

Acta de la sesión ordinaria número 5 del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato Capital, trienio 2021-2024, siendo las 11:05 (once horas con cinco minutos) del día 10 del mes de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno), celebrada a través de la plataforma digital "Meet de Google". - - - - -

Mario Alejandro Navarro Saldaña: Buenos días tengan todas y todos Ustedes, me da mucho gusto estar en esta quinta sesión ordinaria de este Honorable Ayuntamiento 2021-2024; agradeciendo desde luego la presencia de los Síndicos y Regidores de las diferentes representaciones políticas que la componen; medios de comunicación y ciudadanos que nos siguen en las diferentes plataformas. Siendo así, le solicito señora Secretaria se sirva dar inicio a esta sesión y proceda a pasar lista de asistencia, a efecto de declarar en su caso, el quórum legal. - - - - -

1. Lista de asistencia, y, en su caso, declaración de quórum. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Muchas gracias señor Presidente, buenos días. Procedo en este momento a pasar lista de asistencia, a efecto de declarar en su caso, el quórum legal. Encontrándose presentes: **el Mario Alejandro Navarro Saldaña, Presidente Municipal; Los Síndicos: Stefany Marlene Martínez Armendáriz y Rodrigo Enrique Martínez Nieto; y, los Regidores: Mariel Alejandra Padilla Rangel; Carlos Alejandro Chávez Valdez; Cecilia Pöhls Covarrubias; Víctor de Jesús Chávez Hernández; Ana Cecilia González de Silva; Marco Antonio Campos Briones; Patricia Preciado Puga; Ángel Ernesto Araujo Betanzos; Paloma Robles Lacayo; Estefanía Porras Barajas; Liliana Alejandra Preciado Zárate y, Celia Carolina Valadez Beltrán.** Doy cuenta señor Presidente que existe quórum legal con 15 asistencias, por tanto, los acuerdos que se tomen en esta sesión serán válidos. - - - - -

Mario Alejandro Navarro Saldaña: Gracias señora Secretaria. Continúe con el siguiente punto del orden del día si es tan amable, el cual se refiere a la dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación del proyecto del orden del día. - - - - -

2. Dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación

del proyecto del orden del día. 3. Dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión ordinaria número 4 del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato 2021 -2024, celebrada el día 19 de noviembre de 2021; 4. Dispensa de la lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión extraordinaria número 1 del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato 2021-2024, celebrada el día 07 de diciembre de 2021; 5. Presentación de un paquete de 5 dictámenes que formula la Comisión de Obra Pública, que contienen actualizaciones del Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021 del Municipio de Guanajuato, para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento, y que se describen a continuación: a) Dictamen con clave y número COP/002/21-24, relativo a los movimientos de transferencias para la actualización del Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021 del Municipio de Guanajuato; dentro de los programas: Programa Embelleciendo Mi Colonia, Programa Q0176 Conectando Mi Camino Rural y Programa Vive Mejor con Impulso del Ejercicio Fiscal 2021. b) Dictamen con clave y número COP/003/21-24, relativo a los movimientos de transferencias para la actualización del Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021 del Municipio de Guanajuato. c) Dictamen con clave y número COP/004/21-24, relativo a la Propuesta de movimientos al Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021 del Municipio de Guanajuato; respecto a las modificaciones dentro de los programas: Programa Q0146 Gto Me Mueve y Afectaciones del Ejercicio Fiscal 2021. d) Dictamen con clave y número COP/005/21-24, relativo a la Propuesta de movimientos al Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021 del Municipio de Guanajuato, respecto a las modificaciones dentro del programa Obra Directa del Ejercicio Fiscal 2021. e) Dictamen con clave y número COP/006/21-24, relativo a Propuesta de movimientos de transferencias para la actualización del Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021 del Municipio de Guanajuato; respecto a las modificaciones dentro del Programa Sumamos al Desarrollo de la Sociedad del ejercicio fiscal 2021. 6. Presentación de un

paquete de 6 dictámenes que formula la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento, y que se describen a continuación: a) Dictamen con clave y número CHPCPYDI/006/2021-2024, referente a la propuesta de modificaciones presupuestales a diversas obras y acciones contempladas en el Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021. b) Dictamen con clave y número CHPCPYDI/007/2021-2024, referente a la propuesta de modificaciones presupuestales a diversas obras y acciones contempladas en el Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021. c) Dictamen con clave y número CHPCPYDI/008/2021-2024, referente a la propuesta de modificación de la Matriz de Indicadores para Resultados del programa presupuesto K0033 "Urbanización". d) Dictamen con clave y número CHPCPYDI/009/2021-2024, respecto a la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el ejercicio fiscal 2021, relativo a la propuesta de modificaciones presupuestales a diversas obras y acciones contempladas en el Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021. e) Dictamen con clave y número CHPCPYDI/010/2021-2024, respecto a la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el ejercicio fiscal 2021, referente a la propuesta de modificaciones presupuestales a diversas obras y acciones contempladas en el Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2021. f) Dictamen con clave y número CHPCPYDI/011/2021-2024, relativo a la propuesta de modificación de la Matriz de Indicadores para Resultados del programa presupuestario K0034 "Imagen Urbana".

7. Presentación de un paquete de 3 puntos de acuerdo y un informe que formula la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento, y que se describen a continuación: a) Punto de acuerdo con clave y número PA-CHPCPyDI-001/2021-2024, a efecto de autorizar a la titular de la Tesorería Municipal para que

efectúe las modificaciones presupuestales que resulten necesarias para que se realice el cierre presupuestal, contable y financiero del ejercicio fiscal 2021; b) Punto de acuerdo con clave y número PA-CHPCPyDI-002/2021-2024, a efecto de autorizar el pago de los honorarios de cobranza, generados por los notificadores ejecutores que colaboran con la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal durante el ejercicio fiscal 2022; c) Punto de acuerdo con clave y número PA-CHPCPyDI-003/2021-2024, a efecto de autorizar el anticipo de dietas y salarios a corto plazo para el ejercicio fiscal 2022 a las y los integrantes del Ayuntamiento y servidores públicos adscritos a las dependencias de la administración pública municipal, así como a su personal jubilado; d) Informe que rinde la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional con relación a la revisión del expediente de entrega recepción del estado que guarda la administración pública municipal, a efecto de que el Ayuntamiento acuerde su remisión al Congreso del Estado de Guanajuato, en términos de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. 8. Presentación de un paquete de 3 dictámenes que formula la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, relativo al Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento y que se describen a continuación: a) Dictamen con clave y número CDUOETyP/002/2021, relativo a la modificación del Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, a efecto de que sean integrados a dicho programa los asentamientos humanos denominados Arroyo de la Aldana, y Fraccionamiento la Luz, ubicados en Pueblito de Rocha, de acuerdo al Diagnóstico para Acciones de Vivienda y Modificación del Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato. b) Dictamen con clave y número CDUOETyP/003/2021, relativo a la desafectación de 8 fracciones del predio propiedad municipal ubicado en Pueblito de Rocha, Arroyo de la Aldana, así como su correspondiente permiso de venta y autorización de enajenación,

para la Ejecución del Programa de Oferta de Lotes, de acuerdo a la solicitud DGMAOT/146/2021. c) Dictamen con clave y número CDUOETyP/004/2021, relativo a la desafectación de 23 lotes habitacionales de la Manzana A1 del predio propiedad municipal ubicado en Pueblito de Rocha, Fraccionamiento la Luz, Primera Etapa, así como su correspondiente permiso de venta y autorización de enajenación, para la ejecución del Programa de Oferta de Lotes. 9. Presentación del dictamen con clave y número CDUOETyP/005/2021, que formula la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, relativo a la autorización para efectuar la consulta pública sobre la pretensión de cambio de uso de suelo, pasando de conservación ecológica a habitacional H3, para el predio ubicado en la zona conocida como Manantial de la Aldana, Pueblito de Rocha. 10. Presentación de un paquete de 10 dictámenes, que formula la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, relativos a las solicitudes del permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, para en su caso, aprobación del Ayuntamiento y que se describen a continuación:

a) Dictamen con clave y número CDUOETyP/006/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Cecilia Herrera Romo, respecto del establecimiento comercial denominado "Posada Sante Fe". b) Dictamen con clave y número CDUOETyP/007/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por José Manuel Fausto Castillo Lule, respecto del establecimiento comercial denominado "Conde Rul"; c) Dictamen con clave y número CDUOETyP/008/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Jairo Raúl Juárez Ramírez, respecto del establecimiento comercial denominado "Delica Mitsu"; d) Dictamen con clave y número CDUOETyP/009/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Berenice Iliana Herrera González, respecto del establecimiento comercial denominado "La Santurrona"; e)

Dictamen con clave y número CDUOETyP/010/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Salvador Alejandro Jaime Arroyo, respecto del establecimiento comercial denominado "La Tasca de la Paz"; f) Dictamen con clave y número CDUOETyP/011/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Arantxa Espinoza Rosales, respecto del establecimiento comercial denominado "La Oreja de Van Gogh"; g) Dictamen con clave y número CDUOETyP/012/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Luis Alberto Espinoza Orozco, respecto del establecimiento comercial denominado "Van Gogh"; h) Dictamen con clave y número CDUOETyP/013/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Georgina Yashika Yussaleth Ibarra Zarate, respecto del establecimiento comercial denominado "Canastillo de las Flores"; i) Dictamen con clave y número CDUOETyP/014/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Tania Lorena Peña García, respecto del establecimiento comercial denominado "Santo Café"; y, j) Dictamen con clave y número CDUOETyP/015/2021, relativo a la solicitud de permiso para el uso y aprovechamiento de la vía pública, solicitado por Rocío Castillo Lulet, respecto del establecimiento comercial denominado "Bar Tradicional Luna".

11. Propuesta de Acuerdo que formula la Regidora Paloma Robles Lacayo, consistente en dejar sin efecto al acuerdo asociado al punto 3 del orden del día de la sesión ordinaria número 51 del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato Capital, trienio 2018-2021, alusivo a la "Propuesta de Acuerdo para la Contratación de Deuda Pública que se formula, en términos de lo dispuesto por los artículos 117, fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 63 fracción XIV de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 15 fracción II, 21, 26, 27, 28, 31, 32, 36, 54, 55, 56 y 64 de la Ley de Deuda Pública para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 22, 23, 24, 25 26 primer

párrafo de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, con la finalidad de llevar a cabo la contratación de uno o varios financiamientos a carga del Municipio de Guanajuato para el proyecto de inversión productiva del Nuevo Museo de las Momias, para, en su caso, aprobación del ayuntamiento ”, en su momento aprobado por mayoría, en virtud de que carece de permisos, autorizaciones y licencias requeridas; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento. 12. Punto de Acuerdo que formula la Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán, con fundamento en el artículo 79 fracción V de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como en el artículo 16 fracción IV del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato; correspondiente a que este órgano de gobierno apruebe las sesiones ordinarias y extraordinarias del Honorable Ayuntamiento en la modalidad presencial, para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento. 13. Iniciativa con proyecto de Acuerdo que formula la Regidora Celia Carolina Valadez Beltrán, con fundamento en el artículo 79 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como en el artículo 16 fracción VII del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, correspondiente a la Reforma al Reglamento del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Guanajuato, a efecto de adicionar un artículo 17 Bis; del cual corresponde su turno a la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos para la elaboración de dictamen, conforme al proceso reglamentario previsto en el artículo 238 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. 14. Informe del seguimiento de los acuerdos del Ayuntamiento; 15. Correspondencia recibida en la Secretaría del Ayuntamiento; 16. Asuntos generales; 17. Clausura de la sesión. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Compañeros integrantes del Honorable Ayuntamiento, anexo a su convocatoria y a sus correos electrónicos, con antelación, ha sido enviado el proyecto del orden del día para el desahogo de esta sesión, por lo que pregunto a la Asamblea si es de aprobarse la

dispensa de lectura, así como el proyecto del orden del día que se pone a su consideración. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano. Cedo el uso de la voz a la Regidora Estefanía Porras Barajas ¿para qué efectos desea hacer el uso de la voz? - - - - -

Estefanía Porras Barajas: Para solicitar que sea retirado un punto del orden del día y argumentar debidamente las razones. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Tomo nota Regidora Estefanía Porras Barajas. En este punto también ha solicitado el uso de la voz el Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos, ¿para qué efectos regidor? - - - - -

Ángel Ernesto Araujo Betanzos: Respecto a una duda de un punto del orden del día y ver la posibilidad de que se retire el mismo o que se me precisara el mismo. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias regidor. Cedo a continuación el uso de la palabra a la Regidora Estefanía Porras Barajas. - - - - -

Estefanía Porras Barajas: El punto que solicito sea retirado del orden del día, es el que refiere al asunto listado con el número 7, inciso a) de la presente sesión y si es de aprobarse, solicito sea realizada la prelación correspondiente de los asuntos que siguen. A continuación, voy a fundamentar el motivo de mi solicitud. Durante la sesión ordinaria número seis de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, este asunto fue sometido a votación ante la presencia de cuatro de las cinco ediles que integramos la comisión, la Regidora Patricia Preciado Puga y su servidora nos manifestamos en contra del punto de acuerdo, mientras que las ediles Mariel Alejandra Padilla Rangel y Ana Cecilia González de Silva, lo hicieron por la afirmativa, por lo anterior, dicho documento se encontró en un empate, por lo que dicho documento por principio, presenta el error de que fue firmado por la Síndica Stefany Marlene Martínez Armendáriz quien no estuvo presente al momento de la votación y con fundamento en el artículo 45 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es claro lo que debe de pasar cuando este supuesto se acredita. El artículo 43 señala que las decisiones que se adopten en las comisiones, se tomarán por mayoría de votos por los integrantes y los dictámenes que las contengan, deberán ser firmados por quienes integran la comisión y hayan participado en la formación del dictamen, no se encontraba presente, de manera que no

debería de haber estado firmando ese documento, por lo que por principio, es una de las primeras razones por las cuales lo solicito, el segundo y como ha podido vislumbrarse de la lectura del artículo 43, durante la sexta sesión ordinaria se incurrió a una interpretación equivocada de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, toda vez que al no haber sido aprobado por mayoría de votos el punto de acuerdo, debió valorarse nuevamente por la comisión, sin embargo y sin facultad para interpretar la norma, la presidenta de la comisión apeló el artículo 70 de la ley mencionada y el artículo 12, fracción VIII del reglamento en comento que ambos a la letra señalan como deben de realizarse las votaciones: *Artículo 70 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato dice: Los acuerdos del ayuntamiento se tomarán por mayoría simple de votos, salvo aquellos que por disposición de esta ley u otras leyes, exijan mayoría absoluta o calificada en caso de empate y el Presidente Municipal tendrá el voto dirimente.* Mientras que el Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato en el artículo 12 señala: *Son facultades del Presidente del Ayuntamiento además de las consignadas en el artículo 70 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en la fracción VIII, presidir con voz y voto las sesiones del Ayuntamiento, contando además, con voto de calidad en caso de empate.* De la lectura de estos artículos se desprende que en ningún caso ni la ley ni el reglamento facultan a las y los presidentes desde las comisiones hacer uso de un voto de calidad o voto dirimente, es decir, esta atribución no existe, por lo que atenta contra el principio de legalidad consagrado en el orden jurídico mexicano dentro de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que establece que las autoridades pueden hacer única y exclusivamente lo que de manera expresa les faculta la ley. Por lo anterior y con fundamento en el artículo 43 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato citado previamente, el punto de acuerdo no puede considerarse como un asunto aprobado, al no contar con el voto afirmativo de las integrantes de la comisión, de manera que debe de ser turnado nuevamente a la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, aplicando el artículo 36 del Reglamento

Interior del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato que señala: *Cuando un dictamen propuesto o proyecto no se apruebe en la sesión que se trate, podrá someterse nuevamente a consideración por una sola vez en la próxima sesión del Ayuntamiento cuando existan circunstancias y argumentos que así lo justifiquen como es este el caso.* Por lo anterior, solicito que la propuesta planteada sea sometida a consideración del Pleno y de aprobarse, se realicen los ajustes correspondientes en el orden del día. Es cuánto. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidora Estefanía Porras Barajas. Ahora cedo el uso de la palabra al Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos. - - - - -

Ángel Ernesto Araujo Betanzos: Muchas gracias Secretaria. Buenos días a todos mis compañeros. Mi intervención es nada más sobre una duda en atención al punto establecido en el inciso d) del punto número 7 del orden del día que refiere al informe que rinde la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional con relación a la revisión del expediente de entrega-recepción el cual no me queda claro si se está sometiendo a votación para que con posterioridad se remita al Congreso del Estado, o bien, se está cumpliendo con lo establecido en el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato en donde se presenta el informe al Ayuntamiento y se da un periodo hasta dentro de quince días para que el mismo pueda ser analizado y discutido por cada uno de los miembros de este Órgano Colegiado, tengo esa duda porque de ser en el segundo término, no tendría que ser sometido a consideración, sino nada más bien, recibirse el informe por parte de la Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional, dar el tiempo de los quince días que habla la ley para que sea analizado y discutido y se hagan las observaciones por cada uno de los integrantes del Ayuntamiento y con posterioridad, si someterlo ya a la votación correspondiente para que pueda ser turnado al Congreso del Estado y cumplir en términos de ley. Esa es mi intervención Secretaria, muchas gracias. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos. En concreto su participación es nada más una aclaración por la forma en que está redactado. En este caso, ¿no sería una propuesta de

modificación del orden del día, como es el caso de la propuesta de la Regidora Estefanía Porras Barajas? ¿Es correcto? - - - - -

Ángel Ernesto Araujo Betanzos: En un primer término, una aclaración si los compañeros pueden nada más precisarme por su conducto en cuál de los dos supuestos nos encontramos y en base a eso emitir yo la propuesta-

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos. La Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel, solicita el uso de la voz, adelante por favor. - - - - -

Mariel Alejandra Padilla Rangel: Nada más dentro de los quince días para discutirlo y enviarlo al Congreso del Estado. Estamos cumpliendo para mandarlo al Congreso del Estado, estamos dentro de los quince días que nos marca la ley para que el mismo sea enviado. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel. solicita el uso de la voz el Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos, adelante por favor. - - - - -

Ángel Ernesto Araujo Betanzos: Nada más dejar sobre la mesa la propuesta de que desde mi punto de vista y en una interpretación del artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, yo solicitaría que el asunto sea bajado de la propuesta de proyecto de orden del día para efectos de que se de esa oportunidad a los demás integrantes del Ayuntamiento y analizar y discutir el contenido del informe para que con posterioridad pueda ser puesto a consideración de este Órgano Colegiado y remitirlo al Congreso del Estado. Esa sería mi propuesta para que sea sometida a consideración. Muchas gracias.- - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos, sería el punto 7 inciso d) ¿es correcto? - - - - -

Ángel Ernesto Araujo Betanzos: Sí, señora Secretaria.- - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Señor Presidente, ¿para qué efecto desea hacer el uso de la voz?- - - - -

Mario Alejandro Navarro Saldaña: Nada más para hacer una precisión respecto del punto del Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos. La Comisión de Hacienda, Patrimonio, Cuenta Pública y Desarrollo Institucional tengo entendido que el día lunes lo turnó al Ayuntamiento, estamos dentro del margen, el regidor nos pide que se baje para que se vuelva a subir, no sabemos cuándo va a ser la próxima sesión, creo que estamos dentro del

tiempo, vuelvo a decir que para esto nos pagan para estar checando los documentos; no hubo ninguna observación por parte de los titulares de las dependencias, de las direcciones y una observación que vea el señor regidor o que veamos nosotros, algo de observancia, porque no lo hubo de parte de ninguna de las direcciones del municipio que son las que les compete este tema, por lo tanto, no estoy de acuerdo en el tema, de todos modos votaremos la reserva e igual en el tema de la Regidora Estefanía Porras Barajas, al final de cuentas la última voz la tiene el Pleno del Ayuntamiento en donde estamos hoy reunidos todos y tampoco estoy a favor de la reserva que hace bajar el punto de acuerdo. Señora Secretaria continúe con el orden del día, haciendo las reservas que han manifestado los compañeros. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias, señor Presidente. Siendo así, procedemos someter a consideración la reserva presentada por la Regidora Estefanía Porras Barajas, quien solicita bajar del orden del día el punto número 7 inciso a), quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo levantando su mano. Le informo señor Presidente que se registraron 6 votos a favor de la reserva, de los Regidores Estefanía Porras Barajas, Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Patricia Preciado Puga, Paloma Robles Lacayo, Celia Carolina Valadez Beltrán y Liliana Alejandra Preciado Zárate. Ahora, quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano. Señor Presidente, se contabilizaron 9 votos en contra de la propuesta, registrando el voto del Presidente Municipal Mario Alejandro Navarro Saldaña, Síndicos Stefany Marlene Martínez Armendáriz y Rodrigo Enrique Martínez Nieto, Regidores, Mariel Alejandra Padilla Rangel, Carlos Alejandro Chávez Valdez, Cecilia Pöhls Covarrubias, Víctor de Jesús Chávez Hernández, Ana Cecilia González de Silva y Marco Antonio Campos Briones, por tanto la reserva, no procede. A continuación, someto a consideración de todos ustedes, la reserva presentada por el Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos, referente al punto 7 inciso d), quienes estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano. Señor Presidente, se registran 5 votos a favor de los Regidores Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Patricia Preciado Puga, Estefanía Porras Barajas, Paloma Robles Lacayo y Celia Carolina Valadez Beltrán. Ahora, quienes estén por la negativa, favor de manifestarlo levantando la mano. Señor Presidente, se contabilizaron 10

votos en contra de la propuesta, registrando el voto del Presidente Municipal Mario Alejandro Navarro Saldaña, Síndicos Stefany Marlene Martínez Armendáriz y Rodrigo Enrique Martínez Nieto, Regidores, Mariel Alejandra Padilla Rangel, Carlos Alejandro Chávez Valdez, Cecilia Pöhls Covarrubias, Víctor de Jesús Chávez Hernández, Ana Cecilia González de Silva, Marco Antonio Campos Briones y Liliana Alejandro Preciado Zárate, por tanto la reserva, no procede. Ahora bien, procedo someter a votación el proyecto del orden del día tal como se hizo la entrega y del conocimiento de todos ustedes, si están por la afirmativa, sírvanse manifestarlo levantando su mano. Informo que se han contabilizado 10 votos a favor de la propuesta, registrándose el voto del Presidente Municipal Mario Alejandro Navarro Saldaña, Síndicos Stefany Marlene Martínez Armendáriz y Rodrigo Enrique Martínez Nieto, Regidores, Mariel Alejandra Padilla Rangel, Carlos Alejandro Chávez Valdez, Cecilia Pöhls Covarrubias, Víctor de Jesús Chávez Hernández, Ana Cecilia González de Silva, Marco Antonio Campos Briones y Liliana Alejandro Preciado Zárate. Ahora, quienes estén por la negativa, favor de levantar su mano. Señor Presidente, se registran 5 votos en contra de los Regidores Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Patricia Preciado Puga, Estefanía Porras Barajas, Paloma Robles Lacayo y Celia Carolina Valadez Beltrán. Por lo tanto, señor Presidente, el proyecto del orden del día, así como la dispensa de la lectura de la misma, han sido aprobados con 10 votos a favor y 5 votos en contra. - - - - -

. . . .

- - - - - **8. Presentación de un paquete de 3 dictámenes que formula la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, relativo al Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento y que se describen a continuación:**
a) Dictamen con clave y número CDUOETyP/002/2021, relativo a la modificación del Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, a efecto de que sean integrados a dicho programa los asentamientos humanos denominados Arroyo de la Aldana, y Fraccionamiento la Luz, ubicados en Pueblito de Rocha, de acuerdo al Diagnóstico para Acciones de Vivienda y Modificación

del Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato.

b) Dictamen con clave y número CDUOETyP/003/2021, relativo a la desafectación de 8 fracciones del predio propiedad municipal ubicado en Pueblito de Rocha, Arroyo de la Aldana, así como su correspondiente permiso de venta y autorización de enajenación, para la Ejecución del Programa de Oferta de Lotes, de acuerdo a la solicitud DGMAOT/146/2021.

c) Dictamen con clave y número CDUOETyP/004/2021, relativo a la desafectación de 23 lotes habitacionales de la Manzana A1 del predio propiedad municipal ubicado en Pueblito de Rocha, Fraccionamiento la Luz, Primera Etapa, así como su correspondiente permiso de venta y autorización de enajenación, para la ejecución del Programa de Oferta de Lotes. - - - - -



GUANAJUATO

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO
TRIENIO 2021-2024**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO
ECOLÓGICO, TERRITORIAL Y PLANEACIÓN**

**D I C T A M E N
CDUOETYP/004/2021-2024**

En la ciudad de Guanajuato Capital; siendo las 12:17 horas del día 01 de diciembre del año 2021 dos mil veintiuno, se reunieron en las instalaciones de la Oficina de Síndicos y Regidores del Ayuntamiento, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación; estando presentes el Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, Presidente, la Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel, Secretaria, el Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos y la Regidora Cecilia Pöhls Covarrubias, vocales; para el efecto de que el Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato autorice la desafectación de un predio con 2,700 M2, correspondientes a 23 lotes habitacionales de la Manzana A1, de acuerdo a modificación de traza de Fraccionamiento la Luz, Primera Etapa, del predio ubicado en Pueblito de Rocha, fraccionamiento La Luz, así como su correspondiente permiso de venta y autorización de enajenación, en atención a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Con oficio DGMAOT/146-2021 del 18 de junio del 2021 dos mil veintiuno, el titular de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, solicita el análisis sobre de la propuesta de las acciones en materia de vivienda y modificación al programa de oferta de lotes el cual se realiza en beneficio de la sociedad y población vulnerable que carece de un predio con certeza jurídica.



GUANAJUATO

Con el oficio citado, se remitió el expediente número: DGMAOT/DV-POL-CLUZ-2021-02, relativo a un predio propiedad municipal ubicado en fraccionamiento la Luz, Pueblito de Rocha, que contiene los siguientes documentos:

1.- Expediente DGMAOT/DV-POL-CLUZ-2021-02 del predio fraccionamiento la Luz, que contiene:

- a) Opinión de factibilidad de ocupación de la Dirección de Protección Civil de Guanajuato, oficio D.M.P.C/A.T/0527-5167/2021
- b) Constancia de Certificación DCIP*A-CAR/713/2021, expedida por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.
- c) Opinión socioeconómica emitida por la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, oficio DGDSyH/DGPS/182-2021.
- d) Autorización de modificación de traza otorgada mediante oficio DGMAOT/0635/2021, expedido por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.
- e) Constancia de uso de suelo de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial oficio DAU/0432/2021.
- f) Opinión factibilidad de enajenación oficio DCIP-UCPI/426/2021, emitido por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.
- g) Se informa registro en el Padrón inmobiliario del Municipio de Guanajuato, oficio D.C.I.P-U.C.P.I/0366/2021.
- h) Opinión técnica de factibilidad de servicios de SIMAPAG emitida mediante oficio DG/DPP/0695/2021.
- i) Plano de modificación de Traza autorizado por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

El expediente previamente descrito, identificado como DGMAOT/DV-POL-CLUZ-2021-02, constituye el anexo único del presente dictamen.



GUANAJUATO

SEGUNDO.- Del expediente remitido por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial a través de la Dirección de Vivienda, se advierte que para concretar las acciones de vivienda propuestas al Ayuntamiento, conforme al artículo 3, segundo párrafo de **las Reglas de Operación para el Programa de Operación de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato**, resulta necesario, previo a autorizar el permiso de venta y su posterior autorización para la enajenación de los lotes, aprobar la desafectación de bienes propiedad municipal, que se encuentran dentro del dominio público, cuyo destino es satisfacer necesidades de la colectividad.

En tales condiciones la Dirección de Administración Urbana mediante oficio DGMAOT/0635/2021, aprobó **Modificación de Traza a Fraccionamiento La Luz Primera etapa**, para un área susceptible de venta de **2,700.99 m²**, donde se conforman 23 lotes habitacionales, conforme a lo siguiente:

Modificación Fraccionamiento La Luz Primera Etapa

Oficio de Autorización de Modificación a Traza DGMAOT/0635/2021, fecha 16 de junio de 2021

Manzana A1- 23 lotes

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE
A1	1 A	158.23
A1	2	112.56
A1	3	106.43
A1	4	107.18
A1	5	104.79
A1	6	64.59
A1	7	91.58
A1	8	140.16
A1	9	137.06



GUANAJUATO

A1	10	156.95
A1	11	104.08
A1	12	103.26
A1	13	126.60
A1	14	124.63
A1	15	108.30
A1	16	115.02
A1	17	105.50
A1	18	105.52
A1	19	106.10
A1	20	105.27
A1	21	185.22
A1	22	126.95
A1	23	105.01

Superficie: 2,700.99 m²

Por lo anterior, a efecto de concretar las acciones de vivienda que se proponen sobre las zonas del Fraccionamiento la Luz resulta necesario, estudiar en lo particular la procedencia de la desafectación del dominio público de diversos bienes propiedad municipal, así como su permiso para su venta y autorización para su enajenación de conformidad con lo establecido por los artículos 199, 200, 203, 204, 205 y 210 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Competencia de la Comisión. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento es competente para conocer y proponer para conocimiento y resolución del Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen, ello con fundamento en



GUANAJUATO

los artículos 81, 83, fracción IV y 84-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Guanajuato; Gto.

SEGUNDO. Competencia del Ayuntamiento. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es competente para resolver en definitiva sobre el contenido del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II, inciso b), IV, V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción II inciso a), d) y f), 118, 120 y 121 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76, fracciones II, incisos a), d), h); IV, inciso a), f), g) y j); 199, 200, 203, 204, 205 y 210 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 32 fracción I: 33, fracciones. II, IV; XII, XVII; 459, 464, y 481 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que se encuentra facultado **para autorizar la desafectación de los predios propiedad municipal así como su correspondiente permiso de venta y autorización para la enajenación;** formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así también, tiene conferidas atribuciones como órgano rector de su demarcación territorial, en tratándose de la autorización, control y vigilancia del uso del suelo, lo anterior es así debido a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y administrativas:

La Constitución Política local, señala, en lo que nos interesa, que compete a los municipios el poder formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; autorizar divisiones, fusiones, lotificaciones y fraccionamientos de bienes inmuebles, así como otorgar licencias y permisos para construcciones, la prestación de diversos servicios públicos como agua potable, alumbrado, calles, parques y jardines y su equipamiento, seguridad pública así como emitir las resoluciones que afecten el patrimonio municipal y administrar libremente su hacienda.

Al respecto, **Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato**, 76, fracciones II, incisos a), d), h); IV, inciso a), f), g) y j); señala las facultades del Ayuntamiento, resultando aplicables al caso:



GUANAJUATO

Aprobar y administrar la zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial; acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia; prestar servicios públicos a los habitantes del Municipio; instrumentar los mecanismos necesarios para ampliar la cobertura y mejorar la prestación de los servicios públicos; administrar libremente su hacienda y controlar la aplicación del presupuesto de egresos del municipio.

En este orden de ideas, en cuanto a los **bienes del patrimonio municipal**, la citada Ley Orgánica Municipal, dispone en sus artículos 199, 200, 203, 204, 205 y 210 en lo que interesa, lo siguiente:

- a) 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.
- b) Los bienes del dominio privado del Municipio, son alienables, imprescriptibles e inembargables.
- c) Los inmuebles del dominio privado del Municipio, se destinarán prioritariamente a satisfacer las necesidades colectivas del Municipio.
- d) Los inmuebles del dominio privado del Municipio, que no sean adecuados para satisfacer las necesidades colectivas del municipio, podrán ser objeto de enajenación cuando así se apruebe por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento.
- e) Procederá la venta de los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, cuando el producto de la misma represente un incremento al patrimonio municipal, debiendo este ser aplicado preferentemente a satisfacer las necesidades colectivas del Municipio.



GUANAJUATO

Lo preceptuado por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, resulta relevante, pues señala que los ayuntamientos tienen la libertad de administrar su hacienda y patrimonio, así como acordar la administración de las zonas que integren su territorio, **el destino de sus inmuebles, incluso acordar por mayoría calificada la enajenación de bienes inmuebles del dominio privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas del municipio**; resultando que la vivienda es una de esas necesidades que se deben atender por parte del municipio de Guanajuato.

Lo anterior, cobra relevancia en el marco de la Modificación al Programa de Oferta de Lotes en donde el predio ubicado en Fraccionamiento la Luz, resulta una ampliación al programa en mención, al implicar un beneficio social a través de la adquisición de un predio, destinado a concretar el beneficio de la población que se encuentra asentada en dicho predio.

El Código Territorial establece como facultades del Ayuntamiento, entre otras:

- a) Aprobar e implementar los proyectos, estrategias y acciones para fomentar el desarrollo sustentable y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.
- b) Instrumentar políticas y acciones para atender las necesidades de vivienda popular o económica.
- c) Promover el cumplimiento y la vigencia de los derechos relacionados con los centros de población, el desarrollo urbano y la vivienda.

TERCERO. Elementos para determinar la procedencia de la Desafectación del Predio. Conforme a la información remitida por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante oficio DGMAOT/146-2021, en lo que corresponde particularmente a las acciones de vivienda específicas sobre la zona de **fraccionamiento la Luz**, correspondientes a una superficie de **2,700.99 m²**; el cual, resulta un predio propiedad municipal, lo cual se acredita mediante la escritura pública número **582**, tirada ante la fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la notaría pública no 13, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el número 14865 folio 116



GUANAJUATO

...vta. del Volumen IX de la Sección de Propiedad, de fecha 25 de abril del 1979, cuenta catastral 13H-001826-001 y con la cuenta predial No. 13P000421008 y número 1.3.3..157 del Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal.

De la carpeta presentada para su análisis, se advierte lo siguiente:

1.- De la Autorización de Modificación de Traza **DGMAOT/0635/2021, fecha 16 de junio de 2021**, se desprenden 23 lotes, con las siguientes superficies:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE
A1	1 A	158.23
A1	2	112.56
A1	3	106.43
A1	4	107.18
A1	5	104.79
A1	6	64.59
A1	7	91.58
A1	8	140.16
A1	9	137.06
A1	10	156.95
A1	11	104.08
A1	12	103.26
A1	13	126.60
A1	14	124.63
A1	15	108.30
A1	16	115.02
A1	17	105.50



GUANAJUATO

A1	18	105.52
A1	19	100.10
A1	20	105.27
A1	21	185.22
A1	22	126.95
A1	23	105.01

2.- Del expediente de referencia se advierte el oficio DCIP-UCPI/426/2021 emitido por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, mediante el cual se indica:

- a) Que el inmueble es propiedad del Municipio de Guanajuato, de conformidad con la escritura pública 582, de fecha 14 de junio de 1978, tirada ante la fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la Notaría Pública número 13, con una superficie total de 216-40-55 hectáreas, número de cuenta predial: 13P000421008 y número de inventario en el padrón inmobiliario del Municipio de Guanajuato:1.3.3..157.
- b) Que dicho inmueble es del dominio público de conformidad a los archivos y registros cartográficos catastrales;
- c) Se emite opinión de considerar viable la desafectación y eventual enajenación para los efectos del Programa de Oferta de Lotes.

3.- Se desprende, además, opinión socioeconómica de la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, con oficio número DGSyH/DGPS/182-2021, en donde indica lo siguiente:

- a) Que las zonas propuestas son de extrema pobreza al presentar tres de las carencias indicadoras de pobreza;
- b) Determina factible la enajenación de predios en las demarcaciones de fraccionamiento la Luz, para ser consideradas en el Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato;



GUANAJUATO

- c) Se establece que los beneficios del Programa que las familias contarían con un lugar digno para edificar su vivienda, así como también servicios básicos mejorando sus condiciones de vida, aunado a que la acreditación de la propiedad les facilitaría acceder a programas sociales. Coadyuvando en la reducción del índice de pobreza;
- d) Además, considera viable la propuesta de las acciones en materia de vivienda, toda vez que se justifica un beneficio de carácter social a favor de la población Guanajuatense.

4.- Con el expediente remitido se observa que:

- a) La Dirección de Administración Urbana, ha emitido la Constancia de uso de suelo con oficio número DAU/0432/2021 de fecha 14 de mayo de 2021, con un Uso de Suelo Habitacional, densidad alta H3; con base en la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto;
- b) La Dirección de Administración Urbana mediante oficio DGMAOT/0635/2021, otorga autorización de Modificación de Traza de la Primera etapa del Fraccionamiento La Luz en el cual se integra la manzana A1, la cual se compone por 23 lotes habitacionales con un área susceptible de venta de **2,700.99 m²**.
- c) El organismo operador del agua potable y alcantarillado ha manifestado que es viable la factibilidad ya que existe infraestructura en la zona, mediante oficio DG/DPP/0695/2021.
- d) La Dirección Municipal de Protección Civil a través del oficio D.M.P.C/A.T./0527-5167/2021, de fecha 30 de abril de 2021, emite opinión favorable para la zona en donde se ubica el predio, al no existir ningún riesgo de acuerdo a los registros obtenidos a través del Atlas de Riesgo y Peligros para el Estado de Guanajuato y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato.



GUANAJUATO

La venta de los 23 lotes que conforman la manzana A1 de la Modificación de Traza de la Primera etapa del Fraccionamiento La Luz, del Predio de Pueblito de Rocha, y que suman una superficie de 2,700.99 m², se realizará conforme a las **Reglas de Operación de Programa Oferta de Lotes 2021**, de manera que la venta del bien municipal propuesto, atiende al beneficio de la colectividad a través de créditos asequibles para los beneficiarios.

Al respecto, las Reglas de Operación para el Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, en su artículo 14 refieren que los beneficiarios podrán realizar la compraventa conforme a lineamientos que garantizan la participación de mujeres, hombres y personas en condiciones de pobreza en igualdad de condiciones, destinando el producto de las ventas a las funciones de derecho público.

En tales condiciones, y derivado de las acciones de vivienda propuestas en las Reglas de Operación para el Programa de Venta de Lotes del Municipio de Guanajuato, la enajenación de los bienes propiedad municipal que se propone, resultan en beneficio de la colectividad, conforme a lo preceptuado por los artículos 199, 200, 203 y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado y los Municipios de Guanajuato de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, por ello se considera procedente su desafectación y eventual enajenación.

CUARTA. - Procedencia del permiso de venta y enajenación de las fracciones. Derivado del análisis del expediente remitido por la Dirección de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, estima conveniente se acuerde además, **autorizar el permiso de venta respecto a 23 lotes de propiedad municipal del predio ubicado en Pueblito de Rocha, Fraccionamiento la Luz Primera Etapa**, por reunir todas las condiciones técnicas-jurídicas-administrativas de carácter municipal, resultando además necesarias para el cumplimiento de los objetivos de las acciones de vivienda propuestas.



GUANAJUATO

Como ya se mencionó en la consideración tercera, la Dirección de Administración Urbana, ha emitido la Constancia de uso de suelo con oficio número DAU/0432/2021 de fecha 14 de mayo de 2021, con un Uso de Suelo Habitacional, densidad alta H3; con base en la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato.

Aunado a lo anterior, mediante oficio **DGMAOT/0635/2021, fecha 16 de junio de 2021**, la Dirección de Administración Urbana, otorgó autorización de modificación de traza de la primera etapa en la cual se integra la manzana A1, la cual se compone de 23 lotes habitacionales, de predio ubicado en Pueblito de Rocha, que suman un área susceptible de venta de **2,700.99 m²**.

Asimismo, se advierte que el organismo operador del agua potable y alcantarillado ha manifestado que es viable la factibilidad, ya que existe infraestructura en la zona, mediante oficio DG/DPP/0695/2021. Lo anterior garantiza que los beneficiarios cuenten con el acceso a los servicios públicos básicos generando en consecuencia el mejoramiento de las condiciones de vivienda y desarrollo social.

Por lo anterior y para efectos del Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, al considerar esta Comisión que se reúnen las condiciones jurídico administrativas necesarias, **resulta procedente autorizar se expida el permiso de venta de una superficie de 2,700.99 m², de los 23 lotes comprendidos en el predio ubicado en Pueblito de Rocha, de acuerdo a autorización de Modificación de Traza Fraccionamiento la Luz Primera Etapa**, conforme a lo siguiente:

Modificación Fraccionamiento La Luz Primera Etapa

Oficio de Autorización de Modificación a Traza DGMAOT/0635/2021, fecha 16 de junio de 2021

Una manzana y 23 lotes

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE
---------	------	------------

Handwritten blue marks and signatures on the right side of the page.



GUANAJUATO

A1	1 A	158.23
A1	2	112.56
A1	3	106.43
A1	4	107.18
A1	5	104.79
A1	6	64.59
A1	7	91.58
A1	8	140.16
A1	9	137.06
A1	10	156.95
A1	11	104.08
A1	12	103.26
A1	13	126.60
A1	14	124.63
A1	15	108.30
A1	16	115.02
A1	17	105.50
A1	18	105.52
A1	19	106.10
A1	20	105.27
A1	21	185.22
A1	22	126.95
A1	23	105.01

Superficie: 2,700.99 m2



GUANAJUATO

Resulta necesario precisar que una vez autorizado el permiso de venta de los lotes anteriormente señalados, lo conducente es aprobar la autorización para la enajenación de dicho predio, los cuales quedan sujetos a las Reglas de Operación del Programa de Oferta de Lotes, al ser considerados para su integración al Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato.

En mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen con los siguientes acuerdos:

ACUERDOS

PRIMERO: La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para emitir el presente dictamen de conformidad con lo expuesto en la consideración primera.

SEGUNDO: El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para resolver en definitiva sobre el contenido del presente dictamen, conforme a lo expuesto en la consideración segunda.

TERCERO: Se **aprueba la desafectación de 23 lotes** que suman una superficie de 2,700.99 m² del Predio de propiedad municipal que se encuentra amparado en la escritura pública 582, de fecha 14 de junio de 1978, tirada ante la fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la Notaría Pública número 13, conforme a lo señalado en el presente dictamen.

CUARTO: Se **autoriza el permiso de venta de 23 lotes** que suman una superficie de 2,700.99 m², del Fraccionamiento La Luz, Primera Etapa, del Predio ubicado en Pueblito de Rocha, en términos de la consideración cuarta, el cual se encuentra amparado con la escritura pública 582, de 14 de junio de 1978, tirada ante la fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la Notaría Pública número 13.



GUANAJUATO

El permiso de venta que autorice el Ayuntamiento, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial y se publicará dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de mayor circulación local en el municipio de Guanajuato con un intervalo de cinco días entre cada publicación.

QUINTO: Se autoriza la enajenación de 23 lotes que suman una superficie de 2,700.99 m², que se ubican en el Fraccionamiento la Luz, Primera Etapa, quedando su venta sujeta a las Reglas de Operación del Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato.

SEXTO. Una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique a las áreas de la administración interesadas a que realicen las acciones que les correspondan para el cumplimiento del presente dictamen conforme a sus atribuciones legales.

En ese sentido, se instruye a la Dirección Municipal de Protección Civil para que realice estudios de riesgo dentro de la zona Fraccionamiento la Luz, con la finalidad de generar un dictamen que sea integrado como complemento al expediente por el que la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial dictamina viabilidad para la procedencia de su inclusión en el programa de oferta de lotes.

Así se dictaminó por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, trienio 2021-2024, siendo las 12:51 horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.


Carlos Alejandro Chávez Valdez

Presidente


Mariel Alejandra Padilla Rangel

Secretaria



GUANAJUATO

Handwritten signature

Ángei Ernesto Araujo Betanzos

Vocai

Handwritten signature

Cecilia Pöhls Covarrubias

Vocai

Estefanía Porras Barajas

Vocai

Handwritten signature

Martha Isabel Delgado Zárate: Con su venia señor Presidente, el siguiente punto corresponde a la presentación de un paquete de 3 dictámenes que formula la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, relativo al Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, para en su caso, aprobación del Ayuntamiento y que se describen a continuación: a) Dictamen con clave y número CDUOETyP/002/2021, relativo a la modificación del Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, a efecto de que sean integrados a dicho programa los asentamientos humanos denominados Arroyo de la Aldana, y Fraccionamiento la Luz, ubicados en Pueblito de Rocha, de acuerdo al Diagnóstico para Acciones de Vivienda y Modificación del Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato; b) Dictamen con clave y número CDUOETyP/003/2021, relativo a la desafectación de 8 fracciones del predio propiedad municipal ubicado en Pueblito de Rocha, Arroyo de la Aldana, así como su correspondiente permiso de venta y autorización de enajenación, para la Ejecución del Programa de Oferta de Lotes, de acuerdo a la solicitud DGMAOT/146/2021; c) Dictamen con clave y número CDUOETyP/004/2021, relativo a la desafectación de 23 lotes habitacionales de la Manzana A1 del predio propiedad municipal ubicado en Pueblito de Rocha, Fraccionamiento la Luz, Primera Etapa, así como su correspondiente permiso de venta y autorización de enajenación, para la ejecución del Programa de Oferta de Lotes. Son los dictámenes que se ponen a consideración. En este punto, ha solicitado el uso de la voz Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, ¿para qué efecto regidor? - -

Carlos Alejandro Chávez Valdez: Había solicitado previamente hablar a favor de estos tres dictámenes como Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación. - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Queda registrada su participación. Regidora Patricia Preciado Puga, ¿en qué sentido es su participación? - - -

Patricia Preciado Puga: Posicionamiento en relación a los dictámenes de este bloque. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Regidora Paloma Robles Lacayo, ¿para

qué efecto es su participación? - - - - -

Paloma Robles Lacayo: Reflexiones en torno a los dictámenes señora Secretaria por favor. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Queda registrada su participación regidora. Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos, ¿para qué efecto quiere hacer uso de la voz? - - - - -

Ángel Ernesto Araujo Betanzos: Para hacer una participación. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Queda registrada su participación regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, tiene el uso de la voz. - - - - -

Carlos Alejandro Chávez Valdez: Muchísimas gracias. Agradezco el uso de la voz para hablar a favor de estos tres dictámenes que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación y como contexto, les comento que en septiembre del 2020, se aprobó un programa denominado de oferta de lotes, en el cual tiene como premisa principal ofertar lotes de propiedad municipal tanto a familias que viven en terrenos municipales no aptos para el desarrollo urbano y a familias que viven en terrenos municipales y que sí son aptos para el desarrollo urbano. Cuando si son aptos, se les da la posibilidad de que se queden ahí, cuando no son aptos, se les ofrece otro lugar donde sí es apto para el desarrollo urbano. El fin último, es que apoyemos paulatinamente a la regularización de los asentamientos y demos la posibilidad a familias de adquirir un lote y tener la escritura pública de la casa en la que ya viven. En esta ocasión, me acompaña Miguel Guerra del Fraccionamiento la Luz con más de catorce años viviendo ahí; José Isabel López del Fraccionamiento la Luz, también con más de catorce años; Ana María y Diana Esparza de Arroyo de la Aldana, sus familias tienen más de cincuenta años viviendo en Arroyo de la Aldana. Todos ellos, cabezas de familia de los fraccionamientos de Arroyo de la Aldana y Fraccionamiento la Luz, los invito, porque las decisiones que tomamos en el Ayuntamiento, no solo impactan en el municipio en lo general, sino que muchas de ellas cambian la vida de las personas, dado que si aprobamos como Pleno estos dictámenes, le daremos certeza a treinta y un familias para

regularizar la casa en la que ya viven, en la que ya han formado un hogar y el tener la posibilidad de contar con una escritura pública y un patrimonio garantizado para ellos y sus próximas generaciones. En el dictamen marcado con el inciso a), lo que estamos haciendo es incluir en el programa general a los fraccionamientos Arroyo de la Aldana y Fraccionamiento la Luz, ambos ubicados en el Pueblito de Rocha y sean susceptibles de entrar en el programa con los beneficios que determina, así como montos de adquisición; pagos mensuales e inclusive, en cuántos meses podrían liquidar su terreno. En el dictamen marcado con el inciso b), en específico, hablamos de Arroyo de la Aldana y en un mismo instrumento, se ejecutan tres actos administrativos, responsabilidad del Ayuntamiento, son ocho terrenos, el primer acto administrativo es la desafectación del dominio público y que pase al dominio privado para poder venderlo; segundo, es la autorización del permiso de venta, previa autorización que ya dio de traza la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y por último, la autorización de enajenación la cual, como Ayuntamiento, permitiremos a la administración pública les sean vendidos en función de los lineamientos del programa de lotes. Este caso es muy importante decir, que este fraccionamiento Arroyo de la Aldana y Fraccionamiento la Luz, tienen uso de suelo habitacional y desde el POT del centro de población desde el 2012, los consideraron aptos para el desarrollo urbano. En el caso del dictamen inciso c), son los mismos actos administrativos, pero ahora para el Fraccionamiento la Luz, en este caso, son treinta y un terrenos que beneficiarán a treinta y una familias que ya viven ahí. Agradezco la consideración que, como miembros del Pleno, tengan para autorizar los dictámenes en los términos en que vienen los mismos porque permitirán beneficiar a familias guanajuatenses como la de Miguel, Don José Isabel, Ana María y Diana, por eso mi voto es a favor y espero contar con el voto de ustedes. Es cuánto. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez. En seguida, cedo el uso de la voz a la Regidora Patricia Preciado Puga. - - - - -

Patricia Preciado Puga: No alcancé a escuchar los comentarios del Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, pido una disculpa. Comentar lo siguiente en relación a estos dictámenes. Sin descuidar el derecho humano

a que todo mexicano tenga acceso a una vivienda digna y en relación con los dictámenes que menciono, considero muy importante resaltar que en los anexos que acompañan a este dictamen, no encontré alguna manifestación o algún documento de la Comisión Nacional del Agua, ya que algunos predios, los cuales son cinco que colindan con arroyo según la tabla y en esa misma tabla, se observan superficie y que también hay que considerar, que los programas van encaminados a la población en situación vulnerable, pero también, en un texto anexo, se dice que en caso de no presentarse, deberán ser a cargo de los usuarios, esto creo también importante que se debe aclarar y tomar en cuenta. Tampoco encontré padrón de beneficiarios ni expedientes individuales que puedan acreditar que es la única propiedad ya que los programas de vivienda también cuidan ese aspecto para beneficiar a mayor número de familias; en el dictamen de protección civil se incluye en un texto una opinión sobre Arroyo del Pirul, pero no hay ningún otro dictamen y ningún otro documento sobre este asentamiento, porque probablemente fue ahí una situación involuntaria, un error involuntario. Por lo anterior, propongo se regresen los expedientes a la comisión para cubrir lo necesario y garantizar la vivienda digna precisamente, a las familias que ahí habitan y conociendo como están ahí también. Es cuánto. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidora Patricia Preciado Puga. Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, ¿para qué efecto desea hacer el uso de la voz? - - - - -

Carlos Alejandro Chávez Valdez: Rectificación de hechos. Los expedientes están completos, fueron revisados por la administración pública y está bajo su responsabilidad de los titulares de la administración pública los oficios que han firmado y las notas técnicas. Al respecto, el trabajo principal para poder determinar esto, son los estudios de compatibilidad que se tienen de cada una de las dependencias y lo ha avalado por sí solos, por eso creo que sí estamos en posibilidades de subirlo. Hay un tema muy importante que tenemos que tomar en cuenta y apelo a todos mis compañeros, estamos regularizando, es algo en lo que ninguno de los que estamos aquí fuimos culpables de esta situación que lleva más de treinta años, en un caso bien específico y como quince o diecisiete en otro caso específico. Las zonas ya están completamente

impactadas, ya vive la gente ahí, tienen posesión sobre los terrenos y lo único que estamos haciendo es, regularizar para que puedan tener su patrimonio garantizado. Respeto las opiniones de la Regidora Patricia Preciado Puga y más porque estuvo en un área de desarrollo social y que fue muy sensible a esa zona y otras zonas de la ciudad, pero creo que fue analizado exhaustivamente por la administración pública y cumple con lo necesario para el tema. Es por eso que decidimos, sí subirlo para la votación correspondiente, gracias. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez. Regidora Patricia Preciado Puga, ¿para qué efecto desea hacer el uso de la voz? - - - - -

Patricia Preciado Puga: Rectificación de hechos. Nada más aclarar nuevamente, en los anexos que a nosotros nos hicieron llegar y que analicé ayer, no encontré lo que menciono y sí es importante que las situaciones técnicas se tomen en consideración precisamente para garantizar lo que bien dice mi compañero, esa certeza, este reconocimiento a que las familias ya están ahí, pero no dejemos de lado las cuestiones de los tecnicismos y de lo que tenemos que cuidar, a mí me preocupa mucho la cuestión de que están en el arroyo precisamente; la cuestión de que están cerca de esa afluencia y tampoco veo como ya lo mencioné anteriormente, esa serie de documentos, si él nos comenta que están completos, a mí me interesaría que cuando nos anexen las cosas o los expedientes venga esto completo, yo no encontré nada de lo que les estoy comentando, ni tampoco la manifestación de impacto ambiental hecho por un experto, varias cosas, pero quiero que de alguna manera esto quede en consideración y mi solicitud sea sometida a votación. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidora Patricia Preciado Puga, En seguida, corresponde la participación de la Regidora Paloma Robles Lacayo. - - - - -

Paloma Robles Lacayo: Muchas gracias Secretaria. En principio, ya lo veíamos desde el documento 8 a) la reubicación de los habitantes de Colita del Encino y Venada, definitivamente no hace falta más, considero que es plenamente justificable desde el punto de vista social, pero también, personalmente, necesito conocer el padrón de beneficiarios, me parece que daría certeza de la actividad que pretende realizarse, la regularización

como bien menciona el regidor Carlos y le agradezco que nos presente a algunos de los beneficiarios y también retomar y compartirles una reflexión que me hizo un miembro de la ciudadanía en el sentido de nuestra responsabilidad en aprobar y administrar la zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial en un sentido de actuación secuencial, en un orden lógico, parecería que eso tendría que haber sucedido primero, entiendo la urgencia y entiendo la necesidad de dar certeza jurídica a las familias, por supuesto, es una motivación a la que no podría dejar de adherirme, pero, no conozco el padrón de beneficiarios y retomo nuestra responsabilidad en la generación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, es cuánto. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidora Paloma Robles Lacayo. Regidor Carlos Chávez Valdez, ¿para qué efecto? - - - - -

Carlos Alejandro Chávez Valdez: Rectificación de hechos. Agradezco los comentarios de la Regidora Paloma Robles Lacayo y coincido con el tema de que el PMDUOET lo tenemos que resolver a la brevedad, sin embargo, es un tema independiente la regularización. Estos predios en específico a la mejor ya que lleguemos al punto número nueve es diferente, pero estos predios en específico, tienen uso de suelo apto para el desarrollo urbano y desde el POT del 2012, fueron establecidos, esos usos de suelo aptos para el desarrollo urbano y sí se cuenta en la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en la dirección específica de vivienda, el tema de padrón de beneficiarios. El procedimiento que se está siguiendo es, en el momento en que se autorice esto, con el padrón actual que existe, se hace el procedimiento y se hace la invitación a cada uno de los que ya poseen los terrenos ahí, no es de que vayamos a meter a alguien más o de que se vaya vender un terreno, no, la gente ya vive ahí y ya hecho hogar ahí. Agradezco los comentarios de la regidora Paloma al respecto. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidor Carlos Chávez Valdez. Corresponde ahora la participación del Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos. - - - - -

Ángel Ernesto Araujo Betanzos: Secretaria, le pido una disculpa, me equivoqué de punto, es el subsecuente. - - - - -

Martha Isabel Delgado Zárate: Gracias Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos. Una vez concluidas las participaciones en este punto, procedo a consultar a los integrantes del Honorable Ayuntamiento, si es de aprobarse este paquete de tres dictámenes en lo general, para lo cual, les solicito si están por la afirmativa, lo manifiesten levantando su mano. Le informo señor Presidente que se han contabilizado 10 votos a favor del Presidente Municipal Mario Alejandro Navarro Saldaña, Síndicos Stefany Marlene Martínez Armendáriz y Rodrigo Enrique Martínez Nieto, Regidores, Mariel Alejandra Padilla Rangel, Carlos Alejandro Chávez Valdez, Cecilia Pöhls Covarrubias, Víctor de Jesús Chávez Hernández, Ana Cecilia González de Silva, Marco Antonio Campos Briones y Liliana Alejandra Preciado Zárate. Quienes estén por la negativa de los dictámenes, favor de manifestarlo levantando la mano. Señor Presidente, le comunico que se han contabilizado 5 votos en contra de los Regidores, Ángel Ernesto Araujo Betanzos, Patricia Preciado Puga, Estefanía Porras Barajas, Paloma Robles Lacayo y Celia Carolina Valadez Beltrán. Por lo tanto, el paquete de tres dictámenes ha sido aprobado en lo general con 10 votos a favor. Me permito preguntar a los miembros de este Honorable Ayuntamiento si están por la afirmativa de aprobar los dictámenes en lo particular, lo manifiesten levantando la mano para tomar la votación correspondiente, no se registran intervenciones, por lo tanto, los dictámenes han sido aprobados en lo particular. - - - - -

Mario Alejandro Navarro Saldaña: Muchas gracias Secretaria. Aunque no es lo debido, felicito a los señores que están acompañando al Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, hoy tienen certeza jurídica de su tierra, sigue otro punto que también es muy importante y también iré a favor. Continúe con el siguiente punto del orden si fuera tan amable señora Secretaria. - - - - -



**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Oficio número: DGMAOT/DV/146-2021.
Expediente: Programa Oferta de Lotes
Asunto: El que se indica.

Guanajuato, Gto., 18 de junio de 2021.

Presidencia Municipal de Guanajuato Dirección General de la Función Edilicia	
RECIBIDO	
18 JUN. 2021	
Hora:	3:28 pm
Anexos:	Anexos
Recibe:	Agón

Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

"Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821 - 2021"

**LIC. ALBERTO GONZALEZ LOPEZ
DIRECTOR DE FUNCIÓN EDILICIA
PRESENTE**

Por este medio me dirijo de la manera más atenta para solicitar el análisis de viabilidad y procedencia sobre la propuesta de las acciones en materia de vivienda, a llevarse a cabo mediante la instrumentación de una programa de oferta de lotes, el cual se realiza en beneficio de la sociedad y población vulnerable que carece de un predio con certeza jurídica.

Para tal efecto se remite expediente número: **DGMAOT/DV-AV2-POL-2021**

1.- Diagnostico para Acciones de Vivienda y Modificación al Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato. Se envía mediante correo electrónico a funcion.edilicia@guanajuatocapital.gob.mx.

2.- Expediente numero DGMAOT/DV-POL-AALDANA-2021-01, del predio Arroyo de la Aldana, que contiene:

- a) Opinion de factibilidad de ocupación Protección Civil, oficio D.M.P.C/A.T/0528-5168/2021
- b) Constancia de Certificación DCIP*A-CAR/713/2021
- c) Opinión socioeconómica emitida por Desarrollo Social, oficio DGDSyH/DGPS/182-2021
- d) División de predios, oficio DGMAOT/DP/0761/2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Oficio número: DGMAOT/DV/146-2021.
Expediente: Programa Oferta de Lotes
Asunto: El que se indica.

Guanajuato, Gto., 18 de junio de 2021.

Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

- e) Constancia de uso de suelo oficio DAU/0375/2020
- f) Factibilidad de enajenación emitida por Catastro Municipal, oficio DCIP-UCPI/396/2021
- g) Se informa registro en el Padrón inmobiliario del Municipio de Guanajuato, oficio D.C.I.P.-U.C.P.I/0366/2021
- h) Opinión técnica de factibilidad de servicios de SIMAPAG emitida mediante oficio DG/DPP/0696/2021
- i) Plano poligonal general

1.- Expediente numero DGMAOT/DV-POL-CLUZ-2021-02 del predio Colonia la Luz, que contiene:

- a) Opinion de factibilidad de ocupación Protección Civil oficio D.M.P.C/A.T/0527-5167/2021
- b) Constancia de Certificación DCIP*A-CAR/713/2021
- c) Opinión socioeconómica emitida por Desarrollo Social, oficio DGDSyH/DGPS/182-2021
- d) Autorización de modificación de Traza otorgada mediante oficio DGMAOT/0635/2021
- e) Constancia de uso de suelo, oficio DAU/0432/2021
- f) Opinion factibilidad de enajenación oficio DCIP-UCPI/426/2021
- g) Se informa registro en el Padrón inmobiliario del Municipio de Guanajuato, oficio D.C.I.P.-U.C.P.I/0366/2021
- h) Opinión técnica de factibilidad de servicio de SIMAPAG emitida mediante oficio DG/DPP/0695/2021
- i) Plano de modificación de Traza autorizado por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Oficio número: DGMAOT/DV/146-2021.
Expediente: Programa Oferta de Lotes
Asunto: El que se indica.

Guanajuato, Gto., 18 de junio de 2021.

Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Sin otro asunto en particular me despido enviando un cordial saludo.

**Atentamente
Directora de Vivienda**



Maestra Susana Amellali Cantero Gonzalez

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE VIVIENDA**

C.c.p. Minutario
Expediente

ARQ/SACG/mcms

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Plaza de la Paz No. 12, Centro | Guanajuato, Gto. | Tel. (473) 732 1213 | www.guanajuatocapital.gob.mx |



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Programa Oferta de Lotes

Expediente
DGMAOT/DV-POL-CLUZ-
2021-02

Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial
Dirección de Vivienda

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Plaza de la Paz No. 12, Centro | Guanajuato, Gto. | Tel. (473) 732 1213 | www.guanajuatocapital.gob.mx |





AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

DV-085/2021



1

Dirección Municipal de Protección Civil.

Oficio: D.M.P.C/ A.T/0527-5167/2021.

Asunto: **Respuesta a su solicitud.**

Guanajuato Gto., 30 de abril del 2021.

"Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021"

Mtra. Susana Amellali Cantero González.

Directora de Vivienda.

P r e s e n t e.

Por este medio reciba un cordial saludo, así mismo le informo que, el objetivo general de la Dirección Municipal de Protección Civil es el de Proteger a la persona, la sociedad, su entorno y el medio ambiente ante la eventualidad de los Riesgos y Peligros que representan los factores amenazantes y la vulnerabilidad en el corto, mediano o largo plazo inducida por fenómenos naturales o antropogénicos. Esto, a través de la Gestión Integral de Riesgos para conseguir su mitigación y/o eliminación.

Derivado de lo anteriormente expuesto, la que suscribe el presente, en su cargo de Encargada de Despacho de esta Dirección Municipal de Protección Civil de Guanajuato, y por la facultad que me otorgan los artículos 25 y 26 en su fracción I; 28 en sus fracciones XIII y XVII; 29 fracción VI del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Guanajuato; me dirijo a usted, dando atención y seguimiento al oficio número: DGMAOT/DV-104-2021, del expediente: Programa oferta de lotes, y donde solicita la opinión técnica para determinar la factibilidad de ocupación del predio ubicado en **Colonia "La Luz"**.

Manifestado lo anterior, se designó personal de esta dirección a mi cargo, para efectuar la inspección del predio en mención. Con base a los agentes perturbadores, tengo a bien informarle lo siguiente:

La Inspección se realiza de manera ocular del predio e investigación de registros obtenidos a través del Atlas de Riesgos y Peligros para el Estado de Guanajuato y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT) de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, expongo:



*Dirección Municipal de Protección Civil.
Calle San Diego de la Unión S/N, Colonia Villas de Guanajuato.
C.P. 36.258. Guanajuato, Gto.
Tel. (473) 688 01 37 proteccioncivil@guanajuatocapital.gob.mx*

Fenómeno Hidrometeorológico:

No se aprecian ríos, arroyos, escurrimientos pluviales, estructuras hídricas o antecedentes registrados cerca del predio.

Fenómeno Socio-organizativo:

Se ubica en colindancia cercana el panteón denominado "La Luz", el cual durante las celebraciones del 10 de mayo y los días 1 y 2 de noviembre, alberga alta aglomeración de personas y colocación de comercios ambulantes con uso de gas l.p., para la elaboración de alimentos y productos sobre la pasada principal. Se presenta un nivel de **Riesgo Bajo** debido a los operativos que ahí se implementan por parte de las áreas de seguridad de la administración.

Fenómeno Químicotecnológico:

Durante las celebraciones del 10 de mayo y los días 1 y 2 de noviembre, por la colocación de comercios ambulantes con uso de gas l.p., para la elaboración de alimentos y productos sobre la pasada principal. Se presenta un nivel de **Riesgo Bajo** debido a los operativos que ahí se implementan por parte de las áreas de seguridad de la administración.

Fenómeno Sanitarioecológico:

Se mantiene controlado por la Policía Ambiental, Ecología y Servicios Públicos Municipales en cuanto a la disposición de residuos, el Riesgo es Bajo.

Fenómeno Geológico:

En revisión a la carta geológica de ubicación correspondiente, generada por el y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT) de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, basándonos en el apartado de "Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio" se establece dentro de una región marcada con el número 270, misma que es considerada como área de "Aprovechamiento sustentable". Para el predio en mención se estima una sección aproximada de 3, 225.00 M2.

Bajo este mismo mapa Geo-estadístico Municipal, se establece para el área de "Geografía Económica" en la sección de "Aptitud para asentamientos humanos considerando riesgos", se considera una sección de "Aptitud Alta". Considerando el

apartado de "Litosfera" en la sección de "Riesgo potencial de Compactación del suelo", se establece para el predio en mención estimando una sección aproximada de 738.00 M2 como "Potencial Medio" y en la sección aproximada de 2, 414.00 M2 como "Sin Potencial", por lo anterior se debe de considera para la ejecución de obras en el lugar, la realización de los estudios geotécnicos y/o arquitectónicos correspondientes, mismos que deben manifestar y comprobar la Viabilidad del proyecto ejecutivo. En el apartado de "Geología" para la sección del predio que se ubica dentro de la región 270 se encuentra que es un material del tipo Rocas Ígneas del subtipo Diorita. Con relación a Hidrosfera en el apartado de "Ríos y arroyos" no se presentan para el predio en mención, no se aprecian ríos o arroyos cercanos por lo que no se presenta riesgos por Fenómeno Hidrometeorológico.

Con relación al apartado de Litosfera en la sección de "Falla y Fracturas", solo se aprecia una Falla sin nombre en aproximadamente 190.00 M de distancia al centro del predio en mención, por lo que se requiere la realización de los estudios geotécnicos y/o arquitectónicos correspondientes, mismos que deben manifestar y comprobar la Viabilidad del proyecto ejecutivo.

Por lo anterior emito opinión **favorable** para "la zona o localidad en donde se ubica el terreno en mención, (Documento necesario para identificar o descartar cualquier tipo de riesgo dentro de la zona en la cual se encuentra ubicado el predio)", esto al no existir ningún riesgo de acuerdo a los registros obtenidos a través del Atlas de Riesgo y Peligros para el Estado de Guanajuato y el y el Subsistema de Información Geográfica de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (SIGMAOT) de la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato. Sin embargo por lo anterior esta Dirección Municipal de Protección Civil a mi cargo, considera la realización de los estudios geotécnicos y/o arquitectónicos correspondientes, mismos que deben manifestar y comprobar la Viabilidad del proyecto ejecutivo.

Quedando a sus apreciables órdenes para cualquier actividad que nuestra normativa nos permita coadyuvar.

Atentamente.

Lic. Dulce Eloísa Ruiz Espinosa
Encargada de Despacho.

C.C.P. Mtro. Samuel Ugalde García.- Director General de Seguridad Ciudadana.- Para su conocimiento.- Presente.
Ing. Juan Carlos Delgado Zarate.- Director de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.- Para su conocimiento.- Presente.
Archivo
Minutario
LIC. DERE/ING. CMCF.

*Dirección Municipal de Protección Civil.
Calle San Diego de la Unión S/N, Colonia Villas de Guanajuato.
C.P. 36.258. Guanajuato, Gto.
Tel. (473) 688 01 37 proteccioncivil@guanajuatocapital.gob.mx*

DV-071/2021



2

OFICIO: DCIP*A-CAR/713/2021

ASUNTO: SE EXTIENDE CERTIFICACION

A QUIEN CORRESPONDA:

La Dirección de Catastro e impuesto Predial con fundamento en el Artículo 37 Fracción VII y Artículo 206 del Código Territorial para el Estado y Municipio de Guanajuato **C E R T I F I C A** que habiéndose efectuado búsqueda en el Padrón Inmobiliario y cartografía de este Municipio, se localiza a **PRESIDENCIA MUNICIPAL** con el inmueble ubicado en **PUEBLITO DE ROCHA, PUEBLITO DE ROCHA**, inscrito en la cuenta predial **13P-000421-008** Con clave catastral **11-000-015-01-0001-026-103-00001-000000**

Se expide la presente al 23 de abril del 2021 para los fines y usos legales que al interesado convengan, en la ciudad de Guanajuato, Gto.

Esta CERTIFICACION tiene vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición.

A T E N T A M E N T E

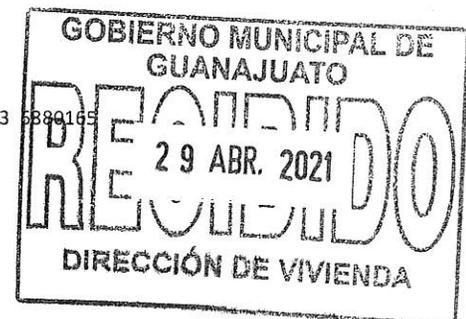
ARQ. FRANCISCO JAVIER CARRILLO GALLARDO ING. JOSE ARTURO ESTRADA GAYTAN
EL DIRECTOR GENERAL DE LA DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL JEFE DEL DEPTO DE CARTOGRAFIA



*@lma

Carretera Yerabuena – Puentecillas km. 0+750, colonia Yerabuena, Paso del Norte

Tel. (473) 6890165





AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

LV-0660/2021



3

**“80 Aniversario del Monumento al Pípila,
Héroe Popular de la Insurgencia”
Guanajuato, Gto. 20 de Abril de 2021
Oficio no. DGDSyH/DGPS/182-2021
Asunto: Opinión Socioeconómica**

**Maestra Susana Amellali González
Directora de Vivienda
P r e s e n t e**

En atención al **Oficio DGMAOT-DV/085-2021** en la que solicita la opinión socioeconómica de esta Dirección General, respecto a los asentamientos ubicados en **Colonia La Luz** (Pueblito de Rocha) y Subida a la Aldana y con **Oficio DGMAOT-DV/098-2021**, el asentamiento ubicado en Arroyo del Pirul, para su inclusión en el “EL PROGRAMA DE OFERTAS DE LOTES”.

Asunto: Se emite Opinión Socioeconómica

Por este medio se emite opinión sobre Acciones de Vivienda a través de Programa de Oferta de Lotes.

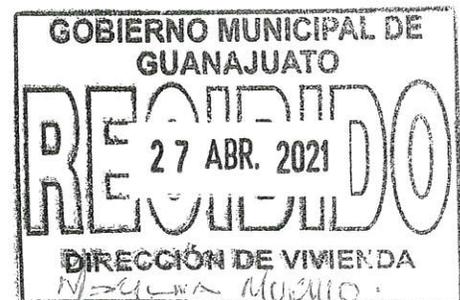
Para emitir la presente opinión se considerarán los siguientes factores:

De acuerdo a la CONEVAL, una persona se encuentra en situación de pobreza cuando tiene al menos una carencia social, los indicadores de carencia social son rezago educativo, acceso a servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda y acceso a la alimentación, y si su ingreso es insuficiente para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias; y en extrema pobreza cuando tiene tres o más carencias (Fuente: Glosario Coneval, www.coneval.org.mx, 12/08/2020)

Así como las Zonas de Atención Prioritaria de acuerdo a los criterios de la Coneval por ser áreas donde la población registra índices de pobreza, marginación y rezago en el ejercicio de los derechos de desarrollo social, en base al artículo 29 de la Ley de Desarrollo Social.

En este tenor y con base en la experiencia, conocimiento y seguimiento al trabajo que se le ha dado a las zonas se manifiesta la siguiente opinión:

De las zonas a considerar en el programa:





Colonia La Luz (Pueblito de Rocha)

La Colonia La Luz, se encuentra ubicada en Pueblito de Rocha, a un costado del panteón nuevo teniendo además de extrema pobreza, ya que las familias que se encuentran asentadas y habitando presentan al menos tres de las carencias indicadoras de pobreza.

La zona se encuentra ocupada por un total aproximado de 24 familias, quienes viven en casas construidas con materiales como cartón y lámina (Anexo 1, fotografías de la zona).

Cabe mencionar que pueden tener la posibilidad del Desarrollo de Servicios Básicos como Agua Potable y Alcantarillado, así como el acceso a programas sociales que les permitan mejorar su calidad de vida.

Subida a la Aldana.

La colonia conocida como La Aldana se ubica una zona Subida a la Aldana, se encuentra ocupada por un aproximado de 8 familias, quienes habitan en viviendas construidas con cartón y lámina (anexo 2, fotografías de la zona), no cuenta con los servicios básicos, regulados, así como ingresos insuficientes para adquirir un bien, por lo que se cataloga como zona de extrema pobreza.

De la misma manera pueden tener la posibilidad del Desarrollo de Servicios Básicos como Agua Potable y Alcantarillado, así como el acceso a programas sociales que les permitan mejorar su calidad de vida.

Arroyo del Pirul

El asentamiento conocido como **Arroyo del Pirul**, se encuentra ubicado en Subida al CBTIS, actualmente se encuentran con necesidad de dar certeza jurídica a su propiedad 17 familias, cabe mencionar que existen viviendas construidas con materiales como cartón y lámina quienes además carecen de servicios básicos como agua potable y obras de urbanización (Anexo 3, evidencia fotográfica de la zona).

De los predios a considerar en el Programa:

La Dirección General de Desarrollo Social y Humano determina FACTIBLE la enajenación de predios en las demarcaciones de Colonia La Luz (Pueblito de Rocha), Subida a la Aldana y Arroyo del Pirul, para ser considerados para "El Programa de Oferta de Lotes" ya que cumple con las condiciones de ubicación, acceso a servicios y certeza jurídica.

Enfatizando el carácter social del Programa de oferta de lotes, la Dirección a mi cargo considera en beneficio de la colectividad la enajenación de predios de propiedad municipal para satisfacer las necesidades sociales y abatir el rezago social.



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO



De esta manera se considera que la desafectación de los 3 predios de propiedad municipal es factible para los objetivos trazados en el Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato consistentes en acciones de vivienda encaminadas a dotar de certeza jurídica a los beneficiarios, puesto que beneficia el desarrollo de salud, servicios básicos, seguridad, acceso a la alimentación.

De los beneficios del Programa:

La integración al programa beneficiaría a un total de 49 familias, quienes contarían con un lugar digno para edificar su Vivienda.

Con la reubicación y un lote con certeza jurídica, las familias beneficiarias tendrían acceso no solo a un predio, sino también a servicios básicos lo que mejoraría sus condiciones de vida.

Además la acreditación de la propiedad de los beneficiarios les facilita el acceder a programas sociales federales, estatales y municipales, debiendo estar en cumplimiento de las reglas de operación aplicables y vigentes de los mismos.

Al brindar un lote con acceso a servicios básicos a 49 familias guanajuatenses, se coadyuva con el abatimiento de tres carencias indicadoras de pobreza, calidad y espacios en la vivienda, servicios básicos de vivienda y se les facilita un crédito para adquirir un bien, por lo que se coadyuva en la reducción del índice de pobreza.

Derivado de la opinión antes mencionada, se considera viable la propuesta de las acciones en materia de vivienda, toda vez que se justifica un beneficio de carácter social a favor de la población Guanajuatense.

Quedando a sus apreciables ordenes, reciba la más cordial de mis consideraciones.

A t e n t a m e n t e.

C. Rubén Hernández Hernández
Encargado del Despacho de la
Dirección General de Desarrollo Social y Humano



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
SOCIAL Y HUMANO

C. C. P

Archivo
Folio 00000147
Folio 00000167
DOG

Imagen 1. Colonia la Luz (Pueblito de Rocha)

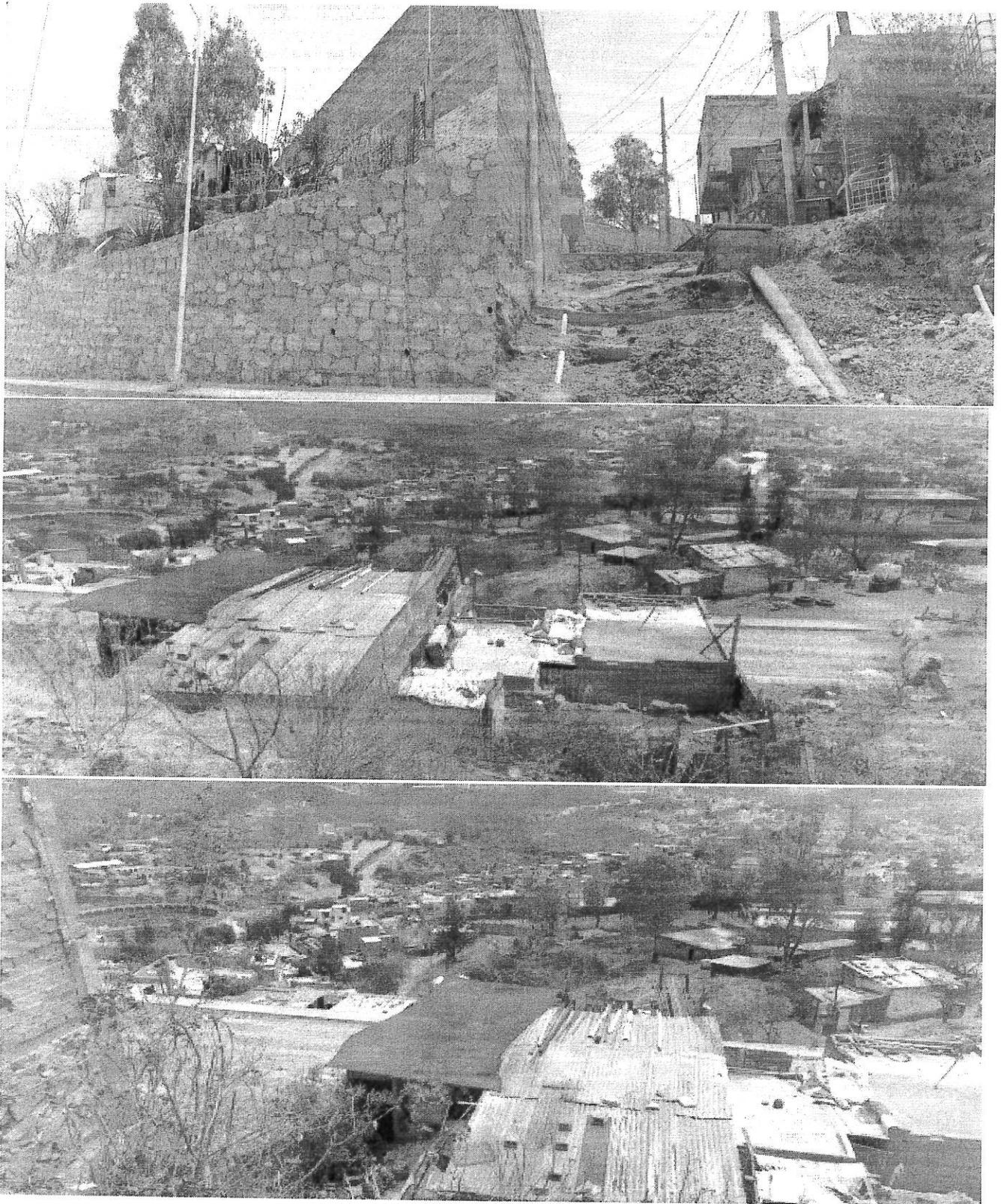


Imagen 2. Subida a la Aldana



Imagen 3. Arroyo del Pirul





Oficio número: DAU/0432/2021

Expediente:

Asunto: Constancia de Uso de Suelo.

Guanajuato, Gto., 14 de mayo de 2021

Página 1 de 1

C. MTRA. SUSANA AMELLALI CANTERO GONZÁLEZ.

DIRECTORA DE VIVIENDA

Presente.

En atención a su Oficio número DGMAOT-DV/109-2021 en el cual solicita Constancia de uso de suelo para un predio ubicado en Colonia La Luz, de este municipio de Guanajuato, Gto., con una superficie total de 2,865.46 m², del cual anexo plano.

Al respecto me permito manifestarle que derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, el predio en cita se ubica en zona Habitacional Densidad Alta (H3), por lo que con base en el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., se determina que para el uso solicitado del Programa de oferta de Lotes es un uso condicionado, contenido en la Tabla 2 de Compatibilidades. No. 1. Grupo Habitacional. Subgrupo. Unifamiliar y Plurifamiliar. Sujetándose a las siguientes Normas y Lineamientos de la Tabla 3 de las normas generales para las zonas clave (H3), tipo de zona habitacional, marca lote mínimo de 105.00 m², frente mínimo de 6.00 m., con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.80, y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.60., la altura máxima en condominio vertical deberá ser lo señalado en las restricciones de uso, esto solamente en las zonas que lo permita el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato y su municipio.

No omito hacer mención que, para el ejercicio de los derechos inherentes, se sugiere, se dirija a la Dirección de Protección Civil a fin de recabar la información necesaria respecto a la factibilidad de ocupación del predio en cuestión.

Así mismo, se hace de su conocimiento que este documento no representa autorización de construcción alguna, ni constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo, lo anterior con fundamento en el mismo Reglamento. Se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad y para el fin estricto de su solicitud; motivando su anulación, revocación y la suspensión inmediata de cualquier trámite subsecuente ante esta Dirección, en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

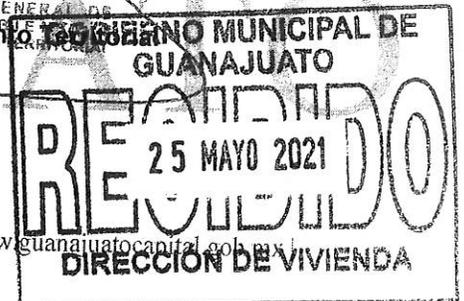
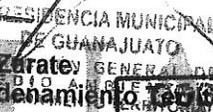
Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Juan Carlos Delgado Zurate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

CON COPIA PARA:
ARCHIVO
FJCDZ./FMRVL/A'LAMP.



DV-073, 2021 (6)



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

"2021: Año de la Independencia y Grandeza de México."

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: DCIP-UCPI /426/2021
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 22 de abril de 2021

Maestra Susana Amellali Cantero González
Directora de Vivienda
Presente

En atención a oficio número DGMAOT-DV/083-2021, de 14 de abril de 2021, en el que solicita el apoyo de esta dirección a efecto de que se emita opinión sobre la factibilidad de enajenación respecto del inmueble denominado colonia La Luz, lo anterior, para dar impulso al Programa de Oferta de Lotes; referido lo anterior, me permito describir las características de tal inmueble:

1. **Colonia La Luz**, inmueble propiedad del Municipio de Guanajuato, de conformidad con la escritura pública número 582, de 14 de junio de 1978, tirada ante la fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la Notaría Pública número 13, con una superficie total de **216-40-55 hectáreas**, con número de cuenta predial: **13P000421008**; y número de inventario en el padrón inmobiliario del Municipio de Guanajuato: **1.3.3..157**

Inmueble propiedad municipal del dominio público, de conformidad a los archivos y registros cartográficos catastrales de esta dirección a mi cargo, por lo que, se considera viable la desafectación y eventual enajenación para los efectos del Programa de Venta de Lotes del Municipio de Guanajuato, Guanajuato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 199, 200, 203, 204, 205 y 210 de la Ley Orgánica para el Estado de Guanajuato, previo acuerdo por parte del Honorable Ayuntamiento.

Sin otro particular. Me reitero a sus apreciables órdenes, para cualquier duda o aclaración.

Atentamente

Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial

L'APA

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Carr. a Puentecillas km +750
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 73 21213



Guanajuato
Somos Capital
Ayuntamiento 2018 - 2021

**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos y División de Predios

Oficio número: DGMAOT/0635/2021
Expediente:
Asunto: Modificación de Traza Primera Etapa
del Fraccionamiento "La Luz"

Guanajuato, Gto., 16 de junio de 2021

**MUNICIPIO DE GUANAJUATO
PRESENTE**

Página 1 de 2

En atención a: Maestra Susana Amellali Cantero González
Directora de Vivienda

En atención a su solicitud de modificación de traza de la primera etapa del fraccionamiento "La Luz" el cual se encuentra bajo la modalidad de urbanización progresiva, ubicado en lugar conocido como Pueblito de Rocha de este Municipio de Guanajuato, Gto., con medidas por el Norte: 3,277.59 metros, linda con propiedad del Señor Felipe N., Terrenos del Gobierno del Estado y Panteón Civil. Por el Sur: 2,531.30 metros, linda con terrenos Municipales, con terrenos del Gobierno del Estado y zona habitacional Noria Alta., por el Oriente: 491.10 metros, linda con propiedad de F.F.C.C. y con propiedad de Juan Hernández. Por el Poniente: 1,725.21 metros, linda con terrenos Municipales. con una superficie total de 216-40-55HA (doscientos dieciséis hectáreas cuarenta áreas cincuenta y cinco centiáreas), amparada mediante Escritura Pública número 582 (quinientos ochenta y dos), de fecha 14 de junio de 1978, ante la fe del Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la Notaria Pública número 13, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el número 14865 de fecha 25 de abril de 1979, Folio 116 VTA del Tomo IX de la Sección de Propiedad de la oficina del Registro Público. al respecto se dictamina lo siguiente:

Una vez analizada la propuesta de modificación del proyecto de lotificación, y toda vez de que ha cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 428 y 429, del Código Territorial Para El Estado y Los Municipios de Guanajuato, esta Dirección General dentro de la competencia que le otorga dicho Código en su artículo 35 fracción V y **tomando en cuenta que la propuesta de modificación es con la finalidad de brindar el apoyo a familias que se encuentran asentadas en la zona y que ésta no altera de manera significativa el entorno, destino y vialidades del Fraccionamiento mismo que se encuentra clasificado bajo la modalidad de Urbanización Progresiva, por lo tanto, Autoriza la modificación de traza de la primera etapa para el Desarrollo en cuestión en el cual se integra la manzana A1, la cual se compone de 23 lotes habitacionales con un área vendible de 2,700.99 m2.**

Por lo anterior, el presente oficio **no autoriza la promoción, difusión, venta de lotes, ni la ejecución de obras de urbanización** y sólo complementa la autorización de modificación de traza en el oficio marcado con el número DGDUE-0638-04 de fecha 24 de mayo de 2004.

Con base en lo anterior deberá continuar con los trámites establecidos en los artículos 409, 410 y 421 del Código Territorial Para El Estado y Los Municipios de Guanajuato con el objeto de presentar los proyectos ejecutivos de infraestructura autorizados por los organismos operadores, a fin de autorizar la Licencia de Obras de Urbanización; motivo por el cual dispondrá de 120 (Ciento Veinte) días hábiles para solicitar ante esta Unidad Administrativa el permiso de Urbanización correspondiente en caso contrario la aprobación de traza quedara sin efecto.



DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos y División de Predios

Oficio número: DGMAOT/0635/2021

Expediente:

Asunto: Modificación de Traza Primera Etapa
del Fraccionamiento “La Luz”

Guanajuato, Gto., 16 de junio de 2021

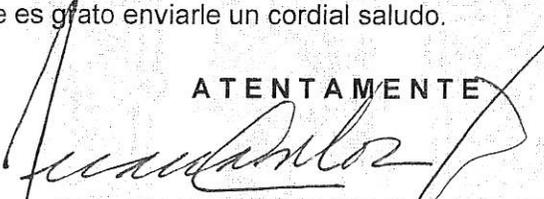
Página 2 de 2

Es importante mencionar que la Manzana A1 motivo de la presente autorización de Modificación de Traza cuenta con 24 lotes habitacionales, de los cuales un lote se encuentra escriturado (Lote 1), siendo 23 lotes faltantes para dicho proceso.

Del mismo modo se le comunica, que el Fraccionamiento de urbanización progresiva queda condicionado a realizar las obras de urbanización al cien por ciento en un plazo de cinco años, a partir de que sea notificada esta autorización de traza.

Sin otro particular, me es grato enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE


ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE

DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.p.

Ing. Carlos Alejandro Chávez Valdez. - Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación. - Presente.
Ing. Mario Ortega Rodríguez. - Director General de SIMAPAG. - Presente.
Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo. - Director de Catastro e Impuesto Predial. - Presente.
Ing. Ing. Héctor Javier Morales Ramírez. - Director General de Obra Pública

Archivo.

I/JCDZ/I/MRVL/I/RCL



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

DV-063/2021

7



"2021: Año de Independencia y Grandeza de México."

Tesorería Municipal
 Dirección de Catastro e Impuesto Predial
 Oficio: D.C.I.P - U.C.P.I /0366/2021
 Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 19 de abril de 2021

Maestra Susana Amellali Cantero González
Directora de Vivienda
Municipio de Guanajuato
Presente

Por medio de la presente, en atención a oficio DGMAOT-DV/083-2021, de 14 de abril de 2021, en el cual solicita el apoyo de la Tesorería Municipal y esta dirección a efecto de conocer si los inmuebles ubicados en colonia La Luz (Pueblito de Rocha) y Subida a la Aldana son susceptibles de enajenación con la finalidad de dar impulso al Programa Oferta de Lotes; analizada su petición le informo lo siguiente:

Esta dirección a mi cargo informa que, los inmuebles Colonia La Luz (Pueblito de Rocha) y Subida a la Aldana, se encuentran inmersos dentro de la escritura pública número 582 de 14 de junio de 1978, en favor del Municipio de Guanajuato tirada ante la fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la Notaría Pública número 13, de esta partido judicial, amparando la superficie de 216-40-55 hectáreas; dicho instrumento se encuentra registrado en el Padrón Inmobiliario del Municipio de Guanajuato con número de inventario 1.3.3.157, y registrado en el Padrón Inmobiliario Catastral con el número de cuenta predial 13P000421008.

Ahora bien, con respecto a determinar si dichos inmuebles son susceptibles de enajenar para dar impulso y seguimiento al Programa Oferta de Lotes, esta dirección se declara incompetente para determinar tal objeto, al no contar con las atribuciones que por ley le han sido asignadas en el Reglamento Orgánico para la Administración Pública del Municipio de Guanajuato.

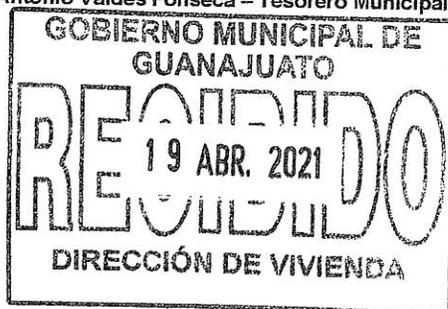
Sin otro particular. Respetuosamente.

Atentamente

Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial

Con copia para:
 C.P. Juan Antonio Valdés Fonseca – Tesorero Municipal – para su conocimiento

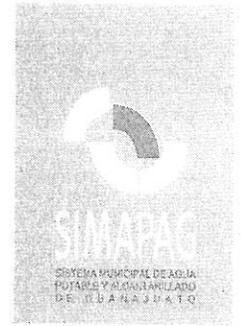
L'AFA



Dirección de Catastro e Impuesto Predial
 Carr. a Puentecillas km +750
 Guanajuato, Gto.,
 Tel. (473) 73 21213



**"Bicentenario de la Consumación
de la Independencia Nacional 1821-2021"**



Oficio No. DG/DPP/0695/2021

Guanajuato, Gto. a 14 junio 2021

Asunto: Opinión técnica de factibilidad de servicios.

Ingeniero
Juan Carlos Delgado Zarate
Director de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial
Municipio de Guanajuato
Presente.

Por medio de este conducto le informo el resultado de la opinión técnica para la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario que solicita referido al predio correspondiente a la colonia denominada La Luz con ubicación a un costado del Panteón Nuevo en la calle República Mexicana.

Teniendo como resultado las siguientes consideraciones:

Opinión técnica Servicio Agua Potable	Opinión técnica servicio alcantarillado sanitario
Viable la factibilidad ya que existe infraestructura de distribución de agua potable a un costado del predio sobre la calle República Mexicana.	Viable la factibilidad ya que existe infraestructura de alcantarillado sanitario a un costado del predio y sobre la parte baja del predio.

Se anexa información técnica al presente.

Sin más por el momento me despido de usted, quedando a su disposición para cualquier aclaración.

Atentamente

Arquitecto
Mario Ortega Rodríguez
Director General del SIMAPAG

C.c.p: Archivo -



Av. Juárez No.137
Zona Centro
C.P. 36000
Guanajuato, Gto., México
Tel. (473) 73 2 01 11
www.simapag.gob.mx

Predio Denominado Colonia La Luz

Solicitante: Martha Margarita Medina Mejía

Se consideran los siguientes datos para el proyecto:

a).- Población Actual (Pa):	0 habitantes
b).- Tasa de crecimiento (r):	0 %
c).- Periodo económico de proyecto (n):	0 años
d).- Población Proyecto (Pp):	0 habitantes

$$Pp = Pa \left(1 + \frac{r}{100}\right)^n$$

* En caso de no contar con el dato de Población Actual (Pa), se considerara como densidad de población : 4.0 hab/lote, de acuerdo al censo 2015 de INEGI por lo tanto la población proyecto (Pp) es de:

e).- Densidad de población (Dp)

$$Dp = 4 \text{ hab/lote}$$

f).- Cantidad de lotes o viviendas

$$L = 24 \text{ lotes o viviendas}$$

$$Pp = Dp * L$$

$$Pp = 96 \text{ hab}$$

Se considera una dotacion (D) para esta comunidad de:

$$D = 200 \text{ lts/hab/día (para calculo hidráulico)}$$

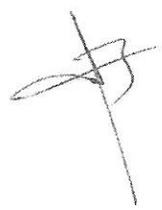
* Se tomara una dotación de 200 lts/hab/día, debido a que la comunidad a servir es menor a 15,000 hab y a que zona de estudio posee característica de clima semiárido (entre los 18°C y 22°C temperatura media anual).

g).- Coeficiente de variación Diaria (CVD):

$$CVD = 1.4$$

g).- Coeficiente de variación Horaria (CVH):

$$CVH = 1.55$$



CALCULO DE GASTOS DE DISEÑO

a).- Gasto Medio Diario (Qmd):

$$Q_{md} = P_p \times D / 86400$$

En donde:

Qmd	Gasto medio diario, lts/seg.
Pp	Poblacion de proyecto, habitantes.
D	Dotacion
86400	Segundos de un día

Sustituyendo en la ecuacion tenemos:

$$Q_{md} = 0.222 \text{ lts/seg}$$

b).- Gasto Máximo Diario (Qmax. d)

Mediante la expresion tenemos:

$$Q_{max.d} = CVD \times Q_{md}$$

$$Q_{m\acute{a}x.d} = 0.311 \text{ lts/seg}$$

c).- Gasto Máximo Horario (Qmax. h)

Mediante la expresión tenemos:

$$Q_{max.h} = CVH \times Q_{max.d}$$

$$Q_{m\acute{a}x.h} = 0.482 \text{ lts/seg}$$

d).- Gasto de bombeo (Qb)

Mediante la expresión tenemos:

$$Q_b = 24/pb \times Q_{max.d}$$

Periodo de Bombeo

$$pb = \text{ - } \text{ hrs}$$

$$Q_b = \text{ - } \text{ lts/seg}$$

RESUMEN DATOS DE PROYECTO DE DISEÑO

Numero de Lotes	24 lotes o viviendas
Densidad de Poblacion	4 hab/lote
Poblacion Actual	0 habs
Poblacion de proyecto	96 habs
Dotacion	200 lts/hab/dia

Calculo de Gastos:

Medio Diario	0.222 lts/seg
Maximo Diario	0.311 lts/seg
Maximo Horario	0.482 lts/seg

Coefficientes:

CVD	1.4
CVH	1.55

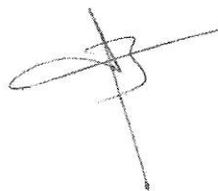
APORTACIÓN DE DRENAJE SANITARIO

* El valor correspondiente al 80% del Gasto Máximo Diario para agua potable

$$Q_{ds} = Q_{max} d (80\%)$$

$$Q_{ds} = Q_{max} D (0.80)$$

Aportación de Drenaje Sanitario	0.249 lts/seg
---------------------------------	---------------



CROQUIS DE UBICACIÓN



CATASTRO AGUA POTABLE



CATASTRO ALCANTARILLADO SANITARIO



A handwritten signature or mark, consisting of a stylized, cursive letter 'B' with a vertical line crossing it.

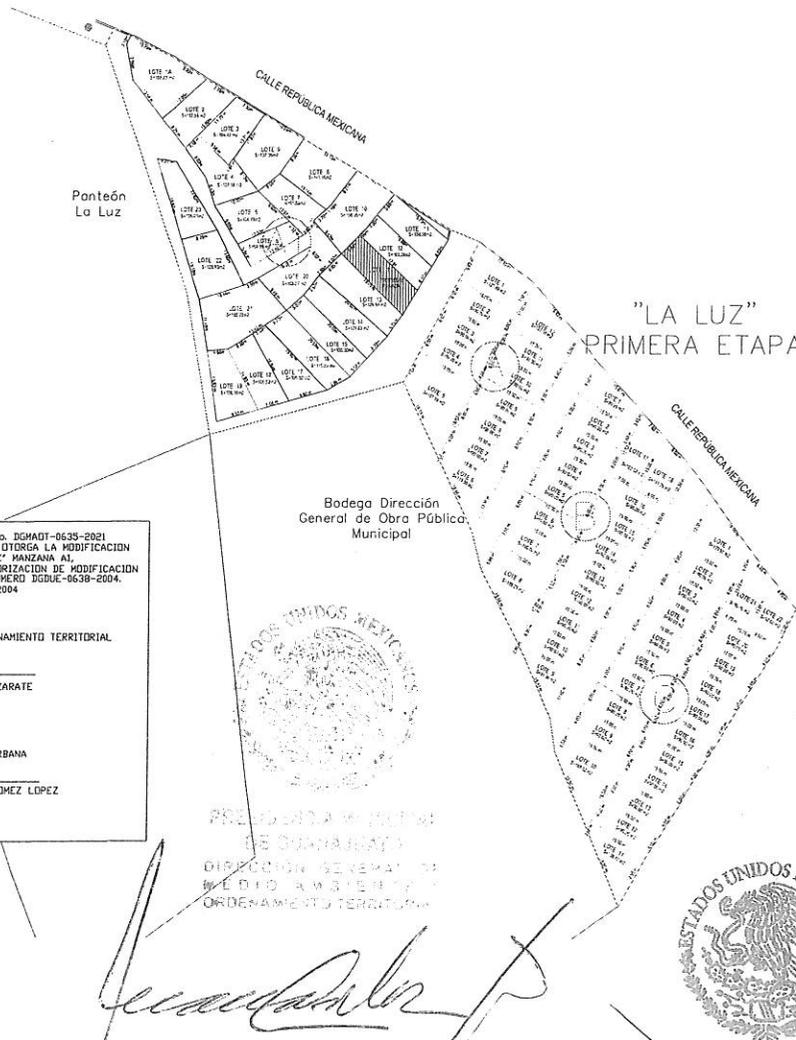
MODIFICACIÓN DE TRAZA PRIMERA ETAPA COLONIA LA LUZ

MANZANA A		
NO DE MANZANA	NO DE LOTE	SUPERFICIE M2
MANZANA A	1	127.69
MANZANA A	2	90.00
MANZANA A	3	90.00
MANZANA A	4	90.00
MANZANA A	5	197.99
MANZANA A	6	119.55
MANZANA A	7	90.00
MANZANA A	8	90.00
MANZANA A	9	90.00
MANZANA A	10	90.00
MANZANA A	11	90.00
MANZANA A	12	123.36

MANZANA A1		
MANZANA A1	PROPIEDAD	
MANZANA A1	1A	156.23
MANZANA A1	2	112.56
MANZANA A1	3	106.43
MANZANA A1	4	107.18
MANZANA A1	5	104.79
MANZANA A1	6	64.59
MANZANA A1	7	91.58
MANZANA A1	8	140.16
MANZANA A1	9	137.06
MANZANA A1	10	156.95
MANZANA A1	11	104.08
MANZANA A1	12	103.26
MANZANA A1	13	126.60
MANZANA A1	14	124.63
MANZANA A1	15	108.30
MANZANA A1	16	115.02
MANZANA A1	17	105.50
MANZANA A1	18	105.52
MANZANA A1	19	105.10
MANZANA A1	20	105.27
MANZANA A1	21	185.22
MANZANA A1	22	126.95
MANZANA A1	23	105.01

MANZANA B		
NO DE MANZANA	NO DE LOTE	SUPERFICIE M2
MANZANA B	2	90.25
MANZANA B	3	90.00
MANZANA B	4	90.00
MANZANA B	5	90.00
MANZANA B	6	105.00
MANZANA B	7	188.29
MANZANA B	8	91.34
MANZANA B	9	105.00
MANZANA B	10	90.00
MANZANA B	11	90.00
MANZANA B	12	90.00
MANZANA B	13	90.00
MANZANA B	14	90.00
MANZANA B	15	90.00
MANZANA B	16	90.00
MANZANA B	17	102.02
MANZANA B	18	111.26

MANZANA C		
NO DE MANZANA	NO DE LOTE	SUPERFICIE M2
MANZANA C	2	90.00
MANZANA C	3	90.00
MANZANA C	4	90.00
MANZANA C	5	90.00
MANZANA C	6	90.00
MANZANA C	7	90.00
MANZANA C	8	90.00
MANZANA C	9	90.00
MANZANA C	10	168.52
MANZANA C	11	105.77
MANZANA C	12	90.00
MANZANA C	13	90.00
MANZANA C	14	90.00
MANZANA C	15	90.00
MANZANA C	16	90.00
MANZANA C	17	90.00
MANZANA C	18	90.00
MANZANA C	19	90.00
MANZANA C	20	90.00
MANZANA C	21	90.00
MANZANA C	22	90.00



EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE AL OFICIO No. DGMAT-0635-2021 DE FECHA DE 16 JUNIO DEL 2021, EN EL CUAL, SE OTORGA LA MODIFICACION DE TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO "LA LUZ" MANZANA A1, POR LO TANTO EL PRESENTE COMPLEMENTA LA AUTORIZACION DE MODIFICACION DE TRAZA EN EL OFICIO MARCADO CON EL NUMERO DGBUE-0638-2004, DE FECHA 24 DE MAYO DE 2004.

DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE

DIRECTORA ADMINISTRACION URBANA

ING. MONSERRAT DEL ROCIO VILLAGOMEZ LOPEZ



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
QUINTANA ROO
DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION DE VIVIENDA

NORTE

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

LOTES ESCRITURADOS

PROYECTO: MODIFICACION DE TRAZA FRACCIONAMIENTO LA LUZ "PRIMERA ETAPA"

UBICACION: PUEBLITO DE ROCHA, GUANAJUATO, GTO.

FECHA: JUNIO DE 2021

ESCALA: INDICADA

UNIDAD: METROS

PLANO 1 DE 1

DIRECCION DE VIVIENDA

②

P-000421-008

NOTARIA PUBLICA No.

Notario Público

de Guanajuato

1978

SECRETARIA



Juan Arturo Villaseñor Buchanan

GUANAJUATO, GTO.



ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 582
DE FECHA 14 DE JUNIO DE 1978, QUE CONTIENE UNAS DILIGEN
CIAS DE INFORMACION TESTIMONIAL AD-PERPETUAM.



CHOS
ADOS
0.00



Tesorería General del Estado

DERECHOS DE TESTIMONIO

LIC. JOAN ANIBRO VILLASENOR BUCHELAN



Notario Público No. 13 de este Partido, he expedido el día de hoy,
a favor de PRESIDENCIA MUNICIPAL,
Testimonio de la Escritura Pública No. 582 que consta en
FOJAS ÚTILES

Guanaquato, Gto. 26 de Marzo de 1979

[Handwritten signature]

Notario Público

CHOS
ADOS
0.00



Nº 14449

Tesorería General del Estado

DERECHOS DE TESTIMONIO

LIC. JOAN ANIBRO VILLASENOR BUCHELAN



Notario Público No. 13 de este Partido, he expedido el día de hoy,
a favor de PRESIDENCIA MUNICIPAL,
Testimonio de la Escritura Pública No. 582 que consta en
FOJAS ÚTILES

Guanaquato, Gto. 26 de Marzo de 1979

[Handwritten signature]

CHOS
ADOS
0.00

Notario Público

Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan

Notario Público No. 13

Septiembre 30

Día 2-09-55

Guanajuato, Gto.



NUMERO 582 QUINIENTOS OCHENTA Y DOS

VOLUMEN CUARTO

En la Ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 14 catorce días del mes de Junio de 1978 mil novecientos setenta y ocho, Yo el Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, Notario Público número 13 trece en Ejercicio en este Partido Judicial procedo a protocolizar las Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetuum promovidas por el C. Licenciado José de la Luz Santibañez Cantero, ante el Juzgado de Primera Instancia Civil para acreditar la posesión por más de 20 veinte años como medio de adquirir el dominio pleno respecto de un inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha de esta Ciudad, el cual tiene una superficie de 216.40-55 hectáreas, con las siguientes medidas, linderos y colindancias.

Al Norte en línea quebrada de 3,277.59 metros con propiedad del señor Felipe N., con terrenos del Gobierno del Estado y con Panteón Civil; al Sur en línea quebrada de 2,531.30 metros con terrenos Municipales, con terrenos del Gobierno del Estado y con zona habitacional Noria Alta, al Oriente en línea quebrada de 491.10 metros con propiedad de P.F.C.C. y con propiedad de Juan Hernández; al Poniente en 1,725.21 metros con terrenos Municipales.

Cuyas Diligencias constan en el expediente número 513/76 del propio Juzgado de Primera Instancia Civil el cual doy fe de tener a la vista, a tal efecto glose al Apéndice de mi Protocolo en copia el mencionado expediente, giro los avisos del caso y procederé a transcribir en el momento de expedir el Testimonio, el acta de entrada, la declaración de testigos, y el auto de remisión, autorizando desde luego la presente acta.

DOY FE.- Dos firmas ilegibles.- J. Villaseñor N.P.- Firmado.- Mi sello de autorizar que dice: Lic. Juan Arturo Villaseñor B.- Notario Público No. 13.- Guanajuato, Gto.- Un Escudo de la Nación-





----- AUTO DE ENTRADA. -- "Al margen superior izquierdo un Escudo de la Nación. -- Estado de Guanajuato. -- Poder Judicial. -- Guanajuato, Guanajuato, a 26 de Octubre de 1976 mil novecientos setenta y seis. -- Con el escrito de cuenta, documentos y copias simples que se acompañan, fórmese el expediente respectivo, désele entrada y registrese en el Libro de Gobierno de este Juzgado bajo el número de orden que le corresponda. -- Téngase al señor Licenciado JOSE DE LA LUZ SANTIBÁÑEZ CANTERO, en su carácter del Dídico del H. Ayuntamiento, con domicilio para oír y notificaciones en las Oficinas de la Presidencia Municipal de esta Ciudad, proviendo en la Vía de Jurisdicción Voluntaria, Diligencias de Información Ad-Perpetuum, tendientes a acreditar la descripción de un inmueble ubicado en la Pueblito de Rocha, cuya superficie se especifica en su promoción. -- Dése publicidad a la solicitud por medio de dos avisos que se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y tabla de avisos de este Juzgado de ocho en ocho días. -- Pídase al C. encargado del Registro Público de la Propiedad a costa del interesado certificado del último registro del inmueble de que se trata. -- Hecho lo anterior, se señalará día y hora para la recepción de la Testimonial que ofrece. -- Dése al C. agente del Ministerio Público la intervención legal que le compete. -- Notifíquese por el empleado Jorge A. Luna O. -- Con fundamento en los artículos 1037, 1042, 1055, 1056, 1057 del Código Civil y 16, 24 del Código de Procedimientos Civiles; lo proveyó y firmó el ciudadano Licenciado Juan Jorge Zamora Fonseca, Juez de Primera Instancia Civil de este Partido Judicial. -- Dos firmas ilegibles. -----



----- DECLARACION DE TESTIGOS. -- "Al margen superior izquierdo un Escudo de la Nación. -- Estado de Guanajuato. -- Poder Judicial. -- En la Ciudad de Guanajuato, Gto., siendo las 11.00 once horas del día 4 cuatro de marzo de 1978 mil novecientos setenta y ocho, día y hora señalados por el auto que antecede para que tenga verificativo la audiencia en que se recibirá la prueba testimonial ofrecida por el Apoderado del promovente,



Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan

Notario Público No. 13

Sopaña 34

Dil. 2-09-55

Guanaajuato, Gto.



Gobierno Municipal
de Guanajuato
8091

HOJA DOS

de los testigos Graciela A. Trapp, Guillermo Salazar Sifuentes y Leopoldo Lara Lara.- Se declaró abierta la audiencia por el C. Juez de Primera Instancia Civil de este Partido Judicial, Juan Jorge Zamora Fonseca, procediéndose a preguntar a los testigos sobre si protestan conducirse con verdad en esta diligencia, habiendo prometido decir verdad, se procede al examen de los testigos, en actos continuos, pero separados, quedando en el recinto de este Juzgado, el primero de los mismos, éste dijo por sus generales llamarse: Graciedan Trapp, ser de 71 años de edad, soltera, Guillermo, originaria de esta ciudad y vecina de la misma en Cerro Trozado letra "M", manifiesta no ser pariente del promovente, ni de sus representante legal, interrogada que fue contestó en la siguiente forma.-- A LA PRIMERA.- Que sabe y le consta que el Municipio, está poseyendo un inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha de este Municipio.-- A LA SEGUNDA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha poseído este terreno, desde que la testigo tenía uso de razón, más o menos unos 60 años.-- A LA TERCERA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha estado poseyendo dicho inmueble en forma pacífica, continua, pública, continua y de buena fe y con justo título.-- A LA CUARTA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha realizado actos de dominio sobre dicho inmueble, tales como la luz eléctrica, hasta Cerro Trozado o sea más abajo y hasta la Escuela han instalado el drenaje, limpieza y cuidado del inmueble.-- A LA QUINTA.- Que sabe y le consta que las medidas aproximadas del mencionado inmueble serán como unas 250 hectáreas.-- A LA SESTA.- Que sabe y le consta que el plano que se le pone a la vista, corresponde al inmueble del promovente, o sea terrenos del Municipio.-- A LA SEPTIMA.- Que la razón de su dicho la funda el de la voz, porque siempre ha vivido ahí y siempre se ha sabido que esos terrenos son del municipi





pio y ella ha sido originaria de ese lugar.- Con lo anterior se dá por terminada la presente que firman los intervinientes para constancia.- Doy Fe.- Cuatro firmas ilegibles.-- Acto continuo, ausente que fue el primero de los testigos pasó al Recinto de este Juzgado, el segundo de los mismos.- Este dijo por sus generales llamarse:- Guillermo Salazar Salazar, ser de 44 años, casado, originario de esta ciudad y vecino de la misma en Pueblito de Rocha, S-E, manifestó no ser pariente de la persona que lo presenta.- Interrogado que fue contestó de la siguiente forma:-- A LA PRIMERA.- Que sabe y le consta que el Municipio está poseyendo un inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha de esta ciudad. A LA SEGUNDA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha estado poseyendo un inmueble en el Pueblito de Rocha de esta ciudad, desde unos 35 años.-- A LA TERCERA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha poseído un inmueble citado en forma pacífica, de buena fe, con justo título y pública y pacífica.-- A LA CUARTA.- Que sabe y le consta que el Municipio ha verificado en el terreno citado actos de dominio tales como puesto el drenaje, arreglado banquetas, la luz eléctrica y otras obras.-- A LA QUINTA.- Que sabe y le consta que las medidas aproximadas de dicho inmueble, son como sigue:- Más o menos 225 hectáreas.-- A LA SEXTA.- Que sabe y le consta que el plano que se le pone a la vista, corresponde al inmueble que posee el Municipio.-- A LA SEPTIMA.- Que la razón de su dicho la funda el de la por haber vivido ahí desde hace muchos años y por tal razón se dá cuenta de lo que acaba de declarar.- Con lo anterior, se dá por terminada la presente, firmando los intervinientes para constancia.- Doy Fe.- Dos firmas ilegibles.- Guillermo Salazar Salazar.-- Acto continuo, ausente que fue el segundo testigo, pasó al Recinto de este Juzgado, el tercero de los mismos.- Este dijo por sus generales llamarse: Leopoldo Lara Lara, ser de 39 años de edad, casado, originario del Municipio de Trimoro, Gto., y vecino de esta ciudad, en Pueblito de Rocha de esta ciudad S-E.- Interrogado contestó en la siguiente forma:--





Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan
 Notario Público No. 13
 Oficina 34 Tel. 2-09-55
 Guanjuato, Gto.



Gobierno Municipal
 de Guanjuato
 Secretaría

HOJA TRES

ta que el Municipio está poseyendo un inmueble ubicado en el Pue-
 blito de Rocha de esta ciudad.-- A LA SEGUNDA.-- Que sabe y le
 consta que el Municipio ha estado poseyendo el terreno descrito,
 desde hace más de 30 años.-- A LA TERCERA.-- Que sabe y le consta
 que el Municipio ha estado poseyendo dicho inmueble en forma con-
 tinua, pública de buena fe, con justo título y de pacífica.-- A
 LA CUARTA.-- Que sabe y le consta que el Municipio ha realizado
 algunos actos de dominio en el citado inmueble, tales como luz
 pública, limpiado el terreno, y ha instalado el drenaje que lle-
 ga hasta la Escuela.-- A LA QUINTA.-- Que sabe y le consta que
 las medidas aproximadas de dicho inmueble son como unas 225 hectá-
 ras.-- A LA SEXTA.-- Que sabe y le consta que el plano que se le
 pone a la vista, corresponde al terreno citado.-- A LA SEPTIMA.--
 Que la razón de su dicho la funda el de la voz, porque siempre
 ha vivido ahí y se ha dado cuenta de lo que acaba de declarar.--
 Con lo anterior se dá por terminada la presente, firmando los in-
 tervinientes para constancia.-- Doy Fe.-- Cuatro firmas ilegibles"

----- AUTO Y OFICIO DE REMISION.-- Al margen supe-
 rior izquierdo un Escudo de la Nación.-- Estado de Guanajuato.--
 Poder Judicial.-- Guanajuato, Guanajuato, a 19 diecinueve de abril
 de 1978 mil novecientos setenta y ocho.-- VISTO para dictar re-
 solución el expediente Civil número 156/76: y,-- RESULTANDO UNI-
 CO.-- CONSIDERANDO PRIMERO -- CONSIDERANDO SEGUNDO.-- CONSIDERANDO
 TERCERO.-- Por lo expuesto y con fundamento además en los artícu-
 los 224 doscientos veinticuatro, 225 doscientos veinticinco y --
 227 doscientos veintisiete del Código de Procedimientos Civiles,
 se resuelve:-- PRIMERO-- Procedió la Vía de Jurisdicción Voluntaria
 por la cual se encausó el procedimiento.-- SEGUNDO.-- El pro-
 movente acreditó la posesión del H. Ayuntamiento de esta ciudad,
 por el tiempo y con las condiciones exigidas por el Código Civil
 para adquirir por prescripción el inmueble ubicado en el Puebli-



Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan

Notario Público No. 13

Sección 34

Del 2-09-55

Guanaajuato, Gto.



HOJA CUATRO

Gobierno Municipal
de Guanajuato

Federal de Hacienda 077.- Hago de su conocimiento que se otorga ante Mí la escritura cuyos datos son:- 4.- Escritura número 582.- 5.- Fecha de la escritura 14 de junio de 1978.- 6.- Volumen IV.- 7.- Acto(s) jurídico(s) que contiene: Diligencias de Información Ad Perpetuam.- 8.- Objeto de la operación Inmueble Urbano.- 11.- Valor avalúo practicado institución autorizada 364,921.65.- 12.- Institución que practicó el avalúo Banco Mexicano del Centro, S. A.- 13.- Fecha del avalúo 26 de julio de 1978.- 14.- Ubicación de los bienes objeto de la operación terreno ubicado en Pueblito de Rocha y Marfil.- Impuesto del Timbre.- 16.- Fundamento (artículo fracción, inciso, sub-inciso y apartado) Art. 16 frac. I del Código Fiscal de la Federación.- 17.- Liquidación Multa \$200.00.- 18.- Número del Notario Trece.- 19.- Nombre completo Juan Arturo Villaseñor Buchanan.- 20.- Reg. Federal de Causantes del Notario VIEJ-450519.- 21.- Lugar y fecha Guanajuato, Gto., 8 Diciembre de 1978.- Firma J. Villaseñor N. P.- Firmado.- (Sello de autorizar) Mí sello de autorizar anteriormente transcrito.- 22.- Número de registro de la nota 262.- 25.- Otorgantes y generales: Del C. Juez de Primera Instancia Civil Juan Jorge Zamora Fonseca, mexicano, mayor de edad, Funcionario Público, originario de Silao, Gto. y vecino de esta ciudad con domicilio en Plaza de la Paz No. 12, con fecha de nacimiento el 16 de abril de 1943 y cédula ZAFJ-43-0418 al corriente en el pago del impuesto sobre la renta.- 26.- Impuesto sobre la renta (cuando proceda).- 27.- Valor de avalúo al día 26 de julio 1978.- Formulado por Banco Mexicano del Centro, S. A.- 364,921.65.- 28.- Valor de avalúo al 1º de enero de 1962 o a la fecha de adquisición si fuere posterior formulado por Banco Mexicano del Centro.- El día 1º de enero de 1973.- 355,221.65.- 36.- Si no causa impuesto (expresar el fundamento) Art. 16 Frac. I del Código Fiscal de la Federación.- 37.- El Notario No. Trece.- 38.- Nombre Juan Arturo Villaseñor Buchanan.-



Firma J. Villaseñor N. P. - Firmado. - Sello mi sello de autorización anteriormente transcrito. - EL C. JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA QUE SUSCRIBE HA TENIDO A BIEN IMPONER POR INFRACCIONES A LOS ARTICULOS 15 DE LA LEY GENERAL DEL TIMBRE Y 39 FRAC. V DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION POR LA PRESENTACION EXTENPORANEA DE ESTA NOTA Y DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 37 FRACCIONES I Y II, 42 FRAC. II, 85 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION ARTICULO 5 FRAC. XIII, INCISO 6 SUB-INCISO B, DEL ACUERDO 101-389 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1977, UNA MULTA EN CANTIDAD DE \$200.00 (DOSCIENTO PESOS CERO CENTAVOS). - Guanajuato, Gto., 26 de marzo de 1979. - Marthe Gómez Santos. - COSB-341227. - Una firma ilegible. - Conforme. - Una firma ilegible.



NOTA DE RENTAS Y CERTIFICADO DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL. - Tesorería General del Estado de Guanajuato. - Declaración para el pago del impuesto sobre traslación de dominio y posesión de bienes inmuebles. - C. Jefe de la Oficina Recaudadora del Estado en Guanajuato, Gto. - En cumplimiento de lo dispuesto por el Código Fiscal del Estado y para efectos del pago del impuesto sobre traslación de dominio correspondiente se comunica a usted la operación que se ha celebrado de acuerdo con los siguientes datos: - Operación. - Naturaleza del acta que causa el impuesto Diligencias de Información Ad-Perpetuum. - Número de escritura 582. - Fecha 14 de Junio 1978. - Fecha de firma de los contratantes 14 de Junio de 1978. - Valor operación \$64,921.65. - Avalúo del Banco Mexicano del Centro, S. A. - \$64,921.65. - Nombre del Notario Juan Arturo Villaseñor Buchanan. - Número Trece. - Domicilio de la Notaría Soneña No. 34. - Teléfono 2-02-55. - Contratantes. - Adquiere. - Nombre Presidencia Municipal. - Urbano lote (x). - Ciudad o Municipio Guanajuato. - Ubicación o nombre terreno ubicado en Pueblito de Rocha y Harfil. - Medidas y linderos Norte: L.C. 3,277.59 Mts. con Prop. del Edo. Parteón y Felipe N. - Sur: L.C. 2,531.30 Mts. con prop. del Estado y Municipal. - Oriente: L.C. 491.10 Mts. con Juan Hernández y Ferrocarril. - Poniente

Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan

Notario Público No. 13

Supera 94

Tel. 2-09-55

Guanajuato, Gto.



Gobierno Municipal
de Guanajuato
89-01

HOJA CINCO

te. 1,725.21 Mts. con prop. Municipal. - Superficie 216 40

45 Has. - Enajenación. - Total (x). - Un sello de la Oficina de Ren-

tas. - Observaciones: No causa impuesto sobre traslación de domi-

nio la adquisición por Diligencias de Información Ad-Perpetuum

que hace la Presidencia Municipal conforme al artículo 154 del Có-

digo Fiscal. - Firmado del Notario Público. - J. Villaseñor N. P. - Fir-

mado. - Fecha 28 de Julio 1978. - Impuesto. - Base gravable.

\$64,921.65. - Impuesto Exento. - Total exento. - Sello del Notario

Mi sello de autorizar anteriormente transcrito. - Es correcto el

cálculo del impuesto a cobrar. - Firma del empleado que revisó. -

Una firma ilegible. - Observaciones: El Impto. de Traslación de

Dom. se considera provisional por lo que quedará como definitivo

hasta que se practique el avalúo catastral cobrando las diferen-

cias que procedan. - Derechos por cert. 140668 05-10-78. - El Jefe

de la Oficina que suscribe certifica que el inmueble a que se re-

fiere la presente declaración no tiene adeudo exigible a la fecha

con el Fisco del Edo., por Impto. derechos y aprovechamientos. -

Guanajuato, Gto., a 5 de Octubre de 1978. - Operador de la varia-

ción fiscal. - Una firma ilegible. - Firma del Jefe de la Oficina

Recaudadora. - Una firma ilegible. - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE, ESTA TOMA

DO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y EN

APENDICE RESPECTIVO, VA EN ESTAS 5 CINCO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE

REQUISITADAS Y COTEJADAS, PARA QUE SIRVAN DE TITULO DE PROPIEDAD

A LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO Y LO AUTORI-

ZO EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOM-

BRE A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE

CIENFOS SETENTA Y NUEVE. - DOY FE. - - - - -

[Handwritten signature]





Presentado para su inscripción hoy a las 9 horas. -- Guanajuato, Gto., a 25 veinticinco de abril mil novecientos setenta y nueve. -- Doy fe.



El C. Juez Único de lo Civil por Imped. del Registrador Público de la Propiedad Lic. Enrique Nieto Gomez.

Registrado a solicitud del Registrador Público y por impedimento del mismo bajo el número 14865, folios 116 vta del Volumen IX de la Sección de Propiedad de la Oficina del Registro Público. -- Guanajuato, Gto., a 25 veinticinco de abril de 1979 mil novecientos setenta y nueve. -- Doy fe.



El C. Juez Único de lo Civil por Imped. del Registrador Público de la Propiedad Lic. Enrique Nieto Gomez.



El que suscribe, Licenciado Gabriel R. Santoscoy Domínguez, Notario Público número 74 catorce en ejercicio en esta Capital y su Partido Judicial, C e x l l f l c a: Que por escritura pública número 821, ochocientos veintiduro, Tono Tercero, de fecha 17 diecisiete de julio de 1979 mil novecientos setenta y nueve, otorgada ante el suscrito, el Honorable Ayuntamiento de la ciudad de Guanajuato cedió gratuitamente a "Fomento Artístico y Cultural del Bajío", Asociación Civil, una fracción del terreno amparo por la escritura a que se refiere este testimonio, con superficie de 3-00-00 Hs., tres hectáreas y las siguientes medidas y colindancias, al Norte: En línea quebrada 52.29 cincuenta y dos metros veintinueve centímetros y 700 cien metros con Terreros propiedad del Municipio; Sur: 766 ciento sesenta y seis metros con la carretera Pueblito de Rocha-Marfil; Este: 789.88 ciento ochenta y nueve metros ochenta y ocho centímetros con terrenos Municipales y Oeste: En línea quebrada 51.03 cincuenta y un metros tres centímetros, 38.78 treinta y ocho metros setenta y ocho centímetros, 55.00 cincuenta y cinco metros y cuatro metros veinte centímetros con terrenos Municipales. -- Doy fe --



Notario Público número 74.
Gabriel R. Santoscoy
Gabriel R. Santoscoy
RUDG-420177

EL TIMBRE
1700.00

KAA-26-79 256256 CBI



DEBE LA RENTA

LUBAR PARA MARCAR CON LA MAQUINA REESTRADORA O PARA ANOTAR EL NUMERO Y FECHA DEL REGISTRO DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA

GOBIERNO MEXICANO
de Guanajuato
30-01
SECRETARIA
17000

2. NOTARIA NO.

LA Oficina Federal de Hacienda 077

OFICINA FEDERAL DE HACIENDA PRINCIPAL SUBALTERNAS O ADJUNTA

ALGO DE SU CONOCIMIENTO QUE SE OTORRO ANTE MI LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

582 s. 14 de Junio de 1978 IV
 JURISDICCION QUE CONTIENE: Diligencias de Información Ad-Perpetuum.
 Objeto de la Operación: lote urbano
 VALOR FISCAL: 568 921.65
 VALOR AVALUO FRACTURADO INSTRUCCION AUTORIZADA: 10 de 1978
 Lugar publicado en: Pueblita de Rocha y Marfil.
 DIVISION DE LOS BIENES DEBIDO EN LA OPERACION



IMPUESTO DEL TIMBRE

IMPUESTO DEL IMPUESTO SEGUN
16 SIM. I del Código Fiscal de la Federación
MONTA 1700.00

NOTARIO DEL NOTARIO Trece
Arturo Villaseñor Puchena

FECHA 8 Diciembre de 1978



LIBRO DE REGISTRO DE LA NOTA 267

EN ESTA FECHA SE PAGARON

CONFORME A LA LIQUIDACION FORMULADA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO QUE LA SUSCRIBE

SUBY Y FECHA

EL JEFE DE LA OFICINA

SELLO

25. OTORGANTES Y GENERALES.

Del C. Juez de Primera Instancia Civil, Juan Jorge ...
... mayor de edad, funcionario público, originario ...
... y vecino de esta ciudad con domicilio en Plaza de la ...
... fecha de nacimiento el 18 de Abril de 1943 y cédula ...
... rriente en el pago del impuesto sobre la renta.



26. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (CUANDO PROCEDA)

CONFORME A LOS ARTICULOS 60 FRACCION III, 61, 62 Y 78 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL ENAJENADO
OBTIENE UNA UTILIDAD GRAVABLE DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE LIQUIDACION:

27. VALOR DE AVALUO AL DIA 26 de Julio 1978 FORMULADO POR Banco Mexicano del Centro, S.A. \$ 64,921.65

28. VALOR DE AVALUO AL 1º DE ENERO DE 1963 O A LA FECHA DE LA ADQUISICION SI FUERE POSTERIOR, FORMULADO POR Banco Mexicano del Centro EL DIA 18 de Enero de 1973 \$ 55,221.65

29. VALOR CONTRACTUAL DE ADQUISICION \$ _____

30. VALOR CONTRACTUAL DE ENAJENACION \$ _____

31. DIFERENCIA \$ _____

32. DEDUCCIONES (EXPRESAR CUALES SON)

GASTOS DE ESCRITURA	\$
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

33. SE CONSIDERA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 70 DE LA LEY EL _____

34. UTILIDAD GRAVABLE \$ _____

35. IMPUESTO \$ _____

36. SI NO CAUSA IMPUESTO (EXPRESAR EL FUNDAMENTO) Art. 16 Frac. I del Código Fiscal de la Federación.

37. EL NOTARIO Trece SELLO

38. NOMBRE Juan Arturo Villaseñor Buchanan.

... CONFORME A LOS ARTICULOS 15 DE LA LEY GENERAL DEL IMPUESTO Y ...
... FRAC. VIII DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION POR LA PRESENTACION ...
... DE LA LEY DE 1963 Y 12 CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 27 FRACCIONES I Y III ...
... FRAC. II, 65 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION ARTÍCULO 5 FRAC. XIII, ...
... 6 SUB INCISO B, DEL ACUERDO 101-369 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1977, UNA ...
... CANTIDAD DE \$500.00 (QUINIENTOS PESOS CERO CENTAVOS).

Conforme. [Signature] Guajuato, Gto., 26 de Julio de 1978.



Lic. Gabriel R. Santoscoy

NOTARIO PUBLICO

CANTARRANAS 62

TELEFONO 2-06-85

APARTADO POSTAL 164



C. Ing.
Edgardo Meave Torrescano,
Presidente Municipal,
Presente.

Adjunto me permito exhibirle el original del primer testimonio de la escritura pública número 582, Volumen IV, de fecha 14 de junio de 1978, otorgada ante la fe del señor Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, Notario Público Número 13 en ejercicio en esta Ciudad, que contiene la protocolización de las Diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetua que promovió esa Presidencia Municipal para acreditar la propiedad de un inmueble ubicado en el Pueblito de Rocha de esta Población, documento que obraba en mi poder con motivo de la donación que se hizo a "Fomento Artístico y Cultural del Bajío", A. C., para la construcción de la "Plaza de Toros Santa Fe de Guanajuato".

Sin otro particular de momento aprovecho la oportunidad para protestarle mi atenta y muy respetuosa consideración.

Guanajuato, Gto., 18 de septiembre de 1980.

El Notario Público No. 14



Lic. Gabriel R. Santoscoy-Domenzain.
RUDG-420117.





Gobierno Municipal - " EL LICENCIADO JOEL MODESTO ESPARZA, SECRETARIO DEL
 de Guanajuato H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL C E R T I F I C A : -----

SECRETARIA DE LA PRESENTE ES COPIA FIEL SACADA DE SU ORIGINAL, DE -
 LA QUE SE COMPULSO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA --
 LUGAR.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, CAPI-
 TAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS 24 DIAS DEL MES DE-
 OCTUBRE DE 1990, MIL NOVECIENTOS NOVENTA.- DOY FE.-----

[Handwritten signature]



Gobierno Municipal
 de Guanajuato
 89=91
 SECRETARIA



El que suscribe, Licenciado Juan Arturo Villaseñor,
Notario Público número 13 trece, en ejercicio de
ab Juicial, C E R T I F I C A



Que la presente copia fotostática, es copia fiel de
su original la cual tuve a la vista, de donde se cotejó y
compulsó, y coincide en todas y cada una de sus partes. - -

Se expide la presente certificación a solicitud de parte in-
teresada, en la ciudad de Guanaajuato, Capital del Estado
del mismo nombre, a los 18 dieciocho días del mes de Sep-
bre de 1985 mil novecientos ochenta y cinco. - DCY



Juan Arturo Villaseñor
LIC. JUAN ARTURO VILLASEÑOR BUCHANAN
NOTARIO PÚBLICO No. 13



PARA USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA RECAUDADORA



MUNICIPIO Guajuato, Gto.,
 LOCALIDAD Guajuato, Gto.,
 FECHA 05-10-78

CAMPO DE CONTROL
 MPIO 13 LOC 13 No DE CUENTA P-0421-008
 VALOR FISCAL EXENTO. VALOR BIMESTRAL EXENTO.

VENTA TOTAL

VENTA PARCIAL

DA. DEL MOV.	NUM DE CTA. DE ALTA	22	21	20	24	13	13	P-0421-008	25
						MPIO	LOC	No DE CUENTA	
	NOM DE NOTA	22				3326			26
	FECHA DE NOTA	23				05-10-78			26
	CLAVE MOVIMIENTO	24				(VF) II			26
	EFFECTOS	25				6/78			26
ASANTE	NOMBRE	26				Precidencia Municipal.			33
	REG EST DE CAUS.	27							33
	DOMICILIO	28							33
	COLONIA DOM.	29							33
IA DEL	POBLACION	30				GUANAJUATO, GTO.			36
		31							36
OS	PUBLICACION	32				PUEBLITO, DE ROCHA MARFIL.			53
	COLOC. A UBIC.	33							38
O	CLAVE CATASTRAL	34				216.40-55			30
	SUPERFICIE	35							32
O	USO DEL PREDIO	22	35	33	24	H			26
	ESTADO DEL PREDIO	36				B			26
O	TASA TIPO	37				(35.5) 2004			26
	VALOR FISCAL	38				EXENTO.			32
BASIS	RENTA MENSUAL	39							30
	INCREMENTO	40							25
MARIO	EXENCION	41							24
	CUOTA ANUAL	42				EXENTO.			3
EL	CUOTA BIMESTRAL	43				EXENTO.			3
	REZAGO	44							25
INTERPUNDO	CORRIENTE	45							25
	REZAGO ALTA	26							30
	REZAGO BAJA	27							30
	CORRIENTE ALTA	28							3
CATASTRO	CORRIENTE BAJA	29							3
	EFFECTOS AVALUO	46							76
	FECHA AVALUO	47							76

CONSERVACIONES El Impto. de Traslación de Dom. se considera provisional DE ESTA DECLARACION por lo que quedara como definitivo hasta que se practique el avalúo catastral cobrando las diferencias que procedan.

DERECHOS POR CERT 140668 05-10-78	IMP DIV LOT	MULTA IMPUESTAS	ULTIMO PAGO IMP PREDIAL	ACCIONAMIENTOS
--------------------------------------	-------------	-----------------	----------------------------	----------------

EL JEFE DE LA OFICINA QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE DECLARACION NO TIENE DEUDO EXIGIBLE A LA FECHA CON EL FISCO DEL ESTADO por.

Impto derechos y aprovechamientos. Guajuato, GTO. A 5 DE Octubre DE 1978
 [Signature] [Signature]