

San Luis de la Paz, Gto. a 22 de julio de 2024.

Dependencia: Oficina de Regidores.

No. de oficio: REG/0033/2024.

Asunto: Se convoca a sesión de Comisiones unidas.

Mtra. Lorena Zarazúa Ríos.

Presidenta de la Comisión Desarrollo Urbano,

Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.

Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

Presente.

La que suscribe, Profesora Lorena Zarazúa Ríos, Regidora del Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato, por el periodo de Gobierno 2021 – 2024, así como Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, con el debido respeto comparezco a efecto de lo siguiente:

A través de este medio se le gira convocatoria a la Sesión Ordinaria de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, misma que se celebrará el próximo día 23 de julio del presente año, en punto de las 14:30 horas, en el salón de Cabildos del edificio de la Presidencia Municipal, misma que se llevará a cabo bajo el siguiente orden del día:

1. Lista de presentes.
2. Declaratoria de quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Solicitud de adquisición de un predio para consolidar un espacio deportivo que beneficie a las comunidades de El Charco, San Agustín II, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, Fracciones.
5. Asuntos de interés general.
6. Clausura.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 79 fracción II y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y los artículos 24 fracción IX, 84, 86, 90, 92, y 99 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Sin otro particular, agradezco de antemano las atenciones brindadas, quedando como su atenta y segura servidora.

Atentamente.

San Luis de la Paz, Guanajuato.

Profesora Lorena Zarazúa Ríos.

Presidenta de la Comisión Desarrollo Urbano,

Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.



01 (468) 68 8 68 13

reg.lorenazarazua2124@gmail.com

Mina 101 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.

Regidores



REGIDORES
LORENA ZARAZÚA RÍOS
AYUNTAMIENTO 2021-2024

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.
SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.**

Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Gto.

Período de gobierno 2021 – 2024.

Presente.

Quienes suscribimos, miembros de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, en conjunto con la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, del Ayuntamiento Constitucional de San Luis de la Paz, Gto., para el periodo de gobierno 2021 – 2024, con fundamento en lo establecido por los artículos 78 fracción VI, 79 fracción II y 81 y 83 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y artículos 51, 52, 99 fracción V, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., nos permitimos presentar a consideración del Pleno el dictamen que contiene diversos asuntos de interés municipal.

P R E A M B U L O.

En fecha 10 diez de octubre de 2021 dos mil veintiuno, en Sesión Solemne se instaló formal y legalmente el Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato para el período de gobierno 2021 – 2024 dos mil veintiuno – dos mil veinticuatro, con la totalidad de sus integrantes, tomando la protesta conforme a lo dispuesto por los artículos 32 treinta y dos, y 33 treinta y tres de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como en los numerales 11 once y 12 doce del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

Por su parte, el día 10 diez de noviembre de 2022 dos mil veintidós, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato para el período de gobierno 2021 – 2024 dos veintiuno – dos mil veinticuatro, asentada en el acta número 044/2022, se aprobó la integración de los miembros que trabajarían dentro de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública,

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

quedando conformada por la Lic. María Magdalena González Otero, con el carácter de Presidenta; la Profa. Aidaveth García Monjaras, en su carácter de Secretaria; así como por el L.A.E. Jaime Mata Pérez, el C. Ángel Padrón Rivera, el C. Jacinto Salinas Pérez, el C. Adolfo Villegas Villegas, el Prof. Juan Antonio Torres Ortiz, la L.C.C. Norma Yadira Martínez Solano, y la Profra. Karina Rivera Sánchez, en su carácter de Comisionados.

En la misma sesión el día 10 diez de noviembre de 2022 dos mil veintidós, el Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato aprobó la integración de los miembros que trabajarían dentro de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, quedando conformada por la Mtra. Lorena Zarazúa Ríos, con el carácter de Presidenta; la Lic. María Magdalena González Otero, en su carácter de Secretaria, los L.A.E. Jaime Mata Pérez, la Profra. Karina Rivera Sánchez, la L.P.C. Irma Sánchez Cano, la Profa. Aidaveth García Monjaras, el Prof. Juan Antonio Torres Ortiz, y la L.C.C. Norma Yadira Martínez Solano, en su carácter de Comisionados.

CONSIDERANDOS.

Que para estudiar, examinar y proponer alternativas de solución a asuntos de las distintas ramas de la administración municipal, y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del H. Ayuntamiento, se organizará el órgano colegiado en Comisiones, según lo dispuesto por el artículo 84 ochenta y cuatro del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

Que las Comisiones se integrarán de manera colegiada, por el número de miembros que establezca el Reglamento Interior o el acuerdo de Ayuntamiento, procurando que reflejen pluralidad y proporcionalidad; en cada comisión habrá un Presidente y un Secretario, asimismo, el Ayuntamiento podrá acordar la designación de Comisionados para la atención de los asuntos de la competencia municipal.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

Que cuando la naturaleza del asunto así lo requiera, el mismo se podrá turnar un asunto a dos o más Comisiones para que lo estudien y dictaminen en forma conjunta.

Que las Comisiones deben someter a la consideración del Ayuntamiento, los asuntos relativos a su competencia, mediante dictámenes o propuestas que se presentarán al Pleno, para su conocimiento o aprobación, según corresponda.

Que el dictamen o propuesta deberá concluir con proposiciones claras y concretas que puedan someterse a votación, según lo dispone el artículo el artículo 105 ciento cinco del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

RESULTANDO.

Que fue turnado a éstas Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y análisis un tema de injerencia municipal:

✓ Solicitud de adquisición de un predio para consolidar un espacio deportivo que beneficie a las comunidades de El Charco, San Agustín I y II, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, y Fracciones.

De esta manera, siendo las 14:35 catorce horas con treinta y cinco minutos del día 23 veintitrés de julio de 2024 dos mil veinticuatro, los miembros de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron en el salón de Cabildos del edificio principal de la Presidencia San Luis de la Paz, Gto., desarrollándose la sesión de la siguiente forma:

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

Primer punto: Lista de presentes.

En atención a lo dispuesto por el artículo 93 noventa y tres del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., se realiza el pase de lista de asistentes, encontrándose presentes los siguientes miembros del Ayuntamiento:

- Prof. Lorena Zarazúa Ríos.
- Profr. Karina Rivera Sánchez.
- Mtra. Aidaveth García Monjarás.
- C. Adolfo Villegas Villegas.
- C. Ángel Padrón Rivera.
- Prof. Juan Antonio Torres Ortiz.
- C. Jacinto Salinas Pérez.
- L.A.E. Jaime Mata Pérez.

Por otra parte, atendiendo a lo señalado por el artículo 101 ciento uno del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., en la presente sesión de Comisión se autoriza la presencia de los siguientes funcionarios municipales:

- Arq. José Israel Ibáñez Sánchez. Director de Desarrollo Urbano.
- Lic. Manuel Eduardo Álvarez Rivera. Director de Control Patrimonial y Asuntos Hacendarios.

Segundo punto: Declaratoria del quórum.

Una vez hecho el pase de lista, en virtud de que se encuentra presente la mayoría de los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, tal como lo señala el artículo 93 noventa y tres del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., se declara que hay quórum legal para llevar a cabo la presente sesión.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.
SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.**

Tercer punto: Lectura y aprobación del orden del día.

En este punto se concede el uso de la voz a los miembros de las Comisiones unidas para que en caso de así desearlo puedan agendar temas a tratarse dentro de los asuntos de interés general, lo cual no sucede.

Una vez analizado el orden del día de la presente sesión, éste se aprueba por unanimidad de los presentes, para quedar de la siguiente manera:

1. Lista de presentes.
2. Declaratoria de quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Solicitud de adquisición de un predio para consolidar un espacio deportivo que beneficie a las comunidades de El Charco, San Agustín I y II, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, y Fracciones.
5. Asuntos de interés general.
6. Clausura.

A continuación, se procede al desahogo de cada uno de los puntos que integran el orden del día.

Cuarto punto. Solicitud de adquisición de un predio para consolidar un espacio deportivo que beneficie a las comunidades de El Charco, San Agustín I y II, El Sauz, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, y Fracciones.

Como antecedente de este tema se hace referencia a que el Municipio, a través de sus representantes, celebró contrato de comodato gratuito respecto de

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

una superficie de terreno con la persona moral "CENPO Industrial de México Sociedad Anónima de Capital Variable"; inmueble que se utiliza para canchas de fútbol en beneficio de los habitantes de la comunidad y Ejido de El Charco, así como comunidades vecinas como San Agustín I y II, El Sauz, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, y Fracciones.

Dicho contrato de comodato tiene un plazo del 01 primero de febrero de 2022 dos mil veintidós, al 09 nueve de octubre de 2024 dos mil veinticuatro.

Al verificar el inmueble respecto del cual hace la solicitud la delegada, este efectivamente corresponde a la cancha de fútbol donde desde hace varios años se realizan los torneos en los cuales confluyen habitantes de las comunidades de El Charco, El Sauz, San Agustín I y II, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, y Fracciones.

A efecto de buscar atender la petición de la delegada, el primer paso fue corroborar la situación de predios propiedad del municipio en las comunidades aledañas.

En este caso, derivado de la revisión de los predios, el Director de Control Patrimonial y Asuntos Hacendarios, a través del oficio CPyAH/0018/2024 informó que no se cuenta con inmuebles municipales en esta zona de influencia.

Al no contar con bienes inmuebles municipales, en sesión de Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente de fecha 24 de mayo de 2024 se acordó proponer al Ayuntamiento el que el Presidente Municipal, como coordinador de la administración, instruyera a la Tesorería Municipal para que realice una proyección presupuestal a efecto de que

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

se genere una partida específica con miras a una posible adquisición de un predio en la comunidad del Charco, mismo que sea destinado para instalaciones deportivas, concretamente para la práctica de fútbol.

Dicho punto de acuerdo fue ratificado por el Cabildo en la sesión extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 28 de mayo de 2024, en donde se acordó instruir a la Tesorería Municipal para que presentara una propuesta para generar una partida que cuente con una suficiencia presupuestal para tales fines.

Posteriormente, el Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 12 de julio de 2024 procedió a presentar la 2da. modificación presupuestal del ejercicio 2024, generándose la partida de "Terrenos" con número 8 2 1 0 0 1002 10 010 13 133 5811 asignada a la Presidencia, con un monto de \$580,217.4 pesos.

En virtud del contrato de comodato establecido, así como por solicitud de diversos ciudadanos, por parte del apoderado legal de la empresa "CENPO Industrial de México Sociedad Anónima de Capital Variable" se presentó propuesta de venta de una superficie de 6,446.86 metros cuadrados, a un precio de \$90.00 noventa pesos por metro cuadrado.

Las medidas y colindancias de la superficie del terreno son las siguientes:

- Al noroeste: 97.85 metros colindando con varios propietarios.
- Al noreste: en una línea de 78.68 metros con predio particular.
- Al sureste: 74.07 metros con predio del que se segrega, y
- Al suroeste: 75 metros con área de donación.

Al verificar la situación del inmueble se corroboró que dentro del patrimonio de la persona moral "CENPO Industrial de México Sociedad Anónima de Capital Variable", ésta es propietaria del inmueble rústico denominado "Las Rosas, La Esperanza y Los Ángeles" con ubicación en camino Santa Ana y Lobos San Luis de la Paz, de la localidad El Charco del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato con una superficie total de 200 – 73 – 20.87 has., propiedad que se

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

acredita con la escritura 17476 de fecha 14 de abril del año 2021, expedida ante la fe del notario público número 3 del partido judicial de San Luis de la Paz, Guanajuato, Licenciado Javier Adolfo López Márquez, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real R33*34129.

Al verificar la situación del inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante la solicitud 196288, se hizo saber que no se encontró gravamen que afecte el folio real en el que el predio está registrado.

De igual manera se emitió oficio al Director de Desarrollo Urbano del Municipio, mismo por el cual se solicitó diversa información a dicha área respecto a la comunidad del Charco, concretamente en cuanto a la infraestructura existente de beneficio social, así como de la infraestructura necesaria.

Por otra parte, dicha persona moral CENPO Industrial de México Sociedad Anónima de Capital Variable" ésta desarrollando en la comunidad de El Charco, el fraccionamiento habitacional campestre denominado "La Esperanza" ubicado en el camino Santa Ana – San Luis de la Paz, localidad de "El Charco", mismo que comprende una superficie de 30,273.27 metros cuadrados, para lo cual, en sesión extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de mayo de 2024, asentada en el acta número 23/2024, el Cabildo Municipal aprobó el aceptar la propuesta de donación, a título gratuito, plena y absoluta, de una superficie de 4,000 metros cuadrados en la comunidad del Charco, para obras de infraestructura en beneficio de la citada comunidad.

Asimismo, se aprobó por el Ayuntamiento la apertura y decreto de la nomenclatura de las vialidades generadas por el fraccionamiento habitacional campestre denominado "La Esperanza" para quedar como calle Monarca, calle Libélula, calle Luciérnaga, calle Mariposa, y calle Chapulín, que en su conjunto dan una superficie de 8,387.70 m2.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

Mediante dictamen emitido por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, instancia designada como unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, esto de conformidad al acuerdo tomado por el Cabildo Municipal en sesión extraordinaria de fecha 11 once del mes de junio del año 2013, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato de fecha 19 de julio de 2016 se determinó lo siguiente:

"... Por otra parte, al realizar una verificación en campo del proyecto de fraccionamiento habitacional campestre denominado "La Esperanza", se observó que físicamente dentro del predio denominado "Las Rosas, La Esperanza y Los Ángeles", propiedad de la persona moral "CENPO Industrial de México S.A. de C.V." se localiza un campo de fútbol en el cual los habitantes de las comunidades de El Charco, San Agustín I y II, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso y Fracciones, practican el citado deporte, para lo cual al plantar el área de donación del fraccionamiento, esto es, los 4,000.00 m², los mismos no son suficientes para un campo de fútbol soccer, el cual puede llegar a tener una superficie de 10,800 metros cuadrados.

Ahora bien, al integrar el expediente del proyecto de fraccionamiento "La Esperanza" se pudo conocer que los habitantes de las citadas comunidades que practican el fútbol tuvieron acercamientos con el representante legal de la persona moral "CENPO Industrial de México S.A. de C.V." a quien le pidieron la donación, o en su caso la venta, de una superficie de 6,446.86 metros cuadrados, esto para consolidar dicho espacio como un área pública, concretando áreas de esparcimiento deportivo que pueda beneficiar a más de tres mil personas.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

Para tal efecto, los habitantes de las comunidades beneficiadas solicitaron la intervención para mediar el tema de la consolidación del inmueble en el marco de un beneficio social.

Expuesto lo anterior, y a reserva de la correspondiente investigación ante las diferentes áreas y dependencias municipales con miras a la integración del debido expediente, incluido la valoración económica del inmueble, desde la perspectiva de esta Dirección de Desarrollo Urbano, instancia designada como unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, se considera factible el que en la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, se proponga al Ayuntamiento el que sea viable la adquisición de terreno por 6,446.86 metros cuadrados, ya que con ello se consolida el espacio deportivo benéfico para diversas comunidades en las que se benefician a más de tres mil personas, en el cual se puede generar un proyecto de campo de fútbol que incluya gradas y vestidores...

Para corroborar el valor de la superficie de terreno, el ingeniero civil, con maestría en valuación, Juan Carlos Vázquez Juárez, con cédula profesional número 4847914 procedió a realizar el avalúo a efecto de estimar el valor comercial de la superficie de 6,446.86 metros cuadrados, propiedad de la empresa CENPO Industrial de México S.A. de C.V., llegando a la conclusión de que el metro cuatro de dicha superficie tiene un valor unitario de \$96.55 pesos por metro cuadrado.

En consecuencia, de acuerdo con el avalúo practicado por el M.V. Juan Carlos Vázquez Juárez, el valor comercial de una superficie de 6,446.86 metros cuadrados es de \$622,433.99 pesos.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

Asimismo, se cuenta con avalúo fiscal realizado por personal del Departamento de Impuesto Predial y Catastro, mismo que determina que el valor del metro cuadrado del inmueble es de \$99.32 pesos, teniendo un valor total de la superficie de \$640,302.14 pesos.

Igualmente, dado que se está planteando la adquisición de un inmueble, para efectos de cumplir lo que señala la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Luis de la Paz, Gto., se procedió a hacer del conocimiento del Presidente de Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, sobre las necesidades inmobiliarias respecto de la solicitud hecha por la Delegada de la comunidad de San Agustín Primero y Segundo.

A su vez el Presidente del Comité de Adquisiciones del Municipio se refirió a las necesidades inmobiliarias del municipio, exponiendo que el tema debe tratarse en principio en comisiones municipales para posteriormente contar con la autorización expresa del Cabildo Municipal en atención a que:

1. Los trámites que se llevan en el Comité de Adquisiciones implican una serie de procesos, en este caso, realización de avalúos, invitaciones, desarrollo de bases, difusión de convocatorias, etc., todo lo cual lleva tiempo, siendo que el contrato de comodato sobre el inmueble que se tiene suscrito fenece el día 09 de octubre de 2024, esto aunado a que igualmente el cambio de administración es inminente.
2. Existe la necesidad inmobiliaria por adquirir un predio, que beneficiaría a más de 3 mil personas de las San Agustín Primero y Segundo, El Charco, El Sauz, San Agustín II, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, y Fracciones.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

En este caso, de acuerdo con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Luis de la Paz, Gto., se revisó el padrón de la propiedad inmobiliaria municipal para determinar la existencia de inmuebles disponibles, no contando con predios para tales efectos.

Asimismo, se determinó con base en avalúos, el precio máximo de la adquisición del inmueble.

Señalado lo anterior, se refiere que el Ayuntamiento de San Luis de la Paz es competente para atender el presente tema, en términos de lo dispuestos por el artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 106 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, que constituyen al municipio como un orden de gobierno encabezado por el Ayuntamiento, el cual ejerce sus facultades constitucionales de manera exclusiva y directa, dotándolo de personalidad jurídica, posibilitando la administración libre e independiente de su hacienda y patrimonio para ejercer los recursos de manera directa, o por quienes ellos autoricen, en los términos de las leyes en la materia.

En ese mismo, sentido, el artículo 76 fracciones I, inciso b) y IV inciso a) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, establece la facultad de los Ayuntamientos de administrar libremente su hacienda y de controlar la aplicación del presupuesto de egresos, por unanimidad de los miembros presentes se llegan a los siguientes **puntos de acuerdo**:

1. Atendiendo a los diversos documentos aportados dentro del expediente que nos ocupa, entre ellos a saber:

a. Copias certificadas de la escritura del inmueble, misma que se encuentra amparada bajo el número 17476 de fecha 14 de abril del año 2021, expedida ante la fe del notario público número 3 del partido judicial

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

de San Luis de la Paz, Guanajuato, Licenciado Javier Adolfo López Márquez, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real R33*34129.

b. Certificado de gravámenes con número de solicitud 196288 emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el cual se establece que no se encontró gravamen que afecte el folio real en el que el predio está registrado.

c. Oficio CPyAH/0018/2024 suscrito por el Director de Control Patrimonial y Asuntos Hacendarios, mismo por el cual se hace saber que derivado de la revisión de los predios del Municipio, no se cuenta con inmuebles municipales en la zona de influencia.

d. Avalúo comercial emitido por el ingeniero civil, con maestría en valuación, Juan Carlos Vázquez Juárez, con cédula profesional número 4847914.

e. Avalúo fiscal realizado por personal del Departamento de Impuesto Predial y Catastro.

f. Oficio DU/1081/2024 emitido por el Director de Desarrollo Urbano, instancia designada como unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, mismo por el cual se dictamina viable la adquisición de terreno por 6,446.86 metros cuadrados, ya que con ello se consolida el espacio deportivo benéfico para diversas comunidades en las que se benefician a más de tres mil personas.

se propone al Ayuntamiento el que se realice la adquisición de una superficie de terreno por 6,446.86 metros cuadrados, propiedad de la persona moral CENPO Industrial de México S.A. de C.V., con un costo de \$580,217.40 quinientos ochenta mil doscientos diecisiete pesos 40/100 M.N..

2. Asimismo, a efecto de consolidar espacios públicos, concretando áreas de esparcimiento deportivo que puedan beneficiar a más de tres mil

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

personas, se propone al Ayuntamiento el que el inmueble que se adquiere, en conjunto con el área de donación del fraccionamiento habitacional campestre denominado "La Esperanza", ubicado en el camino Santa Ana – San Luis de la Paz, localidad de "El Charco", sea destinado para el proyecto de canchas deportivas que sean utilizados por las personas de San Agustín Primero y Segundo, El Charco, El Sauz, San Agustín II, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, y Fracciones.

3. Igualmente se propone al Ayuntamiento el que el recurso para la adquisición del inmueble sea tomado de la partida identificada como "Terrenos" con número 8 2 1 0 0 1002 10 010 13 133 5811 de la Presidencia Municipal.

4. Asimismo, se propone el que se aprueben todos los actos jurídicos, administrativos y financieros que resulten necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

5. Se propone el que para asegurar el precio y oportunidad en la adquisición del inmueble, se faculte al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que previo a la escrituración correspondiente, celebren los convenios o contratos necesarios previos a la escrituración correspondiente.

6. Se propone el que se faculte al Presidente Municipal, Síndica del Ayuntamiento y Secretario del Ayuntamiento para la firma de la escritura pública que se genere.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.**

SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

Quinto punto. Asuntos de interés general.

No se agendaron asuntos de interés general dentro de la presente sesión de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

Sexto punto. Clausura.

Siendo las 15:13 quince horas con trece minutos del día 23 veintitrés de julio de 2024 dos mil veinticuatro, y no habiendo algún otro asunto por tratar, se clausura esta reunión de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

Así lo dictaminaron las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, acordando por unanimidad de los presentes el turnar el presente dictamen, para que sea incluido en el orden del día de la siguiente Sesión del Ayuntamiento que corresponda, a efecto de que sea analizado, discutido, y en su caso, aprobado por el Pleno del Cabildo Municipal.

Firman el presente dictamen en la ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato,
a 23 de julio de 2024.


Prof. Lorena Zarazúa Ríos.


L.A.E. Jaime Mata Pérez.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, Y
HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.
SESIÓN DE COMISIÓN DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.**

C. Jacinto Salinas Pérez.



Mtra. Karina Rivera Sánchez.




C. Adolfo Villegas Villegas.

C. Ángel Padrón Rivera.



Prof. Juan Antonio Torres Ortiz.



Mtra. Aidaveth García Monjarás.

La presente hoja de firmas corresponde al dictamen generado en la sesión de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, de fecha 23 de junio de 2024.

San Luis de la Paz, Gto. a 24 de julio de 2024.

Dependencia: Oficina de Regidores.

No. de oficio: REG/0035/2024.

Asunto: Se turna escrito para dictaminación.

Lic. Jairo Armando Álvarez Vaca.

Secretario de Ayuntamiento.

Administración municipal de San Luis de la Paz, Gto.

Presente.

La que suscribe, Mtra. Lorena Zarazúa Ríos, actuando con el carácter de Regidora del Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato, por el periodo de Gobierno 2021 – 2024, así como con la calidad de Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, con el debido respeto comparezco a efecto de lo siguiente:

Anexo a este documento, se remite dictamen emitido por los miembros de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, mismo que contiene los siguientes temas tratados en la sesión de Comisión de fecha 23 de julio de 2024:

1. Solicitud de adquisición de un predio para consolidar un espacio deportivo que beneficie a las comunidades de El Charco, San Agustín I y II, San José de Guerrero, La Angelina, El Paredón, Purísima del Charco, La Florida, La Esquina, La Providencia, El Paraíso, y Fracciones.

Ante lo anterior, amablemente se solicita el que dicho dictamen sea incluido en el orden del día de la próxima sesión de Ayuntamiento que corresponda, a efecto de que el mismo sea considerado para resolución del máximo cuerpo rector Municipal.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 79 fracción II, 80 y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como en los numerales 24 fracciones II y IX, 51, 52, 99 fracción V, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo de antemano sus atenciones y en espera de que tal dictamen sea tomado en cuenta en el orden del día de la próxima sesión del H. Ayuntamiento Municipal que corresponda, me suscribo como su atenta y segura servidora.

Atentamente.

San Luis de la Paz, Guanajuato.



Profesora Lorena Zarazúa Ríos.

Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano,
Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.

L. ZRL/TIJKE
C.C.P. ARCHIVO.

01 (468) 68 8 68 13
reg.lorenazarazua2124@gmail.com
Mina 101 Col. Centro
C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.

Regidores



REGIDORES
LORENA ZARAZÚA RÍOS
AYUNTAMIENTO 2021-2024

SOMOS TODOS

Prof. Juan Antonio Torres Ortiz.
Comisionado de las comisiones de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

L.C.C. Norma Yadira Martínez Solano.
Comisionada de las comisiones de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

C. Ángel Padrón Rivera
Comisionado de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

C. Adolfo Villegas Villegas
Comisionado de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

Arq. José Israel Ibañez Sánchez
Director De Desarrollo Urbano

Lic. Manuel Eduardo Álvarez Rivera
Director de Control Patrimonial y Asuntos Hacendarios
De San Luis De La Paz, Gto.

C.P. Sandra Alicia Hurtado Pérez.
Comisario

T.S.U. Luis Gerardo Sánchez Sánchez
Presidente Municipal

OFICINA DE REGIDORES
14:06
22 JUL. 2024
RECIBIDO
SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

OFICINA DE REGIDORES
22 JUL. 2024
RECIBIDO
SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

OFICINA DE REGIDORES
13:59 ha
RECIBIDO
SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

INVENTARIOS
22 JUL. 2024
RECIBIDO
SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

OFICINA DE REGIDORES
14:06
22 JUL. 2024
RECIBIDO
SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

14:54 hrs
22 JUL 2024
RECIBIDO
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

22 JUL. 2024
3:22
RECIBIDO
SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.







PRESIDENCIA MUNICIPAL
22 JUL. 2024
RECIBIDO
SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.



REGIDORES
LORENA ZARAZÚA RÍOS
AYUNTAMIENTO 2021-2024

01 (468) 68 8 68 13
reg.lorenazarazua2124@gmail.com @
Mina 101 Col. Centro
C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.

ACUSE DE RECIBIDO

NOMBRE	FIRMA Y SELLO
Profra. Lorena Zarazúa Ríos Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.	
Lic. María Magdalena González Otero. Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.	
L.A.E. Jaime Mata Pérez Comisionado de las comisiones de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.	 <p>14:05</p>
L.E.P. Karina Rivera Sánchez. Comisionada de las comisiones de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.	 <p>14:05</p>
Mtra. Irma Sánchez Cano. Comisionada de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.	 <p>13:54 hrs</p>
Profra. Aidaveth García Monjarás. Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Comisionada de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.	 <p>14:05</p>
C. Jacinto Salinas Pérez Comisionado de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.	

Regidores

01 (468) 68 8 68 13

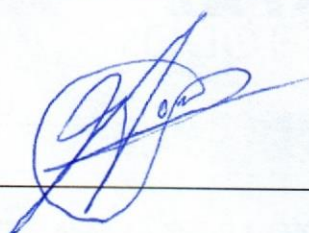
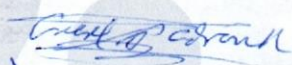


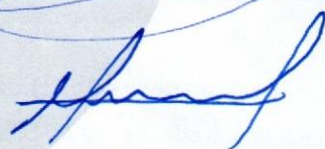
reg.lorenazarazua2124@gmail.com

Mina 101 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.




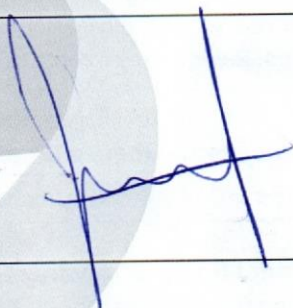
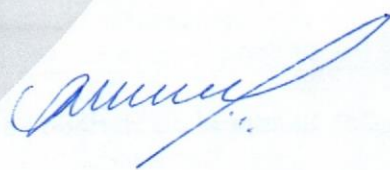

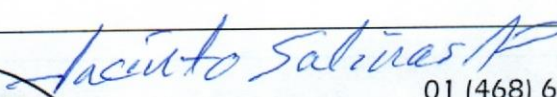

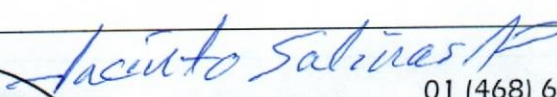
REGIDORES
LORENA ZARAZÚA RÍOS
AYUNTAMIENTO 2021-2024

<p>Prof. Juan Antonio Torres Ortiz. Comisionado de las comisiones de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.</p>	
<p>L.C.C. Norma Yadira Martínez Solano. Comisionada de las comisiones de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.</p>	
<p>C. Ángel Padrón Rivera Comisionado de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.</p>	
<p>C. Adolfo Villegas Villegas Comisionado de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.</p>	
<p>Arq. José Israel Ibañez Sánchez Director De Desarrollo Urbano</p>	
<p>Lic. Manuel Eduardo Álvarez Rivera Director de Control Patrimonial y Asuntos Hacendarios De San Luis De La Paz, Gto.</p>	
<p>C.P. Sandra Alicia Hurtado Pérez. Comisario</p>	
<p>T.S.U. Luis Gerardo Sánchez Sánchez Presidente Municipal</p>	

Regidores



LISTA DE ASISTENCIA

NOMBRE	FIRMA Y SELLO
Profra. Lorena Zarazúa Ríos Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.	
Lic. María Magdalena González Otero. Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.	
L.A.E. Jaime Mata Pérez Comisionado de las comisiones de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.	
L.E.P. Karina Rivera Sánchez. Comisionada de las comisiones de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.	
Mtra. Irma Sánchez Cano. Comisionada de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.	
Profra. Aidaveth García Monjarás. Secretaria de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Comisionada de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.	
C. Jacinto Salinas Pérez Comisionado de la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.	

Regidores

01 (468) 68 8 68 13

reg.lorenazarazua2124@gmail.com

Mina 101 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.




San Luis de la Paz, Gto. A 23 de julio de 2024
DEPENDENCIA: REGIDORES
Oficio No.REG/ 115/2024
Asunto: el que se indica

PROFRA. LORENA ZARAZÚA RÍOS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE
PRESENTE

La que suscribe **L.P.C. Irma Sánchez Cano, Regidora del Ayuntamiento 2021-2024 Y Comisionada de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente**, por medio del presente me dirijo a usted de la manera más atenta, con la finalidad de **justificar** mi inasistencia a la Comisión convocada al día de hoy 23 de julio de 2024. Ya que, por causas de fuerza mayor me será imposible asistir.

Sin más por el momento, me despido de usted agradeciendo la atención a la presente, quedando como su atenta y segura servidora.

ATENTAMENTE


L.P.C. Irma Sánchez Cano
Regidora del Ayuntamiento 2021-2024



Regidores

Dependencia: **Oficina de Regidores.**
Asunto: **Justificante.**
23 de julio del 2024.

PROFRA. LORENA ZARAZÚA RÍOS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN
DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO
AMBIENTE.

La que suscribe **PROFRA. AIDAVETH GARCÍA MONJARAS**, Regidora del H. Ayuntamiento 2021-2024, aprovecho para saludarla y por este medio hago de su conocimiento que no me será posible asistir a la **SESIÓN DE COMISIONES UNIDAS**, el día martes 23 de julio del presente año, por cuestiones de personales.

Agradeciendo la atención, me reitero de usted como su atenta y segura servidora.

ATENTAMENTE
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO



PROFRA. AIDAVETH GARCÍA MONJARÁS



Regidores



REGIDORES
AIDAVETH GARCÍA MONJARÁS

aidaveth@hotmail.com @
Mina 101 Col. Centro 🏠
C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.

REGIDORES DEL H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

Oficio: 0078/REG/2024

Asunto: El que se indica

San Luis de la Paz, Guanajuato, a 23 de julio de 2024

Profesora. Lorena Zarazúa Ríos

**Presidenta de la comisión de Desarrollo Urbano Regularización de Predios y
Protección al medio ambiente.**

PRESENTE

La que suscribe **L.C.C Norma Yadira Martínez Solano** Regidora del H. Ayuntamiento 2021-2024, por este conducto le envío un cordial saludo y así mismo informar que el día de hoy 23 de julio del presente año por causas de fuerza mayor, no podré asistir a la Sesión ordinaria por lo cual solicito se justifique mi inasistencia.

Sin más por el momento, quedo de usted como su atenta y segura servidora.

ATENTAMENTE



**L.C.C NORMA YADIRA MARTÍNEZ SOLANO
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO 2021-2024**



Regidores



REGIDORES
NORMA YADIRA MARTÍNEZ SOLANO
AYUNTAMIENTO 2021-2024

01 (468) 68 8 68 13 ☎
reg.yadira2124@gmail.com @

Mina 101 Col. Centro 🏠

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.