



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO



20 SEP 2023

RECIBIDO
SILAO DE LA VICTORIA
GUANAJUATO

ING. CARLOS GARCIA VILLASEÑOR
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SILAO DE LA VICTORIA
PRESENTE

No. de oficio: DUR/0810/2023

Referencia: PM/0662/2022

Asunto: Proyecto de Donación Unidad de Medicina Familiar

A través de este medio además de enviarle un cordial saludo, me permito hacer de su conocimiento la propuesta de dictamen y expediente, elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento territorial, del **Proyecto para la Donación de Terreno para la Construcción de Unidad de Medicina Familiar del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)**, esto de acuerdo con las atribuciones comunes de los titulares de las dependencias establecidas en el artículo 15 fracción XXXII del Reglamento Orgánico Municipal de la Administración Pública Municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato para su análisis y en su caso inclusión en el orden del día de la próxima sesión del H. Ayuntamiento, en busca de su aprobación para cumplir con los *Lineamientos para la aceptación y recepción de donaciones y donativos a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social*.

Sin otro particular por el momento me despido, agradeciendo la atención brindada a la presente solicitud, reiterando la importancia de dar atención oportuna a este tema para garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Programa de Gobierno Municipal de Silao de la Victoria 2021 - 2024.

ATENTAMENTE

Silao de la Victoria, Guanajuato a 18 de septiembre de 2023

SILAO, EVOLUCIONA

ING. JESÚS GUTIÉRREZ ZATARAIN
Director General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Ordenamiento Territorial

CC. L.A.E. Erika Maribel López Gutiérrez. Secretaria del H. Ayuntamiento
Lic. Ruth Elizabeth Granados Arvizu. Presidenta de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Ecología y Medio Ambiente
Lic. Carlos Augusto Torres Capetillo. Dirección de Asuntos Jurídicos
Archivo

Melchor Ocampo No. 1 Zona Centro
C.P. 36100 Silao de la Victoria, Gto
Tel. 01 (472) 722.01.10

MUNICIPIO SILAO DE LA VICTORIA

www.silaoelavictoria.gob.mx



DICTAMEN

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NO. DGDUEOT/18/SEPTIEMBRE/2023

En Silao de la Victoria, Guanajuato, con fecha del 18 de septiembre de 2023, y en atención a las atribuciones establecidas en el artículo 15 fracción XXXII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato sobre la elaboración de las propuestas de dictamen para al análisis por parte de los integrantes del H. Ayuntamiento, se presenta por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial el siguiente dictamen técnico:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Durante el periodo comprendido del 14 de mayo de 2020 al 12 de agosto de 2021, se recibieron en la oficina de Presidencia Municipal y Secretaria del H. Ayuntamiento 4 (cuatro) diferentes documentos firmados por el Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, quien funge hasta la fecha como Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal en Guanajuato del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). En dichos documentos se informa que el IMSS ha contemplado para el Municipio de Silao de la Victoria dos proyectos de gran impacto, una Unidad de Medicina Familiar con Atención Médica Continua y un Hospital General Regional, para lo cual solicita gestionar la donación de dos predios para la construcción de infraestructura pública de salud (Anexo A), bajo las siguientes características:

Tipo de unidad	Superficie mínima requerida
Unidad de Medicina Familiar de 10 + 20 consultorios con Atención Médica Continua	10,000.00 m ²
Hospital General Regional de 260 camas	47,000.00 m ²

SEGUNDO.- La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial retoma la última petición del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal en Guanajuato del IMSS, contenida en el documento no. 119001051100/MH704/2021 con fecha del 12 de agosto de 2021, y mediante oficio DU-FRACC/0166/2021 (Anexo B), con fecha del 06 de diciembre de 2021 informa que no se encontraron áreas de donación disponibles en los Fraccionamientos Villas de Silao, Las

Esta hoja forma parte del Dictamen No. DGDUEOT/18/SEPTIEMBRE/2023, correspondiente al Proyecto de Donación de predio a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar de 10 + 20 consultorios con Atención Médica Continua, de fecha 18 de septiembre de 2022.



Cruces, Rinconada de las Flores o La Vía II que cumplan con la superficie requerida para la construcción de la infraestructura inmobiliaria del IMSS. Así mismo se hace la atenta invitación para agendar reunión con el objetivo de revisar alternativas de predios.

TERCERO.- Después de haber realizado un proceso de evaluación de predios propuestos por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial, se recibe con fecha del 19 de abril de 2022 oficio no. 119001130100/ MH314/2022 (Anexo C), dirigido al Ing. Carlos García Villaseñor, Presidente Municipal en el que se hace referencia al seguimiento de reuniones de trabajo y visitas técnicas para hacer de conocimiento las conclusiones que emitió la Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión del IMSS, de lo que se desprende el siguiente resultado: se concluyen como viables los terrenos propuestos para la construcción de infraestructura pública de salud, incluyendo el destinado para alojar una Unidad de Medicina Familiar con 10 + 20 consultorios de Atención Médica Continua, ubicado en el Fraccionamiento Puerta Paraíso.

CUARTO.- Mediante oficio sin número (Anexo D), recibido el 09 de mayo de 2022, dirigido al Ing. Jesús Gutiérrez Zatarain, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial, con copia para el Ing. Carlos García Villaseñor, Presidente Municipal de Silao de la Victoria, la empresa CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA S.A. DE C.V., a través de su apoderado legal Arq. Renato Armando Zermeño Ramírez manifiestan el interés de realizar una donación por 16,080.06 m² (dieciséis mil ochenta 06/100 metros cuadrados) a favor del Municipio de Silao de la Victoria con el objetivo de que se lleva a cabo la construcción de infraestructura pública de salud por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) en beneficio de los habitantes del municipio.

La empresa denominada **CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA S.A. DE C.V.**, manifiesta que es una persona moral con el registro federal de contribuyentes (RFC) **CUA850526EM3**; que está legalmente constituida tal y como se acredita con acta constitutiva no. 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, formalizada ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Titular de la Notaría Pública no. 1, en legal ejercicio en el Estado de México; y que cuenta con domicilio en Calle Cali no. 705 Interior 101, Delegación Gustavo A. Madero, Ciudad de México C.P. 7300.

Está representada por el **Arq. Renato Armando Zermeño Ramírez**, quien funge como **APODERADO LEGAL**, y está facultado para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio mediante escritura pública no. 6022 de fecha 18 de mayo de 2023, formalizada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Larregui Hernández, Titular de la Notaría Pública no. 172, en legal ejercicio en el Estado de México; mismo que se identifica con credencial para votar número ZRRMRN75031811H300 manifestando que su domicilio particular es el ubicado en Circuito Ponferada no. 112, Fraccionamiento Torremolinos, C.P. 37538, León, Guanajuato.

El predio motivo de la donación se describe a continuación:

Esta hoja forma parte del Dictamen No. DGDUEOT/18/SEPTIEMBRE/2023, correspondiente al Proyecto de Donación de predio a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar de 10 + 20 consultorios con Atención Médica Continua, de fecha 18 de septiembre de 2022.



Fracción F de 16,080.06 m² que se constituye a partir de BIEN INMUEBLE propiedad de Constructora y Urbanizadora ARA S.A. de C.V., ubicado en la Parcela No. 42, Z-1, P1/3, del Ejido denominado Cerritos, perteneciente a este Municipio, con superficie de 28,828.99 M², con cuenta predial 31Z000077001, amparado mediante Escritura Pública y que acredita con escritura pública número 49 de fecha 4 de noviembre de 2016, tirada ante la fe del Lic. Patricio Alejandro Martín Sánchez, titular de la Notaría Pública no. 88, correspondiente al Partido Judicial del Municipio de Kantunilkin, Quintana Roo bajo folio real R37*33033 de fecha 09 de enero de 2017; y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE. En línea recta 181.40 m (ciento ochenta y un metros con cuarenta centímetros) colindando con Parcela 37.
- AL SURESTE. En línea recta 92.64 m (noventa y dos metros con sesenta y cuatro centímetros) colindando con Fracción G.
- AL SUR. En cuatro tramos, en línea recta de 88.09 m (ochenta y ocho metros con nueve centímetros) con Fracción H, continua en línea recta 14.00 m (catorce metros), continua en curva 15.38 m (quince metros con treinta y ocho centímetros) y continua en línea recta 42.62 m (cuarenta y dos metros con sesenta y dos centímetros) con Fracción J (Futura Vialidad Municipal).
- AL OESTE. En tres tramos, en línea recta 46.50 m (cuarenta y seis metros con cincuenta centímetros), continua en línea recta 14.78 m (catorce metros con setenta y ocho centímetros) colindando con Lote 3a, continua en línea recta 54.48 m (cincuenta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros) colindando con Lote 1 de la Manzana 12.

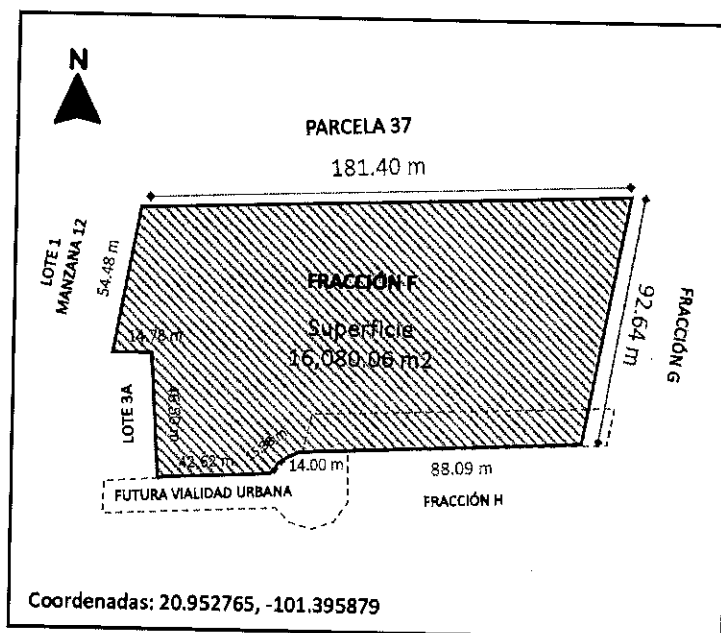


Figura 1. Características del predio para donación

Esta hoja forma parte del Dictamen No. DGDUEOT/18/SEPTIEMBRE/2023, correspondiente al Proyecto de Donación de predio a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar de 10 + 20 consultorios con Atención Médica Continua, de fecha 18 de septiembre de 2022.



QUINTO.- Se recibe con fecha del 17 de febrero de 2023 oficio no. 119001130100/MH0160/2023 (Anexo E), dirigido al Ing. Carlos García Villaseñor, Presidente Municipal en el que se hace referencia al predio ubicado en Carretera Estatal Guanajuato – Silao km 12, en acceso al Fraccionamiento Puerta Paraíso, C.P. 36110, propuesto para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar, para dar a conocer el oficio no. 09 53 84 61 1G10/0128, suscrito por el Titular de la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria, mediante el cual se determina viable el terreno denominado Puerta Paraíso.

En el mismo oficio se indica que para continuar con la donación de los predios, será necesario conformar expediente técnico – jurídico, que incluya los documentos en apego al numeral 8.21 de los *“Lineamientos para la aceptación y recepción de donaciones y donativos a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social”*, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2018:

- a. Escrito del donante ofreciendo al Instituto los bienes objeto de la donación, que contenga, entre otros aspectos, el domicilio y croquis de ubicación del inmueble, la superficie propuesta para la enajenación, y en su caso el inventario de equipos e instalaciones con que cuente el inmueble.
- b. Documentación que acredite la capacidad del donante y en su caso la personalidad de su representante.
- c. Documentación que acredite la legítima propiedad y posesión por parte del donante, de los bienes donados, mediante la presentación de la escritura pública o del título de propiedad correspondiente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la localidad.
- d. Certificado de Libertad de Gravámenes.
- e. Copias de las boletas de pago del Impuesto Predial y de Derechos de Agua, por los que se compruebe que no se adeuda cantidad alguna por estos conceptos.
- f. Copia de la constancia expedida por la Tesorería del Estado o su equivalente, de no adeudos fiscales del inmueble.
- g. Constancia de no afectación agraria emitida por el RAN (Registro Agrario Nacional).
- h. Documento oficial emitido por SEMARNAT, donde se indique que el terreno no tiene restricciones de uso ecológico, forestal o protegido.
- i. Plan de Desarrollo Urbano local o Estatal, indicando la localización del predio donde se pretende construir la Unidad.
- j. Alineamiento y número oficial, con su plano correspondiente firmado y en formato DWG.
- k. Uso de suelo (servicio de salud).



CONSIDERANDOS

OBJETO.- Es de explorado derecho que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, están facultados para emitir las resoluciones que afecten el patrimonio municipal y para asignar los recursos necesarios para la adquisición o expropiación de bienes inmuebles, tal como se desprende del artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 fracción II y XII de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y artículo 76 fracción IV incisos a), f), g), h) y j) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así entonces el presente dictamen tiene por objeto autorizar donación de la empresa CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA ARA S.A. DE C.V. a favor del Municipio de Silao de la Victoria de predio de 16,080.06 m², mismo que se describió en el PUNTO CUARTO de ANTECEDENTES. Dicho predio se tendrá como uso el de equipamiento urbano y destino la donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la construcción de infraestructura pública de salud.

PRIMERO.- Cuando un particular otorga un bien en donación al municipio, basta que el municipio en su carácter de donatario acepte y le haga saber la aceptación al donador, de que así lo determinó. Al respecto señalan los artículos 1835, 1840 y 1841 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, lo siguiente:

- Artículo 1835. La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la donación al donador.
- Artículo 1840. La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.
- Artículo 1841. La aceptación de las donaciones se hará en la misma forma en que éstas deban hacerse, pero no surtirá efecto si no se hiciere en vida del donante.

SEGUNDO.- Actualmente el Municipio de Silao de la Victoria no cuenta con reservas territoriales o áreas de donación que cumplan con la superficie y características solicitadas por el IMSS para los proyectos de infraestructura propuestos.

Por lo anteriormente expuesto y con el objetivo de contar con las reservas territoriales necesarias para cumplir las características solicitadas por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la construcción de infraestructura pública de salud, se considera factible la autorización de la donación por parte de Constructora y Urbanizadora ARA S.A. de C.V. de la fracción de 16,080.06 m² descrita en el punto CUARTO de los antecedentes, a favor de Municipio de Silao de la Victoria.



RESUELVE

PRIMERO.- Se ponga a consideración del pleno del H. Ayuntamiento la **aceptación de la donación a favor del Municipio de Silao de la Victoria de Fracción F** de 16,080.06 m² que se constituye a partir de BIEN INMUEBLE propiedad de Constructora y Urbanizadora ARA S.A. de C.V., ubicado en la Parcela No. 42, Z-1, P1/3, del Ejido denominado Cerritos, perteneciente a este Municipio, con superficie de 28,828.99 M², con cuenta predial 31Z000077001, amparado mediante Escritura Pública y que acredita con escritura pública número 49 de fecha 4 de noviembre de 2016, tirada ante la fe del Lic. Patricio Alejandro Martín Sánchez, titular de la Notaría Pública no. 88, correspondiente al Partido Judicial del Municipio de Kantunilkin, Quintana Roo bajo folio real R37*33033 de fecha 09 de enero de 2017; y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE. En línea recta 181.40 m (ciento ochenta y un metros con cuarenta centímetros) colindando con Parcela 37.
- AL SURESTE. En línea recta 92.64 m (noventa y dos metros con sesenta y cuatro centímetros) colindando con Fracción G.
- AL SUR. En cuatro tramos, en línea recta de 88.09 m (ochenta y ocho metros con nueve centímetros) con Fracción H, continua en línea recta 14.00 m (catorce metros), continua en curva 15.38 m (quince metros con treinta y ocho centímetros) y continua en línea recta 42.69 m (cuarenta y dos metros con sesenta y nueve centímetros) con Fracción J (Futura Vialidad Municipal).
- AL OESTE. En tres tramos, en línea recta 46.50 m (cuarenta y seis metros con cincuenta centímetros), continua en línea recta 14.78 m (catorce metros con setenta y ocho centímetros) colindando con Lote 3a, continua en línea recta 54.48 m (cincuenta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros) colindando con Lote 1 de la Manzana 12.

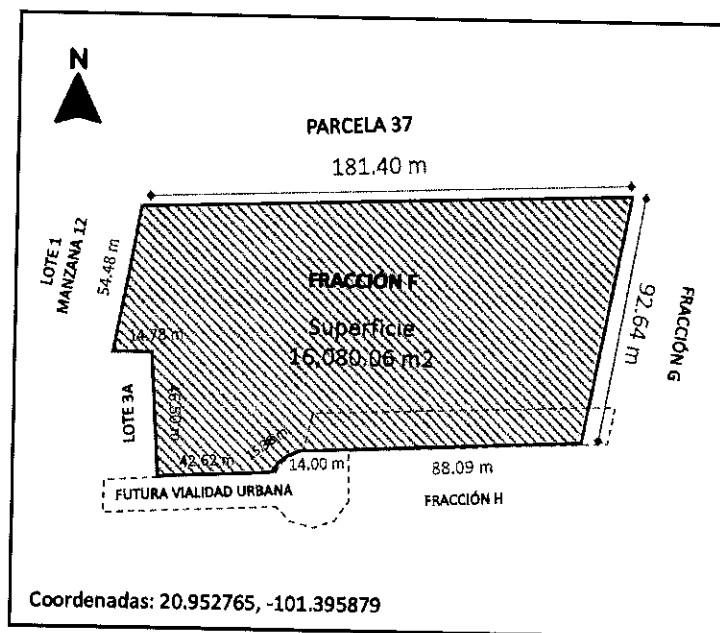


Figura 1. Características del predio para donación

Esta hoja forma parte del Dictamen No. DGDUEOT/18/SEPTIEMBRE/2023, correspondiente al Proyecto de Donación de predio a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social para la construcción de una Unidad de Medicina Familiar de 10 + 20 consultorios con Atención Médica Continua, de fecha 18 de septiembre de 2022.



SEGUNDO.- Se ponga a consideración la aprobación para que el bien inmueble que se acepta en donación, tenga como uso el de equipamiento urbano y destino la eventual donación de una fracción de acuerdo a las características solicitadas a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para la construcción de infraestructura pública de salud, sin que se pueda dar un uso diverso, salvo acuerdo de la mayoría calificada del H. Ayuntamiento.

TERCERO.- Se ponga a consideración la aprobación de la instrucción a la Dirección de Asuntos Jurídicos Municipales en conjunto con la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial, para que realicen los trámites correspondientes y den seguimiento a la formalización de escritura a favor del Municipio de Silao, así como su correspondiente inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

CUARTO.- Se notifique lo acordado por el Pleno del Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en los artículos artículos 4, 128, fracción IV y XI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 15, fracción II, y 26, fracciones I y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Silao de la Victoria, Guanajuato.

ATENTAMENTE
SILAO, EVOLUCIONA



ING. JESÚS GUTIÉRREZ ZATARAIN
Director General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Ordenamiento Territorial



ANEXOS

- Anexo A. Oficios de solicitud por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).
- Anexo B. Oficios de interés del Municipio de Silao de la Victoria para realizar la revisión de predios con el objetivo de localizar predio que cumpla con las condiciones establecidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).
- Anexo C. Oficio 119001130100/ MH314/2022 firmado por el Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para dar a conocer las conclusiones que emitió la Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión del IMSS, que determina como viables los terrenos propuestos para la construcción de infraestructura pública de salud.
- Anexo D. Oficio de interés de la empresa Constructora y Urbanizadora ARA S.A. de C.V. para la donación de terrenos a favor del Municipio de Silao para la construcción de infraestructura pública de salud.
- Anexo E. Oficio 119001130100/ MH0160/2023 firmado por el Dr. Marco Antonio Hernández Carrillo, Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Estatal Guanajuato del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para dar a conocer que una vez realizada la revisión conforme al Procedimiento para la selección de terrenos, mediante el uso del Sistema Integral de Control y Seguimiento de la Infraestructura Inmobiliaria (SICSII), la Coordinación de Infraestructura determinan viables los terrenos propuestos para la construcción de infraestructura pública de salud.

7