

MINUTA DICTAMEN

En la ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las **11:30 horas** del día **26 de enero del año 2026**, con fundamento en los artículos 27 fracciones VI y X, 29 fracciones II y XI, 77, 83 fracción VIII, y 93 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; 33 fracciones II, VIII y IX, y 36 fracciones I, II, III, IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos en la Sala de Síndicos de la Presidencia Municipal, los CC. Ma. Del Rocío Jiménez Chávez, Christian Enríquez Hernández, Regina Irastorza Tomé, José Eduardo Ramírez Vergara, Elvia García Melgar, Emmanuel Jaime Barrientos y Elvia Aguado López, Presidenta y Vocales respectivamente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con derecho a voz y voto; así como los CC. Ignacio Morales Rojas, Regidor del Ayuntamiento; Lourdes Lilitana Pérez Mares, Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato; María del Carmen Pérez Ruiz y María Zulí Ramos Rodríguez, Directora Jurídica y Directora Administrativa y Financiera, respectivamente del Instituto antes citado; Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo; Rosa María Cabrera Carreño, Asesora Jurídica de la Dirección de lo Normativo; y Daniel Alejandro Varela Almanza, Coordinador Reglamentario y Cuerpos Normativos de la Dirección de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento; estos últimos con voz pero sin voto, con objeto de analizar, revisar y en su caso, dictaminar el **punto número 7**, del Orden del Día contenido en la **Convocatoria No. 34**, de fecha 23 de enero del año en curso, relativo al análisis y estudio del **Proyecto de acuerdo mediante el cual se autoriza la liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato**, mismo que fue remitido a esta Comisión a través del oficio número CT/FJA/002/2026, de fecha 20 de enero de 2026, signado por la C. Lourdes Lilitana Pérez Mares, Presidenta del Comité Técnico del Fideicomiso FINURPRO "Jardines De Arandas".

ORDEN DEL DÍA

Bienvenida

Primero. La C. Ma. Del Rocío Jiménez Chávez, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dio la bienvenida a los presentes, agradeciendo su asistencia.

Lista de asistencia

Segundo. Acto seguido, la C. Regina Irastorza Tomé, Vocal de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en funciones de Secretaría de esta Comisión, realizó el pase de lista y manifestó que la C. Karen Marlen Guerra Ramírez, justifica su inasistencia a la presente reunión mediante el oficio número **SIND/0085/2026**, de fecha 16 de enero de 2026. Documento que se adjunta a la presente Minuta.

Comprobación del Quorum Legal

Tercero. Para dar seguimiento al Orden del Día, la C. Regina Irastorza Tomé, Vocal de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en funciones de Secretaría de esta Comisión, realizó la comprobación del quorum legal, decretando la existencia del mismo.

Aprobación del Orden del Día

Cuarto. A continuación, la C. Regina Irastorza Tomé, Vocal de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en funciones de Secretaría realizó la lectura del Orden del Día contenido en la **Convocatoria No. 34**, de fecha 23 de enero del presente año y preguntó a los presentes si había asuntos generales que registrar, manifestando los presentes que no tenían asuntos generales por registrar, por lo que sometió a su consideración el Orden del Día, el cual fue aprobado por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los presentes. Documento que se adjunta a la presente Minuta para que forme parte integral de la misma.

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

Análisis, estudio y en su caso, dictaminación del Proyecto de acuerdo mediante el cual se autoriza la liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato

Quinto. Siendo las 12:00 horas y para el desahogo de este punto, la Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, manifestó a los presentes que la C. Lourdes Liliana Pérez Mares, Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato y Presidenta del Comité Técnico del Fideicomiso FINURPRO "Jardines De Arandas", le remitió a través del oficio número CT/FJA/002/2026, de fecha 20 de enero de 2026, el Proyecto de acuerdo mediante el cual se autoriza la liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato, esto con la intención de que dicho documento sea analizado, revisado y en su caso, dictaminado por los integrantes de esta Comisión.

Bajo ese contexto, la Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, le otorgó el uso de la voz a la C. María del Carmen Pérez Ruíz, Directora Jurídica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, quien mencionó que en relación a este asunto existen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 29 de noviembre del 2019, el Comité Técnico del FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS", en sesión número 11/19, acordó realizar el proceso de extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario número 17456 denominado FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato, debido a que no existían aportaciones por parte de la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de Arandas" A.C., actualizándose el supuesto de la fracción II del artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; así mismo, se acordó hacer de conocimiento a la Institución Fiduciaria de esta situación, para los efectos conducentes.

SEGUNDO. Derivado de lo anterior, el Licenciado Jaime Antonio Morales Viveros, en ese entonces Síndico Segundo y Representante Legal del Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, promovió demanda en la vía ordinaria mercantil a la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de Arandas" A.C., en carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", la extinta Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG), por conducto de sus Representantes Legales respectivamente, y en calidad de Institución Fiduciaria a la Institución de Banca denominada Banco del Bajío, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios como partes contratantes del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario número 17456, denominado FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS" derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato, la extinción del citado Fideicomiso y otras prestaciones derivadas del mismo incumplimiento.

TERCERO. De manera posterior, el Juzgado Segundo Civil de Irapuato, Guanajuato, dictó la resolución de fecha 03 de marzo de 2022, recaída dentro del Juicio ordinario mercantil M-50/2020, documento que se adjunta a la presente Minuta para que forme parte integral de la misma y la cual se tiene como reproducida como si a la letra se insertase, destacando el punto siguiente:

<<TERCERO: Se declara judicialmente la EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO PÚBLICO MUNICIPAL NÚMERO 17456 DENOMINADO FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS" para todos los efectos legales a que haya lugar, el cual fue constituido en escritura pública número 18434 de fecha once de diciembre de dos mil quince en el cual fungieron como parte FIDEICOMITENTE "A" Y FIDEICOMISARIO "A" EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO., por una segunda parte, con el carácter de FIDEICOMITENTE "B" Y FIDEICOMISARIO "B" UNIÓN DE COLONOS DE

REGIDORES

JARDINES DE ARANDAS, ASOCIACIÓN CIVIL, por una tercera parte y por su propio derecho JESÚS FERNANDO TRUJILLO CAUDILLO en su carácter de depositario del bien fideicomitido, y por última parte en calidad de INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, LA INSTITUCIÓN DE BANCA DENOMINADA, BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE...>>

CUARTO. Posteriormente, mediante acuerdo de fecha 06 de junio del 2022 emitido por el Juez Segundo del Ramo Civil de este Partido Judicial se declaró que la Sentencia dictada en el juicio ordinario mercantil 50/2020, en fecha 03 de marzo del 2022, no fue recurrida dentro del término de ley, por lo que se declaró que HA CAUSADO EJECUTORIA; de conformidad con lo establecido en el artículo 1079 fracción II del Código de Comercio vigente.

QUINTO. En sesión ordinaria número 9/25, de fecha 30 de septiembre de 2025, el Comité Técnico del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato, acordó emitir cartas de instrucción a efecto de que la Institución Fiduciaria realizara las transferencias correspondientes, de tal manera que al momento de su extinción dicho Fideicomiso no cuente con cantidades liquidas dentro su patrimonio.

En ese sentido, la Directora Jurídica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, mencionó que a la fecha se han realizado todas las gestiones para la liquidación del Fideicomiso, de tal manera que las cuentas bancarias se encuentran en ceros, por ello, es que se presenta el Proyecto de Acuerdo mediante el cual se autoriza la liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato, el cual tiene como finalidad extinguir administrativamente el citado Fideicomiso y con ello, cumplir con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 149 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, exponiendo en términos generales el contenido del citado Proyecto de Acuerdo.

Continuo manifestando la Directora Jurídica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, que el C. Carlos Alberto Olivares Adame, Director de Mejora Regulatoria y Procesos Gubernamentales, emitió la Exención del Análisis de Impacto Regulatorio del Proyecto de Acuerdo mediante el cual se autoriza la liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato, **número RS-EX -AIR-PR/24/2025**, de fecha 17 de diciembre de 2025. Documento que se adjunta a la presente Minuta para que forme parte integral de la misma.

Concluida su participación y al no haber ninguna otra intervención, la C. Ma. Del Rocío Jiménez Chávez, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, sometió a consideración de los presentes el Proyecto de Acuerdo citado con antelación, aprobándose por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los presentes, que el **Proyecto de Acuerdo mediante el cual se autoriza la liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato**, sea sometido a consideración del Pleno del Ayuntamiento, para su análisis y acuerdo procedente.

Derivado del análisis y revisión efectuada a la dicho documento, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, realiza los siguientes:

REGIDORES

CONSIDERANDOS

Primero. Que los artículos 27 fracciones VI y X, 29 fracciones II y XI, 77, 83 fracción VIII y 93 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, establecen que las personas titulares de las sindicaturas y de las regidurías tiene como atribución desempeñar las comisiones que le encomiende el Ayuntamiento, informando su resultado, además de las señaladas en la citada Ley y otras disposiciones legales; así como el objeto de las comisiones del Ayuntamiento, siendo este estudiar, examinar y proponer a éste los acuerdos, acciones o normas tendientes a mejorar la Administración Pública Municipal; y las atribuciones de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, expresando al tenor literal lo siguiente:

“Artículo 27. Las personas titulares de la sindicatura tendrán las siguientes atribuciones:

[...]

VI. Desempeñar las comisiones que le encomiende el Ayuntamiento, informando su resultado;

[...]

X. Las demás que le señalen esta Ley y otras disposiciones legales de la materia.”

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

[...]

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

[...]

XI. Las demás que le señalen esta Ley y otras disposiciones legales.”

“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 de vigilar e informarle sobre los asuntos a su cargo y el cumplimiento de las disposiciones y acuerdos que dicte el Ayuntamiento.

Para tal efecto, las comisiones tendrán de manera general las siguientes atribuciones:

- I.** Revisar y opinar sobre los proyectos de reglamentos de su competencia;
- II.** Solicitar y obtener de los titulares de las dependencias y de la Administración Pública Municipal, la información para el cumplimiento de sus atribuciones;
- III.** Dar seguimiento a las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento;
- IV.** Sesionar al menos una vez al mes;
- V.** Dar seguimiento a las metas de los programas derivados del Programa de Gobierno Municipal, relativos al objeto de la comisión; y
- VI.** Supervisar la prestación de los servicios públicos que le corresponde su comisión.”

“Artículo 83. El Ayuntamiento establecerá cuando menos las siguientes comisiones de:

[...]

VIII. Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública;

REGIDORES

[...]"

"Artículo 93. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conocer sobre los asuntos relacionados con los ingresos y egresos municipales;
- II. Conocer los asuntos relacionados con el patrimonio del municipio; y
- III. Las demás que le señale el Ayuntamiento, esta Ley u otras disposiciones."

Segundo. Que los artículos 33, fracciones II, VIII y IX y 36, fracciones I, II, III, IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato; prevén que las atribuciones de los Síndicos y los Regidores respecto a las comisiones del Ayuntamiento, dichos artículos al tenor literal expresan lo siguiente:

"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:

[...]

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

[...]

- VIII. Asistir a todas las reuniones de trabajo de las comisiones del Ayuntamiento de las que forme parte y de aquellas otras que le sea solicitado; y,

- IX. Las demás que señalen las leyes, bandos y Reglamentos aplicables."

"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;

[...]

- IX. Asistir a las reuniones de trabajo de las comisiones de las que forme parte;

[...]

- XI. Las demás que señalen las disposiciones legales aplicables."

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los numerales citados, los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por **UNANIMIDAD DE VOTOS** de los presentes emiten el siguiente:

REGIDORES

DICTAMEN

Primero. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, **es competente** para conocer, analizar y dictaminar el **Proyecto de acuerdo mediante el cual se autoriza la liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato**, remitido a esta Comisión a través del oficio número CT/FJA/002/2026, de fecha 20 de enero de 2026, signado por la C. Lourdes Liliana Pérez Mares, Presidenta del Comité Técnico del Fideicomiso FINURPRO "Jardines De Arandas".

Segundo. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, aprueba por **UNANIMIDAD DE VOTOS**, someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento, el **Proyecto de acuerdo mediante el cual se autoriza la liquidación y extinción del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "Jardines de Arandas", derivado del Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva en Irapuato, Guanajuato**, para su análisis y acuerdo procedente, en los términos del documento que se adjunta y el cual forma parte integral de la presente minuta.

Tercero. Dese cuenta con el presente Dictamen al Pleno del Ayuntamiento por conducto de la Secretaría de dicho Cuerpo Colegiado, para su análisis y acuerdo respectivo, lo anterior a efecto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

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 que en ella intervinieron.

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA

MA. DEL ROCIO JIMÉNEZ CHÁVEZ
PRESIDENTA

REGINA TRASTORZA TOMÉ
VOCAL
EN FUNCIONES DE SECRETARÍA

CHRISTIAN ENRÍQUEZ HERNÁNDEZ
VOCAL

ELVIA AGUADO LÓPEZ
VOCAL

EMMANUEL JAIME BARRIENTOS
VOCAL

ELVA SARCÍA MELGAR
VOCAL

JOSÉ EDUARDO RAMÍREZ VERGARA
VOCAL

REGIDORES