

## MINUTA DICTAMEN

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 14:00 horas del día jueves 19 de Septiembre de 2024, con fundamento en los artículos 29 fracción II, 77 primer párrafo, 83 fracción VIII y 93 fracción II de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, 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. 104, de fecha 18 de Septiembre 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 Carlos Manzano Guerrero y Luis Felipe Ipiens Humara, 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 Albarrán Juárez, Administradora de la Plaza del Comercio Popular, Rosa Mariana Cabrera Carreño, Pablo Martínez Ramírez y Juan Francisco León Barboza, éstos tres 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 5** del Orden del Día, referente al Oficio DGAJ/DN/IVP-2868/2024, de fecha 02 de Septiembre del año en curso, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, por medio del cual da seguimiento a los oficios DGSP/DM/3341/2024 y DGSP/DM/3343/2024, suscritos por la C. Beatriz Adriana Albarrán Juárez, Administradora de la "Plaza del Comercio Popular" de la Ciudad de Irapuato.

### *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 C. Araceli Raquel Beltrán Ramírez, Secretaria 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 la C. María Fernanda Martínez Arriaga, Vocal de esta Comisión, justifica su inasistencia a la presente reunión mediante el Oficio Reg. 3250/2024, de fecha 19 de Septiembre 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 preámbulo 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. 104**, de fecha 18 de Septiembre del año en curso sometiéndolo a consideración de los integrantes de la multicitada Comisión, el cual fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes.

### *Exposición del Punto*

**Quinto.** Atendiendo el **Punto número 5** 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, por medio del cual da seguimiento a los oficios DGSP/DM/3341/2024 y DGSP/DM/3343/2024, suscritos por la C. Beatriz Adriana Albarrán Juárez, Administradora de la "Plaza del Comercio Popular" de la Ciudad de Irapuato, 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

### 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)



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.-** Respecto a la C. Rosa María Lara López, se tienen los siguientes:

- En fecha 9 de Mayo de 2003, se expidió Constancia de Posesión, a favor de la C. Rosa María Lara López, en su carácter de comerciante debidamente registrada en la Dirección de Mercados, quedando debidamente instalada en el Local B-173, con el Giro de Bisutería, en la "Plaza del Comercio Popular".
- Mediante Constancia expedida por el C. Axel Gerardo Gómez Ortiz, Director de Ingresos, se acredita que la cuenta 4241 perteneciente al alfanumérico B-173, ubicado en el Blvd. Díaz Ordaz, esquina con calle Ixtoc, en el interior de la Plaza del Comercio Popular, a nombre de la C. Rosa María Lara López, está liquidado en su totalidad.

**Cuarto.-** Respecto al C. José Luis Pérez Vázquez, se tienen los siguientes:

- En fecha 11 de Abril de 2003, se expidió Constancia de Posesión, a favor del C. Juan Ricardo Diosdado Ávila, en su carácter de comerciante debidamente registrado en la Dirección de Mercados, quedando debidamente instalado en el Local S/S-13, con el Giro de Bisutería, en la "Plaza del Comercio Popular".
- En fecha 01 de Enero de 2005, el Municipio de Irapuato, Guanajuato y el C. Juan Diosdado Ávila, celebraron Contrato de Compra Venta a Plazos respecto al Local S/S 13, con Giro de Bonetería, de la Plaza del Comercio Popular, acordado que una vez liquidado el total del precio se realizaría la correspondiente escrituración.
- En Sesión de Ayuntamiento 53 Ordinaria, celebrada el 14 de Agosto de 2008, en el punto 18 del orden del día se aprobó por Unanimidad de Votos, lo relativo a la solicitud de traspaso y escrituración del local S/S 13, ubicado en el interior de la Plaza del Comercio Popular a favor de José Luis Pérez Vázquez.
- Mediante Constancia expedida por el C. Axel Gerardo Gómez Ortiz, Director de Ingresos, se acredita que la cuenta 4390 perteneciente al alfanumérico S/13, ubicado en el interior de la Plaza del Comercio Popular, a nombre del C. Juan Ricardo Diosdado Ávila, está liquidado en su totalidad.

**Quinto.-** Por lo que mediante escritos libres realizados por los locatarios que integran la "Plaza del Comercio Popular", en los cuales solicitaron los siguientes actos sobre 2 locales 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, desprendiéndose las siguientes:

NOMBRE DEL SOLICITANTE	DEL NÚMERO LOCAL	TRÁMITE SOLICITADO	A FAVOR DE:
ROSA MARÍA LARA LÓPEZ	B-173	TRASPASO Y ESCRITURACIÓN	LUZ DEL CARMEN GARCÍA PÉREZ
JOSÉ LUIS PÉREZ VÁZQUEZ	S/S-13	TRASPASO Y ESCRITURACIÓN	RÚBEN RIVERA ELIZARRARAZ

**REGIDORES**



**Sexto.-** Mediante el oficio número DGAJ/DN/IVP-2868/2024, de fecha 02 de Septiembre del año en curso, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, se remitieron a esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, las peticiones realizadas por los locatarios, señalados en el Antecedente Quinto de la presente Minuta Dictamen, toda vez que los mismos han 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 acreditan el derecho que tienen sobre los respectivos locales.

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 25, fracción IV, incisos f) e i), de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, el cual a la letra dice:

#### **Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato**

<<Artículo 25. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

II. [...]

III. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

f) Ejercer actos de dominio sobre los bienes del municipio, en los términos de esta Ley;

g) [...]

h) [...]

i) 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 relativo a los bienes inmuebles de propiedad municipal, de conformidad con los artículos 29 fracción II, 77 primer párrafo, 83 fracción VIII y 93 fracción II de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del 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 para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.**

<<Artículo 29. Las personas titulares de las regidurías tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

II. Desempeñar las comisiones que le encomiende el Ayuntamiento, informándole su resultado; >>

<<Artículo 77. Las comisiones del Ayuntamiento tendrán por objeto estudiar, examinar y proponer a éste los acuerdos, acciones o normas tendientes a mejorar la Administración Pública Municipal, así como vigilar e informarle sobre los asuntos a su cargo y el cumplimiento de las disposiciones y acuerdo que dicte el Ayuntamiento.

[...] >>

#### **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 de:

I. [...]

II. [...]

VIII. Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; >>

<<**Artículo 93.** 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 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 celebrada el día 27 de Marzo del año 2003, el punto séptimo del orden del día, aprobó por unanimidad de votos 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 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 y Traspaso**

**Quinto.-** El propietario de un local, interesado en venderlo, deberá previamente obtener la autorización del Ayuntamiento y notificar al interesado en adquirirlo, el giro comercial que está autorizado a explotar, y el nuevo propietario que adquiera dicho local asumirá las obligaciones y las restricciones de uso impuestas para el local señaladas en la Escritura Constitutiva del Régimen en Condominio, en el Reglamento y en la Ley.

De hacerse la venta sin la autorización del Ayuntamiento, éste no reconocerá la venta y cancelará el funcionamiento del local.

### **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)



Cada condómino u ocupante, usará su local de acuerdo al giro comercial que le fue autorizado previamente por el Municipio y para poder cambiarlo, deberá cumplir los requisitos establecidos por el Reglamento de Condominio y Administración del Conjunto Comercial denominado "Plaza del Comercio Popular" de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.

Por lo que una vez que cada locatario acreditó su personalidad jurídica, el derecho que tiene sobre su local, y que ha liquidado en su totalidad el costo del mismo, el Ayuntamiento está en la posibilidad de autorizar la Escrituración y Traspaso a favor de quien ellos determinaron, lo anterior en cumplimiento a lo establecido por los artículos TRES, CUATRO; DOCE, TREINTA Y SIETE y TREINTA Y OCHO, del 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 Ayuntamiento la **Escrituración y Traspaso**, respecto a los locales de la "Plaza del Comercio Popular", de la Ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, señalados en el Antecedente Quinto de la presente Minuta-Dictamen.

**Segundo.** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por **unanimidad de votos** de los presentes, dictamina viable someter a consideración del Ayuntamiento, si así lo acuerda por mayoría calificada de sus miembros se apruebe la **Escrituración y Traspaso**, toda vez que los mismos han 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 acreditan el derecho que tienen sobre su respectivo local, siendo los siguientes:

NOMBRE SOLICITANTE	DEL	NÚMERO LOCAL	TRÁMITE SOLICITADO	A FAVOR DE:
ROSA MARÍA LARA LÓPEZ		B-173	TRASPASO Y ESCRITURACIÓN	LUZ DEL CARMEN GARCÍA PÉREZ
JOSÉ LUIS PÉREZ VÁZQUEZ		S/S-13	TRASPASO Y ESCRITURACIÓN	RÚBEN RIVERA ELIZARRARAZ

**REGIDORES**





### **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 y Traspaso** de los bienes inmuebles materia de la presente Minuta-Dictamen, **apruebe la baja de los mismos**, en el padrón de bienes inmuebles de propiedad municipal, con fundamento en el artículo 25 fracción IV inciso i), de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del 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 25, fracción IV inciso f) de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

### **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**

Araceli Raquel Beltrán Ramírez  
**Secretaria**

Christian Enríquez Hernández  
**Vocal**

Catalina Razo Rosales  
**Vocal**

Luis Carlos Manzano Guerrero  
**Vocal**

Luis Felipe Ipiens Humara  
**Vocal**

La presente hoja de firmas corresponde a la reunión de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, celebrada el día 19 de Septiembre de 2024, a las 14:00 horas, que corresponde al Punto número 5 del Orden del Día, referente al Oficio DGAJ/DN/IVP-2868/2024, de fecha 02 de Septiembre del año en curso, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Laríos, Directora de lo Normativo, por medio del cual da seguimiento a los oficios DGSP/DM/3341/2024 y DGSP/DM/3343/2024, suscritos por la C. Beatriz Adriana Albarrán Juárez, Administradora de la "Plaza del Comercio Popular" de la Ciudad de Irapuato..

### **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)