MINUTA DICTAMEN

En la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las 09:00 horas del día 26 de mayo de 2026, con fundamento en los artículos 27 fracción VI, 29, fracciones II y III, 77, primer párrafo, 83, fracción VIII y 93 fracción II de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, 33, fracciones II y VIII y 36, fracciones I, II III y IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, nos reunimos con voz y voto en la Sala de juntas "A" de Síndicos, en esta Presidencia Municipal, para dar cumplimiento a la convocatoria No. 044, de fecha 21 de mayo de 2026, los CC. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Karen Marlén Guerra Ramírez, Christian Enríquez Hernández, Regina Irastorza Tomé, José Eduardo Ramírez Vergara, Elva García Melgar, Elvia Aguado López y Emmanuel Jaime Barrientos, Presidenta, Secretaria y Vocales respectivamente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato y con voz pero sin voto los CC. Ignacio Morales Rojas, Regidor del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato; Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano; Diana del Pilar Fernández Guerrero, Supervisora de Auditoria; Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo; Rosa Mariana Cabrera Carreño, Asesor Jurídico de la Dirección General de Asuntos Jurídicos; Julia Carolina Palma Esparza, Titular de la Unidad Técnica Normativa Edilicia, se reúnen para analizar, revisar y dictaminar el Cuarto Punto del Orden del Día, contenido en la convocatoria No. 44 de la Comisión en mención, relativo al Oficio DGAJ/DN/IV/M-1657/2026, de fecha 18 de mayo de 2026, suscrito por Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, relativo al Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del "Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato ", A.C., respecto de un terreno de propiedad municipal, identificado como Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" de esta ciudad, para destinarlo a este Consejo para la construcción de su sede permanente, con el propósito de contar con áreas de atención a organismos afiliados, espacios de capacitación, estacionamiento, entre otros, para su análisis, discusión y acuerdo correspondiente respecto de hacer pública la pretensión que tiene el Ayuntamiento de donar el inmueble anteriormente referido, con fundamento en el numeral 417 fracción III del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Bienvenida

Primero. Como Primer Punto del Orden del Día la C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, dio la bienvenida a los presentes y agradeciendo su asistencia.

Lista de Asistencia y en su caso, declaración del quórum legal

Segundo. Como Segundo Punto del Orden del día, la Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, cede el uso de la voz a la Secretaria de esta Comisión, para que desahogue el punto del orden del día, es decir la lista de asistencia y en su caso, la declaración del quórum legal.

En uso de la voz, la Secretaria de esta Comisión, Karen Marlén Guerra Ramírez, realizó el pase de lista de asistencia de los presentes, haciéndose el registro de quienes se mencionan en el proemio de la presente minuta y en obvio de repeticiones no se citan, además de manifestar que existe Quórum para llevar a cabo la presente sesión.

Dispensa de lectura y aprobación del orden del día

Tercero. Como Tercer Punto del orden del día, la Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, realizó la lectura del orden del día contenida en la Convocatoria No. 44, de fecha 21 de mayo de 2026, y preguntó a los asistentes si había Asuntos Generales que analizar, manifestando los presentes que no hay Asuntos Generales que agregar al Orden del Día, por lo que se sometió a consideración el orden del día el cual fue aprobado por Unanimidad de votos de los integrantes presentes de la citada comisión.

CUARTO Punto del Orden del Día

Cuarto. Atendiendo el Cuarto Punto del Orden del Día, los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, realizamos el análisis al Oficio DGAJ/DN/IV/M-1657/2026, de fecha 18 de mayo de 2026, suscrito por Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, relativo al Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del "Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato ", A.C., respecto de un terreno de propiedad municipal, identificado como Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" de esta ciudad, para destinarlo a este Consejo para la construcción de su sede permanente, con el propósito de contar con áreas de atención a organismos afiliados, espacios de capacitación, estacionamiento, entre otros para su análisis, revisión y dictamen correspondiente; respecto de hacer pública la pretensión que tiene el Ayuntamiento de donar el inmueble anteriormente referido, con fundamento en el numeral 417 fracción III del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, acompañándose de documentación anexa, encontrándose los siguientes documentos:

- Instrumento Notarial número 9,036, de fecha 7 de noviembre del año 1985, pasada ante la fe del Licenciado José Campos Ortíz, en ese entonces Notario Público, número 5, del Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 163, del Tomo 1, del Libro de Asociaciones Civiles, en fecha 6 de marzo del año 1980.

- Escritura Pública número 9,151, Tomo 244, de fecha 14 de junio del año 2024, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de la Notaría Pública número 37, en Legal Ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la solicitud 1788833, dentro folio real R17*81209, en fecha 4 de abril del año 2025.

- Acta Notarial número 6,728, Tomo CXXXV, de fecha 19 de diciembre del año 2024, pasada ante la fe del Licenciado José de la Luz Santibáñez Cantero, Titular de la Notaria Pública

número 54, en Legal Ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la solicitud 1776362, dentro del folio electrónico V17*76, en fecha 14 de enero del año 2025.

- Oficios número **PCCEI/023/2025 y PCCEI/030/2025,** de fecha 05 de agosto y 03 de septiembre, ambos del año 2025, respectivamente, suscritos por el Dr. José Augusto Martínez Camarena, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo del "Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato", A.C.

- Levantamiento Topográfico realizado por el Área de Topografía de la Dirección de Edificación, adscrita a la Dirección General de Obras Públicas, con fecha del mes de febrero del presente año.

- Oficio número **DGDU/DF/AD/7-24063-A/2026,** de fecha 22 de abril de 2026, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

- Dictamen Técnico número **DGDU/DF/AD/7-24063/2026,** de fecha 28 de abril de 2026, suscrito electrónicamente por los CC. 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 Fraccionamiento y Licenciado Guillermo de Jesús Fernández Orozco, Analista Jurídico adscrito a la dirección de Verificación Urbana; y

- Original del Dictamen Jurídico número **DGAJ/DN/IV/M-1658/2026** de fecha 18 de mayo de 2026.

Después de enlistarse las documentales que se anexan al Dictamen en mención, se señalan los siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

Primero. Mediante Escritura Pública número 5,104, Volumen XXXV Trigésimo Quinto, de fecha 30 de mayo del año 1997, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Guerrero González, Titular Notario Público, Número 41, en Legal Ejercicio de éste Partido Judicial, e inscrita en el Reglamento Público de la Propiedad de esta ciudad najo el número 0368, Tomo número 003 del Libro Primero de Propiedad en fecha 19 de junio del año 1997, el Municipio de Irapuato, Guanajuato, acredita ser el legítimo propietario de una fracción del predio "San Antonio de Ayala", de esta ciudad, con una superficie de 31,720 m2 y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En línea quebrada de dos tramos, el primero de 90.28 metros, y el segundo de 101.62 metros con el Fraccionamiento denominado "Jardines de San Antonio".

Al Sur: En línea quebrada de dos tramos, el primero de 192.59 metros y el segundo de 76.07 metros con las manzanas XXX, XXXIII y XXXVIII del propio Fraccionamiento "Residencial San Antonio de Ayala".

Al Oriente: En línea quebrada de dos tramos, el primero de 92.94 metros, y el segundo de 24.80 metros con la subestación eléctrica "El Cóbano", propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Al Poniente: En línea quebrada de cuatros tramos, el primero de 121. 67 metros, el segundo de 24.60 metros, el tercero de 24.46 metros y el cuarto de 19.16 metros con varios propietarios, camino antiguo de por medio.

Segundo. La Empresa Mercantil "Residencial San Antonio de Ayala", S.A. de C.V. promovente del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" obtuvo los Permisos de Venta de las secciones Primera a Octava de este Desarrollo.

Tercero. En fecha 15 de febrero del año 2011, se formalizó el Acta de Entrega- Recepción, en sus Secciones Primera a Octava del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala", de esta ciudad.

Cuarto. El Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" de esta ciudad, se ubica en la zona norte 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 "Residencial San Antonio de Ayala" 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 "Jardines de San Antonio", "El Cortijo", "Las Plazas", los Desarrollo en Condominio denominados "Novaterra" y "Hacienda San Miguel", así como el Conjunto Habitacional "Las Bugambilias", "San Antonio", la Unidad Habitacional "Bernardo Cobos" y las Colonias denominadas "El Cóbano", "Las Américas" y "Juárez".

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

1.- Lechería, Jardín de Niños, Escuelas Primarias y Secundaria, Templo, Parque Urbano y Centro Social ubicados en la U.H. Bernardo Cobos.

2.- Parque Urbano y Centro Estatal de Capacitación para el Trabajo ubicado en el Fraccionamiento "Jardines de San Antonio".

3.- Jardín de Niños, Escuela Primaria denominados "Del Bosque" ubicados sobre la Avenida San Antonio de Ayala.

4.- Jardín de Niños, ubicado en la Colonia "El Cóbano".

En el inmueble propiedad municipal identificado como Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala", de esta ciudad, con una superficie de 2,804.24 m2, se pretende establecer la sede permanente del Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato, con el propósito de contar con áreas de atención a organismos afiliados, espacios de capacitación, estacionamiento, entre otros, siendo compatible con la zona de su ubicación.

Escritura de Propiedad Municipal

Quinto. Mediante la Escritura Pública número 9,151, Tomo 244, de fecha 14 de junio del año 2024, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de la Notaría Pública número 37, en Legal Ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la solicitud 1788833, dentro folio real R17*81209, en fecha 04 de abril del año 2025, se hizo constar la Escritura de reversión de un contrato de Donación, que otorgaron por una parte, la persona moral denominada "Grupo Reto" Asociación Civil, como el "Transmitente", y de otra parte el Municipio de Irapuato, Guanajuato, como "El Adquiriente", respecto de la fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "residencial San Antonio de Ayala", de esta ciudad, con una superficie de 2,804.24 m2, y las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Norte:** 128.69 metros con resto del área de equipamiento urbano;
- **Al Sur:** 91.16 metros con resto del área de equipamiento urbano, fracción "A" donada a favor de la asociación civil "Redes de Amor", A.C.
- **Al Suroriente:** 40.59 metros con resto del área de equipamiento urbano; y,
- **Al Poniente:** 26.73 metros con calle sin nombre antes Camino Antiguo.

Personalidad Jurídica del Apoderado Legal

Sexto. Mediante Acta Notarial número 6,728, Tomo CXXXV, de fecha 19 de diciembre del año 2024, pasada ante la fe del Licenciado José de la Luz Santibáñez Cantero, Titular de la Notaría Pública número 54, en Legal Ejercicio en esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la solicitud 1776362, dentro del folio electrónico V17*76, en fecha 14 de enero del año 2025, se hizo constar la Protocolización del Acta levantada con motivo de la Asamblea General Ordinaria de Asociados del Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato, Asociación Civil, celebrada el día 13 de noviembre del año 2024, en la que se acordó entre otros puntos, la elección del nuevo Consejo Directivo para el periodo de 2025- 2026, quedando integrado de la siguiente manera:

Presidente: Dr. José Augusto Martínez Camarena.
Vicepresidente: Arq. Isaac López Páramo.
Secretario: Dra. Ma. Loreto Jacobo Hernández.
Tesorero: C.P. Ana Jessica Fernández Robles.

Solicitud de Donación del Inmueble

Séptimo. Mediante los oficios números PCCEI/023/2025 y PCCEI/030/2025, de fecha 05 de agosto y 03 de septiembre, ambos del año 2025, respectivamente, suscritos por el Dr. José Augusto Martínez Camarena, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo del "Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato", A.C., dirigidos a la C.P. Lorena del Carmen Alfaro García, Presidenta Municipal, y turnados a la Dirección General de Desarrollo Urbano para su atención, se solicitó la donación de un inmueble a favor del "Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato", A.C., que cumpliera con los requisitos de espacio, funcionalidad y ubicación que permitieran establecer una sede permanente del CCEI, con áreas de atención a organismos afiliados, espacios de capacitación, estacionamiento, entre otros, y en el segundo, se señala la información adicional a la solicitud de donación en alcance al oficio PCCEI/023/2025, que se considera de relevancia para el análisis y posterior toma de decisión.

El Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato, A.C. (CCEI) ha fungido como un espacio de representación, articulación y colaboración del sector empresarial local, con el objetivo de fomentar el desarrollo económico de la región mediante acciones conjuntas con los distintos ámbitos de gobierno, instituciones académicas y actores sociales.

Su misión es la de integrar, representar y respaldar a las diversas cámaras y asociaciones empresariales, fortaleciendo sus capacidades de capacitación, desarrollo y promoción de valores empresariales. Actualmente, el CCEI está conformado por 10 organismos empresariales y representa a más de 8,500 empresarios que general miles de empleos director en Irapuato y sus alrededores. Teniendo a la fecha:

- Asociación de Hoteles y Moteles de Irapuato, A.C.
- Asociación de Jóvenes Empresarios de Irapuato, A.C.
- Asociación de Productores de Cerveza del Estado de Guanajuato, A.C.
- Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias, Capítulo Irapuato.
- Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Secc. Irapuato.
- Círculo de Empresarios De Irapuato, A.C.
- Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Sección Irapuato.
- Cámara Nacional de Autotransporte de Carga, Delegación Bajío.
- Cámara Nacional de Comercio en Pequeño de Irapuato, Gto.
- Colegio de Contadores Públicos de Irapuato, A.C.

Entre los objetivos estatuarios se incluye, de forma explícita, al construcción y operación de espacios físicos dedicados a actividades de vinculación, capacitación, emprendimiento, innovación y fortalecimiento del sector empresarial. Mencionándose específicamente: Construir con recursos propios y/o con apoyo de los tres órdenes de gobierno, instalaciones para llevar a cabo el objeto social. Y en efecto, dicha infraestructura es vital para seguir cumpliendo con su labor.

Por ello, es que respetuosamente se dirigen ante el H. Ayuntamiento de Irapuato, para solicitar formalmente la donación de un inmueble que cumpla con los requisitos de espacio, funcionalidad y ubicación que permitan establecer una sede permanente del CCEI, con áreas para atención a organismos afiliados, espacios de capacitación, estacionamiento, entre otros. Precisando que es fundamental destacar que no resulta viable recibir el inmueble en comodato o préstamo, ya que las reglas de operación de los programas estatales de apoyo al fortalecimiento institucional y a la infraestructura del sector empresarial exigen que el beneficiario acredite la propiedad del bien inmueble. Es decir, la única vía para que el Consejo pueda acceder a dichos apoyos gubernamentales es contar con un inmueble en propiedad, y así sea más efectiva la gestión de recursos y el desarrollo de un espacio digno para los fines multicitados.

1. Proyecto de adecuación del inmueble:

Se tiene contemplado un proyecto para realizar los arreglos básicos que permitan habilitar el inmueble de manera inmediata. Para ello, se ha dialogado con Gobierno del Estado, a fin de gestionar recursos a través de la Secretaría de Economía.

2. Uso previsto de los espacios:

El inmueble tendrá como función principal albergar las oficinas del CCEI, con el propósito de dar cumplimiento a su objeto social, el cual comprende, entre otras actividades:

a) Promover una cultura de competitividad y responsabilidad social en los sectores empresariales del municipio, del estado y del país, en coordinación con empresarios, directivos, asociaciones, así como con los sectores científico y tecnológico.
b) Impulsar proyectos de innovación tecnológica y científica mediante la promoción, vinculación y organización de eventos empresariales de alcance local, estatal y nacional.
c) Desarrollar infraestructura con recursos propios y/o mediante apoyos de los tres órdenes de gobierno para el cumplimiento del objeto social.
d) Organizar cursos, talleres y actividades de vinculación científica, tecnológica y empresarial que permitan un diagnostico integral de la situación económica actual.
e) Celebrar convenios con organismos oficiales, instituciones educativas, centros de investigación, cámaras empresariales y colegios de profesionistas.
f) Colaborar con instancias como CONACYT, Secretaría de Economía Federal, Secretaría de Economía de Guanajuato y Direcciones municipales de desarrollo económico para obtener recursos destinados a fortalecer la innovación, la investigación y la infraestructura empresarial.
g) Establecer relaciones de cooperación con organismos empresariales, nacionales e internacionales que persigan fines comunes.

h) Participar en la formulación y ejecución de proyectos empresariales, científicos y tecnológicos, fomentando el emprendedurismo y la innovación en apoyo a la industria local, estatal y nacional.
i) Celebrar convenios con autoridades de los distintos órdenes de gobierno para la consecución de los objetivos de la asociación.
j) Impulsar la vinculación con investigadores científicos y tecnológicos para fortalecer al sector empresarial.
k) Proteger y gestionar derechos de propiedad industrial y de autor (marcas, patentes, modelos, procesos) incluyendo licencias y autorizaciones para el uso y explotación de los mismos, en beneficio propio y de sus asociados.

3. Organismos que actualmente integran y usarán el espacio:

- Asociación de Hoteles y Moteles de Irapuato, A.C.
- Asociación de Jóvenes Empresarios de Irapuato, A.C.
- Asociación de Productores de Cerveza del Estado de Guanajuato, A.C.
- Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias, Capítulo Irapuato.
- Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Secc. Irapuato.
- Círculo de Empresarios De Irapuato, A.C.
- Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Sección Irapuato.
- Cámara Nacional de Autotransporte de carga, Delegación Bajío.
- Cámara Nacional de Comercio en Pequeño de Irapuato, Gto.
- Colegio de Contadores Públicos de Irapuato, A.C.

El uso no estará limitado exclusivamente a ellos. Las salas de juntas y espacios de capacitación estarán disponibles para todos los organismos empresariales que lo soliciten, mediante coordinación previa y autorización de la instancia municipal que se designe.

4. Uso potencial de los espacios:

El inmueble podrá ser utilizado también por otras asociaciones, dependencias de gobierno, instituciones académicas y empresas que requieran un espacio de vinculación y capacitación, fortaleciendo así la cooperación multisectorial en beneficio de Irapuato.

5. Justificación de la solicitud:

La propiedad del inmueble es un requisito indispensable para poder acceder a diversos programas de apoyo de la Secretaría de economía del Estado de Guanajuato. Las reglas de operación vigentes para el Ejercicio Fiscal 2025 establecen que, en múltiples programas, es obligatorio acreditar la propiedad del inmueble para acceder a los recursos. Por ello, contar con este bien inmueble en propiedad resulta condición necesaria para fortalecer la gestión de apoyos, impulsar la consolidación institucional del CCEI y garantizar un mayor beneficio para el sector empresarial de Irapuato.

Levantamiento Topográfico

Octavo. Conforme al Levantamiento Topográfico realizado por el área de Topografía de la Dirección de Edificación, adscrita a la Dirección General de Obras Públicas, con fecha del mes de febrero del presente año, se precisa que el área que se pretende donar y que se identifica como fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala", de esta ciudad, cuenta con una superficie de 2,804.24, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 128.69 metros con fracción "B-2" del área de equipamiento urbano;
Al Sur: 91.16 metros con fracción "A" del área de equipamiento urbano donada a favor de la asociación civil denominada "Redes de Amor", A.C.;
Al Suroriente: 40.59 metros con fracción "B-2" del área de equipamiento urbano; y
Al Poniente: 26.73 metros con calle sin nombre antes Camino Antiguo.

Libre de Gravamen

Noveno. Una vez que se realizó una consulta remota en el sistema del Registro Público de la Propiedad, se desprende que, a la fecha, no existe gravamen alguno que afecte la propiedad del inmueble en materia.

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

Décimo. Por medio del oficio número DGDU/DF/AD/7-24063-A/2026, de fecha 22 de abril 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 tal Fraccionamiento; siendo además el destino que se dará al inmueble compatible con la zona de su ubicación.

Es importante referir que el contenido del dictamen Técnico de Satisfacción de áreas de equipamiento urbano, compatibilidad y uso del inmueble propiedad municipal, formará parte integral de esta minuta en el que se podrá verificar toda la información que conforma al mismo.

Dictamen Técnico

Décimo Primero. Así mismo, mediante Dictamen Técnico número DGDU/DF/AD/7-24063/2026, de fecha 28 de abril de 2026, suscrito en forma electrónica por los CC. Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano, Arq. Perla del Rocío Segura Maldonado, Directora de Fraccionamiento, Lic. David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana, Lic. Guillermo de Jesús Fernández Orozco, Analista Jurídico Adscrito a la Dirección de Verificación Urbana, Arq. Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamiento, todos ellos adscritos a la Dirección General de Desarrollo Urbano, consideraron técnicamente viable para someter a consideración del Ayuntamiento el Destino, la Desafectación del Dominio

Público y la Autorización de Donación en favor del Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato, A.C., respecto de una fracción de terreno de propiedad municipal, Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala", de esta ciudad, para la construcción de la sede permanente del Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato CCEI, y que de acuerdo al Levantamiento Topográfico que se autorizó para ello, arroja una superficie de 2,804.24 m2 y las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Norte:** 128.69 metros con fracción "B-2" del área de equipamiento urbano;
- **Al Sur:** 91.16 metros con fracción "A" del área de equipamiento urbano donada a favor de la asociación civil denominada "Redes de Amor", A.C.;
- **Al Suroriente:** 40.59 metros con fracción "B-2" del área de equipamiento urbano; y,
- **Al Poniente:** 26.73 metros con calle sin nombre antes Camino Antiguo.

Es importante referir que el contenido del dictamen Técnico formará parte integral de esta minuta en el que se podrá verificar toda la información que conforma al mismo.

Dictamen Jurídico

Décimo Segundo. Mediante el oficio número DGJA/DN/IV/M-1658/2026, de fecha 18 de Mayo de 2026, 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 del Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato, A.C., respecto de una fracción de terreno de propiedad municipal, Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala", de esta ciudad para la construcción de la sede principal del Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato (CCEI).

Es importante referir que el contenido del dictamen Jurídico formará parte integral de esta minuta en el que se podrá verificar toda la información que conforma al mismo.

Una vez desahogada la intervención de la Directora De Desarrollo Urbano, Paola Berenice Frausto Reyes, en uso de la voz la Secretaria de esta Comisión, Karen Guerra Ramírez, señala lo siguiente:

Al haberse desglosado la parte técnica y la parte jurídica con respecto al análisis de esta donación, informa que a ella le gustaría realizar una reflexión sobre el tema de que una vez que estos predios son parte del patrimonio del municipio, considera que se debe de ser muy cuidadosos sobre el uso y el destino que se le da a estas figuras territoriales, por lo que solicita se le informe si es que se llevó evaluó o se valoró el beneficio que tendría la comunidad que respecta, ya que el uso que se dará va a tener un impacto en el resto de esta comunidad.

Es por ello que, en respuesta a tal interrogante, la Directora de Desarrollo Urbano, hace de conocimiento que sí se tomó en cuenta el impacto en la zona, por lo que se llevó a cabo una revisión de compatibilidad, considerando además que esta donación puede ayudar a hacer más atractiva la zona y a que haya más flujo de personas.

Por su parte, integrantes vocales de esta Comisión, Elvia Aguado López y Emmanuel Jaime Barrientos, consideran oportuno que antes de que se dictamine sobre el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato A.C. sería oportuno que durante el periodo en el que se hace pública la pretensión de Donar, se tenga a bien llevar a cabo una reunión que involucre al Consejo Coordinador Empresarial para el desahogo de diversas dudas sobre la finalidad de dicha pretensión.

Derivado del análisis de los antecedentes mencionados en supra líneas, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública realizan las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S:

Publicidad de la Pretensión de dar en Donación

Primera. Se estima factible que el Ayuntamiento, si así se acuerda por Mayoría Calificada de sus integrantes, haga pública la pretensión de dar en Donación, una fracción de terreno de propiedad Municipal, Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" de esta ciudad, para la construcción de la sede principal del Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato (CCEI), con una superficie de 2,804.24 m2, cuyas medidas y colindancias se tienen aquí reproducidas, como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones; a los ciudadanos de dicho Fraccionamiento, 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 III, párrafo segundo y tercero del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato que a la letra señalan:

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato

Art. 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.

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

[…]

Atribución Normativa del Ayuntamiento

Segunda. El Ayuntamiento tendrá la atribución para acordar el destino de los bienes inmuebles de propiedad municipal, desafectar 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; [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:
a) [...]
e) Desafectar por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, los bienes del dominio público municipal, cuando éstos dejen de destinarse al uso común o al servicio público y así convenga al interés público;
f) Ejercer actos de dominio sobre los bienes del municipio, en los términos de esta Ley;
g) Ejercer la reversión de los bienes donados en los casos y conforme a las disposiciones previstas en la presente Ley;
h) [...]
i) Aprobar los movimientos de altas y bajas, registrados en el padrón de bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal.>>

Atribución Normativa de la Comisión

Tercera. La presente Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, tiene por objeto estudiar y dictaminar sobre la viabilidad para someter al Pleno del Ayuntamiento propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la Administración Pública

Municipal, entre ellos, a lo relativo a los bienes inmuebles de propiedad municipal, de conformidad con los artículos 27 fracción VI, 29, fracción II, 77, 83, fracción VIII y 93 fracción II de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, 33, fracción II y 36, fracciones I, II y III del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, los cuales a la letra dicen:

Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato
*<< **Artículo 27.** Las personas titulares de la sindicatura tendrán las siguientes atribuciones:*
I. [...]

VI. Desempeñar las comisiones que le encomiende el Ayuntamiento, informando su resultado; >>
*<<**Artículo 29.** Los regidores tendrán las siguientes atribuciones:*
I. [...]
II. Cumplir las funciones correspondientes a su cargo y las inherentes a las comisiones de que formen parte, informando al Ayuntamiento de sus gestiones;>>
*<<**Artículo 77.** Las comisiones del Ayuntamiento tendrán por objeto estudiar, examinar y proponer a éste los acuerdos, acciones o normas tendientes a mejorar la Administración Pública Municipal, así como de vigilar e informarle sobre los asuntos a su cargo y el cumplimiento de las disposiciones y acuerdos que dicte el Ayuntamiento. >>*
*<<**Artículo 83.** El Ayuntamiento establecerá cuando menos las siguientes comisiones:*
***I.** […]*
***VIII.** Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; >>*

***<<Artículo 93.** La comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tendrá las siguientes atribuciones:*

I. [...]
II. Conocer los asuntos relacionados con el patrimonio del municipio; ***>>***

Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato.
*<<**Artículo 33.** Son atribuciones de los Síndicos, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, con excepción de las expresamente conferidas al Síndico Primero por dicho ordenamiento y cualquier disposición legal aplicable, las siguientes:*

I.[...]
II. Desempeñar las comisiones que le encargue el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados de estas;>>

*<<**Artículo 36.** Son atribuciones de los Regidores, además de las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, las siguientes:*

I. Desempeñar eficientemente las comisiones que les encargue el Ayuntamiento, informando oportunamente de los resultados obtenidos;

II. Citar a los integrantes de la comisión que presida para sesionar y emitir el dictamen correspondiente;

III. Presentar al Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, los dictámenes solicitados a la comisión que presida; >>...

Por lo anteriormente motivado y fundamentado, los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por **MAYORÍA DE VOTOS** de los presentes, con los votos en contra de los CC. Regidores, Regina Irastorza Tomé, José Eduardo Ramírez Vergara y Elvia Aguado López, emiten el siguiente:

DICTAMEN

Competencia

Primero.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, **es competente** para estudiar y dictaminar lo correspondiente a la viabilidad para someter a consideración del Ayuntamiento, la pretensión relativa al Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del "Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato", A.C. respecto de un terreno de propiedad municipal, identificado como Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" de ésta ciudad para destinarlo a este Consejo para la construcción de su sede permanente, con el propósito de contar con áreas de atención a organismos afiliados, espacios de capacitación, estacionamiento, entre otros.

Destino

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, haga pública la pretensión sobre el destino de una fracción del predio de propiedad municipal de un terreno de propiedad municipal, identificado como Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" de ésta ciudad para destinarlo al "Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato", A.C para la construcción de su sede permanente, con el propósito de contar con áreas de atención a organismos afiliados, espacios de capacitación, estacionamiento, entre otros, de conformidad con lo establecido en la Ley para el Gobierno y los Municipios del Estado de Guanajuato.

Desafectación del Dominio Público

Tercero.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina viable someter a consideración del Ayuntamiento, si así lo acuerda por mayoría calificada de sus integrantes, haga pública la pretensión de que se realice la Desafectación del Dominio Público de una fracción del predio de propiedad municipal de un terreno de propiedad municipal, identificado como Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" de ésta ciudad para destinarlo al "Consejo

Coordinador Empresarial de Irapuato", A.C para la construcción de su sede permanente, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte: 128.69 metros con fracción "B-2" del área de equipamiento urbano;
Al Sur: 91.16 metros con fracción "A" del área de equipamiento urbano donada en favor de la asociación civil denominada "Redes de Amor", A.C.;
Al Suroriente: 40.59 metros con fracción "B-2" del área de equipamiento urbano; y,
Al Poniente: 26.73 metros con calle sin nombre antes Camino Antiguo.

Donación

Cuarto.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina viable que el Ayuntamiento, si así lo acuerda por Mayoría Calificada de sus integrantes, haga pública la Pretensión de Desafectación del Dominio Público, para estar en posibilidad de que se otorgue en **Donación** en favor de Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato", A.C para la construcción de su sede permanente, cuyas medidas y colindancias que se mencionan en el punto inmediato anterior y se tienen aquí por reproducidas, como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones.

Aprobación por Mayoría Calificada

Quinto. - El acto de dominio que se menciona en la presente Minuta Dictamen, quedará sujeto a la aprobación por la mayoría calificada de los miembros del Ayuntamiento; ello conforme a lo dispuesto por el Articulo 25, fracción IV incisos e) y f) y 240 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, vigente.

Sexto. - Dese cuenta con la presente Minuta Dictamen al Pleno del Ayuntamiento por conducto de la Secretaría de dicho cuerpo colegiado, para su análisis y acuerdo respectivo.

Con lo anterior se dio por terminada la presente reunión, firmando para su debida constancia los integrantes de la:

Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública

Ma. Del Rocío Jiménez Chávez
Presidenta
(A favor)

Karen Marlen Guerra Ramírez
Secretaria
(A favor)

Christian Enríquez Hernández
Vocal
(A favor)

Regina Irastorza Tomé
Vocal
(En contra)

José Eduardo Ramírez Vergara
Vocal
(En contra)

Elva García Melgar
Vocal
(A favor)

Elvia Aguado López
Vocal
(En contra)

Emmanuel Jaime Barrientos
Vocal
(A favor)

La presente hoja de firmas corresponde a la reunión de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, celebrada el día 26 de mayo 2026, a las 09:00 horas, que corresponde al Cuarto Punto del Orden del Día, relativo al Oficio DGAJ/DN/IV/M-1657/2026, de fecha 18 de mayo de 2026, suscrito por Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, relativo a la pretensión sobre el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización de Donación en favor del "Consejo Coordinador Empresarial de Irapuato ", A.C., respecto de un terreno de propiedad municipal, identificado como Fracción "B-1" del área de equipamiento urbano del Fraccionamiento denominado "Residencial San Antonio de Ayala" de esta ciudad, para destinarlo a este Consejo para la construcción de su sede permanente.