

**DGAJ/DN/IV/G-1007/2026**

**Asunto:** Dictamen Jurídico correspondiente a la viabilidad para someter a la consideración del Ayuntamiento, la aprobación del Destino, Desafectación del Dominio Público y Autorización de Donación, en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto de una fracción del predio de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación "E", del fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, en donde se pretende realizar la construcción de un templo.

**Expediente de Donación:**  
**DGAJ/DN/IV/176/2017**

**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO  
DE IRAPUATO, GUANAJUATO  
P R E S E N T E**

En seguimiento al oficio número **DGDU/DF/IV/7-23806-B/2026**, de fecha 17 de febrero de 2026, recibido en la Dirección de lo Normativo en fecha 2 de marzo de 2026, suscrito electrónicamente por los CC. Arquitecta Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, por la Arquitecta Perla del Rocío Segura Maldonado, Directora de Fraccionamientos, por el Licenciado David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana y el Arquitecto Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos, mediante el cual remiten el Dictamen Técnico número **DGDU/DF/AD/7-23806/2026**, de fecha 16 de febrero de 2026, así como la integración del expediente respectivo, a fin de someter a consideración del Ayuntamiento, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto de una fracción del predio de Propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>, en la que se pretende la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad, servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, se emite la presente Ratificación del Dictamen Jurídico conforme a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

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

**Primero.-** Mediante el escrito de fecha 23 de noviembre de 2016, suscrito por el Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, en calidad de Vicario General y Apoderado Legal de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., solicitó en Donación a favor de dicha Asociación Religiosa, un bien inmueble ubicado en el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo" Residencial, de esta Ciudad, con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>.

***Dictamen Técnico***

**Segundo.-** Mediante el Dictamen Técnico número **DGDT/DF/AD/50638-B/2018**, de fecha 11 de Mayo de 2018, suscrito por la C. Catalina Razo Rosales, Directora General de Desarrollo Territorial, considera técnicamente viable para someter a consideración del Ayuntamiento el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., una fracción del predio de Propiedad Municipal, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento

“Villas de Bernalejo”, de esta Ciudad, en donde se pretende realizar la construcción de un Templo Católico, en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta;  
**Al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E";  
**Al Oriente:** En 79.36 metros con lotes 1 y 37 de la manzana "L"; y  
**Al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E".

#### **Dictamen Jurídico**

**Tercero.-** Mediante el oficio número DGAJ/DN/IV/G-1958/2018, de fecha 01 de junio de 2018, la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, emitió Dictamen Jurídico relativo a la viabilidad jurídica para someter a la consideración del Ayuntamiento, hacer pública la pretensión de dar en Donación, la Aprobación del Destino, Desafectación del Dominio Público y de la Autorización de Donación, en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto de una fracción del predio de Propiedad Municipal, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento “Villas de Bernalejo”, de esta Ciudad, para la construcción del Templo Católico, en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas asistiendo a las personas más necesitadas.

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

**Cuarto.-** En Sesión de Ayuntamiento, número 96 Ordinaria, celebrada el día 18 de septiembre de 2018, en el punto 14 del Orden del Día, se aprobó por Mayoría Calificada de 15 votos, la Pretensión de dar en Donación a la Diócesis de Irapuato, Guanajuato, A.R. una fracción del predio de propiedad municipal que forma parte del Área de Equipamiento urbano, identificado como Área de Donación “E”, del Fraccionamiento “Villas de Bernalejo”, de esta ciudad, para la construcción de un templo católico.

#### **Publicación de la Pretensión**

**Quinto.-** En fecha 03 de octubre del año 2018, se realizó la publicación en el Periódico “El Sol de Irapuato”, del Acuerdo en materia, con la finalidad que, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de su publicación, se presentaran manifestaciones por parte de los colonos del Fraccionamiento “Villas de Bernalejo”, de esta Ciudad de Irapuato, Guanajuato, respecto al trámite que nos ocupa.

#### **Certificación de No Manifestaciones**

**Sexto.-** Mediante oficio S.A./0133/2019, de fecha 23 de enero de 2019, suscrito por el C. Francisco Xavier Alcántara Torres, en ese entonces Secretario del Ayuntamiento, se remitió a esta Comisión para que se determinara lo conducente, certificación de fecha 23 de enero de 2019, en la que detalla que el plazo mencionado en el párrafo que antecede, venció el día 23 de Octubre del año 2018, sin que hubiera manifestación alguna por los colonos del Fraccionamiento “Villas de Bernalejo”, de esta Ciudad.

**Séptimo.-** Mediante oficio Reg. 1471/2019, de fecha 17 de octubre 2019, suscrito por el C. Diego Ángel Rodríguez Borroso, en ese entonces Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Minuta Dictamen relativa

al expediente de Donación que nos ocupa, para que se incluyera en el Orden del Día de la Próxima Sesión de Ayuntamiento.

**Octavo.-** Mediante oficio S.A./0955/2022, de fecha 04 de agosto de 2022, suscrito por el C. Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento, remitió a la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, en ese entonces Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el oficio Reg.1471/2019 de fecha 17 de octubre de 2019, descrito en el antecedente inmediato anterior, lo anterior para solicitar la revisión de los documentos, y se determine lo que estime procedente, toda vez que, los mismo corresponden al periodo de la Administración Pública Municipal 2018 - 2021.

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

**Noveno.-** En reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública de fecha 29 de noviembre de 2022, atendiendo al Punto Quinto del Orden del Día de la Convocatoria No. 047, de fecha 25 de noviembre de 2022, los integrantes de la Comisión por unanimidad de votos de los presentes, acordaron solicitar a la Diócesis de Irapuato, Guanajuato, A. R., que justifique la necesidad de que se les otorgue en Donación la superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup> y manifieste el tiempo en que pretenden ejecutar el proyecto.

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

**Décimo.-** Mediante el oficio Reg. 1339/2023 de fecha 14 de febrero de 2023, suscrito por la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, en ese entonces Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, solicitó a la Diócesis de Irapuato, Guanajuato, A. R., justificara la necesidad de que se les otorgue en Donación la superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup> y manifieste el tiempo en que pretenden ejecutar el proyecto.

#### **Presentación del proyecto para la construcción del Templo Católico**

**Décimo Primero.-** Mediante el escrito de fecha 5 de mayo de 2023, suscrito por el Pbro. Jorge Delgado Morales, en su carácter de Apoderado Legal de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R., remitió a la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, en ese entonces Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el Pre Proyecto para la Construcción de Centro de Pastoral y Templo Católico en el Fraccionamiento Villas de Bernalejo.

#### **"Plan de Zonificación e Imagen**

#### **Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo"**

**Décimo Segundo.-** Mediante el oficio IMPLAN/5-1173/2025, de fecha 13 de mayo del 2025, suscrito por la Arq. Teresita del Carmen Gallardo Arroyo, Directora General del Instituto Municipal de Planeación de Irapuato, Guanajuato, se remitió a la C. Liliana Flores Rodríguez, en ese entonces Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el CD que contine el "Plan de Zonificación e Imagen Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo", que se derivó de los acuerdos de la reunión de trabajo del día 09 de abril del año en curso.

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

**Décimo Tercero.-** En reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública de fecha 25 de septiembre de 2025, atendiendo al Punto Séptimo del Orden del Día de la Convocatoria No. 26, de fecha 24 de septiembre de 2025, los integrantes de la Comisión por unanimidad de votos de los presentes, acordaron remitir el expediente a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que actualizara el Dictamen Técnico, y ésta a su vez lo turnara a esta Dirección de lo Normativo para la actualización del Dictamen Jurídico y estar en posibilidad de remitir el expediente a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para que se realizara el análisis y en su caso emitiera el Dictamen correspondiente a la Pretensión de Donar a

favor de la Diócesis de Irapuato, Guanajuato, A.R., la superficie necesaria para empatar con el Plan de Zonificación e Imagen Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo.

***Dictamen Técnico de Satisfacción de áreas de equipamiento urbano, compatibilidad y uso de una fracción del inmueble de propiedad municipal.***

**Décimo Cuarto.-** Mediante oficio número **DGDU/DF/AD/7-23806-A/2026**, de fecha 16 de febrero de 2026, 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 la zona en la que se encuentra el Fraccionamiento Villas de Bernalejo;** siendo además el uso de suelo que se dará al inmueble compatible con la zona de su ubicación.

***Dictamen Técnico***

**Décimo Quinto.-** Así mismo, mediante el Dictamen Técnico número **DGDU/DF/AD/7-23806/2026**, de fecha 16 de febrero de 2026, suscrito electrónicamente por los CC. Arquitecta Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, por la Arquitecta Perla del Rocío Segura Maldonado, Directora de Fraccionamientos, por el Licenciado David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana y el Arquitecto Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos, mediante el cual considera técnicamente viable para someter a consideración del Ayuntamiento el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., una fracción del predio de Propiedad Municipal, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, en donde se pretende realizar la construcción de un Templo Católico, en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, con una superficie de 4,000.00 m2 y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta;  
**Al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E";  
**Al Oriente:** En 79.36 metros con lotes 1 y 37 de la manzana "L"; y  
**Al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E".

Derivado del Análisis de los Antecedentes citados en supra líneas, esta Dirección de lo Normativo emite las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

***Atribución Normativa del Ayuntamiento***

**Primera.-** 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 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 acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;

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;

i) Aprobar los movimientos de altas y bajas, registrados en el padrón de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal.>>

#### **Facultad de la Dirección para emitir el Dictamen Jurídico**

**Segunda.-** Que la Dirección de lo Normativo emite el presente Dictamen Jurídico de conformidad con el artículo 67 fracción XI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato, el cual hace mención que esta Dirección es el Área de la Administración Pública Municipal, facultada para integrar y elaborar el dictamen de los expedientes relacionados con la desafectación y enajenación del patrimonio municipal.

#### **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato.**

<<**Artículo 67.** La persona titular de la Dirección de lo Normativo, además de las atribuciones comunes para las personas titulares de direcciones, coordinaciones y unidades que prevé este ordenamiento, tiene las siguientes:

I. [...]

XI. Integrar y elaborar el dictamen jurídico de los expedientes relacionados con la desafectación y enajenación del patrimonio municipal;

XII. [...]>>

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los numerales referidos con antelación, esta Dirección de lo Normativo tiene a bien emitir el siguiente:

### **DICTAMEN**

#### **Competencia**

**PRIMERO.-** Esta Dirección de lo Normativo, **es competente** para emitir el presente Dictamen Jurídico, correspondiente a la viabilidad jurídica para someter a consideración del Ayuntamiento, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto de una fracción con una superficie de 4,000.00 m2, del predio de Propiedad Municipal, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, para la construcción del Templo Católico, en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas asistiendo a las personas más necesitadas.

**SEGUNDO.-** Toda vez que la superficie medidas y colindancias del Bien Inmueble de propiedad municipal que se pretende donar a favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., es la misma considerada en el Dictamen Jurídico descrito en el Antecedente Tercero del presente, así

como el Donatario y Destino, esta Dirección de lo Normativo, **Ratifica** el contenido del Dictamen Jurídico emitido por la suscrita.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes y aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

Irapuato, Gto., a 25 de marzo de 2026

**MA. LOURDES ADRIANA VARGAS LARIOS**  
**DIRECTORA DE LO NORMATIVO**



C.C.P.

Lorena del Carmen Alfaro García, Presidenta Municipal.- Para su superior conocimiento.- Presente

Rodolfo Gómez Cervantes, Secretario del Ayuntamiento.- Para su conocimiento.- Presente.

Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Regidora y Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.-Para su conocimiento.- Presente.

Emmanuel Jaime Barrientos, Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación.- Para su conocimiento.- Presente

Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano.- Para su conocimiento y en atención al oficio número DGDU/DF/IV/7-22306-B/2026.- Presente.

Ana María Flores Bello, Oficial Mayor.- Para su conocimiento.- Presente.

Miriam Guadalupe Guerra Díaz, Directora de Catastro.- Para su conocimiento. Presente

María Soledad Moreno Celaya, Directora General de Asuntos Jurídicos.- Para su conocimiento.- Presente.

Expediente/Minutario.

Elaboró: Avidam, González Méndez

Revisó: Rosa Mariana Cabrera Carreño.-

Validó: Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios.

Con el presente oficio se da de baja el Folio 08, de fecha 02 de marzo de 2026, correspondiente al oficio DGDU/DF/IV/7-22306-B/2026, de fecha 17 de febrero de 2026.



Mañana.  
03/03/2026  
9:40  
Atención  
Irapuato  
27  
Dirección General de Desarrollo Urbano  
Dirección de Fraccionamientos  
DGDU/DF/IV/7-23806-B/2026  
1/3  
Asunto: Se solicita revisión del Dictamen Técnico para el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Autorización de la Donación de una fracción de inmueble de propiedad Municipal.  
Irapuato, Guanajuato, a 17 de febrero del año 2026.

**Lic. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios**  
Directora de lo Normativo  
Presente

En atención al oficio número **Reg./182/2026**, de fecha 12 de febrero del presente año, suscrito por la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Regidora y Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dirigido a esta Dirección General de Desarrollo Urbano, señala: "... Con fundamento y en seguimiento al Acuerdo tomado en la Sesión número 26, de fecha 24 de septiembre del año 20255, acuerda remitir el expediente a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que se actualice el Dictamen Técnico, y ésta a su vez lo turne a la Dirección de lo Normativo para la actualización del Dictamen Jurídico y estar en posibilidad de remitir el expediente a esta Comisión, para que se realice el análisis y en su caso emita el Dictamen correspondiente a la Pretensión de Donar a favor de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., la superficie necesaria para empatar con el Plan de Zonificación e Imagen Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo..."; por lo que, al respecto se informa lo siguiente:

Anexo a la presente, se remite el Dictamen Técnico con número de oficio **DGDU/DF/AD/7-23806/2025, de fecha 17 de febrero del presente año**, relativo al Destino, la Desafectación del Dominio Público y Autorización de la Donación a favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., respecto de una fracción de inmueble de propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "**Villas de Bernalejo**", de esta ciudad, por la superficie de **4,000.00 m2**, para la construcción de un templo.

Lo anterior, para que se integre el expediente respectivo, con fundamento en lo dispuesto por la **fracción XI, del artículo 67, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato**, en relación con la fracción XXI, del numeral 141, del mismo ordenamiento jurídico en mención, y en su caso se elabore el Dictamen Jurídico correspondiente, ello para estar en posibilidad de someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su Resolución correspondiente.

Sin otro particular por el momento, quedamos de usted.

El presente documento consta de 3 tres páginas y es firmado electrónicamente por

**Atentamente**  
**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



"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. Rodolfo Gómez Cervantes.- Secretario del Ayuntamiento.-Para su conocimiento.  
Lic. Emmanuel Jaime Barrientos.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación.-Para su conocimiento  
Lic. Ma. del Rocío Jiménez Chávez.- Regidora y 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.  
Lic. Ana María Flores Bello.- Oficial Mayor.-Para su conocimiento.  
Arq. Ma. de Lourdes Imelda González Sangrador.-Directora de Control Patrimonial.-Para su conocimiento  
Arq. Miriam Guadalupe Guerra Díaz.- Directora de Catastro Municipal.-Para su conocimiento.  
Archivo de la DGDU.- En atención al Consecutivo 7-23806 (Lefort Fraccionamiento Villas de Bernalejo) Notificar  
Revisó y elaboró: A'PBFRAJA'PRSM/L'DCHZ/A'GTR


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

7-23806-B SE SOLICITA REVISIÓN JUR. DE DT DEST., DESAF. DOM. PUB. DONACIÓN INMUEBLE PROP. MPAL. TEMPLO.pdf

F27AF160A1BE67C8116470B1A50AAD9F7B7EC7F2BEE6205FCA475F7EA0917123

<p><b>Usuario:</b> Nombre: PAOLA BERENICE FRAUSTO REYES Número de serie: 73666774303437313137 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>Firma:</b> Fecha: 24/02/2026 15:34:10(UTC:20260224213410Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p><b>OCSP:</b> Fecha: 24/02/2026 15:34:10(UTC:20260224213410Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> 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: 73666774303437313137</p>	<p><b>TSP:</b> Fecha: 24/02/2026 15:34:11(UTC20260224213411Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639075440510429121 Datos estampillados: aGpxc05HM083TFJPUrRQ0pIU3FOdmYza2NNPQ==</p>

<p><b>Usuario:</b> Nombre: GREGORIO TREJO RICO Número de serie: 73666774303437343736 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>Firma:</b> Fecha: 17/02/2026 13:36:04(UTC:20260217193604Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p><b>OCSP:</b> Fecha: 17/02/2026 13:36:05(UTC:20260217193605Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> 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: 73666774303437343736</p>	<p><b>TSP:</b> Fecha: 17/02/2026 13:36:05(UTC20260217193605Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639069321653414938 Datos estampillados: bldEcZhQcURxTEVheS9NY09NbGJqTHIvTFBBPQ==</p>

<p><b>Usuario:</b> Nombre: DAVID CERVANTES HERRERA ZUBIETA Número de serie: 73666774303433393734 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>Firma:</b> Fecha: 20/02/2026 18:52:18(UTC:20260221005218Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p><b>OCSP:</b> Fecha: 20/02/2026 18:52:18(UTC:20260221005218Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> 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><b>TSP:</b> Fecha: 20/02/2026 18:52:18(UTC20260221005218Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639072103388451182 Datos estampillados: OHIyUm4xRFNVYYWRmenZ4NzZhMEFTcGZpNER3PO==</p> <div style="text-align: center;">  <p><b>GUANAJUATO</b> GOBIERNO DE LA GENTE</p> </div>

<p><b>Usuario:</b> Nombre: PERLA DEL ROCIO SEGURA MALDONADO Número de serie: 73666774303430333539 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>Firma:</b> Fecha: 19/02/2026 15:58:04(UTC:20260219215804Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p><b>OCSP:</b> Fecha: 19/02/2026 15:58:05(UTC:20260219215805Z)</p>	<p><b>TSP:</b> Fecha: 19/02/2026 15:58:05(UTC20260219215805Z)</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: 73666774303430333539

Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1  
Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaría de  
Economía  
Secuencia: 639071134852328112  
Datos estampillados: Q!pxdndiMC92OWJRb0INKzNMdDUxZEtjSlprPQ==



**GUANAJUATO**  
GOBIERNO DE LA GENTE

Asunto: Dictamen Técnico para la aprobación del Ayuntamiento del Destino, la Desafectación del Dominio Público y de la Donación de una fracción de inmueble de propiedad municipal. Irapuato, Guanajuato, a 16 de febrero del año 2026.

## Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato

Presente

En atención al oficio número **Reg./182/2026**, de fecha 12 de febrero del presente año, suscrito por la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Regidora y Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dirigido a esta Dirección General de Desarrollo Urbano, señala: "... *Con fundamento y en seguimiento al Acuerdo tomado en la Sesión número 26, de fecha 24 de septiembre del año 2025, acuerda remitir el expediente a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que se actualice el Dictamen Técnico, y ésta a su vez lo turne a la Dirección de lo Normativo para la actualización del Dictamen Jurídico y estar en posibilidad de remitir el expediente a esta Comisión, para que se realice el análisis y en su caso emita el Dictamen correspondiente a la Pretensión de Donar a favor de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., la superficie necesaria para empatar con el Plan de Zonificación e Imagen Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo...*", por lo que, al respecto se informa lo siguiente:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante la Escritura Pública número **6,358**, Tomo L Quincuagésimo, de fecha 18 de abril del año 2007, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública, número 6, en Legal Ejercicio de éste Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo los Folios Reales R17\*77166, R17\*77167, R17\*77168, R17\*77179 y R17\*77180, en fecha 10 de mayo del año 2007, el Municipio de Irapuato, Guanajuato, acredita ser el legítimo propietario, entre otras, del Área de Equipamiento Urbano identificada como **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta ciudad, con una **superficie de 9,268.35 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias, **al Norte:** En 78.36 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **al Sur:** En cinco tramos, el primero de poniente a oriente en 6.03 metros, el segundo de norte a sur en 14.38 metros, estos dos tramos lindan con Andador A-1, el tercero de poniente a oriente en 35.38 metros con Avenida del Picacho, el cuarto de sur a norte en 14.53 metros y el quinto de oriente a poniente en 6.27 metros estos dos tramos lindan con Andador A-2; **al Oriente:** En 139.35 metros con lotes 1, 37 y 38 de la manzana "L"; y **al Poniente:** En 137.48 metros con lotes 51, 83 y 76 de la manzana "T".

**SEGUNDO.-** Mediante la Escritura Pública número **2,228**, Tomo XL Cuadragésimo de fecha 28 de julio del 2005, pasada ante la fe de la Maestra en Derecho Sonia Carlota Pérez Malpica, Titular de la Notaría Pública número 6, en Legal Ejercicio del Partido Judicial de Salamanca, Guanajuato, e inscrita en la Dirección General de Asociaciones, adscrita a la Secretaría de Gobernación, se formalizaron los siguientes actos:

**A).-** La protocolización del dictamen de registro SGAR/2720/2005 y que autoriza la expedición del certificado de registro constitutivo de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R., así como del certificado de registro constitutivo de dicha Asociación.

**B).-** La Constitución de la Asociación Religiosa que se denomina "Diócesis de Irapuato, Guanajuato" A.R.

**TERCERO.-** Mediante la Escritura Pública número **3969**, Tomo LII Quincuagésimo Segundo, de fecha 14 de diciembre del año 2014, realizada ante la fe del Abogado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de la Notaría Pública número 37, en Legal Ejercicio en esta ciudad, e hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados de la persona moral denominada Diócesis de Irapuato, Guanajuato, Asociación Religiosa.

**CUARTO.-** Con el escrito de fecha 23 de noviembre del año 2016, suscrito por el Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, en su carácter de Vicario General y Apoderado General de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., mediante el cual solicitó al Ayuntamiento la Donación en favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., de una fracción del inmueble de propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, con una superficie de 4,000.00 m2, en la que se pretende realizar la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas.

**QUINTO.-** Con el oficio número **AR-02-P/10480/2017**, se anexó la Declaratoria de Procedencia, expedida en fecha 21 de agosto del año 2017, suscrito por la Licenciada Diana Barrera Vázquez, Directora General de Asociaciones Religiosas, con la cual se declaró viable una superficie de 4,000.00 m2, del inmueble ubicado en la Avenida Madre Teresa de Calcuta, sin número, Equipamiento "E", Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", con destino de templo.

**SEXTO.-** Con el oficio número **DGDT/DF/AD/50638-A/2018**, de fecha 11 de mayo del año 2018, de la entonces Dirección General de Desarrollo Territorial, se emitió el **Dictamen Técnico** de **satisfacción de las Áreas de Equipamiento Urbano**, compatibilidad y uso de inmueble de propiedad municipal.

**SÉPTIMO.-** Con el oficio número **DGDT/DF/AD/50638-B/2018**, de fecha 11 de mayo del año 2018, de la entonces Dirección General de Desarrollo Territorial, se emitió el **Dictamen Técnico** para la aprobación del Ayuntamiento del Destino, la Desafectación del Dominio Público y de la Donación de una fracción de inmueble de propiedad municipal ubicado en el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, con superficie de 4,000.00 m2, en el que se pretende realizar la construcción de un templo.

**OCTAVO.-** Con el oficio número **DGAJ/DN/IV/G-1958/2018**, de fecha 01 de junio del año 2018, suscrito por la Licenciada Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, se emitió el **Dictamen Jurídico** correspondiente a la viabilidad para someter a la consideración del Ayuntamiento, la aprobación del Destino, la Desafectación del Dominio Público y Autorización de Donación, a favor de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R. respecto de una fracción del predio de propiedad municipal identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, en donde se pretende realizar la construcción de un templo.

**NOVENO.-** Mediante **Minuta Dictamen**, de fecha 23 de agosto del año 2018, suscrita por los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por **Unanimidad de Votos** de los presentes emitieron el dictamen, en el que en el **Segundo punto Resolutivo** se indicó:

*"Segundo... La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública estima factible que el Ayuntamiento, si así lo acuerda por Mayoría Calificada de sus integrantes, instruya a la Secretaría del Ayuntamiento a realizar la solicitud de publicación en el Diario de Mayor Circulación, la pretensión de dar en Donación un terreno de Propiedad Municipal, descrito en el Antecedente Noveno de la presente Minuta Dictamen, a los vecinos del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión..."*

**DÉCIMO.-** En Sesión de Ayuntamiento, número 96 Ordinaria, celebrada el 18 de septiembre del año 2018, en el punto 14 del Orden del Día, se aprobó por Mayoría Calificada de 15 votos, la Pretensión de dar en Donación a la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., una fracción del predio de propiedad municipal que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificado como Área de Donación "E", del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, para la construcción de un templo católico.

En fecha 03 de octubre del año 2018, se realizó la publicación en el Periódico "El Sol de Irapuato", del Acuerdo en materia, con la finalidad que, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de su publicación, se

presentaran manifestaciones por parte de los colonos del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esa ciudad, respecto al trámite que nos ocupa.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Mediante el oficio número **S.A./0133/2019**, de fecha 23 de enero del año 2019, suscrito por el C. Francisco Xavier Alcántara Torres, en ese entonces Secretario del Ayuntamiento, se remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para la determinación conducente, la Certificación de fecha 23 de enero del año 2019, en la que detalla que, el plazo de 15 días hábiles contados a partir de su publicación venció el día 23 de octubre del año 2018, sin que hubiera manifestación alguna por escrito por parte de los colonos del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, oponiéndose a la pretensión del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, para donar a favor de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R., una fracción del predio de propiedad municipal, con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>, que forma parte del área de equipamiento urbano, identificada como Área de Donación "E" del mencionado Fraccionamiento, para la construcción de un templo católico.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Mediante **Minuta Dictamen**, de fecha 01 de octubre del año 2019, suscrita por los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se analizó, revisó y dictaminó el Punto 12 del Orden del Día, referente al oficio S.A./0133/2019, suscrito por el C. Francisco Xavier Alcántara Torres, en ese entonces Secretario del Ayuntamiento, relativo al expediente de donación a favor de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R., por lo que, por **Mayoría de Calificada de Votos** emitieron el dictamen, con los puntos Resolutivos siguientes:

*"...Segundo.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, **dictamina viable** que el Pleno del Ayuntamiento, si así lo acuerda por mayoría calificada de sus integrantes, **destine** una fracción del predio de Propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, para la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad, servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas.*

***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 una fracción del predio de propiedad municipal que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>*

***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 la Desafectación del Dominio Público, realice la donación a favor de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.C., respecto de una fracción del predio de propiedad municipal que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>..."*

**DÉCIMO TERCERO.-** Mediante **Minuta Acuerdo**, de fecha 29 de noviembre del año 2022, suscrita por los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se atendió el Punto Quinto del Orden del Día de la Convocatoria No. 047, de fecha 25 de noviembre del año 2022, por lo que. Por **Unanimidad de Votos** de los presentes, emitieron el dictamen, en el que en el **Segundo punto Resolutivo** se indicó:

*"...Segundo.- Asimismo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, acuerda solicitar a la Diócesis de Irapuato, Guanajuato, A.R., a fin de que justifique la necesidad de que se les otorgue en Donación la superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup> y manifieste el tiempo en que pretenden ejecutar el proyecto..."*

**DÉCIMO CUARTO.-** Mediante el oficio número **Reg. 1339/2023**, de fecha 14 de febrero del año 2023, suscrito por la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, en ese entonces Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se solicitó a la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R., justificara la necesidad de que se les otorgara en Donación la superficie de 4,000.00 m2 y manifestara el tiempo en que pretenden ejecutar el proyecto.

**DÉCIMO QUINTO.-** Con el escrito de fecha 05 de mayo del año 2023, suscrito por el Pbro. Jorge Delgado Morales, en su carácter de Apoderado Legal de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R., dirigido a la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, en ese entonces Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en el que señala que:

*"...El fin de mi representada es la propagación de la fe, y como consecuencia de la misma, el apoyo a la reconstrucción del tejido social de la comunidad, esto, con las diversas actividades que la misma sociedad propone en el siguiente proyecto por ellos mismos justificado según las necesidades de la comunidad. (Anexo la justificación y evidencia por escrito y fotografías)...".*

**DÉCIMO SEXTO.-** Con el oficio número **IMPLAN/5-1173/2025**, de fecha 13 de mayo del año 2025, suscrito por la Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo, Directora General del Instituto Municipal de Planeación de Irapuato, dirigido a la C. Lilita Flores Rodríguez, en ese entonces Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se remitió el CD que contiene el "Plan de Zonificación e Imagen Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo", que se derivó de los acuerdos de la reunión de trabajo del día 09 de abril del año 2025.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Mediante **Minuta Acuerdo**, de fecha 25 de septiembre del año 2025, suscrita por los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, relativo al Destino, para analizar, revisar y acordar el Punto Séptimo del Orden del Día, correspondiente al oficio número **IMPLAN/5-1173/2025**, de fecha 13 de mayo del año 2025, suscrito por la Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo, Directora General del Instituto Municipal de Planeación de Irapuato, Guanajuato, en relación a lo acordado en la reunión del día 09 de abril del año 2025, en el cual se adjuntó el CD que contiene el "Plan de Zonificación e Imagen Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo", derivado del expediente relativo a la viabilidad para someter a la consideración del Ayuntamiento, la Aprobación del Destino, Desafectación del Dominio Público y Autorización de Donación, a favor de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R., respecto de una fracción del predio de propiedad municipal identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, por lo que, por Unanimidad de Votos de los presentes emitieron el dictamen, en el que en el **Segundo punto Resolutivo** se indicó:

*"...Segundo.- Asimismo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento de este Municipio de Irapuato, Guanajuato, acuerda remitir el expediente a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que actualice el Dictamen Técnico, y ésta a su vez lo turne a la Dirección de lo Normativo para la actualización del Dictamen Jurídico y estar en posibilidad de remitir el expediente a esta Comisión, para que se realice el análisis y en su caso emita el Dictamen correspondiente a la Pretensión de Donar a favor de la Diócesis de Irapuato, Guanajuato, A.R., la superficie necesaria para empatar con el Plan de Zonificación e Imagen Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo...".*

**DÉCIMO OCTAVO.-** Mediante el oficio número **Reg./182/2026**, de fecha 12 de febrero del presente año, suscrito por la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Regidora y Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dirigido a esta Dirección General de Desarrollo Urbano, se señala: "... Con fundamento y en seguimiento al Acuerdo tomado en la Sesión número 26, de fecha 24 de septiembre del año 2025, acuerda remitir el expediente a la Dirección General de Desarrollo Urbano para que se actualice el Dictamen Técnico, y ésta a su vez lo turne a la Dirección de lo Normativo para la actualización del Dictamen Jurídico y estar en posibilidad de remitir el expediente a esta Comisión, para que se realice el análisis y en su caso emita el Dictamen correspondiente a la Pretensión de Donar a favor de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., la superficie necesaria para empatar con el Plan de Zonificación e Imagen Conceptual del Área de Equipamiento de Villas de Bernalejo...".

**DÉCIMO NOVENO.-** Conforme al Levantamiento Topográfico elaborado en fecha del mes de febrero del presente año, por esta Dirección General de Desarrollo Urbano, el área que se pretende donar y que se encuentra dentro del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, cuenta con una **superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias, **al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E"; **al Oriente:** En 79.36 metros con lotes 1 y 37 de la Manzana "L"; y **al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E".

**VIGÉSIMO.-** Con el oficio número **DGDU/DF/AD/7-23806-A/2026**, de fecha 16 de febrero del año 2026, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite el **Dictamen Técnico** que señala que se encuentran **satisfechas las Áreas de Equipamiento Urbano** y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento previamente autorizado.

Derivado del análisis de los antecedentes mencionados en supra líneas, esta Dirección General de Desarrollo Urbano realiza los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

I.- El Ayuntamiento cuenta con atribuciones en materia de obra pública y desarrollo urbano, para acordar el destino o uso de los bienes inmuebles propiedad Municipal, de acuerdo con el numeral 25, fracción II, inciso d), de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

II.- Así mismo y de conformidad con lo dispuesto por los incisos e), f) y g) de la fracción IV, del numeral 25, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, el Ayuntamiento cuenta con las atribuciones para 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; de ejercer actos de dominio sobre los bienes del Municipio, en los términos de esta Ley; y de ejercer la reversión de los bienes donados en los casos y conforme a las disposiciones previstas en el mismo ordenamiento.

III.- De conformidad con lo dispuesto por el numeral 230, fracción II, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, el patrimonio municipal se constituye por los bienes del dominio público y privado del Municipio.

IV.- De acuerdo con lo establecido por el numeral 232, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, los 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.

V.- Dentro de los bienes del dominio público municipal se encuentran entre otros, los que, por disposición de otros ordenamientos, formen parte del dominio público municipal; como lo es el caso del inmueble que nos ocupa, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 233, fracción VII, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

VI.- Que el inmueble materia del presente dictamen, al no ser adecuado con los fines indicados en la fracción V, del artículo 235, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, podrá ser objeto de enajenación en los términos del artículo 239 del mismo ordenamiento.

VII.- De la misma manera y previo a la enajenación del inmueble en referencia, se deberá contar con la previa desafectación autorizada por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

VIII.- El inmueble materia del presente Dictamen Técnico, se localiza al poniente 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) 476-1, conforme a lo indicado en el Programa Municipal Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Gto., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en el ejemplar número 89, cuarta parte de fecha 05 de mayo del 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Irapuato, Guanajuato, bajo la boleta de Resolución Municipio 17, en atención a la solicitud número 1584554, y el folio U17\*39; Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Gto., en fecha 21 de mayo del 2021, siendo compatible el destino de templo, con la zona de su ubicación.

IX.- El inmueble del que se pretende la donación, de acuerdo a la manifestación expresa contenida en la solicitud presentada por el Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, en su carácter de Vicario General y Apoderado Legal de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., en el que se pretende la construcción de un templo, cumple con lo establecido en el numeral 240, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

X.- Por su parte la fracción II, del párrafo tercero, del artículo 417, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece que: [...] Las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento: [...] II. Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común. [...], [...] El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión. Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones. [...]; por lo que se pretende donar la fracción del inmueble motivo del presente, a favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R.

XI.- De la misma manera, el último párrafo del numeral artículo 417, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; establece que: [...] Para el caso de las fracciones II y III deberá emitirse de manera previa, un dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado, por lo que mediante lo referido en el antecedente Vigésimo Primero del presente, se actualiza dicho supuesto jurídico.

XII.- Asimismo, y de acuerdo a lo señalado por la fracción XXI, del numeral 141, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, además de otras atribuciones, tiene la facultad legal para elaborar el presente Dictamen Técnico de Desafectación del Dominio Público y enajenación del patrimonio municipal.

XIII.- Considerando que la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., pretende construir un templo, es que se pone a su consideración el presente Dictamen Técnico a fin de la obtener la autorización del Ayuntamiento, para la donación de una fracción del inmueble Propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "Villas de Bernalejo", de esta ciudad, por la superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta;

**Al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E";

**Al Oriente:** En 79.36 metros con lotes 1 y 37 de la Manzana "L"; y

**Al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E".

Por lo que, atendiendo las facultades jurídicas aplicables citadas con antelación, además de las facultades otorgada por los artículos 54, 56 fracción XXI, 141 fracciones XXI, 142 fracción II y 144 fracciones I, II, III y XXXIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato, se emite el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

**PRIMERO.-** Se considera viable someter a consideración del Ayuntamiento, si así lo Acuerda por mayoría calificada de sus miembros el **Destino, la Desafectación del Dominio Público** de una fracción de predio de propiedad Municipal, que forma parte del Área de Equipamiento identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "**Villas de Bernalejo**", de esta ciudad, por la superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta;

**Al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E";

**Al Oriente:** En 79.36 metros con lotes 1 y 37 de la Manzana "L"; y

**Al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E".

**SEGUNDO.-** Esta Dirección General de Desarrollo Urbano, estima **factible Donar** a favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., una fracción de predio de Propiedad municipal que forma parte del Área de Equipamiento identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "**Villas de Bernalejo**", de esta ciudad, por la superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**, la cual, cuenta con las medidas y colindancias que se tienen aquí por reproducidas en obvio de repeticiones como si a la letra se insertasen; para destinarlo como templo, por así establecerse en la solicitud de Donación que realizó el Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, en su carácter de Vicario General y Apoderado General de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R, lográndose con ello un beneficio social a la ciudadanía irapuatense.

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 por el momento quedamos de usted, como su más atentos y seguros servidores.

El presente documento consta de 10 diez páginas y un levantamiento 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

"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."



Irapuato  
27.

Dirección General de Desarrollo Urbano  
Dirección de Fraccionamientos  
DGDU/DF/AD/7-23806/2026  
Hoja 8/10

C.c.p.

C.P. Lorena del Carmen Alfaro García.-	Presidenta Municipal.-Para su conocimiento.
Lic. Rodolfo Gómez Cervantes.-	Secretario del Ayuntamiento.-Para su conocimiento.
Lic. Emmanuel Jaime Barrientos.-	Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación.-Para su conocimiento
Lic. Ma. del Rocío Jiménez Chávez.-	Regidora y 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.
Lic. Ana María Flores Bello.-	Oficial Mayor.-Para su conocimiento.
Arq. Ma. de Lourdes Imelda González Sangrador.-	Directora de Control Patrimonial.-Para su conocimiento
Arq. Miriam Guadalupe Guerra Díaz.-	Directora de Catastro Municipal.-Para su conocimiento.
Archivo de la DGDU.-	En atención al Consecutivo 7-23806 (Lefort Fraccionamiento Villas de Bernalejo) Notificar

Revisó y elaboró: A'PBFRA/A'PRSM/L'DCHZ/A'GTR.




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

7-23806 DT DESTINO, DESAF. DOM. PUB., DONACIÓN FRACC. VILLAS BERNALEJO (REV. 3 OKK).pdf

D30E76A3130ADC18792B57BB3048FBA1956183A00F0329F9657EE33F98BC8B36

<b>Usuario:</b> Nombre: PAOLA BERENICE FRAUSTO REYES Número de serie: 73666774303437313137 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 02/03/2026 08:28:44(UTC:20260302142844Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 02/03/2026 08:28:44(UTC:20260302142844Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> 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: 73666774303437313137	<b>TSP:</b> Fecha: 02/03/2026 08:28:45(UTC:20260302142845Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639080369251316182 Datos estampillados: amJyWFM0VHV4SXI0MUxPWEJPNExLY0JPY2xNPQ==

<b>Usuario:</b> Nombre: GREGORIO TREJO RICO Número de serie: 73666774303437343736 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 25/02/2026 13:11:40(UTC:20260225191140Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 25/02/2026 13:11:40(UTC:20260225191140Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> 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: 73666774303437343736	<b>TSP:</b> Fecha: 25/02/2026 13:11:40(UTC:20260225191140Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639076219006804620 Datos estampillados: N0JNZmNJMTY0c1QyblM1QWJRMUc2VDV2YVNjPQ==

<b>Usuario:</b> Nombre: DAVID CERVANTES HERRERA ZUBIETA Número de serie: 73666774303433393734 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 25/02/2026 20:43:20(UTC:20260226024320Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 25/02/2026 20:43:21(UTC:20260226024321Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a> 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	<b>TSP:</b> Fecha: 25/02/2026 20:43:21(UTC:20260226024321Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639076499012940328 Datos estampillados: dHlqTUMyT0xQUi9DSDUzN0F4bGZyK1dhdU80PQ==  <b>GUANAJUATO</b> GOBIERNO DEL ESTADO

<b>Usuario:</b> Nombre: PERLA DEL ROCIO SEGURA MALDONADO Número de serie: 73666774303430333539 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 26/02/2026 08:53:53(UTC:20260226145353Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 26/02/2026 08:53:53(UTC:20260226145353Z) URL: <a href="http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO">http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</a>	<b>TSP:</b> Fecha: 26/02/2026 08:53:53(UTC:20260226145353Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1

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

Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía  
Secuencia: 639076928335500039  
Datos estampillados: ZGc3TzhBbDRCKzh4bm9TYIIWINITmIVL1NjPQ==



**GUANAJUATO**  
GOBIERNO DE LA GENTE

Asunto: Dictamen Técnico de satisfacción de áreas de equipamiento urbano, compatibilidad y uso de una fracción del inmueble de propiedad Municipal.

Irapuato, Guanajuato, a 16 de febrero del año 2026.

1/5

## Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato.

Presente:

En relación con el inmueble de propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "**Villas de Bernalejo**", de esta ciudad, con una superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**; por lo que al respecto me permito emitir el siguiente Dictamen Técnico, con base a los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** La entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial, mediante los oficios números **D.G.O.T. 845/2005** y **D.G.O.T. 945/06**, de fechas 10 de agosto del año 2005 y 16 de junio del año 2006, respectivamente, notificó la **Aprobación de Traza** del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "Villas de Bernalejo", de esta ciudad.

Con el oficio número **DGOT/DF/T/03/11432/2015**, de fecha 24 de septiembre del año 2015, se notificó la **Modificación de Traza** del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio (conformado por 69 Desarrollos en Condominio y 14 Regímenes en Condominio) denominado "Villas de Bernalejo", de esta ciudad.

**SEGUNDO.-** Que Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, quien a su vez fungió en este acto como Apoderada de la Institución de Crédito denominada "Deutsche Bank México" Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, quien única y exclusivamente actúa como Fiduciario del Fideicomiso F/354, escrituró entre otras el Área de Equipamiento Urbano a favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato, con una superficie de **9,268.35 m<sup>2</sup>**, correspondiente al **Área de Donación "E"** del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad.

**TERCERO.-** Ahora bien, Mediante la Escritura Pública número **6,358**, Tomo L Quincuagésimo, de fecha 18 de Abril del año 2007, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 6, en Legal Ejercicio de éste Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo los Folios Reales R17\*77166, R17\*77167, R17\*77168, R17\*77179 y R17\*77180, en fecha 10 de mayo del año 2007, el Municipio de Irapuato, Guanajuato, acredita ser el legítimo propietario, entre otras, del Área de Equipamiento Urbano identificada como **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta ciudad, con una **superficie de 9,268.35 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias, **al Norte:** En 78.36 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **al Sur:** En cinco tramos, el primero de poniente a oriente en 6.03 metros, el segundo de norte a sur en 14.38 metros, estos dos tramos lindan con Andador A-1, el tercero de poniente a oriente en 35.38 metros con Avenida del Picacho, el cuarto de sur a norte en 14.53 metros y el quinto de oriente a poniente en 6.27 metros estos dos tramos lindan con Andador A-2; **al Oriente:** En 139.35 metros con lotes 1, 37 y 38 de la manzana "L"; y **al Poniente:** En 137.48 metros con lotes 51, 83 y 76 de la manzana "T".

**CUARTO.-** La Empresa Mercantil "SyB Desarrollos Urbanos", S. A. de C.V. promovente del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo" ha obtenido la autorización por parte del Ayuntamiento de los Permisos de Venta del mismo.

**QUINTO.-** En fecha 16 de enero del año 2018, se formalizó el **Acta Circunstanciada de Entrega – Recepción, de las obras de urbanización y equipamiento urbano de la Primera, Segunda y Tercera Etapa** del Fraccionamiento denominado **“Villas de Bernalejo”**, de esta ciudad.

**SEXTO.-** El Fraccionamiento denominado **“Villas de Bernalejo”**, de esta ciudad, se ubica en la zona poniente de la ciudad, y conforme a un diámetro de 1 km. a la redonda del mismo, se ubican Fraccionamientos y Colonias en los que se encuentran diversos tipos de equipamientos urbanos de los géneros de educación y servicios, y que de acuerdo a la clasificación establecida por la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, publicada en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 23 de agosto del año 2022, con respecto al Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación, la zona se encuentra cubierta y satisface estos rubros de equipamiento, por lo que existe área de donación disponible en el interior del Fraccionamiento denominado **“Villas de Bernalejo”**, de esta ciudad, y en la zona se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano.

La zona en cuestión, se encuentra conformada por los Fraccionamientos denominados “Villas del Sol”, “Villas de Irapuato”, “Piamonte”, “Trento Residencial”, “Pueblito Lindo Comunidad Urbana”, los Desarrollos en Condominio denominados “Lombardía” y “O’Lindo Residencial”, así como la Colonia “Vista Alegre” y la Localidad “San José de Bernalejo”.

La ubicación del equipamiento urbano en la zona en cuestión es la siguiente:

- 1.- CECYTE III, ubicado en el Fraccionamiento “Villas de Bernalejo”.
- 2.- Jardín de Niños y Escuela Primaria, ubicados en la Localidad “San José de Bernalejo”
- 3.- Escuela Primaria, Secundarias, Universidad y Templo ubicados en el Fraccionamiento “Villas de Irapuato”.

**SÉPTIMO.-** En la fracción del inmueble de propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento identificado como Área de Donación “E” del Fraccionamiento denominado **“Villas de Bernalejo”**, de esta ciudad, con una superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**, se pretende construir un templo, siendo compatible con la zona de su ubicación.

Derivado del análisis de los antecedentes mencionados en supra líneas, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, señala los siguientes:

### CONSIDERANDOS

I.- Que el artículo 417 párrafo tercero, fracción II del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece que las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

I. [...];

II. **Donación o comodato**, a personas jurídico colectivas **sin fines de lucro**, que constituya un beneficio común.

El Ayuntamiento hará pública **la pretensión de donar** o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y

III. [...];

Para el caso de las fracciones II y III deberá emitirse de manera previa, un dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado”.

II.- Que el artículo 240 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, a la letra señala: "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, o 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".*

III.- Que en la zona en la que se ubica el Fraccionamiento denominado "**Villas de Bernalejo**", de esta ciudad, se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano, con diversos tipos de géneros: educativo y servicios.

IV.- Que en la fracción del inmueble de propiedad municipal que forma parte del Área de Equipamiento identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "**Villas de Bernalejo**", de esta ciudad, con una superficie de **4,000.00 m2**, se pretende construir un templo, siendo compatible con la zona de su ubicación.

V.- Que esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite el presente Dictamen Técnico, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 417 párrafo tercero, fracción II del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Por lo anteriormente expuesto y con lo dispuesto en los numerales referidos con antelación, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, tiene a bien emitir el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

**PRIMERO.-** En la zona en la que se ubica el Fraccionamiento denominado "**Villas de Bernalejo**", de esta ciudad, se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano, con diversos tipos de géneros: educativo y servicios.

**SEGUNDO.-** En la fracción del inmueble de propiedad municipal que forma parte del Área de Equipamiento identificado como Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "**Villas de Bernalejo**", de esta ciudad, con una superficie de **4,000.00 m2**, se pretende construir un templo, teniendo un uso de suelo compatible con la zona de su ubicación, en donde se pretende construir un templo.

No omito manifestar que el presente formará parte del Dictamen Técnico para la Aprobación del Ayuntamiento del Destino, la Desafectación del Dominio Público y de la Autorización de Donación del inmueble de propiedad municipal.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

El presente documento consta de 5 cinco páginas y es firmado electrónicamente por:

Atentamente

**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

"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. Rodolfo Gómez Cervantes.-	Secretario del Ayuntamiento.-Para su conocimiento.
Lic. Emmanuel Jaime Barrientos.-	Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación.-Para su conocimiento
Lic. Ma. del Rocío Jiménez Chávez.-	Regidora y 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.
Lic. Ana María Flores Bello.-	Oficial Mayor.-Para su conocimiento.
Arq. Ma. de Lourdes Imelda González Sangrador.-	Directora de Control Patrimonial.-Para su conocimiento
Arq. Miriam Guadalupe Guerra Díaz.-	Directora de Catastro Municipal.-Para su conocimiento.
Archivo de la DGDU.-	En atención al Consecutivo 7-23806-A (Lefort Fraccionamiento Villas de Bernalejo) Notificar
Revisó y elaboró: A'PBFRA/A'PRSM/L'DCHZ/A'GTR.	

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

7-23806 -A DT SATISFACCIÓN EQUIP. URBANO FRACC. VILLAS DE BERBALEJO.pdf

43F1F167CA0483CAE6D717912F303BBD92953FE4A7C5095D4834F37C32479E8F

<p><b>Usuario:</b> Nombre: PAOLA BERENICE FRAUSTO REYES Número de serie: 73666774303437313137 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>Firma:</b> Fecha: 24/02/2026 15:34:27(UTC:20260224213427Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p><b>OCSP:</b> Fecha: 24/02/2026 15:34:28(UTC:20260224213428Z) 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: 73666774303437313137</p>	<p><b>TSP:</b> Fecha: 24/02/2026 15:34:28(UTC:20260224213428Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639075440684029663 Datos estampillados: SGxYd0xSMFRqTHp1WjE3WU5NUmhLdFQ4NHZrPQ==</p>

<p><b>Usuario:</b> Nombre: GREGORIO TREJO RICO Número de serie: 73666774303437343736 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>Firma:</b> Fecha: 17/02/2026 13:38:13(UTC:20260217193813Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p><b>OCSP:</b> Fecha: 17/02/2026 13:38:14(UTC:20260217193814Z) 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: 73666774303437343736</p>	<p><b>TSP:</b> Fecha: 17/02/2026 13:38:14(UTC:20260217193814Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639069322941410000 Datos estampillados: c2x3ejB3a0R6UFVaUXdPTC9JZ2M2RXpWeXMwPQ==</p>

<p><b>Usuario:</b> Nombre: DAVID CERVANTES HERRERA ZUBIETA Número de serie: 73666774303433393734 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>Firma:</b> Fecha: 20/02/2026 18:51:42(UTC:20260221005142Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p><b>OCSP:</b> Fecha: 20/02/2026 18:51:42(UTC:20260221005142Z) 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><b>TSP:</b> Fecha: 20/02/2026 18:51:42(UTC:20260221005142Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639072103028910958 Datos estampillados: ZWwzbHVXdllzandrV3hrOHFaeXdOMIBFTi9jPQ==</p>

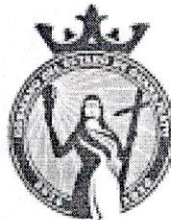


**GUANAJUATO**  
GOBIERNO DE LA GENTE

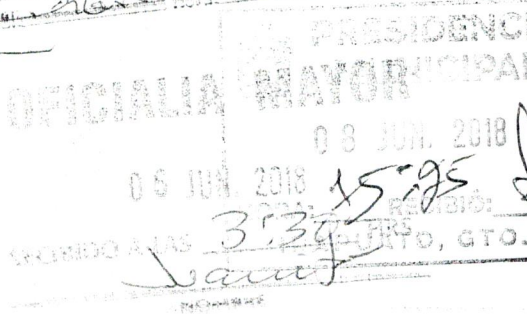
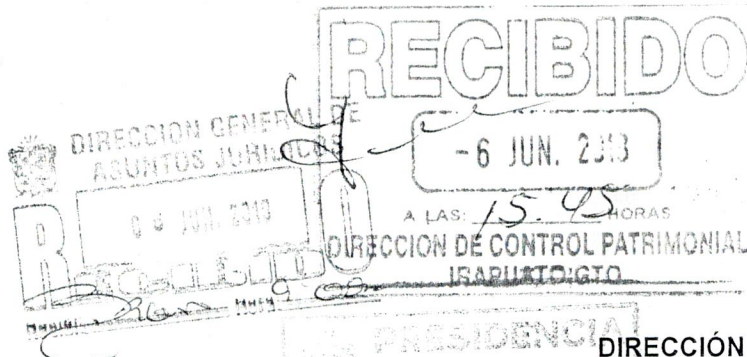
<p><b>Usuario:</b> Nombre: PERLA DEL ROCIO SEGURA MALDONADO Número de serie: 73666774303430333539 Validez: Activo Rol: Firmante</p>	<p><b>Firma:</b> Fecha: 19/02/2026 15:55:20(UTC:20260219215520Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA</p>
<p><b>OCSP:</b> Fecha: 19/02/2026 15:55:21(UTC:20260219215521Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO</p>	<p><b>TSP:</b> Fecha: 19/02/2026 15:55:21(UTC:20260219215521Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1</p>

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

Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía  
Secuencia: 639071133211513227  
Datos estampillados: NWY2YUhnNHA3SVBhMDNCaUFxZ3dCZXPpOZmhRPQ==



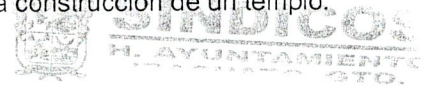
**GUANAJUATO**  
GOBIERNO DE LA GENTE



**DIRECCIÓN DE LO NORMATIVO  
DGAJ/DN/IV/G-1958/2018**

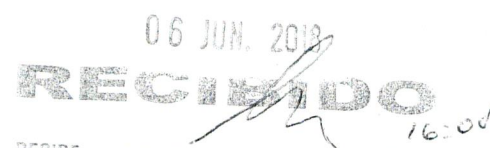
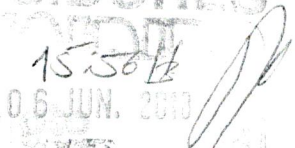
**Asunto:** Dictamen Jurídico correspondiente a la viabilidad para someter a la consideración del Ayuntamiento, la aprobación del Destino, Desafectación del Dominio Público y Autorización de Donación, en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto de una fracción del predio de Propiedad Municipal identificado como Área de Donación "E", del fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, en donde se pretende realizar la construcción de un templo.

**Expediente de Donación:**  
**DGAJ/DN/IV/176/2017.**



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO  
**PRESENTE**

C-53164



En seguimiento al oficio número **DGDT/DF/IV/50638/2018**, de fecha 11 de Mayo de 2018, suscrito por la C. Catalina Razo Rosales, Directora General de Desarrollo Territorial, mediante el cual solicita la revisión jurídica al Dictamen Técnico número **DGDT/DF/IV/50638-B/2018**, de igual fecha, así como la integración del expediente respectivo, a fin de someter a consideración del Ayuntamiento, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto de una fracción del predio de Propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, en la que se pretende la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad, servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, se emite el presente Dictamen Jurídico conforme a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**Escritura de Propiedad Municipal**

**Primero.-** Mediante Escritura Pública número 6,358, Tomo L Quincuagésimo de fecha 18 de Abril de 2007, tirada ante la fe del Lic. Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 6, con ejercicio en este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo los Folios Reales R17\*77166, R17\*77167, R17\*77168, R17\*77179 y R17\*77180 en fecha 10 de mayo del año 2007, el Municipio de Irapuato, Guanajuato, acredita ser el legítimo propietario entre otras del Área de Equipamiento Urbano, identificada como **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta Ciudad, con una **superficie de 9,268.35 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte:** 78.36 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta;
- Al Sur:** En cinco tramos, el primero de poniente a oriente en 6.03 metros, el segundo de norte a sur en 14.38 metros, estos dos tramos lindan con Andador A-1, el tercero de poniente a oriente en 35.38 metros con Avenida del Picacho, el cuarto de sur a norte en 14.53 metros y el quinto de oriente a poniente en 6.27 metros estos dos tramos lindan con Andador A-2;
- Al Oriente:** En 139.35 metros con lotes 1, 37 y 38 de la manzana "L"; y
- Al Poniente:** En 137.48 metros con lotes 51, 83 y 76 de la manzana "T".

Recibi  
13-6-18  
Procurador General de Justicia



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

***Existencia Legal de la Solicitante***

**Segundo.-** Con el Instrumento Notarial número 2,228 de fecha 28 de Julio de 2005, realizado ante la Fe de la Maestra en Derecho Sonia Carlota Pérez Malpica, Titular de Notaría Pública número 6, en ejercicio del Partido Judicial de Salamanca, Guanajuato, se hace constar, la Constitución de la Asociación Religiosa denominada Diócesis de Irapuato, Gto., A.R., debidamente inscrita dicha Asociación en la Dirección General de Asociaciones Religiosas, adscrita a la Secretaría de Gobernación, bajo el Folio de Personas Morales número SGAR/2720/2005, en fecha 31 de Mayo de 2005.

***Personalidad Jurídica del Apoderado Legal***

**Tercero.-** Con el Instrumento Notarial número 3,969 de fecha 14 de Diciembre de 2009, otorgado ante la Fe del Abogado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de Notaría Pública número 37, en ejercicio del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, se hace constar la Protocolización de un Acta otorgada en el Libro de Actas de Asamblea de la Asociación denominada Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., que obra de la Foja 005 a la Foja 011 frente y vuelta y en las cuales se contiene el Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados, celebrada en fecha 15 de Octubre de 2009, en la que en su punto número 9 del Orden del Día, se acordó otorgar Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, entre otros, a favor de Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, y del Pbro. Rubén Herrera Luna, en calidad de Vicario General y Ecónomo de dicha Asociación.

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

**Cuarto.-** En escrito de fecha 23 de Noviembre de 2016, suscrito por el Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, en calidad de Vicario General y Apoderado Legal de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., se solicita en Donación a favor de dicha Asociación Religiosa, un bien inmueble ubicado en el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo" Residencial, de esta Ciudad, con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>.

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

**Quinto.-** Mediante el Instrumento Notarial número 6,372, Tomo 122 Ciento Veintidós, de fecha 31 de Julio de 2017, realizado ante la fe del C. Abogado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de la Notaría Pública número 37, con jurisdicción en este Partido Judicial, se protocolizó el oficio número AR-02-R/8662/2017, Expediente SGAR/2720/2005, con referencia: 7136/2017, de fecha 11 de Julio de 2017, expedido por la Dirección General de Asociaciones Religiosas, adscrita a la Secretaría de Gobernación, en el cual, entre otras cosas, se acredita el alta del C. Enrique Díaz Díaz, como Obispo, Representante Legal, Asociado y Ministro de Culto de la Diócesis de Irapuato, Gto., A.R.

***Declaratoria de Procedencia***

**Sexto.-** Mediante oficio número AR-02-P/10480/2017, de la Secretaría de Gobernación a través de la Dirección de Registro y Certificaciones de la Dirección General de Asociaciones Religiosas, emitió la Declaratoria de Procedencia a favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A.R., para que realicen los trámites relativos al traslado de dominio del bien inmueble ubicado en Avenida Madre Teresa de Calcuta sin número, Equipamiento "E" Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>, con destino de Templo.

***Levantamiento Topográfico***

**Séptimo.-** Mediante Levantamiento Topográfico, elaborado por la Dirección General de Desarrollo Territorial, la fracción en materia, cuenta con una **superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>** y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **Al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E"; **Al Oriente:** En 79.36 metros con lotes 1 de la manzana "L" y 37 de la manzana "L"; y **Al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E".



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

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

**Octavo.-** Mediante oficio número **DGDT/DF/AD/50638-A/2018**, de fecha 11 de Mayo de 2018, la Dirección General de Desarrollo Territorial 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 Asentamiento Humano**; siendo además el destino que se dará al inmueble compatible con la zona de su ubicación.

**Dictamen Técnico**

**Noveno.-** Así mismo, mediante el Dictamen Técnico número **DGDT/DF/AD/50638-B/2018**, de fecha 11 de Mayo de 2018, suscrito por la C. Catalina Razo Rosales, Directora General de Desarrollo Territorial, considera técnicamente viable para someter a consideración del Ayuntamiento el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., una fracción del predio de Propiedad Municipal, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, en donde se pretende realizar la construcción de un Templo Católico, en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta;
- Al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E";
- Al Oriente:** En 79.36 metros con lotes 1 y 37 de la manzana "L"; y
- Al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E".

Derivado del Análisis de los Antecedentes citados en supralíneas, esta Dirección de lo Normativo emite 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 convenga al interés público, así como acordar cláusulas para ejercer la reversión de los bienes donados y aprobar los movimientos de altas y bajas, registrados en el padrón de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal, de conformidad con el artículo 76, fracciones II, inciso d), IV, incisos f), g), h) y j) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el cual a la letra dice:

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

<<Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a) [...]

d) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal; [...]

III. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

f) Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;

g) Ejercer actos de dominio sobre los bienes del Municipio, en los términos de esta ley;



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

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

i) [...]

j) Aprobar los movimientos de altas y bajas, registrados en el padrón de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal. >>

#### **Del Bien Inmueble**

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

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

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

I. [...]

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

#### **Localización del Bien Inmueble**

**Tercero.** La fracción de terreno materia del presente Dictamen Jurídico, se localiza al Poniente de la Ciudad, en la zona con clasificación de **Área Ocupada (AO)** y forma parte de la **UGAT 3037**, conforme a lo dispuesto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 138, Segunda Parte, de fecha 28 de Agosto del año 2015, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el Folio del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato Guanajuato U17\*31 de fecha 18 de Septiembre del año 2015, siendo compatible en la zona de su ubicación, para la construcción del Templo Católico propuesto por la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., sobre una fracción del predio de Propiedad Municipal ubicado en Avenida Madre Teresa de Calcuta sin número, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas y asistiendo a las personas más necesitadas, tal como lo señala el Considerando VI del Dictamen Técnico número **DGDT/DF/AD/50638-B/2018**, de fecha 11 de Mayo de 2018, suscrito por la C. Catalina Razo Rosales, Directora General de Desarrollo Territorial.

#### **Destino del Bien Inmueble**

**Cuarto.** Toda vez que se pretende destinar la fracción del bien inmueble de propiedad municipal citado en el Antecedente Noveno del presente Dictamen Jurídico, para la construcción de un Templo, con el propósito fundamental de que se realicen ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, es el Ayuntamiento quien cuenta con la atribución para acordar lo procedente, de conformidad con el artículo 76, fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el cual al tenor literal expresa lo siguiente:

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

<<Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a) [...]

d) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal; [...]



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

### **Desafectación del Dominio Público**

**Quinto.** Al ser los bienes del dominio público del Municipio, inalienables, imprescriptibles e inembargables, para poder ser enajenados se requiere la desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada, en cumplimiento a los artículos 76, fracción IV, inciso f) y 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mismos que señalan:

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

<<Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

f) *Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;*>>

<<Artículo 199. Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada. >>

### **Enajenación y Donación**

**Sexto.** Como lo establecen los Considerandos VII y VIII del Dictamen Técnico número **DGDT/DF/AD/50638-B/2018**, de fecha 11 de Mayo de 2018, suscrito por la C. Catalina Razo Rosales, Directora General de Desarrollo Territorial, y considerando la magnitud de los habitantes de la zona Poniente de esta Ciudad, **resulta indispensable** aplicar acciones tendientes a realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas asistiendo a las personas más necesitadas en el Fraccionamiento "**Villas de Bernalejo**", de esta Ciudad.

Por lo anterior, la enajenación de la fracción del bien inmueble referido en el Antecedente Noveno del presente Dictamen Jurídico, a través de la Donación, a favor de la persona moral denominada Diócesis de Irapuato, Gto., A.R., sin fines de lucro, representa un beneficio social al satisfacer las necesidades colectivas de los habitantes de la zona Poniente de la Ciudad, resultando indispensable para ello, el acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, para que en uso de sus atribuciones normativas aprueben lo conducente, de conformidad con el artículo 2, fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículo 76, fracción IV, incisos f) y g), artículo 205, en relación con los artículos 204 y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mismos que al tenor literal establecen lo siguiente:

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

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

I. [...]

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

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

<<Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

f) *Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;*

g) *Ejercer actos de dominio sobre los bienes del Municipio, en los términos de esta ley; [...]*>>



**IRAPUATO**  
MEJOR CIUDAD  
2015 - 2018

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

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

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

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

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

#### **Publicación del Acuerdo**

**Séptimo.** En caso de que se apruebe por el Ayuntamiento, desafectar del dominio público y donar la fracción del bien inmueble citado en el Antecedente Noveno del presente Dictamen Jurídico, es necesario para su validez, publicar el Acuerdo de Ayuntamiento respectivo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 220 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el cual a la letra dice:

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

<<Artículo 220. Los acuerdos de ayuntamiento que se tomen a efecto de enajenar bienes muebles e inmuebles, para su validez, deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado. >>

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

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

#### **Código Civil para el Estado de Guanajuato**

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

Se equipara a la escritura pública el título que contenga la venta de un inmueble, efectuada en favor de los trabajadores por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, o algún otro organismo público cuyo objeto sea similar al de este Instituto.>>

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

#### **Acuerdo Cláusula de Reversión**

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

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

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

- I. Se utilicen para un fin distinto al autorizado;



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD  
2015 - 2018

- II. La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide; o
- III. No se inicie la obra en el término especificado. >>

**Facultad de la Dirección de lo Normativo para emitir el Dictamen Jurídico**

**Décimo.** Que esta Dirección de lo Normativo emite el presente Dictamen Jurídico de conformidad con el artículo 38, fracción XII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato, el cual hace mención a que ésta Dirección es el Área de la Administración Pública Municipal, facultada para integrar y elaborar el dictamen de los expedientes relacionados con la desafectación y enajenación del patrimonio municipal.

**Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato.**

<<**Artículo 38.** La Dirección de lo Normativo, además de las atribuciones comunes para directores, coordinadores de área y titulares de unidad que prevé este ordenamiento, tiene las siguientes:

I. [...]

XII. Integrar y elaborar el dictamen de los expedientes relacionados con la desafectación y enajenación del patrimonio municipal;>>

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los numerales referidos con antelación, esta Dirección de lo Normativo tiene a bien emitir el siguiente:

**DICTAMEN**

**Competencia**

**PRIMERO.-** Esta Dirección de lo Normativo, **es competente** para emitir el presente Dictamen Jurídico, correspondiente a la viabilidad jurídica para someter a consideración del Ayuntamiento, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Autorización de Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., respecto de una fracción del predio de Propiedad Municipal, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, para la construcción del Templo Católico, en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas asistiendo a las personas más necesitadas.

**Publicidad de la Pretensión de dar en Donación**

**SEGUNDO.** Esta Dirección estima jurídicamente **factible** que el Ayuntamiento, si así lo acuerda por Mayoría Calificada de sus integrantes, haga pública la pretensión de dar en Donación una fracción del predio de Propiedad Municipal ubicado en Avenida Madre Teresa de Calcuta sin número, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, con una superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**, cuyas medidas y colindancias que se mencionan en el Antecedente Noveno del presente Dictamen Jurídico, se tienen aquí por reproducidas, como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones; a los colonos de dicho Asentamiento, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión, lo anterior de conformidad con el artículo 417, fracción II, párrafo segundo y tercero del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismo que establece al tenor literal lo siguiente:

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

<<**Artículo 417.** El Ayuntamiento destinará hasta el cincuenta por ciento de las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal.

[...]

II. Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de **quince días hábiles** contados a partir de la publicación de la pretensión.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y  
[...]>>

#### **Destino**

**TERCERO.** Resulta jurídicamente **viable**, una vez que se haya hecho pública la pretensión de dar en Donación, así como transcurrido el tiempo mencionado en la disposición normativa transcrita en supra líneas, y analizadas y valoradas las pretensiones, si el resultado de la misma fuera favorable, someter a consideración del Ayuntamiento que se destine la fracción del bien inmueble de propiedad municipal citado en el Antecedente Noveno del presente oficio, para la construcción de un Templo Católico en donde se en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, santificación, caridad y servicio de apoyo a la comunidad, actividades de labor social, formación de valores familiares, actividades recreativas asistiendo a las personas más necesitadas de la zona Poniente de esta Ciudad, de conformidad con el artículo 76, fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

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

**CUARTO.-** Resulta jurídicamente **viable** someter a consideración del Ayuntamiento, si así lo acuerda por mayoría calificada de sus integrantes, se realice la Desafectación del Dominio Público respecto de una fracción del predio de Propiedad Municipal ubicado en Avenida Madre Teresa de Calcuta sin número, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, en donde se pretende construir un Templo Católico, con una **superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta;
- Al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E";
- Al Oriente:** En 79.36 metros con lotes 1 y 37 de la manzana "L"; y
- Al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E".

#### **Donación**

**QUINTO.-** Esta Dirección de lo Normativo estima jurídicamente **factible** que el Ayuntamiento, si así lo acuerda por Mayoría Calificada de sus integrantes, una vez aprobado el Destino y la Desafectación del Dominio Público, otorgue en Donación en favor de la Diócesis de Irapuato, Gto., A. R., una fracción del predio de Propiedad Municipal, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano, identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, en donde se pretende construir un Templo Católico, con una **superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>**, 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**

**SEXTO.-** Asimismo esta Dirección de lo Normativo considera necesario establecer en el acuerdo correspondiente, la **cláusula de reversión** de la fracción del bien inmueble en materia al patrimonio municipal, cuando se configure alguno de los siguientes casos:

- 1.- Cuando la fracción del bien inmueble en materia sea utilizado para un fin distinto al autorizado; y,
- 2.- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide.
- 3.- No se inicie la construcción en el término de 2 años.



**IRAPUATO**  
MEJOR CIUDAD  
2015 - 2018

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

**Verificación de la Reversión**

**SÉPTIMO.-** Se considera necesario que una vez que se acuerde por Mayoría Calificada de los integrantes del Ayuntamiento, el destino, la desafectación y donación de la fracción del bien inmueble materia del presente, se instruya a la Dirección de Control Patrimonial y a la Dirección General de Desarrollo Territorial, para que coordinadamente y atendiendo a sus facultades, verifiquen el cumplimiento de lo establecido en el punto SEXTO de este Dictamen.

**Baja del Padrón Inmobiliario**

**OCTAVO.-** Esta Dirección de lo Normativo estima necesario que una vez que el Ayuntamiento acuerde por Mayoría Calificada de sus integrantes, el destino, la desafectación y donación de la fracción del bien inmueble en comento, se realice la baja del padrón inmobiliario municipal del mismo, con fundamento en el Artículo 76 fracción IV inciso j) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente.

**Aprobación por Mayoría Calificada**

**NOVENO.-** El acto de dominio que se menciona en el presente Dictamen Jurídico quedará sujeto a la aprobación por la mayoría calificada de los miembros del Ayuntamiento; ello conforme a lo dispuesto por el Artículo 76, fracción IV incisos f) y g) y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente.

**Publicación del Acuerdo**

**DÉCIMO.-** En caso de ser aprobado por este Ayuntamiento el presente acto de dominio, se considera necesario publicar el Acuerdo respectivo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, para su validez. Ello de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 220 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, vigente, y atendiendo a la facultad del Presidente Municipal que obra en el artículo 77, fracción VI de la Ley citada en supra líneas.

**Escritura Pública**

**DÉCIMO PRIMERO.-** Una vez lo anterior, y en virtud que la donación versa sobre bienes inmuebles, deberá de formalizarse en escritura pública, dicho acto, lo anterior de conformidad con los artículos 1815 y 1840 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y 58 de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes y aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
IRAPUATO, GTO., A 1 DE JUNIO DE 2018.

**MA. LOURDES ADRIANA VARGAS LARIOS**  
**DIRECTORA DE LO NORMATIVO**



**DIRECCIÓN DE LO NORMATIVO**

C.C.P.

Francisco Xavier Alcántara Torres, Presidente Municipal Interino.- Para su superior conocimiento.- Presente  
Jaime Antonio Morales Viveros, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.- Para su conocimiento.- Presente  
Pedro Alamilla Soto, Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.- Para su conocimiento.- Presente  
José María González Navarro, Secretario del Ayuntamiento.- Para su conocimiento.- Presente  
Catalina Razo Rosales, Directora General de Desarrollo Territorial.- Para su conocimiento y en atención al oficio número DGDT/DF/IV/50638/2018, de fecha 11 de Mayo de 2018.- Presente.  
Jorge Alejandro Vaca Cossío, Director de lo Contencioso y Encargado de Despacho de la Dirección General de Asuntos Jurídicos.- Para su conocimiento.- Presente.  
Ana María Flores Bello, Oficial Mayor.- Para su conocimiento.- Presente.  
Ericka Alejandra Zatagoza Lara, Directora de Control Patrimonial.- Para su conocimiento Presente.  
Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, Vicario General y Apoderado Legal de la Diócesis de Irapuato, Guanajuato, A. R.- Calle 5 de Mayo número 380, Zona Centro, de esta Ciudad.- Para su conocimiento.- Presente.  
Expediente/Minutario  
Elaboró: Avidam González Méndez. Revisó: Rosa Mariana Cabrera Carreño. Valido: Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios.  
El presente oficio se elabora en seguimiento a los Folios números 340 y 454, de fecha 21 y 24 de Mayo de 2018, respectivamente que corresponde al oficio número DGDT/DF/IV/50638/2018, de fecha 11 de mismo mes y año.



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2018

Dirección General de Desarrollo Territorial

Dirección de Fraccionamientos

DGDT/DF/AD/50638-A/2018

**Asunto:** Dictamen Técnico de satisfacción de  
Áreas de Equipamiento Urbano,  
compatibilidad y uso de inmueble de propiedad Municipal  
Irapuato, Guanajuato, a 11 de Mayo del año 2018.

1/3

## **Ayuntamiento Constitucional de Irapuato, Guanajuato**

Presente

En relación con la fracción del **Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "Villas de Bernalejo"**, de esta Ciudad, ubicada en la Avenida Madre Teresa de Calcuta, con una superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**, en la que se pretende construir un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, al respecto me permito emitir el siguiente Dictamen Técnico, en base a los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** La entonces Dirección General de Ordenamiento Territorial, mediante los oficios números D.G.O.T. 845/2005 y D.G.O.T. 945/06, de fechas 10 de agosto del año 2005 y 16 de junio del año 2006, respectivamente, notificó la Aprobación de Traza del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles denominado "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad.

Con el Oficio número DGOT/DF/T/03/11432/2015 de fecha 24 de septiembre del año 2015, se notificó la Modificación de Traza del Fraccionamiento Mixto de Usos Compatibles (Habitacional y Comercial) y Desarrollo en Condominio (conformado por 69 Desarrollos en Condominio y 14 Regímenes en Condominio) denominado "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad.

**SEGUNDO.-** Que Metrofinanciera, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, quien a su vez funge en este acto como Apoderada de la Institución de Crédito denominada "Deutsche Bank México" Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, quien única y exclusivamente actúa como Fiduciario del Fideicomiso F/354, escrituró entre otras el Área de Equipamiento Urbano a favor del Municipio, con una superficie de **9,268.35 m<sup>2</sup>**, correspondiente al **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta Ciudad.

**TERCERO.-** Mediante la Escritura Pública numero 6,358 Tomo L Quincuagésimo de fecha 18 de Abril del año 2007, pasada ante la Fe del Licenciado Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 6, en Legal Ejercicio de éste Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el Folio Real R17\*77166 en fecha 10 de mayo del año 2007, el Municipio de Irapuato, Guanajuato, acredita ser el legítimo propietario entre otras del Área de Equipamiento Urbano identificada como **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta Ciudad, con una **superficie de 9,268.35 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias, **al Norte:** En 78.36 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **al Sur:** En cinco tramos, el primero de poniente a oriente en 6.03 metros, el segundo de norte a sur en 14.38 metros, estos dos tramos lindan con Andador A-1, el tercero de poniente a oriente en 35.38 metros con Avenida del Picacho, el cuarto de sur a norte en 14.53 metros y el quinto de oriente a poniente en 6.27 metros estos dos tramos lindan con Andador A-2; **al Oriente:** En 139.35 metros con lotes 1, 37 y 38 de la manzana "L"; y **al Poniente:** En 137.48 metros con lotes 51, 83 y 76 de la manzana "T".

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.  
01 (462) 635 88 00 ext. 3201, 3206 y 3240 fax 627 87 19.

www.irapuato.gob.mx



**IRAPUATO**

Dirección General de Desarrollo Territorial  
Dirección de Fraccionamientos  
DGD/DF/AD/50638-A/2018

2/3

**CUARTO.-** La Empresa Mercantil "SyB Desarrollos Urbanos", S. A. de C.V. promovente del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo" ha obtenido la autorización por parte del Ayuntamiento de los Permisos de Venta del mismo.

**QUINTO.-** El Fraccionamiento denominado "Villas de Bernalejo", se ubica en la zona poniente de la Ciudad, y conforme a un diámetro de 1 km. a la redonda del mismo, se ubican Fraccionamientos en los que se encuentran diversos tipos de equipamientos urbanos de los géneros de educación y servicios y que de acuerdo al radio de servicio urbano recomendable por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), la zona se encuentra cubierta y satisfecha en estos rubros de equipamiento urbano.

La zona se encuentra conformada por los Fraccionamientos denominados Villas del Sol, Villas de Irapuato, Piemonte, Trento Residencial, Pueblito Lindo Comunidad Urbana, los Desarrollos en Condominio denominados Lombardía y O'Lindo Residencial, la Colonia Vista Alegre y la localidad San José de Bernalejo.

La ubicación del equipamiento urbano en la zona es la siguiente:

- 1.- CECYTE III ubicado en el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo".
- 2.- Jardín de Niños y escuela primaria en la localidad San José de Bernalejo.
- 3.- Escuela Primaria, Secundaria, Universidad y templo ubicados en el Fraccionamiento Villas de Irapuato.

**SEXTO.-** La fracción del Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, ubicada en la Avenida Madre Teresa de Calcuta, en la que se pretende la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, siendo compatible con la zona de su ubicación.

Derivado del análisis de los antecedentes mencionados en supra líneas, esta Dirección General realiza los siguientes:

### CONSIDERANDOS

I.- Que el artículo 417 párrafo tercero, fracción II último párrafo del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece que las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

- I. [...];
- II. *Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.*  
*El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión.*

*Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y*

- III. [...];  
*Para el caso de las fracciones II y III deberá emitirse de manera previa, un dictamen por*

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.  
01 (462) 635 88 00 ext. 3201, 3206 y 3240 fax 627 87 19.

www.irapuato.gob.mx



parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado".

II.- Que en la zona en la que se ubica el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano, con diversos tipos de géneros: educativo y recreativo.

III.- Que la fracción del **Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "Villas de Bernalejo"** de esta Ciudad, en la que se pretende la construcción de un templo católico donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, es compatible con la zona su ubicación.

IV.- Que esta Dirección General de Desarrollo Territorial emite el presente Dictamen Técnico, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 417 párrafo tercero, fracción II último párrafo del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Por lo anteriormente expuesto y con lo dispuesto en los numerales referidos con antelación, esta Dirección General de Desarrollo Territorial, tiene a bien emitir el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

**Primero.-** En la zona en la que se ubica el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano, con diversos tipos de géneros: educativo y servicios.

**Segundo.-** Que en la fracción del inmueble que se identifica como Área de Donación "E" del Fraccionamiento denominado "Villas de Bernalejo" de esta Ciudad, en la que se pretende la construcción de un templo católico donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, es compatible con la zona de su ubicación.

No omito manifestar que el presente formará parte del Dictamen Técnico para la Aprobación del Ayuntamiento de la desafectación del dominio público y de la donación de terreno de Propiedad Municipal.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente

**Arq. Catalina Razo Rosales**

Directora General de Desarrollo Territorial

C.c.p. para:

Lic. Francisco Xavier Alcántara Torres.-Presidente Municipal	Para su conocimiento.
Lic. José María González Navarro.- Secretario del Ayuntamiento.-	Para su conocimiento.
Lic. Jaime Antonio Morales Viveros.-Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano.-	Para su conocimiento.
C.P. Pedro Alamilla Soto.- Secretario de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.-	Para su conocimiento.
Lic. José María González Navarro.- Director General de Servicios Jurídicos.-	Para su conocimiento.
Lic. Ana María Flores Bello.- Oficial Mayor.-	Para su conocimiento.
Arq. Ericka Alejandra Zaragoza Lara.-Directora de Control Patrimonial.-	Para su conocimiento.
C.P. Martina Valtierra Vargas.- Directora de Impuestos Inmobiliarios.-	Para su conocimiento.
Arq. Carlos Alberto Hernández.- Director de Catastro Municipal.-	Para su conocimiento.
.Archivo/Expediente en atención al Consecutivo 50638-A (Lefort Donación Fracc. Villas de Bernalejo) Notificar	
Elaborado y revisado por A' CRR/A' GSD/A' GTR	

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.  
 01 (462) 635 88 00 ext. 3201, 3206 y 3240 fax 627 87 19.

www.irapuato.gob.mx



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD  
2018

**Dirección General de Desarrollo Territorial**  
Dirección de Fraccionamientos  
**DGDT/DF/AD/50638-B/2018**

Hoja 1/5

**Asunto:** Dictamen Técnico para la aprobación del Ayuntamiento del Destino, la Desafectación del Dominio Público y de la Donación de una fracción de inmueble de Propiedad Municipal Irapuato, Guanajuato, a 11 de Mayo del año 2018.

**Ayuntamiento Constitucional de Irapuato, Guanajuato**

Presente

En seguimiento al escrito de fecha 23 de noviembre del año 2016, suscrito por el Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, en su carácter de Vicario General y Apoderado General de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., mediante el cual solicita al Ayuntamiento la Donación en favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., respecto de una fracción del inmueble de propiedad Municipal ubicado en el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>, en la que se pretende realizar la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, al respecto me permito comunicarle lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Mediante la Escritura Pública numero 6,358 Tomo L Quincuagésimo de fecha 18 de Abril del año 2007, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Ramos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 6, en Legal Ejercicio de éste Partido Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo los Folios Reales R17\*77166, R17\*77167, R17\*77168, R17\*77179 y R17\*77180 en fecha 10 de mayo del año 2007, el Municipio de Irapuato, Guanajuato, acredita ser el legítimo propietario entre otras del Área de Equipamiento Urbano identificada como **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta Ciudad, con una **superficie de 9,268.35 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias, **al Norte:** En 78.36 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **al Sur:** En cinco tramos, el primero de poniente a oriente en 6.03 metros, el segundo de norte a sur en 14.38 metros, estos dos tramos lindan con Andador A-1, el tercero de poniente a oriente en 35.38 metros con Avenida del Picacho, el cuarto de sur a norte en 14.53 metros y el quinto de oriente a poniente en 6.27 metros estos dos tramos lindan con Andador A-2; **al Oriente:** En 139.35 metros con lotes 1, 37 y 38 de la manzana "L"; y **al Poniente:** En 137.48 metros con lotes 51, 83 y 76 de la manzana "T".

**SEGUNDO.-** Mediante la Escritura Pública numero 2,228 Tomo XL Cuadragésimo de fecha 28 de Julio del 2005, pasada ante la Fe de la Maestra en Derecho Sonia Carlota Pérez Malpica, Titular de la Notaría Pública número 6, en Legal Ejercicio del Partido Judicial de Salamanca, Guanajuato, inscrito en la Dirección General de Asociaciones, adscrita a la Secretaría de Gobernación, se formalizaron los siguientes actos:

**A).-** La protocolización del dictamen de registro SGAR/2720/2005 y que autoriza la expedición del certificado de registro constitutivo de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato.", así como del certificado de registro constitutivo de dicha Asociación.

**B).-** La Constitución de la Asociación Religiosa que se denomina "Diócesis de Irapuato, Guanajuato" A.R.

**TERCERO.-** Mediante la Escritura Pública numero 3969 Tomo LII Quincuagésimo Segundo, de fecha 14 de Diciembre del 2014, realizada ante la fe del Abogado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de la Notaría Pública número 37, en Legal Ejercicio en esta Ciudad, que contiene la

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.  
01 (462) 635 88 00 ext. 3201, 3206 y 3240 fax 627 87 19.

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)

*[Handwritten marks: a circle and an 'X']*

*[Handwritten signature]*



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD  
2017 2018

**Dirección General de Desarrollo Territorial**  
Dirección de Fraccionamientos  
**DGDT/DF/AD/44094/2017**

Hoja 2/5

protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados de la persona moral denominada Diócesis de Irapuato, Guanajuato, Asociación Religiosa.

**CUARTO.-** Con el oficio número AR-02-P/10480/2017, se anexa la Declaratoria de Procedencia expedida en fecha 21 de agosto de 2017, suscrito por la Lic. Diana Barrera Vázquez, Directora General de Asociaciones Religiosas, con la cual se declara viable una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>, del inmueble ubicado en la Avenida Madre Teresa de Calcuta sin número, Equipamiento "E", Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", con destino de templo.

**QUINTO.-** Conforme al Levantamiento Topográfico elaborado por esta Dirección General, el área que se pretende donar y que se encuentra dentro del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, cuenta con una **superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias, **al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E"; **al Oriente:** En 79.36 metros lindando con lotes 1 y 37 de la Manzana "L"; y **al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de de Donación "E".

**SEXTO.-** Con el escrito de fecha 23 de noviembre del año 2016, suscrito por el Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, en su carácter de Vicario General y Apoderado General de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., mediante el cual solicita al Ayuntamiento la Donación en favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., de una fracción del inmueble de propiedad Municipal ubicado en el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo", de esta Ciudad, con una superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>, en la que se pretende realizar la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas.

**SÉPTIMO.-** Con el oficio número DGDT/DF/AD/50638-A/2018 de fecha 11 de mayo del año 2018, esta Dirección General emite el Dictamen Técnico que señala que se encuentran satisfechas las Áreas de Equipamiento Urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento previamente autorizado

Derivado del análisis de los antecedentes mencionados en supra líneas, esta Dirección General realiza los siguientes:

### CONSIDERANDOS

I.- Que la fracción del inmueble solicitado para la Desafectación del Dominio Público y Donación en favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., es un bien del dominio público del Municipio conforme a lo establecido por el Artículo 200 Fracción V de la Ley Orgánica Municipal para el Estado Guanajuato, por haber ingresado a su Patrimonio por disposición de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

II.- Que la fracción del inmueble materia del presente Dictamen, se destinará prioritariamente a realizar acciones de ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, por lo tanto se atienden las disposiciones de lo establecido en el artículo 204 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato,

III.- Que este Municipio para que pueda enajenarlo a favor de terceros, se debe de proceder a Desafectar del Dominio Público Municipal; dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 76

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

01 (462) 635 88 00 ext. 3201, 3206 y 3240 fax 627 87 19.

www.irapuato.gob.mx



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

**Dirección General de Desarrollo Territorial**

Dirección de Fraccionamientos

**DGDT/DF/AD/50638-B/2018**

Hoja 3/5

fracciones II inciso d) y IV, inciso f), g), h) y j) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, relativo a la facultad del Ayuntamiento para acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de Propiedad Municipal y Desafectar por acuerdo de la mayoría calificada del mismo, los bienes del Dominio Público Municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público.

**IV.-** Que el artículo 199 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece que los bienes del Dominio Público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada, y con esto enajenar el inmueble solicitado a favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R.

**V.-** Que el artículo 417 fracción II último párrafo del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece que las Áreas de Donación para dotación de Equipamiento Urbano en la zona, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

I. [...];

II. *Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.*

***El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión.***

*Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y*

III. [...];

*Para el caso de las fracciones II y III deberá emitirse de manera previa, un dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado".*

**VI.-** Que la fracción de terreno materia del presente dictamen técnico, se localiza al poniente de la ciudad, en la zona con clasificación de uso de **Área Ocupada (AO)** y forma parte de la **Unidad de Gestión Ambiental Territorial (UGAT) 3037** conforme a lo indicado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Gto., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, Segunda Parte, número 138 en fecha 28 de Agosto del año 2015 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real U17\*31 Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Gto., en fecha 18 de septiembre del año 2015, siendo compatible en la zona de su ubicación, el destino para la construcción de un templo católico donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas.

**VII.-** Considerando la magnitud de los habitantes de la zona poniente de la Ciudad, resulta indispensable aplicar acciones tendientes a realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores, etc., en el Fraccionamiento "Villas de Bernalejo" y Fraccionamientos de la zona, en beneficio de los habitantes de ese sector, **resulta viable la Desafectación del Dominio Público y Donación** en

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

01 (462) 635 88 00 ext. 3201, 3206 y 3240 fax 627 87 19.

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD  
2015 - 2018

**Dirección General de Desarrollo Territorial**

Dirección de Fraccionamientos

**DGDT/DF/AD/50638-B/2018**

Hoja 4/5

favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., la fracción del predio de propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento Urbano identificada como **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta Ciudad, cuenta con una **superficie de 4,000.00 m<sup>2</sup>** y las siguientes medidas y colindancias, **al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E"; **al Oriente:** En 79.36 metros lindando con lotes 1 y 37 de la Manzana "L" y **al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E".

**VIII.-** Toda vez que en la fracción del predio materia del presente acto, se pretende destinarlo para la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, lográndose con ello un beneficio social a la ciudadanía, dándose cumplimiento al artículo 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

**IX.-** Que esta Dirección General de Desarrollo Territorial emite el presente Dictamen Técnico, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 fracción XXV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Gto., el cual se refiere a la facultad de proponer el destino de las áreas de equipamiento urbano de los fraccionamientos, condominios y desarrollos en condominio al Ayuntamiento en los términos del Código Territorial.

Por lo anteriormente expuesto y con lo dispuesto en los numerales referidos con antelación, esta Dirección General de Desarrollo Territorial, tiene a bien emitir el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

**Primero.-** Se considera **viable** someter a consideración del Ayuntamiento, si así lo Acuerda por mayoría calificada de sus miembros, la **Desafectación del Dominio Público** de una fracción del predio de propiedad Municipal con una superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**, que forma parte del Área de Equipamiento Urbano identificada como **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta Ciudad, y las siguientes medidas y colindancias: **al Norte:** En 60.00 metros con Avenida Madre Teresa de Calcuta; **al Sur:** En 44.07 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E"; **al Oriente:** En 79.36 metros lindando con lotes 1 y 37 de la Manzana "L"; y **al Poniente:** En 76.94 metros con resto del Área de Equipamiento Urbano identificada como Área de Donación "E".

**Segundo.-** Esta Dirección General estima **factible se Done** a favor de la Asociación Religiosa denominada "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A. R., una fracción del predio de propiedad Municipal que forma parte del Área de Equipamiento Urbano identificada como **Área de Donación "E" del Fraccionamiento "Villas de Bernalejo"**, de esta Ciudad, con una superficie de **4,000.00 m<sup>2</sup>**, el cual cuenta con las medidas y colindancias que se tienen aquí por reproducidas en obvio de repeticiones como si a la letra se insertasen; para que destine a la construcción de un templo católico en donde se puedan realizar ministerios de evangelización, catequesis, santificación, caridad y servicio de apoyo, actividades de labor social, formación de valores familiares y actividades recreativas, asistiendo a las personas más necesitadas, por así establecerse en la solicitud de Donación que realiza el Monseñor José Gerardo Velázquez Solís, en su carácter de Vicario General y Apoderado General de la "Diócesis de Irapuato, Guanajuato", A.R., lográndose con ello un beneficio social a la ciudadanía irapatense.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

01 (462) 635 88 00 ext. 3201, 3206 y 3240 fax 627 87 19.

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)



**IRAPUATO**

MEJOR CIUDAD

2015 - 2018

**Dirección General de Desarrollo Territorial**

Dirección de Fraccionamientos

**DGDT/DF/AD/50638-B/2018**

Hoja 5/5

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

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente

**Arq. Catalina Razo Rosales**

Directora General de Desarrollo Territorial

Con copias para:

Lic. Francisco Xavier Alcántara Torres.-	Presidente Municipal	Para su conocimiento.
Lic. José María González Navarro.-	Secretario del Ayuntamiento.-	Para su conocimiento.
Lic. Jaime Antonio Morales Viveros.-	Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano.-	Para su conocimiento.
C.P. Pedro Alamilla Soto.-	Secretario de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.-	Para su conocimiento.
Lic. Jorge Alejandro Vaca Cossío.-	Director de lo Contencioso y encargado de despacho de la Dirección General de Asuntos Jurídicos.-	Para su conocimiento.
Lic. Ma. Lourdes Vargas Larios.-	Directora de lo Normativo.-	Para su conocimiento
Lic. Ana María Flores Bello.-	Oficial Mayor.-	Para su conocimiento.
Arq. Ericka Alejandra Zaragoza Lara.-	Directora de Control Patrimonial.-	Para su conocimiento
C.P. Martina Valtierra Vargas.-	Directora de Impuestos Inmobiliarios.-	Para su conocimiento.
Arq. Carlos Alberto Hernández.-	Director de Catastro Municipal.-	Para su conocimiento.

Archivo/Expediente en atención al Consecutivo 50638-B (Lefort Donación Fracc. Villas de Bernalejo) Notificar  
Elaborado y revisado por A' CRR/A' GSD/A' GTR

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

01 (462) 635 88 00 ext. 3201, 3206 y 3240 fax 627 87 19.

[www.irapuato.gob.mx](http://www.irapuato.gob.mx)

