

MINUTA DICTAMEN

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 11:30 horas del día 26 de enero de 2026, con fundamento en los artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 77, 83 fracción VIII y 93 fracción II de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, 33 fracciones II y VIII y 36 fracciones I, II y IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos con voz y voto en la Sala de Síndicos de la Presidencia Municipal, para dar cumplimiento a la Convocatoria número 034, de fecha 23 de enero de 2026, los CC. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Christian Enríquez Hernández, Regina Irastorza Tomé, José Eduardo Ramírez Vergara, Elva García Melgar, Elvia Aguado López y Emanuel Jaime Barrientos, Presidenta y Vocales respectivamente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato; y con derecho a voz y sin voto los CC. Ignacio Morales Rojas, Regidor del Ayuntamiento; Diana del Pilar Fernández Guerrero, Supervisora de Auditoría de la Contraloría Municipal; Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano; José Abraham Arredondo Cabrera, Asesor Jurídico de la Dirección General de Asuntos Jurídicos; Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, Daniel Alejandro Varela Almanza, Coordinador Reglamentario y Cuerpos Normativos; y, Rosa Mariana Cabrera Carreño, Juan Francisco León Barboza y Avidam González Méndez, estos últimos tres 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 Sexto del Orden del Día, referente al Oficio número **DGAJDN/IV/A-172/2026**, suscrito por la Directora de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, Lic. Ma. de Lourdes Adriana Vargas Larios, relativo al Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), respecto de un terreno de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento **“Quinta San Joaquín”**, Tercera Etapa, de esta Ciudad, para la Construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado “Centro de Estudios en Aguas Continentales” (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V.

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, así mismo, se mencionó que la C. Karen Marlen Guerra Ramírez, Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, presentó el oficio SIND/0085/2026 de fecha 16 de enero de 2026, con el que justifica su inasistencia.

Comprobación de Quórum Legal

Tercero.- Como tercer punto de Orden del Día, en funciones de Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la C. Regina Irastorza Tomé, realizó la comprobación del Quórum Legal, decretando la existencia del mismo.

Lectura y Aprobación del Orden del Día

Cuarto.- A continuación, la C. Regina Irastorza Tomé, en funciones de Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, realizó la lectura del Orden del Día contenida en la Convocatoria No. 034, de fecha 23 de enero del año en curso, y preguntó a los asistentes si había Asuntos Generales que analizar, manifestando la Secretaría en funciones de esta Comisión, que no había 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 presentes de dicha Comisión.

Exposición del Punto

Quinto.- Siendo las 11:45 horas y atendiendo al Punto Sexto 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 Lic. Ma. de Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, referente al Oficio número **DGAJDN/IV/A-172/2026**, relativo al Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), respecto de un terreno de Propiedad Municipal identificado como

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301

Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento “Quinta San Joaquín”, Tercera Etapa, de esta Ciudad, para la Construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado “Centro de Estudios en Aguas Continentales” (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V, así como la documentación anexa, encontrándose los siguientes:

ANTECEDENTES:

Escríptura de Propiedad Municipal

Primero.- El Municipio acredita la propiedad del inmueble en materia mediante la Escritura Pública número 6,343, Volumen CCLIII, de fecha 11 de enero de 2010, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Vázquez Camarena, Titular de la Notaría Pública número 53 en legal ejercicio en este Partido Judicial, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo la Solicitud número 480558, en fecha 03 de marzo del mismo año, con la cual se ampara, entre otras, la Donación de las Áreas de Equipamiento Urbano del Fraccionamiento denominado “Quintas San Joaquín”, Tercera Etapa, de esta Ciudad, a las cuales les correspondió el Folio Real R17*99467, entre las que se identifica como Área de Donación ubicada en la Manzana 48 de la Tercera Etapa de dicho Fraccionamiento, con una superficie de 17,478.37 m²; y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Nororiente: 113.41 metros con Quinta de los Álamos;
Al Suroriente: En dos tramos en línea ligeramente quebrada de surponiente a nororiente, el primero en 68.90 metros y el segundo en 83.68 metros, ambos tramos lindan con Área de Donación (Reserva Ecológica);
Al Surponiente: 115.00 metros con Calzada de las Arboledas y calle Quinta de los Perones; y,
Al Norponiente: 152.57 metros con Avenida de San Joaquín.

Opinión Técnica de la Selección del Terreno para la Construcción del CETAC

Segundo.- Así mismo, mediante el oficio número Dpie 773/2024, de fecha 29 de mayo de 2024, suscrito de forma electrónica por el Licenciado Ezequiel Pérez Mendoza, Director de Planeación Estratégica de Infraestructura de Edificación, adscrita a la entonces Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad del Gobierno del Estado de Guanajuato, informó al Ing. Jorge Ignacio Luna Becerra, Director de Cobertura en Educación Media y Superior, de la misma Secretaría de Educación, la Opinión Técnica respecto de la viabilidad condicionada para la selección de un terreno para la construcción del CETAC No. 18, Irapuato II.

Solicitud de la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Tercero.- Por medio del oficio número DSE/242/2025, de fecha 15 de Julio de 2025, suscrito por el C. Luis Ignacio Sánchez Gómez, Secretario de Educación de Guanajuato, solicitó al Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, tenga a bien otorgar en Donación el bien inmueble de propiedad municipal ubicado en la Manzana 48 del Fraccionamiento “Quinta San Joaquín”, con una superficie de 17,478.37 m², para la Construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior.

Certificado de Gravamen

Cuarto.- Mediante la Boleta de Resolución que recayó en la Solicitud número 1814542, en fecha 30 de septiembre de 2025, 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*99467, Folio que ampara el predio materia de la presente Minuta Dictamen.

Levantamiento Topográfico

Quinto.- Conforme al Levantamiento Topográfico elaborado en el mes de octubre del 2025, por la Dirección General de Desarrollo Urbano, sobre el bien inmueble de propiedad municipal identificado como Área de Donación ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento “Quintas San Joaquín”, Tercera Etapa, de esta Ciudad, arrojó una superficie de 17,423.38 m², y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Nororiente: 113.40 metros con calle Quinta de Los Álamos;
Al Suroriente: 152.17 metros con canal de riego, camino de por medio;
Al Surponiente: 115.00 metros con Calzada de Las Arboledas y calle Quinta de Los Perones; y,
Al Norponiente: 152.56 metros con Avenida San Joaquín.

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301

Conforme a la Escritura Pública número **6,343**, descrita en el Antecedente Primero de la presente Minuta Dictamen, se ampara una superficie de **17,478.37 m²**, sin embargo, de acuerdo al Levantamiento Topográfico arriba descrito, arrojó una superficie de **17,423.38 m²**, existiendo una diferencia mínima de **55.00 m²**, la cual no rebasa el 10% que para predios urbanos establece el artículo 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, por lo que no existe inconveniente legal para escriturar a favor de Gobierno del Estado de Guanajuato con destino a la Secretaría de Educación.

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

Sexto..- Por medio del oficio número **DGDU/DF/AD/7-21894-B/2025**, de fecha 21 de octubre de 2025, la 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 Fraccionamiento; siendo además el destino que se dará al inmueble compatible con la zona de su ubicación.

Dictamen Técnico

Séptimo..- Por último, mediante el Dictamen Técnico número **DGDU/DF/AD/7-22583/2025**, de fecha 25 de noviembre de 2025, suscrito en forma electrónica por los CC. Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, Arq. Perla del Rocío Segura Maldonado, Directora de Fraccionamientos, Lic. David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana, Arq. Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos y Lic. Guillermo de Jesús Fernández Orozco, Analista Jurídico Adscrito a la Dirección de Verificación Urbana, todos ellos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano, consideraron técnicamente viable someter a consideración del Ayuntamiento, lo relativo al Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato, (SEG), respecto de un terreno de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento **“Quinta San Joaquín”**, Tercera Etapa, de esta Ciudad, para la Construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado **“Centro de Estudios en Aguas Continentales”** (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V, y que de acuerdo al Levantamiento Topográfico que se autorizó para ello, arroja una superficie de **17,423.38 m²**, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noriente:	113.40 metros con calle Quinta de Los Álamos;
Al Suriente:	152.17 metros con canal de riego, camino de por medio;
Al Surponiente:	115.00 metros con Calzada de Las Arboledas y calle Quinta de Los Perones; y,
Al Norponiente:	152.56 metros con Avenida San Joaquín.

Dictamen Jurídico

Octavo..- Por último, mediante el oficio número **DGAJ/DN/IV/A-170/2026**, de fecha 19 de enero de 2026, la Lic. Ma. de Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, emitió Dictamen Jurídico relativo a la viabilidad jurídica para someter a consideración del Ayuntamiento, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), respecto del terreno de propiedad municipal identificado como Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento **“Quinta San Joaquín”**, Tercera Etapa, de esta Ciudad, para la Construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado **“Centro de Estudios en Aguas Continentales”** (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V, y que de acuerdo al Levantamiento Topográfico que se autorizó para ello, arroja una superficie de **17,423.38 m²**.

Derivado del análisis de los antecedentes mencionados en supralíneas, los integrantes presentes 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 del dominio público 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

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301

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 25, fracciones II, inciso d), IV, incisos e), f), g) 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. 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) [...]

e) Desafectar por mayoría calificada de los integrantes 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;

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

g) Ejercer la reversión de los bienes donados en los casos y conforme a las disposiciones previstas en la presente Ley;

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 muebles de propiedad municipal, de conformidad con los artículos 27 fracción VI, 29 fracción II, 77, 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 27. Las personas titulares de la sindicatura tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

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

<<Artículo 29. Los regidores tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

II. Cumplir las funciones correspondientes a su cargo y las inherentes a las comisiones de que formen parte, informando al Ayuntamiento de sus gestiones;>>

<<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. >>

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

I. [...]

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 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:

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301

I. [...]

II. Desempeñar las comisiones que le 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; >>

Del Bien Inmueble

Tercero. Que el bien inmueble solicitado para la Desafectación del Dominio Público y Donación en favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato, (SEG), es un bien del dominio público municipal por haber ingresado a su patrimonio por disposición de otros ordenamientos conforme a lo establecido por el artículo 233, fracción VII de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, vigente, el cual establece

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

<<**Artículo 233.** 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 terreno materia de la presente Minuta Dictamen, se localiza al sur de la Ciudad, en la zona con clasificación de uso Habitacional de Alta Densidad (H3), y forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental Territorial (UGAT) número 463-6, 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 89, Cuarta Parte, de fecha 05 de mayo de 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo la Solicitud número 1584554, signado con el Folio del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato Guanajuato U17*39, en fecha 21 de mayo de 2021, siendo compatible la construcción del Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado "Centro de Estudios en Aguas Continentales" (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V, propuesto por el Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato, (SEG), respecto de un terreno de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento "Quinta San Joaquín", Tercera Etapa, de esta Ciudad, tal y como lo señala el Considerando IV del Dictamen Técnico **DGDU/DF/AD/7-22583/2025**, de fecha 25 de noviembre de 2025, suscrito en forma electrónica por los funcionarios municipales descritos en el Antecedente Séptimo de la presente Minuta Dictamen y todos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Destino del Bien Inmueble

Quinto. Toda vez que se pretende destinar el bien inmueble de propiedad municipal citado en el Antecedente Séptimo de la presente Minuta Dictamen, con el propósito fundamental de que se construya un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado "Centro de Estudios en Aguas Continentales" (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V en esa zona de la Ciudad, es el Ayuntamiento quien cuenta con la atribución para acordar lo procedente, de conformidad con el artículo 25, fracción II, inciso d) de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, el cual al tenor literal expresa lo siguiente:

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

<<**Artículo 25.** 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; [...]>>

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301

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 25, fracción IV, inciso e) y 232 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, mismos que señalan:

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

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

I. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

e) Desafectar por mayoría calificada de los integrantes 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 232. Bienes del dominio público son aquellos muebles e inmuebles propiedad del Municipio, sujetos a su administración y control, afectos a la prestación de un servicio público, al uso común, y que no son susceptibles de posesión o propiedad particular. Estos bienes son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento. >>

Enajenación y Donación

Séptimo. Como lo establecen los Considerandos IV, V, VI y VII del Dictamen Técnico número DGDU/DF/AD/7-22583/2025, de fecha 25 de noviembre de 2025, suscrito en forma electrónica por los funcionarios adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano arriba citados, y considerando la magnitud de los habitantes de la zona sur de esta Ciudad, **resulta indispensable** aplicar acciones tendientes para la construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior para la ciudadanía estudiantil Irapuatense.

Por lo anterior, la enajenación del terreno de propiedad municipal referido en el Antecedente Séptimo de la presente Minuta Dictamen, a través de la Donación, a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato, (SEG), representa un beneficio social al satisfacer las necesidades colectivas en el rubro educativo para 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 25, fracción IV, incisos e) y f), artículo 237, en relación con los artículos 239 y 240 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del 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 para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato

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

I. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

e) Desafectar por mayoría calificada de los integrantes 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;

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

SÍNDICOS

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

462 606 99 99 ext. 1301

www.irapuato.gob.mx

<<Artículo 237. Los inmuebles del dominio privado del Municipio se destinarán prioritariamente a satisfacer las necesidades colectivas del Municipio.>>

<<Artículo 239. Los inmuebles del dominio privado del Municipio, que no sean adecuados para los fines a que se refiere el artículo 235 de esta Ley, podrán ser objeto de enajenación cuando así se apruebe la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.>>

<<Artículo 240. El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, 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.

Una vez aprobada la donación por el Ayuntamiento se deberá formalizar en escritura pública, en la que se insertaran los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se percibe con la misma y las causales de reversión.

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 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 y en la Gaceta Municipal, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, el cual a la letra dice:

<<Artículo 254. Los acuerdos de Ayuntamiento que se tomen a efecto de enajenar bienes muebles e inmuebles, para su validez, deberán publicarse en el Periódico Oficial y en la Gaceta Municipal. >>

Formalización en Escritura Pública

Noveno. En virtud que la donación versa sobre bienes inmuebles, deberá de formalizarse en Escritura Pública, de conformidad con el tercer párrafo del artículo 240 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato y el artículo 1840, en relación con el artículo 1815 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, numerales que señalan:

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

<<Artículo 240. El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, 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 [...]

Una vez aprobada la donación por el Ayuntamiento se deberá formalizar en escritura pública, en la que se insertaran los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se percibe con la misma y las causales de reversión.

En el caso de la donación [...] >>

Código Civil para el Estado de Guanajuato

<<Artículo 1815. La venta de un inmueble deberá constar en Escritura Pública.

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301

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.>>

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 241 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, dicho artículo establece al tenor literal lo siguiente:

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

<<**Artículo 241.** Los bienes del Municipio donados revertirán a su patrimonio cuando se den cualquiera de los siguientes supuestos:

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

El plazo de vigencia será fijado por el Ayuntamiento, el cual podrá ser prorrogado hasta por plazos equivalentes antes del vencimiento del término especificado. >>

Por lo anteriormente motivado y fundamentado, los suscritos integrantes presentes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, siendo las 11:59 horas por **UNANIMIDAD 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 Autorización de Donación en favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato, (SEG), respecto de un terreno de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento “Quinta San Joaquín” Tercera Etapa, de esta Ciudad, para la Construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado “Centro de Estudios en Aguas Continentales” (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V.

Destino

Segundo.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina viable que el Pleno del Ayuntamiento, **destine** el bien inmueble de Propiedad Municipal citado en el punto anterior, para que se construya un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado “Centro de Estudios en Aguas Continentales” (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V en la zona sur de esta Ciudad, de conformidad con el artículo 25, fracción II, inciso d) de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del 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 de un terreno de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento “Quinta San Joaquín”, Tercera Etapa, de esta Ciudad, y que de acuerdo al Levantamiento Topográfico que se autorizó para ello, arroja una **superficie de 17,423.38 m²**, con las siguientes medidas y colindancias:

- AI Nororiente: 113.40 metros con calle Quinta de Los Álamos;
- AI Suroriente: 152.17 metros con canal de riego, camino de por medio;
- AI Surponiente: 115.00 metros con Calzada de Las Arboledas y calle Quinta de Los Perones; y,
- AI Norponiente: 152.56 metros con Avenida San Joaquín.

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301

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 Dominio Público, **realice la donación**, a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), del un terreno de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento “Quinta San Joaquín”, Tercera Etapa, de esta Ciudad, en el que se pretende la construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado “Centro de Estudios en Aguas Continentales” (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V, con una superficie de **17,423.38 m²**, cuyas medidas y colindancias 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, establecer en el acuerdo y contrato correspondientes, la **cláusula de reversión** del bien inmueble al patrimonio municipal, cuando se configure alguno de los siguientes casos:

- 1.- Sea utilizado para un fin distinto al autorizado;
- 2.- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; y,
- 3.- No se inicie la obra en el término de 2 dos años, el cual podrá ser prorrogado hasta por plazos equivalentes antes del vencimiento del término especificado.

Lo anterior, con fundamento en lo estipulado por el *artículo 241 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del 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.- Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública estima necesario que una vez que el Ayuntamiento acuerde por Mayoría Calificada de sus integrantes, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Donación del bien inmueble en comento, se realice la baja del padrón inmobiliario municipal del mismo, con fundamento en el artículo 25 fracción IV inciso i) de la Ley para el Gobierno y Administración para los Municipios del Estado de Guanajuato, vigente.

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 25, fracción IV incisos e) y f) y 240 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, vigente.

Noveno.- Para el caso de ser aprobado por este Ayuntamiento el presente acto de dominio, deberá realizarse la publicación del Acuerdo respectivo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en la Gaceta Municipal, **para su validez**. Ello de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 254 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, vigente, y atendiendo a la facultad de la persona titular de la presidencia municipal que obra en el artículo 26, fracción IV de la Ley citada en supralíneas.

Décimo.- Ejecutadas las acciones descritas en los Puntos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, octavo y noveno de la presente 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 los artículos 1815 y 1840 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y el tercer párrafo del artículo 240 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Décimo Primero.- Dese 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.

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301

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



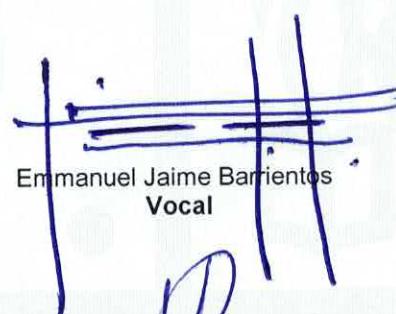
Ma. del Rocío Jiménez Chávez
Presidenta



Regina Irahorza Tomé
Vocal en funciones de Secretaria



Christian Enríquez Hernández
Vocal



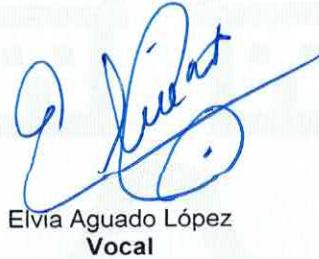
~~Emmanuel Jaime Barrientos~~
Vocal



~~José Eduardo Ramírez Vergara~~
Vocal



~~Elva García Melgar~~
Vocal



~~Elvia Aguado López~~
Vocal

La presente hoja de firmas corresponde a la reunión de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, celebrada el dia 26 de enero de 2026, relativo al Punto Sexto del Orden del Día, en relación al Oficio número DGA.JDN/IV-A-172/2026, suscrito por la Lic. Ma. de Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para su análisis, revisión y Dictamen correspondiente, relativo al Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), respecto de un terreno de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación, ubicada en la Manzana 48 del Fraccionamiento "Quinta San Joaquín", Tercera Etapa, de esta Ciudad, para la Construcción de un Plantel Educativo del Nivel Medio Superior denominado "Centro de Estudios en Aguas Continentales" (CETAC) No. 18 Irapuato II, C.C.T. 11DCM0009V.

SÍNDICOS

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1301