

## MINUTA DICTAMEN

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 09:00 horas del día 07 de diciembre de 2021, 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 y Regidores, con sede en esta Presidencia Municipal, para dar cumplimiento a la Convocatoria número 007, de fecha 03 de diciembre del presente año, con derecho a voz y voto los CC. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Araceli Raquel Beltrán Ramírez, Alfredo Méndez Montes, Christian Enríquez Hernández, Catalina Razo Rosales, Luis Carlos Manzano Guerrero, 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 las CC. Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo, Directora General de Desarrollo Urbano, Rosa Mariana Cabrera Carreño, Martha Elena Medina Jame y Rocío Espinosa Castro, éstas tres últimas 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 Noveno del Orden del Día, referente al Oficio S.A./1983/2021, emitido por el C. Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento, relativo a la Certificación en la que se hace constar que dentro del plazo de 15 quince días hábiles concedido a los vecinos de la Colonia "Emiliano Zapata II", de esta Ciudad, no se presentó ninguna manifestación por escrito oponiéndose a la pretensión del Ayuntamiento de este Municipio, para Donar a favor de la Diócesis de Irapuato, A. R., el bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de dicha Colonia con superficie de 812.956 m<sup>2</sup>, en el que se pretende construir un "Centro de Catequesis", en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia.

### **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.

### **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 contenida en la Convocatoria No. 007, de fecha 03 de diciembre del año en curso, y preguntó a los asistentes si había Asuntos Generales que analizar, manifestando la Presidenta de esta Comisión, que no hay Asuntos Generales que agregar al Orden del Día. Por lo que sometió a consideración, el Orden del Día, el cual fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

### **REGIDORES**

### **Exposición del Punto**

**Quinto.** Atendiendo al Punto Noveno 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 el C. Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento, relativo a la Donación a favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto del bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada “**Emiliano Zapata II**”, de esta Ciudad, en el que se pretende construir un “Centro de Catequesis”, en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia, así como la documentación anexa, encontrándose los siguientes:

### **ANTECEDENTES:**

#### **Escritura de Propiedad Municipal**

**Primero.-** Mediante el Instrumento Notarial número 4,143, Volumen 51, de fecha 26 de Septiembre de 1997, pasado ante la fe de la Licenciada Martha Chico Sánchez, en ese entonces Titular de la Notaría Pública número 59, de este Partido Judicial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el número 0192 del Tomo número 006 del Libro Primero de Propiedad en fecha 05 de Noviembre de 1997, se amparan las Áreas de Donación, entre otras, la identificada como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho sin número, Lote 16 de la Colonia denominada “**Emiliano Zapata II**”, de esta Ciudad, con una superficie de **828.34 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 30.00 metros con Lote 15;  
**Al Sur:** 29.70 metros con Lote 17;  
**Al Oriente:** 27.50 metros con Lotes 7, 6 y 5; y,  
**Al Poniente:** 27.00 metros con calle Manuel Ávila Camacho.

**Segundo.-** Conforme al Levantamiento Topográfico elaborado por la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, ahora Dirección General de Desarrollo Urbano, sobre el bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Manzana “E”, Colonia “**Emiliano Zapata II**”, de esta Ciudad, arrojó una **superficie de 812.956 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 30.47 metros, linda con Lote 15;  
**Al Sur:** 29.88 metros, linda con Lote 17;  
**Al Oriente:** 27.10 metros, linda con Lotes 7, 6 y 5; y,  
**Al Poniente:** 26.91 metros, linda con calle Manuel Ávila Camacho.

#### **Existencia Legal de la Solicitante**

**Tercero.-** Con el Instrumento Notarial número 2,228 de fecha 28 de Julio de 2005, pasado ante la fe de la Maestra en Derecho Sonia Carlota Pérez Malpica, Titular de la Notaría Pública número 6, en ejercicio del Partido Judicial de Salamanca, Guanajuato, se protocolizó el Dictamen con número SGAR/2720/2005, de fecha 31 de Mayo de 2005, emitido por la entonces Dirección General de Asociaciones Religiosas, ahora Dirección General Adjunta de Registros, Certificación y Normatividad de las Asociaciones Religiosas, adscrita a la Secretaría de Gobernación, con el cual se autoriza la expedición del Certificado de Registro Constitutivo de la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Irapuato, Gto., A.R., así como su Constitución como Asociación Religiosa según sus estatutos.

#### **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)

**Alta del actual Obispo, Representante Legal, Asociado y Ministro de Culto de la Diócesis de Irapuato, A. R.**

**Cuarto.-** Así mismo, con el Instrumento Notarial número 6,372, Tomo 122 Ciento Veintidós, de fecha 31 de Julio de 2017, realizado ante la fe del C. Abogado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de la Notaría Pública número 37, con jurisdicción en este Partido Judicial, se protocolizó el oficio número AR-02-R/8662/2017, de fecha 11 de Julio de 2017, expedido por la entonces Dirección General de Asociaciones Religiosas, ahora Dirección General Adjunta de Registros, Certificación y Normatividad de las Asociaciones Religiosas, en el cual, entre otras cosas, se acredita el alta del C. Enrique Díaz Díaz, como Obispo, Representante Legal, Asociado y Ministro de Culto de la Diócesis de Irapuato, Gto., A.R.

**Personalidad Jurídica del Apoderado Legal**

**Quinto.-** Con el Instrumento Notarial número 6,583, de fecha 12 de Abril de 2018, otorgado ante la Fe del Abogado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de Notaría Pública número 37, en ejercicio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, se hace constar que el C. Mons. Enrique Díaz Díaz, en calidad de Obispo, Representante Legal, Asociado y Ministro de Culto de la Asociación denominada Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., entre otras cosas, protocolizó el oficio número AR-02-R/2068/2018, Expediente SGAR/2720/2005, con referencia: 266/2018 de fecha 20 de Febrero de 2018, mediante el cual se hace constar el alta del C. Jorge Delgado Morales, como Asociado, Ministro de Culto, Vicario General y Representante Legal de dicha Asociación Religiosa.

**Solicitud de la Diócesis de Irapuato, Guanajuato, A. R.**

**Sexto.-** Por lo que con el escrito de fecha 25 de Julio de 2019, suscrito por el Pbro. Jorge Delgado Morales, en calidad de Apoderado Legal de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., solicitó al C. José Ricardo Ortiz Gutiérrez, Presidente Municipal de Irapuato, Guanajuato, la Donación de un bien inmueble ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n de la Colonia "Emiliano Zapata II", de esta Ciudad, para construir un "Centro de Catequesis", en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia, con una superficie de 940.1 m<sup>2</sup>.

**Declaratoria de Procedencia**

**Séptimo.-** Mediante oficio número AR-02-P/13014/2019, de fecha 18 de Octubre de 2019, la Secretaría de Gobernación a través de la Dirección General Adjunta de Registros, Certificación y Normatividad de las Asociaciones Religiosas, emitió la Declaratoria de Procedencia a favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A.R., para que realicen los trámites relativos al traslado de dominio del bien inmueble ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n de la Colonia "Emiliano Zapata II", de esta Ciudad, con una superficie de 940.1 m<sup>2</sup>, con destino de Casa Pastoral.

**Dictamen Técnico de Satisfacción de áreas de equipamiento urbano, compatibilidad y uso de inmueble de propiedad municipal**

**Octavo.-** Por medio del oficio número DGDUyMA/DF/AD/14359-A/2019, de fecha 10 de Diciembre de 2019, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, ahora Dirección General de Desarrollo Urbano, tuvo a bien emitir el Dictamen Técnico por el cual se **determinó que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano, con diversos tipos de géneros; educativo, recreativo y servicio en tal Colonia;** siendo además el destino que se dará al inmueble compatible con la zona de su ubicación.

**REGIDORES**

### **Dictamen Técnico**

**Noveno.-** Así mismo, mediante el Dictamen Técnico número **DGDUyMA/DF/AD/14359/2019**, de fecha 10 de Diciembre de 2019, suscrito por la C. Catalina Razo Rosales, en aquel entonces en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, consideró técnicamente viable para someter a consideración del Ayuntamiento el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto del bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad, en el que se pretende construir un "Centro de Catequesis", para que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia, y que de acuerdo al Levantamiento Topográfico que se autorizó para ello, arrojó una **superficie de 812.956 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 30.47 metros con Lote 15;  
**Al Sur:** 29.88 metros con Lote 17;  
**Al Oriente:** 27.10 metros con Lotes 7, 6 y 5; y,  
**Al Poniente:** 26.91 metros con calle Manuel Ávila Camacho.

Además, dicho documento aclara que respecto a la superficie establecida en la Declaratoria de Procedencia expedida por la Secretaría de Gobernación a través de la Dirección General Adjunta de Registros, Certificación y Normatividad de las Asociaciones Religiosas, es una superficie de **940.1 m<sup>2</sup>**, la misma difiere con la superficie dictaminada, esto debido a que físicamente existe una menor superficie del terreno de propiedad municipal, derivado de las construcciones que lo delimitan y que hacen imposible el aumento de superficie que establece el documento en dicha Declaratoria, además de que se ampara en Escritura de Propiedad a favor del Municipal sólo una superficie de **828.34 m<sup>2</sup>**.

### **Certificado de Gravamen**

**Décimo.-** Mediante la Boleta de Resolución que recayó en la Solicitud número **1518312**, en fecha 08 de Enero de 2020, se emitió el Certificado de Gravámenes por parte del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el cual manifiesta que no se encontró gravamen alguno que afecte el Folio Real número **R17\*103155**, Folio que ampara el predio materia del presente Dictamen Jurídico.

### **Dictamen Jurídico**

**Décimo Primero.-** Mediante el oficio número **DGAJ/DN/IV/A-0906/2020**, de fecha 18 de marzo de 2020, la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, emitió el Dictamen Jurídico relativo a la viabilidad jurídica para someter a consideración del Ayuntamiento el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto del bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad, en el que se pretende construir un "Centro de Catequesis", en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia, con una **superficie de 812.956 m<sup>2</sup>**.

#### **REGIDORES**

### **Aprobación del Ayuntamiento sobre la Publicación de la Pretensión**

**Décimo Segundo.-** En Sesión de Ayuntamiento, número 78 Ordinaria, celebrada el día 27 de agosto de 2021, en el punto 23 del Orden del Día, se aprobó por Mayoría Calificada de 13 votos, la Pretensión de dar en Donación el bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad, en el que se pretende construir un "Centro de Catequesis", en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia.

### **Publicación de la Pretensión**

**Décimo Tercero.-** Que en fecha 23 de septiembre del año en curso, se realizó la publicación en el Periódico "El Sol de Irapuato", del Acuerdo en materia, con la finalidad que dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la publicación, se presentaran manifestaciones por parte de los vecinos del bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato, respecto al trámite que nos ocupa.

### **Certificación de No Manifestaciones**

**Décimo Cuarto.-** Mediante oficio **S.A./1983/2021**, de fecha 10 de noviembre de 2021, suscrito por el C. Licenciado Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento, se remitió a esta Comisión para que se determinara lo conducente, certificación de igual fecha, en la que detalla que el plazo mencionado en el párrafo que antecede feneció, sin que hubiera manifestación alguna en contra por los vecinos del Fraccionamiento "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad.

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, así como acordar cláusulas para ejercer la reversión de los bienes donados 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, fracciones II, inciso d), IV, incisos f), g), h) 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. 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;

#### **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)

- g) Ejercer actos de dominio sobre los bienes del Municipio, en los términos de esta ley;
- h) Ejercer la reversión de los bienes donados en los casos y conforme a las disposiciones previstas en la presente ley;
- i) [...]
- 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 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, 34 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 otra disposición legal aplicable, las siguientes:

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

#### **REGIDORES**

### **Del Bien Inmueble**

**Tercero.** Que el bien inmueble solicitado para la Desafectación del Dominio Público y Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., es un bien del dominio Público Municipal conforme a lo establecido por el artículo 200, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente, el cual establece:

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

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

I. [...]

VII. Los demás que por disposición de otros ordenamientos, formen parte del dominio público municipal. >>

### **Localización del Bien Inmueble**

**Cuarto.** El bien inmueble materia de la presente Minuta Dictamen, se localiza al oriente de la Ciudad, en la zona con clasificación de **Área Ocupada (AO)**, conforme a lo dispuesto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 138, Segunda Parte, de fecha 28 de Agosto del año 2015, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el Folio del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato Guanajuato U17\*31 de fecha 18 de Septiembre del año 2015, siendo compatible con la zona de su ubicación, el destino donde se construya un "Centro de Catequesis", en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia, en el bien inmueble de Propiedad Municipal propuesto por la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad, tal como lo señala el Considerando VI del Dictamen Técnico número **DGDUyMA/DF/AD/14359/2019**, de fecha 10 de Diciembre de 2019, suscrito por la C. Catalina Razo Rosales, entonces Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

### **Destino del Bien Inmueble**

**Quinto.** Toda vez que se pretende destinar el bien inmueble de propiedad municipal citado en el Antecedente Noveno de la presente Minuta Dictamen, para que se realicen ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia, 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 del dominio público y autorización del Ayuntamiento por 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:

#### **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)

**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. >>

**Enajenación y Donación**

**Séptimo.** Como lo establecen los Considerandos II, III, VII y VIII del Dictamen Técnico número DGDUyMA/DF/AD/14359/2019, de fecha 10 de Diciembre de 2019, suscrito por la C. Catalina Razo Rosales, entonces Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y considerando la magnitud de los habitantes de la zona Oriente de esta Ciudad, **resulta indispensable** aplicar acciones tendientes a realizar la construcción de un "Centro de Catequesis", en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia, en la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad.

Por lo anterior, la enajenación del dominio público del bien inmueble referido en el Antecedente Noveno de la presente Minuta Dictamen, a través de la Donación a favor de la persona moral denominada Diócesis de Irapuato, Gto., A.R., sin fines de lucro, representa un beneficio social al satisfacer las necesidades colectivas de los habitantes de esa zona de la Ciudad, 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 el artículo 2, fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículo 76, fracción IV, incisos f) y g), artículo 205, en relación con los artículos 204 y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mismos que al tenor literal establecen lo siguiente:

**Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato**

<<**Artículo 2.** Para los efectos del Código se entenderá por:

I. [...]

IV. Área de donación: superficie de terreno que el desarrollador transmite al Municipio, destinada a la dotación de equipamiento urbano y a áreas verdes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en extensión proporcional a la superficie total del proyecto autorizado;[...]>>

**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) [...]

**REGIDORES**

- 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; [...]>>*

*<<Artículo 204. Los inmuebles del dominio privado del Municipio, se destinarán prioritariamente a satisfacer las necesidades colectivas del Municipio. >>*

*<<Artículo 205. Los inmuebles del dominio privado del Municipio, que no sean adecuados para los fines a que se refiere el artículo anterior, podrán ser objeto de enajenación cuando así se apruebe por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.>>*

*<<Artículo 206. El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro.*

*El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.*

*En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente se deberá establecer la cláusula de reversión. >>*

#### **Publicación del Acuerdo**

**Octavo.** En caso de que se apruebe por el Ayuntamiento, desafectar del dominio público y donar el bien inmueble citado en el Antecedente Noveno 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. >>*

#### **Formalización en Escritura Pública**

**Noveno.** En virtud que la donación versa sobre bienes inmuebles, deberá de formalizarse en Escritura Pública, de conformidad con el artículo 1840, en relación con el 1815 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, numerales que señalan:

#### **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.>>*

*<<Artículo 1840. La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley. >>*

#### **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)

### **Acuerdo Cláusula de Reversión**

**Décimo.** Que el Contrato de Donación deberá señalar una Cláusula en la que se establezca los supuestos de reversión señalados en el artículo 207 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, dicho artículo establece al tenor literal lo siguiente:

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

<<**Artículo 207.** Los bienes del Municipio donados, revertirán a su patrimonio cuando se den cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Se utilicen para un fin distinto al autorizado;
- II. La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; o
- III. No se inicie la obra en el término especificado. >>

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

### **DICTAMEN**

#### **Competencia**

**Primero.** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, es **competente** para analizar, discutir y dictaminar lo relativo a la viabilidad para someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación a favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto del bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad, señalado en el Antecedente Noveno de la presente Minuta Dictamen.

#### **Destino**

**Segundo.-** 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, **destine** la fracción del bien inmueble citado en el punto anterior, para que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia, de conformidad con el artículo 76, fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

#### **Desafectación del Dominio Público**

**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, **realice la desafectación del dominio público** respecto del bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad, con una **superficie de 812.956 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** 30.47 metros con Lote 15;  
**Al Sur:** 29.88 metros con Lote 17;  
**Al Oriente:** 27.10 metros con Lotes 7, 6 y 5; y,  
**Al Poniente:** 26.91 metros con calle Manuel Ávila Camacho.

#### **Donación**

**Cuarto.-** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina factible que el Pleno del Ayuntamiento, si así lo acuerda por mayoría calificada de sus integrantes y previa desafectación del

#### **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)

Dominio Público, **realice la donación**, a favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto del bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad, con una superficie de **812.956 m<sup>2</sup>**, cuyas medidas y colindancias que se mencionan en el punto inmediato anterior y se tienen aquí por reproducidas, como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones.

#### **Cláusula de Reversión**

**Quinto.-** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, considera necesario, en caso de aprobarse la desafectación del dominio público y el ejercicio de actos de dominio por mayoría calificada del Ayuntamiento, considera necesario establecer en el acuerdo correspondiente, la **cláusula de reversión** del bien inmueble en materia al patrimonio municipal, cuando se configure alguno de los siguientes casos:

- 1.- Sea utilizado para un fin distinto al autorizado; y,
- 2.- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide.

Lo anterior con fundamento en lo previsto por los artículos 206, Tercer Párrafo y 207 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

**Sexto.-** El Ayuntamiento deberá instruir a la Dirección de Control Patrimonial y a la Dirección General de Desarrollo Urbano, para que coordinadamente y atendiendo a sus facultades, verifiquen el cumplimiento de lo establecido en el punto QUINTO del presente apartado de esta Minuta Dictamen.

**Séptimo.-** El Ayuntamiento deberá aprobar la **baja del padrón inmobiliario**, con fundamento en el artículo 76, fracción IV, inciso j) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente; e informar a la Dirección de Control Patrimonial y Tesorería Municipal, para los efectos correspondientes.

**Octavo.-** 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, incisos f) y g), así como el artículo 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente.

**Noveno.-** Para el caso de ser aprobado por éste Ayuntamiento el presente acto de dominio, deberá realizarse la publicación del 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 supralíneas.

**Décimo.-** Ejecutadas las acciones descritas en los Puntos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo y Décimo Primero del presente apartado de la Minuta Dictamen, y en virtud que la donación versa sobre un bien inmueble, deberá de formalizarse dicho acto en Escritura Pública, lo anterior de conformidad con los artículos 1815 y 1840 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, en correlación con el artículo 58 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado.

**Décimo Primero.-** La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, **aprueban por MAYORÍA DE 7 VOTOS Y UN VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR LUIS CARLOS MANZANO GUERRERO**, someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, el Destino, Desafectación del Dominio Público y la Donación a favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto del bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de la Colonia denominada "**Emiliano Zapata II**", de esta Ciudad, en el que se pretende construir un "Centro de Catequesis", en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación,

#### **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)

caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia.

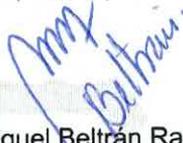
**Décimo Segundo.-** Dése cuenta con la presente Minuta Dictamen al Pleno del Ayuntamiento por conducto de la Secretaría de dicho cuerpo colegiado, para su análisis y acuerdo respectivo.

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

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



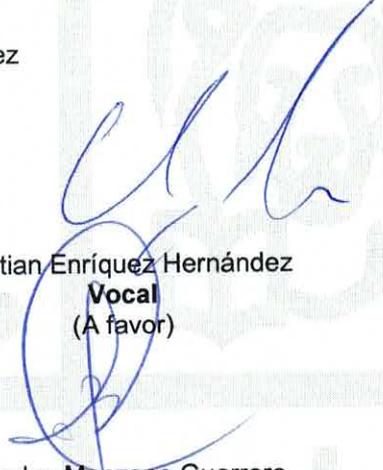
Ma. del Rocío Jiménez Chávez  
**Presidenta**  
(A favor)



Araceli Raquel Beltrán Ramírez  
**Secretaria**  
(A favor)



Alfredo Méndez Montes  
**Vocal**  
(A favor)



Christian Enríquez Hernández  
**Vocal**  
(A favor)



Catalina Razo Rosales  
**Vocal**  
(A favor)



Luis Carlos Manzano Guerrero  
**Vocal**  
(En contra)



Luis Felipe Ipiens Humara  
**Vocal**  
(A favor)



María Fernanda Martínez Arriaga  
**Vocal**  
(A favor)

La presente hoja de firmas corresponde a la reunión de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, celebrada el día 07 de diciembre de 2021, a las 09:00 horas, que corresponde al Punto Noveno del Orden del Día, relativo al Oficio S.A./1983/2021, emitido por el C. Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento, concerniente a la Certificación en la que se hace constar que dentro del plazo de 15 quince días hábiles relativo a la Certificación en la que se hace constar que dentro del plazo de 15 quince días hábiles concedido a los vecinos de la Colonia "Emiliano Zapata II", de esta Ciudad, no se presentó ninguna manifestación por escrito oponiéndose a la pretensión del Ayuntamiento de este Municipio, para Donar a favor de la Diócesis de Irapuato, A. R., el bien inmueble de propiedad municipal, identificado como Terreno ubicado en la calle Manuel Ávila Camacho s/n, Lote 16 de dicha Colonia con superficie de 812.956 m<sup>2</sup>, en el que se pretende construir un "Centro de Catequesis", en el que se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas menos favorecidas, para las funciones de la Parroquia del Señor de la Clemencia.

**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)