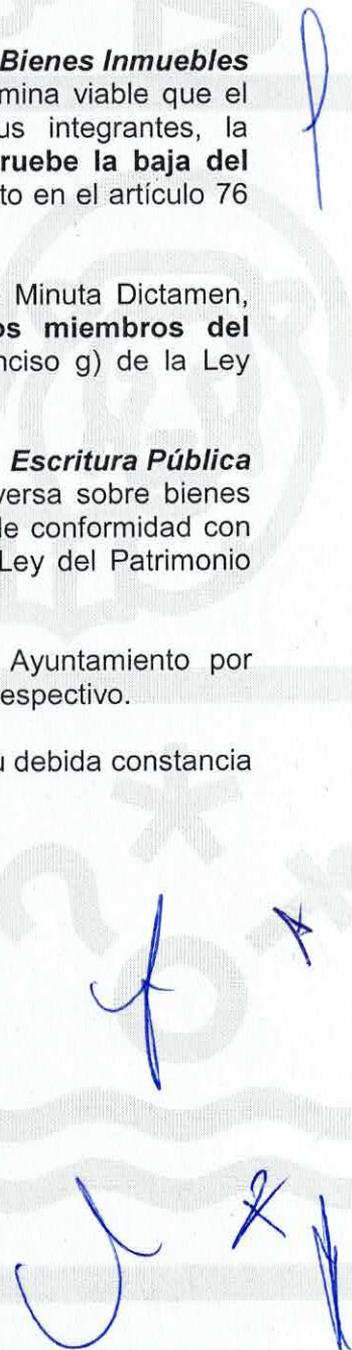
200 AÑOS DE GRANDEZA

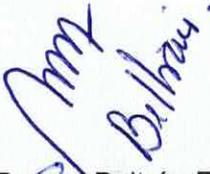
GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

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





Araceli Raquel Beltrán Ramírez
Secretaria



Christian Enriquez Hernández
Vocal



Catalina Razo Rosales
Vocal



Luis Felipe Ipiens Humara
Vocal



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 08 de agosto de 2024, a las 9:00 horas, que corresponde al Punto número 9 del Orden del Día, referente al Oficio DGAJ/DN/IVP-2512/2024, de fecha 02 de agosto del año en curso, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, relativo a la petición de una locataria que integra la "Plaza del Comercio Popular", de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato.

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