

MINUTA DICTAMEN

En la ciudad de Irapuato, Guanajuato, siendo las **09:00** horas del día **14 de julio del año 2026**, con fundamento en los artículos 27, fracción VI, 29, fracción 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 en el Salón de Síndicos de la Presidencia Municipal, **los CC. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Karen Marlen 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, con derecho a voz y voto; así como los CC. Ignacio Morales Rojas Regidor del Ayuntamiento; Lourdes Liliana Pérez Mares y Mariela Elizabeth Lugo Báez, Directora General y Directora Técnica, respectivamente del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVI), Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, Rosa Mariana Cabrera Carreño y Pablo Martínez Ramírez, Asesores Jurídicos de la Dirección de lo Normativo adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, Edgar Ramírez Valenzuela, Director de Contabilidad, Presupuesto e Inversiones Públicas, Diana del Pilar Fernández Guerrero, Supervisora de Auditoría adscrita a la Dirección de Auditoría de la Contraloría Municipal, Julia Carolina Palma Esparza, Titular de la Unidad Técnica Normativa Edilicia, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y Martha Eva Cossío Cardoso, Asesor Jurídico de la Unidad Técnica Normativa Edilicia, estos últimos con derecho a voz, pero sin voto, con objeto de analizar y dictaminar el **Punto No. 4** contenido en la **Convocatoria No. 047**, de fecha 09 de julio del presente año, relativo al **Oficio DGAJ/DN/IV/P-2283/2026**, de fecha 02 de julio de 2026, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, donde remite expediente con el Dictamen Técnico relativo a la **autorización en favor del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato", (IMUVI), el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Ejercer Actos de Dominio sobre un inmueble de su propiedad, identificado como Fusión de los Lotes 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J", del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta ciudad, para su análisis, revisión y dictamen correspondiente.****

ORDEN DEL DÍA

Bienvenida

Primero.- La C. Ma. del Rocío Jiménez Chávez, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dio la bienvenida a los presentes, agradeciendo su asistencia.

Lista de Asistencia y Comprobación del Quórum Legal

Segundo.- Para dar seguimiento al Orden del Día, la C. Karen Marlen Guerra Ramírez, Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública realizó el pase de lista y la comprobación del Quórum Legal, decretando la existencia del mismo.

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

Dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación del Orden del Día

Tercero.- A continuación, la C. Karen Marlen Guerra Ramírez, Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, realizó la lectura del Orden del Día contenido en la **Convocatoria No. 047**, de fecha 09 de julio del año en curso y preguntó a los asistentes si había Asuntos Generales que analizar, manifestando los presentes que no. Posteriormente sometió a consideración, el Orden del Día, el cual fue aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los miembros de la citada Comisión. **Documento que se adjunta a la presente minuta para que forme parte integral de la misma.**

Análisis del Cuarto Punto del Orden del día

Cuarto.- Para desahogar este punto, los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento, realizamos el análisis al Oficio **DGAJ/DN/IV/P-2283/2026** de fecha 02 de julio de 2026, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, donde remite expediente con el Dictamen Técnico relativo a la solicitud para someter a consideración del Ayuntamiento la **autorización en favor del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato", (IMUVII), el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Ejercer Actos de Dominio sobre un inmueble de su propiedad, identificado como Fusión de los Lotes 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J", del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta ciudad**, en la que se realizó la construcción de 12 unidades de vivienda de tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización, por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de este organismo público descentralizado, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

IMUVII

Primero.- En Sesión de Ayuntamiento Extraordinaria número 4, de fecha 25 de noviembre del 2003, se aprobó el Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto"., mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, bajo el número 192, Segunda Parte, de fecha 02 de diciembre del 2003.

Acta de Sesión Consejo Directivo y nombramiento de la Directora General IMUVII

Segundo.- Mediante la Sesión de Ayuntamiento número 73 Ordinaria, celebrada el día 11 de Abril del año 2024, se aprobó por Unanimidad de Votos, la propuesta de nombramiento formulada en ese entonces por el Presidente Municipal Interino, Rodolfo Gómez Cervantes, para designar a la C. Lourdes Liliana Pérez Mares, como Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII".

Mediante oficio de fecha 11 de abril del año 2024, la C. Adriana Elizarraraz Sandoval, en ese entonces Encargada de Despacho de la Secretaría del Ayuntamiento, le notificó sobre su designación a la C. Lourdes Liliana Pérez Mares, como Directora General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII".

Mediante la Escritura Pública número **9,637**, Tomo 268, de fecha 14 de Febrero del año 2025, pasada ante la fe del Abogado Héctor Hugo Fuerte Villafuerte, Titular de la Notaría Pública número 37, de esta ciudad, se hace constar la protocolización del Acta de la Sesión Ordinaria número 01/25, celebrada el día 31 de Enero del año 2025 del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas IMUVII, en

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

la cual se llevó a cabo la elección y nombramiento de la C. Oralia León Sandoval, como Presidenta del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII"

Escritura de Fusión y Propiedad

Tercero.- Mediante la Escritura Pública número 32,855 de fecha 09 de Mayo del 2025, pasada ante la fe de la Licenciada Luz María Vázquez Solís, en ese entonces Titular de la Notaría Pública número 47, de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la solicitud 1800471 y Folio Real R17*189930 en fecha 01 de julio del año 2025, se hacen constar los siguientes actos:

- I. La Fusión de predios a solicitud del C. Alfonso Calderón Hernández, de los inmuebles identificados como lotes de terreno con los números 01, 02, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 todos ubicados en la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta ciudad, para formar una sola unidad de 946.13 m².
- II. La compraventa que realizó el C. Alfonso Calderón Hernández en su carácter de "PARTE VENDEDORA" a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato como "PARTE COMPRADORA", representado por la Arquitecta Oralia León Sandoval y la Arquitecta Lourdes Liliana Pérez Mares, en su carácter de Presidenta del Consejo Directivo y Directora General de dicho Instituto, respectivamente, respecto a la fusión lotes de terreno con los números 01, 02, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 todos ubicados en la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta ciudad, con una **superficie total de 946.13 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste:	45.00 metros linda con calle Agustín Gasca Chávez.
Al Sureste:	16.85 metros linda con calle Francisco Parra Hidalgo.
Al Sur:	24.24 metros linda con Avenida Ganadores del Vasco de Quiroga.
Al Suroeste:	6.64 metros linda con calle Luis H. Ducoing Gamba.
Al Noroeste:	En tres tramos, el primero partiendo de Noreste a Suroeste en 15.00 metros linda con lote 47 de la misma manzana, el segundo tramo quiebra al sureste en 18.00 metros, y linda con los lotes 3, 4, 5 de la misma manzana, y el tercer tramo quiebra al Suroeste en 15.00 metros y linda con el lote 3 de la misma manzana.

Acta de Sesión donde se aprueba solicitar el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Ejercer Actos de Dominio

Cuarto.- En Sesión Ordinaria número 03/26 de fecha 17 de marzo del año 2026, del Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, por sus siglas "IMUVII", en el punto número 6 del Orden del día, se acordó por unanimidad de votos de los presentes, la autorización en favor del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato" para solicitar al Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Ejercer Actos de Dominio sobre un inmueble de su propiedad, identificado como Fusión de los lotes, 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta Ciudad, en la que se realizó la construcción de 12 unidades de vivienda de tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de este organismo público descentralizado.

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

Permiso de Uso de Suelo

Quinto.- Mediante el oficio número DGDU/DF/US/6-35871/2025 de fecha 14 de Agosto del año 2025, la Dirección General de Desarrollo Urbano, notificó al "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto.", el Permiso de Uso de Suelo para el proyecto de régimen en condominio, para 12 viviendas de tipo dúplex y lote comercial, respecto al inmueble identificado como Fusión de los lotes de terreno marcados con los números 01, 02, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 ubicados en la manzana "J" del fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta Ciudad.

Certificado de No Gravamen

Sexto.- Mediante boleta de resolución de fecha 06 de marzo del 2026, bajo la solicitud número 1836800 expedida por el Registro Público de la Propiedad, se acredita que el inmueble identificado como Fusión de los lotes de terreno marcados con los números 01, 02, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 ubicados en la manzana "J" del fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta Ciudad, se encuentra Libre de Gravamen.

Levantamiento Topográfico

Séptimo.- Conforme al Levantamiento Topográfico elaborado en fecha del mes de abril del presente año, por la Dirección General de Desarrollo Urbano, respecto de la Fusión de los lotes 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del **Fraccionamiento denominado "Expo Fresas"**, de esta ciudad, con una **superficie de 946.12 m2**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste: 45.00 metros linda con calle Agustín Gasca Chávez.

Al Sureste: 16.85 metros linda con calle Francisco Parra Hidalgo.

Al Sur: 24.24 metros linda con Avenida Ganadores del Vasco de Quiroga.

Al Suroeste: En cuatro tramos, el primero partiendo de Sur a Oeste en 6.64 metros linda con calle Ernesto Alfaro Arredondo, el segundo de Sur a Este en 15.00 metros linda con Lote 3 de la Manzana "J", el tercero de Este a Oeste en 18.00 metros linda con Lotes 3, 4, 5 de la Manzana "J" y el cuarto de Sur a Este en 15.00 metros con Lote 47 de la Manzana "J".

Petición

Octavo.- Con el oficio IMUVII/DG/DJ/0348/2026, de fecha 14 de Abril de 2026, suscrito por las CC. Arquitecta Oralía León Sandoval y la Arquitecta Loures Liliana Pérez Mares, en su carácter de Presidenta del Consejo Directivo y Directora General del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.", respectivamente, solicitaron la elaboración del Dictamen Técnico para la autorización en favor del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato" para solicitar al Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y Ejercer Actos de Dominio sobre un inmueble de su propiedad, identificado como Fusión de los lotes, 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta Ciudad, en la que se realizó la construcción de 12 unidades de vivienda de tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de este organismo público descentralizado.

Dictamen Técnico

Noveno.- Mediante Dictamen Técnico número **DGDU/DF/AD/7-24659/2026**, de fecha 08 de Mayo de 2026, por los CC. Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano; Arq. Perla del Rocío Segura Maldonado, Directora de Fraccionamientos; Lic. David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana, Arq. Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos y Lic. Guillermo de Jesús

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215
www.irapuato.gob.mx

Fernández Orozco, Analista Jurídico adscrito a la Dirección de Verificación Urbana, solicitaron la autorización en favor del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato" del Destino, la Desafectación del Dominio Público y Ejercer Actos de Dominio sobre un inmueble de su propiedad, identificado como Fusión de los lotes, 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta Ciudad, en la que se realizó la construcción de 12 unidades de vivienda de tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de dicho organismo público descentralizado, con una **superficie de 946.12 m2** y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste: 45.00 metros linda con calle Agustín Gasca Chávez.

Al Sureste: 16.85 metros linda con calle Francisco Parra Hidalgo.

Al Sur: 24.24 metros linda con Avenida Ganadores del Vasco de Quiroga.

Al Suroeste: En cuatro tramos, el primero partiendo de Sur a Oeste en 6.64 metros linda con calle Ernesto Alfaro Arredondo, el segundo de Sur a Este en 15.00 metros linda con Lote 3 de la Manzana "J", el tercero de Este a Oeste en 18.00 metros linda con Lotes 3, 4, 5 de la Manzana "J" y el cuarto de Sur a Este en 15.00 metros con Lote 47 de la Manzana "J".

Dictamen Jurídico

Décimo.- Mediante el oficio número **DGAJ/DN/IV/P-2287/2026**, de fecha 02 de julio de 2026, suscrito por la C. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios, Directora de lo Normativo, se emitió el Dictamen Jurídico, correspondiente a la viabilidad jurídica para someter a consideración del Ayuntamiento, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización para ejercer Actos de Dominio sobre un bien inmueble propiedad del IMUVII, identificado como Fusión de los Lotes 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J", del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta ciudad, para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de dicho organismo público descentralizado.

Derivado del análisis de los Antecedentes mencionados en supralíneas, los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, realizan 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, 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) y f) 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. [...]

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

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;>>

Atribución Normativa de la Comisión

Segunda. 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 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. [...]

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 informar 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:

El Ayuntamiento establecerá cuando menos las siguientes comisiones:

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 las consignadas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, las siguientes:

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

- 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;>>...
- IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

Del Bien Inmueble

Tercera. Que el bien inmueble solicitado para el Destino, la Desafectación del Dominio Público y para Ejercer Actos de Dominio en favor del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato", donde se construyeron 12 unidades de vivienda tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de este organismo público descentralizado, es un bien del Dominio Público, conforme a lo establecido por el artículo 233, fracción II, en relación con el artículo 235, fracción III, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, por ser un bien inmueble destinado al servicio público

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

<<Artículo 233.Los bienes del dominio público municipal, se clasifican en:

I. [...]

II. Inmuebles destinados a un servicio público municipal;>>

<<Artículo 235.Los bienes del dominio público municipal, se clasifican en:

I. [...]

III. Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos descentralizados;>>

Localización del Bien Inmueble

Cuarta. El bien inmueble materia del presente Dictamen Jurídico, se localiza en la zona sur oriente de esta ciudad, con clasificación **(H3)** Habitacional Densidad Alta, dentro del rango de los **301 a 400 Hab./Ha.**, forman parte de la UGAT 463-6, conforme a lo establecido por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en el ejemplar número 89, cuarta parte de fecha 05 de mayo del año 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, Guanajuato, en fecha 21 de mayo del año 2021.; tal y como lo señala el Considerando VI del Dictamen Técnico contenido en el oficio **DGDU/DF/AD/7-24659/2026**, firmado de manera electrónica por los CC. Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano; Arq. Perla del Rocío Segura Maldonado, Directora de Fraccionamientos; Lic. David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana, Arq. Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos y Lic. Guillermo de Jesús Fernández Orozco, Analista Jurídico adscrito a la Dirección de Verificación Urbana.

Destino del Bien Inmueble

Quinta. Toda vez que en el bien inmueble citado en el Antecedente Noveno del presente Dictamen Jurídico, se construyeron 12 unidades de vivienda de tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de este organismo público descentralizado, es el Ayuntamiento quien cuenta con la atribución para acordar lo

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215
www.irapuato.gob.mx

procedente, de conformidad con el artículo 25, fracción II, inciso d) de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, el cual al tenor literal expresa lo siguiente:

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

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

I. [...]

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a) [...]

d) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal;>>

Desafectación del Dominio Público

Sexta. Al ser el bien del dominio público del Municipio, inalienable, imprescriptible e inembargable, para poder ser enajenado se requiere la desafectación del dominio público y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada, en cumplimiento a los artículos 25, fracción IV, inciso e) y 232 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, mismos que señalan:

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

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

I. [...]

IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:

a) [...]

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

Actos de Dominio

Séptima. Como lo establecen los Considerandos III, IV y V del Dictamen Técnico contenido en el oficio **DGDU/DF/AD/7-24659/2026**, firmado de manera electrónica por los CC. Arq. Paola Berenice Frausto Reyes, Directora General de Desarrollo Urbano; Arq. Perla del Rocío Segura Maldonado, Directora de Fraccionamientos; Lic. David Cervantes Herrera Zubieta, Director de Verificación Urbana, Arq. Gregorio Trejo Rico, Jefe de Control de Fraccionamientos y Lic. Guillermo de Jesús Fernández Orozco, Analista Jurídico adscrito a la Dirección de Verificación Urbana, resulta indispensable realizar acciones relacionadas con programas habitacionales, traduciéndose en un beneficio social para el Municipio, al satisfacerse de alguna forma las necesidades colectivas.

Por lo anterior, autorizar al "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato" para ejercer Actos de Dominio sobre el bien inmueble de su propiedad, representa un beneficio social al satisfacer las necesidades colectivas en vivienda, ya que familias de recursos limitados pueden tener la oportunidad de adquirir un lote o vivienda digna, en las mejores condiciones posibles que habitan esta 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 4, fracciones III, VI y VII del Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto." (IMUVII), artículo 25, fracción II, inciso d), IV, incisos e) y f)

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

en relación con los artículos 233, fracción II, 235, fracción III, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, mismos que al tenor literal establecen lo siguiente:

Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto"

<<Artículo 4. "El Instituto" tiene por objeto:

I. [...]

III. Promover o ejecutar fraccionamientos de habitación popular o de interés social, con la finalidad de que las familias de recursos limitados puedan tener la oportunidad de adquirir un lote o vivienda digna, en las mejores condiciones posibles, en los términos de la Ley aplicable;

VI. Conformar la reserva territorial del Municipio para vivienda popular y de interés social, con objeto de evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;

VII. Adquirir los inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrolle; y gestionar ante los gobiernos federal, estatal o municipal e instituciones privadas, las aportaciones necesarias para el mismo fin;>>

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; >>

<<Artículo 233. Los bienes del dominio público municipal, se clasifican en:

I. [...]

II. Inmuebles destinados a un servicio público municipal;>>

<<Artículo 235. Los bienes del dominio público municipal, se clasifican en:

I. [...]

III. Los inmuebles que constituyen el patrimonio de los organismos públicos descentralizados;>>

Publicación del Acuerdo

Octava. En caso de que se apruebe por el Ayuntamiento, Desafectar del Dominio Público y autorizar Ejercer Actos de Dominio a favor del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato", sobre el bien inmueble citado en el Antecedente Noveno de la presente Minuta Dictamen, es necesario para su validez, publicar el Acuerdo de Ayuntamiento respectivo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en la Gaceta Municipal, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 254 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, el cual a la letra dice:

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

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

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

Por lo que, acto seguido los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento de este Municipio de Irapuato, Guanajuato, por **UNANIMIDAD** de votos de los presentes emiten el siguiente:

DICTAMEN

Competencia

PRIMERO.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, **es competente**, para estudiar y dictaminar para someter a consideración del Ayuntamiento, el Destino, la Desafectación del Dominio Público y la Autorización a favor de "El Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato", para ejercer Actos de Dominio sobre el bien inmueble de su propiedad identificado como Fusión de los lotes, 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta Ciudad, con una **superficie de 946.12 m²**, en la que se realizó la construcción de 12 unidades de vivienda de tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de dicho organismo público descentralizado.

Destino

SEGUNDO. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina viable someter a consideración del Ayuntamiento que se **destine** el bien inmueble citado en el Antecedente Noveno de la presente Minuta Dictamen, en la que se realizó la construcción de 12 unidades de vivienda de tipo dúplex y un lote mixto (habitacional-comercial) para su comercialización por medio de esquemas de venta accesibles para la población objetivo que no cuente con patrimonio propio y carezca de oportunidades crediticias, en cumplimiento al objeto de constitución de dicho organismo público descentralizado, cumpliendo con el objeto social del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.", lo anterior, de conformidad con el artículo 4, fracciones III, VI Y VII del Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato" y 25, fracción II, inciso d) de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Desafectación del Dominio Público

TERCERO.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina viable que el Pleno del Ayuntamiento, si así lo acuerda, por mayoría calificada de sus miembros, se realice la **Desafectación del Dominio Público** del inmueble de propiedad del IMUVII, identificado como Fusión de los lotes, 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta Ciudad, con una **superficie de 946.12 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste: 45.00 metros linda con calle Agustín Gasca Chávez.

Al Sureste: 16.85 metros linda con calle Francisco Parra Hidalgo.

Al Sur: 24.24 metros linda con Avenida Ganadores del Vasco de Quiroga.

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215

Al Suroeste: En cuatro tramos, el primero partiendo de Sur a Oeste en 6.64 metros linda con calle Ernesto Alfaro Arredondo, el segundo de Sur a Este en 15.00 metros linda con Lote 3 de la Manzana "J", el tercero de Este a Oeste en 18.00 metros linda con Lotes 3, 4, 5 de la Manzana "J" y el cuarto de Sur a Este en 15.00 metros con Lote 47 de la Manzana "J".

Actos de Dominio

CUARTO.- La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, dictamina viable que el Ayuntamiento, si así lo acuerda por Mayoría Calificada de sus integrantes, una vez aprobado el **Destino y la Desafectación del Dominio Público**, autorice a favor del "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto", para **ejercer Actos de Dominio** sobre el bien inmueble de su propiedad identificado como Fusión de los lotes, 1, 2, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54 de la Manzana "J" del Fraccionamiento denominado "Expo Fresas", de esta Ciudad, con una **superficie de 946.12 m²**; cuyas medidas y colindancias se tienen aquí por reproducidas, como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones.

Aprobación por Mayoría Calificada

QUINTO.- El presente acto de dominio que se menciona en la presente Minuta Dictamen, quedará sujeto a la aprobación por la mayoría calificada de los miembros del Ayuntamiento; ello conforme a lo dispuesto por los artículos 25, fracción IV incisos e) y f) y 232 ambos de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, vigente.

Publicación del Acuerdo

SEXTO.- En caso de ser aprobado por este Ayuntamiento el presente acto de dominio, se considera necesario **publicar** el Acuerdo de Ayuntamiento respectivo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en la Gaceta Municipal, para su validez. Ello de conformidad con lo dispuesto por los artículos 254 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, vigente, y atendiendo a la facultad de la Presidenta Municipal que obra en el artículo 26, fracciones VII y VIII de la Ley citada en supra líneas.

Con lo anterior se dio por desahogado el punto, firmando para su debida constancia quienes en ella intervenimos.

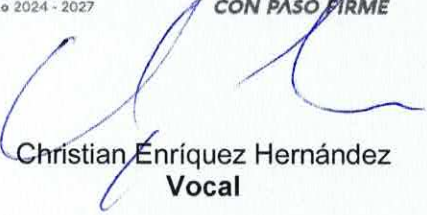
Integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública

Ma. del Rocío Jiménez Chávez
Presidenta

Karen Marlen Guerra Ramírez
Secretaria

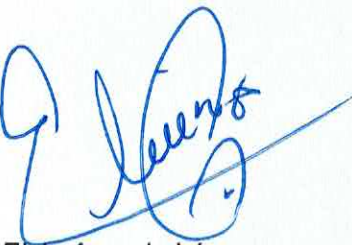
REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215


Christian Enríquez Hernández
Vocal


Regina Irastorza Tomé
Vocal


José Eduardo Ramírez Vergara
Vocal


Elvia Aguado López
Vocal


Elva García Melgar
Vocal


Emmanuel Jaime Barrientos
Vocal

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA REUNIÓN CELEBRADA EL DÍA 14 DE JULIO DE 2026, A LAS 09:00 HORAS DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, QUE CORRESPONDE AL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, REFERENTE AL OFICIO No. DGAJ/DN/IV/P-2283/2026, DE FECHA 02 DE JULIO DE 2026, SUSCRITO POR LA C. MA. LOURDES ADRIANA VARGAS LARIOS, DIRECTORA DE LO NORMATIVO, RELATIVO A LA SOLICITUD PARA SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, EL DESTINO, LA DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y EJERCER ACTOS DE DOMINIO SOBRE UN BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL IMUVII.

REGIDORES

Palacio Municipal s/n, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
462 606 99 99 ext. 1200, 1201, 1208, 1215
www.irapuato.gob.mx