

MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.

LA CIUDADANA C.P. LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCÍA, PRESIDENTA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO, A LAS PERSONAS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL QUE PRESIDIDO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 25 FRACCIÓN I INCISO B), 149, 160, 161 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 36 ORDINARIA DE FECHA 11 DE FEBRERO DEL AÑO 2026, APROBÓ EL 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, DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es público y notorio que ha sido una voluntad permanente del Gobierno Municipal de Irapuato, Guanajuato, fortalecer el desarrollo integral del Municipio en materia de creación, modernización y equipamiento de la infraestructura existente buscando el fortalecimiento del mismo.

El Gobierno Municipal bajo esa premisa, en plena colaboración y coparticipación con las diversas dependencias municipales, estatales y federales atiende las necesidades más apremiantes de su sociedad, para mejorar su calidad de vida, con obras y acciones de gobierno que impulsan el desarrollo humano y social, siendo estas el eje de los planes y programas de gobierno.

Con fecha 27 de enero de 2015, se publicaron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 16, Segunda Parte, las *"Reglas de Operación para el Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva"*, mismas que en su artículo 16 establecen: *"Para el ejercicio de los recursos autorizados a la COVEG, dicha entidad paraestatal celebrará un convenio de colaboración y participación con el MUNICIPIO correspondiente, mismo que resulte del análisis del proyecto a desarrollar, así como la disponibilidad de recursos asignados al PROGRAMA, en dicho convenio se establecerán las condiciones de pago, plazo, porcentaje de recuperación o tasa y requisitos del mismo; así como la comprobación del destino de los apoyos, el retorno de los créditos, su evaluación y seguimiento, y en su caso, las sanciones para los MUNICIPIOS y las/los Beneficiarias (os) Acreditadas (os) que incumplan con sus obligaciones"*.

En fecha 12 de noviembre de 2015, el Municipio de Irapuato, Guanajuato y la extinta Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato (COVEG), por conducto de sus representantes legales respectivamente, celebraron el convenio de colaboración y participación no. COVEG/DG/CC/09-2015/0066, con el objeto de establecer los términos y condiciones para la colaboración y participación de la COVEG y el Municipio, bajo los cuales se operaría el Programa Fondo para el Financiamiento a la Urbanización Progresiva.

Posteriormente, el 08 de diciembre de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 196, Quinta parte, el Acuerdo de Ayuntamiento, mediante el cual se autoriza la creación 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.

Mediante escritura pública número 18,434 de fecha 11 de diciembre del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Vázquez Camarena, Titular de la Notaría Pública No. 53 del Partido Judicial de Irapuato, Gto, el Municipio de Irapuato, Guanajuato en carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "A" a través de su Ayuntamiento Constitucional, la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de Arandas" A.C. en carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", representada por el Presidente y Secretaria de la Mesa Directiva, y en calidad de Institución Fiduciaria la Institución de Banca denominada Banco del Bajío, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, celebraron el Contrato de Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario número 17456 denominado FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS". Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio R17*10372.

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.

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.

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, en la cual se resolvió lo siguiente:

<<PRIMERO: Este Juzgado resultó competente para conocer del presente negocio, así como procedente la Vía por la que se intentó.

SEGUNDO: La parte actora reconvenzional ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA UNIÓN DE COLONOS DE JARDINES DE ARANDAS A.C., no acreditó los extremos de su acción reconvenzional; en consecuencia de ello, se ABSUELVE al demandado reconvenzional AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO y litisconsorte pasivo COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO por conducto de su causahabiente SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, de las prestaciones que les fueron reclamadas, sin que se realice pronunciamiento sobre el FIDEICOMISO PÚBLICO MUNICIPAL NÚMERO 17456 DENOMINADO FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS" y JESÚS FERNANDO TRUJILLO CAUDILLO, ya que el actor reconvenzional se desistió de su llamamiento a juicio.

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 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 fideicomitado, y por última parte en calidad de INSTITUCIÓN FIDUCIARIA, LA INSTITUCIÓN DE BANCA DENOMINADA, BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

Dicho fideicomiso se encontraba afectando el bien fideicomitado, siendo este: Lote de terreno que fue la parcela 172 ciento setenta y dos Z-1 P1/1 del Ejido Rancho Nuevo de Arandas de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, el cual cuenta con una superficie de 8-18-70.06 ocho hectáreas, dieciocho áreas y setenta punto cero seis centiáreas, y las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE: 76.16 metros, con carretera estatal Romita-Irapuato; 87.97 metros en línea quebrada con solar uno; AL SURESTE: 454.32 metros en línea quebrada con solares 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44; AL SUR: 186.63 metro.; AL SUROESTE: 22.54 metros con brecha; AL NOROESTE: 590.54 metros con parcela 171.

Por lo que una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena girar el Oficio respectivo al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que cancele la Inscripción relativa al Contrato de Fideicomiso que hoy se declara extinto, misma que recae sobre el inmueble referido en el párrafo que antecede, e inscrito en dicha dependencia en fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, como se advierte a foja 95 del presente juicio.

Como consecuencia de lo anterior, se condena a la Institución Fiduciaria BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE a la reversión y/o transmisión del inmueble fideicomitado anteriormente descrito a favor de ASOCIACION CIVIL DENOMINADA UNION DE COLONOS DE JARDINES DE ARANDAS A.C, con excepción de las áreas de donación y vialidades que en su caso se hubieren transmitido al FIDEICOMITENTE "A" Y FIDEICOMISARIO "A" (AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO) otorgándole un término de cinco días contados a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, para que haga manifestación por escrito a este Tribunal de la transmisión del dominio del inmueble materia del Fideicomiso, por lo que una vez hecho lo anterior, se orden girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, para que haga la anotación correspondiente en la inscripción del referido inmueble, concediéndole el mismo termino antes establecido a JESUS FERNANDO TRUJILLO CAUDILLO para que entregue a favor de la ASOCIACION CIVIL DENOMINADA UNION DE COLONOS DE JARDINES DE ARANDAS A.C, la posesión física y material del inmueble fideicomitado.

Asimismo, se condena a la ASOCIACION CIVIL DENOMINADA UNION DE COLONOS DE JARDINES DE ARANDAS A.C., al pago de la cantidad de \$337,844.29 trescientos treinta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos veintinueve centavos, la cual se deriva del incumplimiento de sus obligaciones con el Fideicomiso número 17456, la cual deberá ser depositada en la cuenta denominada Aportaciones Asociación número 0148944300201, la cual era la cuenta destinada para que dicha Asociación realizara sus aportaciones, y una vez realizado lo anterior, se ordena a la Fiduciaria BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE haga entrega de dicha cantidad a la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO por conducto de su causahabiente SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, por así haberse pactado por las partes, mediante la cláusula VIGÉSIMA CUARTA del Contrato de Fideicomiso que hoy se extingue, y no como lo peticiona la parte actora.

De igual forma, en virtud de la extinción del presente Fideicomiso, se ordena a la Fiduciaria BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE entregar a la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO por conducto de su causahabiente SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la cantidad de \$1'881,891.59 un millón ochocientos ochenta y un mil ochocientos noventa y un pesos cincuenta y nueve centavos que se encuentra en la cuenta de aportaciones de la asociación 0148944300201 y la cantidad de \$1'781,330.38 un millón setecientos ochenta y un mil trescientos treinta pesos treinta y ocho centavos de la cuenta concentradora 0148943560201; por así haberse pactado por las partes, mediante la cláusula VIGÉSIMA CUARTA del Contrato de Fideicomiso que hoy se extingue, y no como lo peticiona la parte actora.

Ahora bien, en cuanto a las prestaciones relativas, al pago de la cantidad de \$60,000.00 sesenta mil pesos por gastos de extinción del Fideicomiso, por tenerse que elevar a escritura pública, la misma resulta improcedente en cuanto a la cantidad reclamada, por no encontrarse acreditado en autos el costo y gasto de la misma; por lo que una vez que la presente sentencia cause ejecutoria; la parte actora deberá instar lo conducente en ejecución de sentencia, previa comprobación que realice del gasto que eroga por dicha escritura.

En cuanto a la prestación reclamada por la parte actora, relativa al pago de la cantidad de \$2,000.00 dos mil pesos de gastos de extinción y \$1,000.00 mil pesos por gastos de poder para pleitos y cobranzas, dichas prestaciones resultan improcedentes, ya que de acuerdo a lo pactado por las partes en la cláusula vigésima sexta del contrato de Fideicomiso, dichas COMISIONES fueron pactadas a favor del FIDUCIARIO (BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), tal como se advierte de dicha cláusula.

En lo relativo, a la cantidad de \$232,238.00 doscientos treinta y dos mil doscientos treinta y ocho pesos que reclama la parte actora, resulta improcedente la misma, ya que dicho concepto no fue pactado por las partes del Contrato de Fideicomiso, así como tampoco fue acreditado en autos en qué consistía el mismo, ni la erogación de dicha cantidad.

Por lo que en consecuencia, se absuelve a ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA UNIÓN DE COLONOS DE JARDINES DE ARANDAS A.C., del pago de la cantidad de \$60,000.00 sesenta mil pesos por gastos de escrituración de la extinción del Fideicomiso, (esto sin perjuicio de que la cantidad antes citada pueda ser solicitada en ejecución de sentencia, previa comprobación de la misma); de la cantidad de \$2,000.00 dos mil pesos de gastos de extinción y \$1,000.00 mil pesos por gastos de poder para pleitos y cobranzas y \$232,238.00 doscientos treinta y dos mil doscientos treinta y ocho pesos, al ser conceptos no pactados por las partes a favor de la parte actora.

CUARTO: Se condena a los demandados ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA UNIÓN DE COLONOS DE JARDINES DE ARANDAS, BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, JESÚS FERNANDO TRUJILLO CAUDILLO, al pago de las costas de la presente instancia, al resultar partes perdidosas en el presente juicio, lo anterior de conformidad con el artículo 1084 fracción V del Código de Comercio.

QUINTO: Notifíquese personalmente al AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO, a la ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA UNIÓN DE COLONOS DE JARDINES DE ARANDAS A.C., por lista a FIDEICOMISO PÚBLICO MUNICIPAL NÚMERO 17456 DENOMINADO FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS" a través de la Institución Fiduciaria, la Institución de banca denominada BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL como causahabiente de la COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO (COVEG) y por edictos a JESÚS FERNANDO TRUJILLO CAUDILLO.

SEXTO: Dese salida en los Libros de Gobierno de este Juzgado, y aviso de ello a la H. Superioridad mediante informe estadístico mensual.>>

Por otra parte, mediante acuerdo de fecha 06 de junio del 2022 emitido por el Juez Segundo del Ramo Civil de este Partido Judicial se declara 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 declara que HA CAUSADO EJECUTORIA; de conformidad con lo establecido en el artículo 1079 fracción II del Código de Comercio vigente.

Finalmente, 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, en sesión ordinaria número 9/25, de fecha 30 de septiembre de 2025, 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 líquidas dentro su patrimonio.

Por lo antes expuesto y con fundamento en las disposiciones legales previamente señaladas, se ha tenido a bien expedir el siguiente:

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.

ARTÍCULO ÚNICO. 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.

Autorización de Extinción

Artículo 1. 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.

Proceso de Extinción

Artículo 2. 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, **aprobó designar a la Tesorería Municipal, para que de ser necesario, ejecute todas las acciones necesarias tendientes a lograr los fines acordados en el acuerdo de extinción**, en coordinación con las dependencias municipales competentes en el cumplimiento del presente acuerdo y los tomados por el Comité Técnico en las sesiones celebradas tendientes a la 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.

Lo anterior de conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Ayuntamiento, publicado el 8 de diciembre del año 2015 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 196, Quinta Parte, mediante el cual se autorizó la creación 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, identificado en lo subsecuente como FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS", concretamente con lo establecido en su artículo 20, el cual a la letra señala que: *"La modificación o extinción del FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS", cuando así convenga al interés general, corresponderá exclusivamente al Ayuntamiento; y con base a la propuesta de la Tesorería Municipal la cual en todo caso, deberá establecer el destino de los bienes fideicomitados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables"*; así como lo dispuesto en sus numerales 21 y 22, en congruencia con los acuerdos tomados por el Comité Técnico en sus sesiones, por lo que una vez que concluya el procedimiento de extinción del citado Fideicomiso, la Tesorería Municipal no contará más con dichas facultades.

Derivado de los acuerdos tomados en el punto número 4 de la Sesión Ordinaria SO-06/25 del Comité Técnico del Fideicomiso Público Municipal de Inversión, Administración y Desarrollo Inmobiliario denominado Fideicomiso del Desarrollo del Fraccionamiento "JARDINES DE ARANDAS" el 25 de junio de 2025, en seguimiento a las acciones administrativas y jurídicas a que hubiera lugar, para la elaboración del Convenio de Extinción del Fideicomiso denominado FINURPRO "JARDINES DE ARANDAS", **se establece la conformidad por parte de la Asociación Civil "Unión de Colonos de Jardines de Arandas" A.C., en asumir la obligación de pago del adeudo del impuesto predial del Inmueble Fideicomitado** y por parte de la Tesorería Municipal la autorización para que se agregue en el antecedente y/o declaraciones del convenio de reversión y extinción total del Fideicomiso, tanto del Municipio como de la Asociación, que la reversión del inmueble fideicomitado se hará con un adeudo del impuesto predial indicando el saldo o periodos que implican el adeudo o bien que se agreguen los datos del convenio de pago que hubieran suscrito, lo cual obra en el contenido del presente acuerdo y constará en el Convenio de extinción y liquidación total 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.

Destino, Reversión y Transmisión del Patrimonio

Artículo 3. Una vez extinto y liquidado el 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 patrimonio de este pasará de conformidad a lo establecido en el artículo 7 del Acuerdo de Ayuntamiento donde se autorizó la creación, lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, así como a lo estipulado en la resolución de fecha 03 de marzo del 2022, recaída dentro del Juicio Ordinario Mercantil M-50/2020 emitida por el Juzgado Segundo Civil de este Partido Judicial, lo que constará en el Convenio de Extinción respectivo formalizado en escritura pública.

El inmueble fideicomitido identificado como lote de terreno que fue la parcela 172 Z-1 P1/1 del Ejido Rancho Nuevo de Arandas de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, se revertirá en su totalidad a favor de la Asociación Civil "Unión de Colonos de Jardines de Arandas" A.C., asumiendo ésta la obligación de hacerse cargo del pago del adeudo por concepto de impuesto predial que ampara la cuenta predial 14P000233001, en términos del oficio TM/831/2025 de fecha 01 de julio de 2025 emitido por la Tesorería Municipal.

Vigilancia del Proceso

Artículo 4. La Contraloría Municipal, vigilará el proceso de liquidación y extinción a que se refiere el presente acuerdo, para que conforme a sus atribuciones brinde la vigilancia correspondiente.

TRANSITORIOS

Entrada en vigor

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día hábil siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Abrogación

Artículo Segundo. Se abroga el Acuerdo mediante el cual se autoriza la creación 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, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 196, Quinta Parte de fecha 8 de diciembre de 2015.

Abstención del Comité Técnico para suscribir y ejecutar actos jurídicos

Artículo Tercero. A partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, 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, se abstendrá de suscribir y ejecutar cualquier acto jurídico que implique o genere nuevas obligaciones para el Fideicomiso.

Plazo para realizar las acciones respecto a la formalización de la extinción

Artículo cuarto. A partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, la Tesorería Municipal contará con un plazo de 120 días hábiles para que en coordinación con las dependencias municipales competentes se realicen las acciones y/o trámites administrativos correspondientes para formalizar la extinción del citado Fideicomiso, en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 26 FRACCIONES I Y VII; 149, 161, FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2026.


C.P. LOREÑA DEL CARMEN ALFARO GARCÍA
PRESIDENTA MUNICIPAL




LIC. RODOLFO GÓMEZ CERVANTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA