

Asunto: Dictamen Técnico para someter a la Consideración del Ayuntamiento, la Modificación del Acuerdo tomado en la Sesión número 88 Ordinaria de fecha 27 de septiembre del año 2006, relativo a la Aprobación de la Desafectación del Dominio Público y Autorización de la Donación, respecto de una fracción de terreno de Propiedad Municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado "Flores Magón Norte", de esta ciudad.

Irapuato, Guanajuato, a 17 de diciembre del año 2025.

Integrantes del Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato.

Presente:

En atención al oficio número **DRIV-AJ/535/2025**, de fecha 03 de septiembre del año 2025, suscrito por la Lic. Denis Bermejo Lajovich, Asesora Jurídica de la Coordinación Jurídica de la Delegación Regional IV de Educación, adscrita a la Secretaría de Educación de Guanajuato /SEG), dirigido al Lic. Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento, y turnado a la Dirección General de Desarrollo Urbano para su atención, mediante el cual, entre otras cosas, solicita la Modificación del Punto de Acuerdo de la Sesión 88 Ordinaria del H. Ayuntamiento, de fecha 27 de septiembre del año 2006, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 26, Tercera Parte, de fecha 13 de febrero del año 2007, relativo a la Desafectación de Dominio y la Autorización de Donación a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), respecto de una fracción de terreno de propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado "**Flores Magón Norte**", de esta ciudad, con una superficie de **3,711.355 m²**, por encontrarse construidas las instalaciones del Jardín de Niños "**Alfredo Bernardo Nobel**", y por la importancia de que se atienda y se de seguridad a la comunidad educativa en materia de Seguridad Jurídica (Escritura Pública) sobre el espacio donde los niños tienen acceso a la educación que por derecho les corresponde; así como a las necesidades en relación a las mejoras infraestructurales del plantel educativo, para brindarles espacios dignos y seguros a la niñez del Municipio de Irapuato, Guanajuato, toda vez que si se cuenta con una Escritura Pública a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, el inmueble en materia no puede recibir programas de apoyo. Así mismo cabe mencionar que actualmente no coinciden las medidas que fueron donadas, a las que actualmente ocupa el Centro Educativo en materia; razón por cual, se informan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante la Escritura Pública número **3,889**, de fecha 28 de julio del año 1987, pasada ante la fe del Licenciado Humberto Reyes Aguirre, en ese entonces Notario Público número 62, de éste Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 60955 del Tomo 181 del Libro de Propiedad Irapuato, en fecha 01 de diciembre del año 1987, se hizo constar que el Municipio de Irapuato, Guanajuato acreditó ser el legítimo propietario del terreno ubicado en el Fraccionamiento denominado "**Flores Magón Norte**", de esta ciudad, con una superficie de **13,182.66 m²**, y las siguientes medidas y colindancias: **al Poniente:** lindando con propiedad del Lic. Almaraz, que corre de Norte a Sur 215.00 metros, haciendo ángulo que desciende al Oriente en 11.00 metros y quebrando en 46.00 metros, hacia el Sur-Oriente y quebrando en 63.00 metros hacia el Sur-Oriente y quebrando nuevamente al sur con 59.50 metros, volviendo a quebrar al Oriente con 31.56 metros, volviendo a quebrar al Oriente con 35.75 metros, haciendo ángulo hacia el Sur-Poniente con 36.00 metros y cerrando el lindero sur en línea recta que va de Oriente a Poniente en 92.50 metros. (**anexo 1**)

SEGUNDO.- Que en Sesión de Ayuntamiento número **24**, celebrada en fecha 24 de junio del año 2004, en el XIII décimo tercer punto del Orden del día, se aprobó por unanimidad de votos de los presentes, la ratificación de la Donación de un terreno para la construcción del Jardín de Niños "**Alfredo Bernardo Nobel**", con una superficie de **2,740.00 m²**, ubicado en el Fraccionamiento denominado "**Flores Magón Norte**", de esta ciudad, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 116.50 metros, con Centro Psicopedagógico S.E.P.;

Al Sur: En 37.40 y 92.80 metros con calle en proyecto;

Al Oriente: En 15.00 metros, con calle División del Norte; y,

Al Poniente: En 23.80 metros, con propiedad privada. **(anexo 2)**

TERCERO.- Que en fecha 07 de septiembre del año 2004, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, bajo el ejemplar número 144, Segunda Parte, el Acuerdo Municipal descrito en el punto inmediato anterior. **(anexo 3)**

CUARTO.- En el punto II del Orden del Día de la Sesión de Ayuntamiento número **88**, Ordinaria, de fecha 27 de septiembre del año 2006, con el cual se acordó por Unanimidad de Votos de los presentes, la Revocación del punto de Sesión de Ayuntamiento referido en el punto inmediato anterior, así como 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 de un terreno de propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado **"Flores Magón Norte"**, de esta ciudad, donde se encontraban construidas las instalaciones del Jardín de Niños **"Alfredo B. Nobel"**, con una superficie de **3,711.355 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 97.88 mts., con resto del área de donación, terreno ocupado por las instalaciones del Colegio México;

Al Sur: En dos tramos, el primero de poniente a oriente en 35.22 mts., ambos tramos lindando con calle Revolución Mexicana;

Al Oriente: En dos tramos, en línea ligeramente quebrada de suroriental a norponiente, el primero en 23.97 mts., y el segundo 11.43 mts., ambos tramos lindando con calle División del Norte y

Al Poniente: 33.87 mts., con Colonia Andador de los Príncipes.

QUINTO.- Que en fecha 13 de febrero del año 2007, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, bajo el ejemplar número 26, Tercera Parte, el Acuerdo Municipal descrito en el punto inmediato anterior. **(anexo 4)**

SEXTO.- Según Levantamiento Topográfico elaborado en el mes de junio del año 2025, por personal adscrito al Departamento de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), respecto del terreno de Propiedad Municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado **"Flores Magón Norte"**, de esta ciudad, el cual pretende ser donado a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación Guanajuato (SEG), cuenta con una superficie de **3,726.657 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 97.568 metros con Colegio México;

Al Sur: 2 tramos en L.Q. de 51.558 metros y 40.287 metros con calle Revolución Mexicana;

Al Este: 4 tramos en L.Q., Noreste 2 tramos en L.Q. de 11.899 metros y 23.577 metros con calle División del Norte, Sureste 2 tramos en L.Q. de 21.379 metros y 14.736 metros con calle Revolución Mexicana;

Al Oeste: 33.818 metros con Andador de los Príncipes.

SÉPTIMO.- Mediante el oficio número **DRIV-AJ/535/2025**, de fecha 03 de septiembre del año 2025, suscrito por la Lic. Denis Bermejo Lajovich, Asesora Jurídica de la Coordinación Jurídica de la Delegación Regional IV de Educación, adscrita a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), dirigido al Lic. Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento, y turnado a la Dirección General de Desarrollo Urbano para su atención, mediante el cual, entre otras cosas, solicita la Modificación del Punto de Acuerdo de la Sesión 88 Ordinaria del H. Ayuntamiento, de fecha 27 de septiembre del año 2006, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 26, Tercera Parte, de fecha 13 de febrero del año 2007, relativo a la Desafectación de Dominio y la Autorización de Donación a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato (SEG), respecto de un terreno de propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado **"Flores Magón Norte"**, de esta ciudad, con una superficie de **3,711.355 m²**, por encontrarse construidas las instalaciones del Jardín de Niños **"Alfredo Bernardo Nobel"**, y por la importancia de que se atienda y se de

seguridad a la comunidad educativa en materia de Seguridad Jurídica (Escritura Pública) sobre el espacio donde los niños tienen acceso a la educación que por derecho les corresponde; así como a las necesidades en relación a las mejoras infraestructurales del plantel educativo, para brindarles espacios dignos y seguros a la niñez del Municipio de Irapuato, Guanajuato, toda vez que si se cuenta con una Escritura Pública a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, el inmueble en materia no puede recibir programas de apoyo. Así mismo cabe mencionar que actualmente no coinciden las medidas que fueron donadas, a las que actualmente ocupa el Centro Educativo en materia. **(anexo 5)**

Derivado del análisis de los antecedentes antes mencionados, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, tiene a bien señalar los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Que el inmueble materia de la Modificación del Acuerdo del Ayuntamiento, es un bien del dominio público del Municipio 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, por haber ingresado a su Patrimonio por disposición de otros ordenamientos legales.

II.- Que el artículo 128, fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, a la letra señala:

"Artículo 128.- El Ayuntamiento, a instancia de uno de ellos o de persona física o moral interesada, podrá revocar o modificar sus propios acuerdos en los siguientes casos:

Párrafo reformado P.O. 17 de julio del 2020

- I. Cuando por circunstancias posteriores sea de imposible ejecución el acuerdo tomado;*
- II. En el caso de que, con su ejecución, se contravengan disposiciones de orden público;*
- III. En el supuesto de que, con su ejecución se afecten injustificadamente derechos de terceros;*
- IV. Cuando así lo demande el interés público o la tranquilidad social;*
- V. Para cumplimentar resoluciones de los Tribunales Federales en materia de amparo, cuyo acto reclamado sea el acuerdo aprobado por el Ayuntamiento; y,*
- VI. Por otras causas o motivos semejantes a los anteriormente expuestos.*

Para la modificación o revocación de los acuerdos del Ayuntamiento, se requerirá la mayoría que el punto requirió al momento de su aprobación".

III.- Que el motivo de la solicitud de **Modificación del Acuerdo del Ayuntamiento** aprobado por Unanimidad de votos de los presentes, en el punto II del Orden del Día, en la Sesión número 88, Ordinaria, celebrada en fecha 27 de septiembre del año 2006, referente a la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de la Donación, respecto de una fracción de terreno de propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado "**Flores Magón Norte**" en favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, con destino a la Secretaría de Educación de Educación de Guanajuato (SEG), por encontrarse construidas las instalaciones del Jardín de Niños "**Alfredo Bernardo Nobel**", y por la importancia de que se atienda y se de seguridad a la comunidad educativa en materia de Seguridad Jurídica (Escritura Pública) sobre el espacio donde los niños tienen acceso a la educación que por derecho les corresponde; así como a las necesidades en relación a las mejoras infraestructurales del plantel educativo, para brindarles espacios

dignos y seguros a la niñez del Municipio de Irapuato, Guanajuato, toda vez que si se cuenta con una Escritura Pública a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato, el inmueble en materia no puede recibir programas de apoyo. Así mismo cabe mencionar que actualmente no coinciden las medidas que fueron donadas, a las que actualmente ocupa el Centro Educativo en materia. Lo anterior, actualiza el supuesto al que se refiere la fracción I, del numeral 128, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, ya que dichas circunstancias posteriores, hacen que a la fecha sea imposible la ejecución del acuerdo de Ayuntamiento en sus términos anteriormente vertidos.

IV.- Que, originalmente se donó una superficie de **2,740.00 m²**; sin embargo, al transcurrir el tiempo y por encontrarse construidas las instalaciones del Jardín de Niños "**Alfredo Bernardo Nobel**" y conforme al levantamiento topográfico realizado, se tiene físicamente una superficie de **3,726.657 m²**, por lo que, es necesaria la formalización de la propiedad estatal de dicho Plantel de Educación Básica, a fin de que se realice el trámite jurídico administrativo correspondiente.

V.- Que esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite el presente Dictamen Técnico, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 105, fracción XXII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 128, fracción I, 129, 130 y 131 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Se considera **viable técnicamente** someter a consideración del Ayuntamiento la **Modificación del Acuerdo** aprobado por Unanimidad de Votos de los presentes, en el punto II del Orden del Día, en la Sesión número 88, Ordinaria, celebrada en fecha 27 de septiembre del año 2006, relativo a 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 una fracción de terreno de Propiedad Municipal ubicado en el Fraccionamiento denominado "**Flores Magón Norte**", de esta ciudad, por encontrarse las instalaciones del Jardín de Niños "**Alfredo Bernardo Nobel**", con superficie de **3,711.355 m²**, quedando de la siguiente manera:

Dice:

<< I.- REVOCAR EL ACUERDO TOMADO EN EL PUNTO NÚMERO XIII DE LA SESIÓN NÚMERO 24 ORDINARIA, DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2004, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NÚMERO 144, SEGUNDA PARTE DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2004, CON EL QUE EL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ LA DESAFECTACIÓN Y DONACIÓN DE UN TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO "FLORES MAGÓN NORTE" DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 2,740.00 M², PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN JARDÍN DE NIÑOS.

II.- DESAFECTAR DEL DOMINIO PÚBLICO UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN, UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO "FLORES MAGÓN NORTE" DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 3,711.355 M², CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 97.88 MTS., CON RESTO DEL ÁREA DE DONACIÓN, TERRENO OCUPADO POR LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO MÉXICO;

AL SUR: EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE PONIENTE A ORIENTE EN 92.76 MTS., Y EL SEGUNDO QUIEBRA HACIA EL NORORIENTE EN 35.22 MTS., AMBOS TRAMOS LINDANDO CON CALLE REVOLUCIÓN MEXICANA;

AL ORIENTE: EN DOS TRAMOS, EN LÍNEA LIGERAMENTE QUEBRADA DE SURORIENTE A NORPONIENTE, EL PRIMERO EN 23.97 MTS., Y EL SEGUNDO EN 11.43 MTS., AMBOS TRAMOS LINDANDO CON CALLE DIVISIÓN DEL NORTE Y

AL PONIENTE: 33.87 MTS., CON COLONIA ANDADOR DE LOS PRÍNCIPES.

III.- DONAR EL INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, DESCRITO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, CON SUPERFICIE DE **3,711.355 M²**, A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE GUANAJUATO (SEG), DONDE SE ENCUENTRAN CONSTRUÍDAS LAS INSTALACIONES DEL JARDÍN DE NIÑOS "ALFREDO B. NOVEL DE ESTA CIUDAD. >>

Debiendo decir:

I.- SE **DESTINA** UNA FRACCIÓN DEL TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN, UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO "**FLORES MAGÓN NORTE**", DE ESTA CIUDAD, POR ENCONTRARSE CONSTRUÍDAS LAS INSTALACIONES DEL JARDÍN DE NIÑOS "**ALFREDO BERNARDO NOBEL**", CON LA FINALIDAD DE SATISFACER LAS NECESIDADES COLECTIVAS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN ESA ZONA DE LA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 240, DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

II.- **DESAFECTAR DEL DOMINIO PÚBLICO** UNA FRACCIÓN DEL TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN, UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO "**FLORES MAGÓN NORTE**", DE ESTA CIUDAD, POR ENCONTRARSE CONSTRUÍDAS LAS INSTALACIONES DEL JARDÍN DE NIÑOS "**ALFREDO BERNARDO NOBEL**", CON UNA SUPERFICIE DE **3,726.657 M²**, SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ELABORADO POR PERSONAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE GUANAJUATO (SEG), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: 97.568 METROS CON COLEGIO MÉXICO;

AL SUR: 2 TRAMOS EN L.Q. DE 51.558 METROS Y 40.287 METROS CON CALLE REVOLUCIÓN MEXICANA;

AL ESTE: 4 TRAMOS EN L.Q., NORESTE 2 TRAMOS EN L.Q. DE 11.899 METROS Y 23.577 METROS CON CALLE DIVISIÓN DEL NORTE, SURESTE 2 TRAMOS EN L.Q. DE 21.379 METROS Y 14.736 METROS CON CALLE REVOLUCIÓN MEXICANA;

AL OESTE: 33.818 METROS CON ANDADOR DE LOS PRÍNCIPES.

III.- SE **DONA** A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE GUANAJUATO (SEG), UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADO COMO ÁREA DE DONACIÓN, UBICADA EN EL FRACCIONAMIENTO "**FLORES MAGÓN NORTE**", DE ESTA CIUDAD, POR ENCONTRARSE CONSTRUÍDAS LAS INSTALACIONES DEL JARDÍN DE NIÑOS "**ALFREDO BERNARDO NOBEL**", CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE MENCIONAN EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR Y QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS, COMO SI A LAS DEMÁS LETRAS SE INSERTASEN EN OBVIO DE REPETICIONES.

SEGUNDO.- El presente documento, constituye únicamente un Dictamen; siendo indispensable contar con la revisión jurídica del mismo, por parte de la Dirección de lo Normativo adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, de conformidad en lo dispuesto por el numeral 42, fracción XIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato, quedando sujetos además, los actos jurídicos resultantes, a la Aprobación del Ayuntamiento, por mayoría calificada de sus miembros, en razón de sus propias facultades, previo análisis por parte de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento.

No omito manifestar que, los presentes actos de dominio que se mencionan en el presente Dictamen Técnico, quedarán sujetos a la Aprobación del Ayuntamiento.

Sin otro particular de momento, quedamos de Usted.

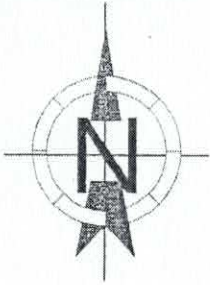
El presente documento consta de 8 ocho páginas, y 1 levantamiento topográfico y es firmado electrónicamente por:

A t e n t a m e n t e:

Arquitecta Paola Berenice Frausto Reyes
Directora General de Desarrollo Urbano
Arquitecta Perla del Rocío Segura Maldonado
Directora de Fraccionamientos
Licenciado David Cervantes Herrera Zubieta
Director de Verificación Urbana
Arquitecto Gregorio Trejo Rico
Jefe de Control de Fraccionamientos
Licenciado Guillermo de Jesús Fernández Orozco
Analista Jurídico adscrito a la Dirección de Verificación Urbana

"El presente documento cumple con el elemento de validez de firma electrónica, conforme a lo establecido en los artículos 137 fracción V del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y 1, 4 párrafos segundo, cuarto y quinto, 7 y 8 de la Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios."

C.C.P.		
C.P. Lorena del Carmen Alfaro García.-	Presidenta Municipal.-	Para su conocimiento.
Lic. Lic. Rodolfo Gómez Cervantes.-	Secretario del Ayuntamiento.-	Para su conocimiento.
Lic. Emmanuel Jaime Barrientos.-	Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación.-	Para su conocimiento.
C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez.-	Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.-	Para su conocimiento.
Lic. María Soledad Moreno Celaya.-	Directora General de Asuntos Jurídicos.-	Para su conocimiento.
Lic. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios.-	Directora de lo Normativo.-	Para su conocimiento.
Arq. Ma. de Lourdes Imelda González Sangrador.-	Directora de Control Patrimonial.-	Para su conocimiento.
Archivo de la DGDU.-	En atención al Consecutivo 7-22978 (Lefort Fraccionamiento Flores Magón Norte) Notificar	
Revisó y elaboró: A'PBFR/A'PRSM/ L'DCHZ/A'GTR/L'GJFO		



DICTAMEN TÉCNICO PARA LA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y AUTORIZACIÓN DE DONACIÓN DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL

El presente plano corresponde al número de oficio: DGDU/DF/AD/7-23978/2025, de fecha 17 de Diciembre del 2025 y es firmado electrónicamente por:

Arquitecta Paola Berenice Frausto Reyes
Directora General de Desarrollo Urbano

Arquitecta Peila del Rocío Segura Maldonado
Directora de Fraccionamientos adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano

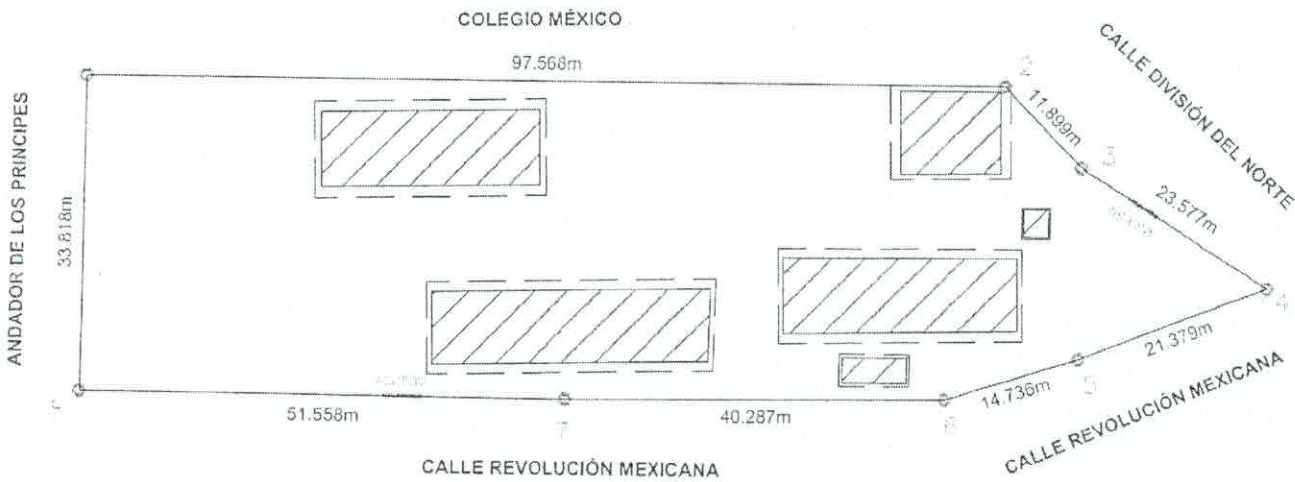
Licenciado David Cervantes Herrera Zubieta
Director de Verificación Urbana adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano

Arquitecto Gregorio Trejo Rico
Jefe de Control de Fraccionamientos

Licenciado Guillermo de Jesús Fernández Orozco
Analista Jurídico adscrito a la Dirección de Verificación Urbana

El presente documento cumple con el elemento de validez de firma electrónica, conforme a lo establecido en los artículos 137 fracción V del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y 1, 4, párrafos segundo, cuarto y quinto, 7 y 8 de la Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Activo: El expediente de Fraccionamiento denominado "CASA MAGON NORTE"



MEDIDAS Y COLINDANCIAS

NORTE: 97.568m CON COLEGIO MÉXICO.
SUR: 2 TRAMOS EN L.Q DE 51.558m Y 40.287m CON CALLE REVOLUCIÓN MEXICANA.
ESTE: 4 TRAMOS EN L.Q; NORESTE 2 TRAMOS EN L.Q DE 11.899m Y 23.577m CON CALLE DIVISIÓN DEL NORTE, SURESTE 2 TRAMOS EN L.Q DE 21.379m Y 14.736m CON CALLE REVOLUCIÓN MEXICANA.
OESTE: 33.818m CON ANDADOR DE LOS PRINCIPES.

DESTINO:	JARDIN DE NIÑOS "ALFREDO BERNARDO NOBEL"	AREA:	3,726,657 m ²
C.C.T:	11DJN0870Z	ESCALA:	1 : 0 0 0
UBICACION :	CALLE DIVISION DEL NORTE SIN NUMERO, FRACCIONAMIENTO FLORES MAGON NORTE	COTAS:	METROS
MUNICIPIO:	IRAPUATO, GTO	FECHA:	JUNIO 2025



Vo. Bo.
LIC. JUAN FELIPE RAMIREZ NAVARRETE.

LEV. ING. DIANA OFELIA PÉREZ GALLEGOS DIBUJO: ING. DIANA OFELIA PÉREZ GALLEGOS

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,289,735.9300	253,285.8200
1	2	S 88°58'50.85" E	97.568	2	2,289,734.1945	253,383.3722
2	3	S 42°23'01.90" E	11.899	3	2,289,725.4056	253,391.3930
3	4	S 56°28'13.72" E	23.577	4	2,289,712.3826	253,411.0466
4	5	S 69°24'19.79" W	21.379	5	2,289,704.8625	253,391.0339
5	6	S 73°07'51.38" W	14.736	6	2,289,700.5864	253,376.9320
6	7	N 89°35'05.89" W	40.287	7	2,289,700.8782	253,336.6462
7	8	N 88°37'13.63" W	51.558	8	2,289,702.1195	253,285.1034
8	1	N 01°12'50.95" E	33.818	1	2,289,735.9300	253,285.8200

SUPERFICIE = 3,726.657 m²

DESTINO: JARDIN DE NIÑOS
"ALFREDO BERNARDO NOBEL"

C.C.T.: 11DJN0870Z

UBICACION : CALLE DIVISION DEL NORTE SIN NUMERO,
FRACCIONAMIENTO FLORES MAGON NORTE

MUNICIPIO: IRAPUATO, GTO

AREA: 3,726.657 m²

ESCALA: 1:000

COTAS: METROS

FECHA: JUNIO 2025



SECRETARIA DE EDUCACION
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES

Vo. Bo.
LIC. JUAN FELIPE RAMIREZ NAVARRETE.


LEV. ING. DIANA OFELIA PÉREZ GALLEGOS

DIBUJO: ING. DIANA OFELIA PÉREZ GALLEGOS

**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARIA DE FINANZAS**

7-22978 DT MODIFICACION ACUERDO AYUNT. FRACC. FLORES MAGON NORTE.pdf

10C842C9840FA0C22FEED560546CB89A043145DFE1A94EBD25837131E3FD1C52

Usuario: Nombre: PAOLA BERENICE FRAUSTO REYES Número de serie: 7366677430333833731 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 18/12/2025 12:39:40(UTC:20251218183940Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 18/12/2025 12:39:40(UTC:20251218183940Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 7366677430333833731	TSP: Fecha: 18/12/2025 12:39:22(UTC:20251218183922Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639016583629674370 Datos estampillados: Y1ZJVkl0R3E4djlVSGxqenl1Q0NHdHVjcwJPQ==
Usuario: Nombre: GREGORIO TREJO RICO Número de serie: 73666774303338373830 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 17/12/2025 12:09:14(UTC:20251217180914Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 17/12/2025 12:09:14(UTC:20251217180914Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303338373830	TSP: Fecha: 17/12/2025 12:08:58(UTC:20251217180858Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639015701388129028 Datos estampillados: Slc5NjMrWVNCrDExT1lrTGQvdGNtE1CRTVBQP==
Usuario: Nombre: GUILLERMO DE JESUS FERNANDEZ OROZCO Número de serie: 73666774303435323239 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 17/12/2025 12:12:49(UTC:20251217181249Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 17/12/2025 12:12:49(UTC:20251217181249Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303435323239	TSP: Fecha: 17/12/2025 12:12:34(UTC:20251217181234Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639015701388129028 Datos estampillados: RgJMGxUSVRIWndqVWFBcUtyWDhZa05DWGIBPO==  GUANAJUATO GOBIERNO DE LA GENTE
Usuario: Nombre: DAVID CERVANTES HERRERA ZUBIETA Número de serie: 73666774303433393734 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 18/12/2025 10:04:28(UTC:20251218160428Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 18/12/2025 10:04:28(UTC:20251218160428Z)	TSP: Fecha: 18/12/2025 10:04:11(UTC:20251218160411Z)

<p>URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303433393734</p>	<p>Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 639016490510720500 Datos estampillados: NXh4cnB5QTkrbVV2eGJ3ckFvZkIMejBwcnU0PQ==</p>
---	---

<p>Usuario: Nombre: PERLA DEL ROCIO SEGURA MALDONADO Número de serie: 73666774303430333539 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p>Firma: Fecha: 17/12/2025 15:34:59(UTC:20251217213459Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
---	--

<p>OCSP: Fecha: 17/12/2025 15:35:00(UTC:20251217213500Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303430333539</p>	<p>TSP: Fecha: 17/12/2025 15:34:44(UTC:20251217213444Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 639015824842410862 Datos estampillados: MzAvZC9RSUprbEQ0STRUV3c5UzIFT1RHWm5BPQ==</p>
--	---



GUANAJUATO
GOBIERNO DE LA GENTE