

**H. AYUNTAMIENTO
SÍNDICOS Y REGIDORES
2024-2027**

Salamanca, Guanajuato, 11 de marzo de 2025.

Oficio: SYR-GJAC-145/2025

Asunto: **Se remite dictamen.**

**LIC. JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE
SALAMANCA, GUANAJUATO.
PRESENTE.**

Por medio de la presente, me permito enviarle un cordial saludo, al tiempo que aprovecho para hacer de su conocimiento que la **Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial**, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 77, 83 fracción IV y 88 de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, previo análisis y discusión correspondientes, aprobaron durante la sesión de trabajo celebrada el día 11 de los actuales, lo siguiente:

- Dictamen relativo a la solicitud de aprobación de la nomenclatura de las vialidades del Desarrollo en Condominio denominado "Ixaya 2", perteneciente al Municipio de Salamanca, Guanajuato.
- Dictamen relativo a la solicitud de un particular para acreditarse como perito valuador en el Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Por lo anterior y con fundamento en el artículo 74 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato, hago llegar a Usted los dictámenes correspondientes, a efecto de que se les dé el trámite que conforme a derecho corresponda y puedan ser sometidos a votación ante las y los integrantes del H. Ayuntamiento de Salamanca periodo 2024-2027, en la próxima sesión ordinaria.

Sin otro particular por el momento, reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

ATENTAMENTE



**SÍNDICO GERARDO JOSÉ AGUIRRE CORTÉS
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO
ECOLÓGICO TERRITORIAL**



DICTAMEN NÚMERO CDUOET-008/2024-2027

**H. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, GUANAJUATO
PARA EL EJERCICIO CONSTITUCIONAL 2024-2027
PRESENTE.**

Esta Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial integrada por **GERARDO JOSÉ AGUIRRE CORTÉS** Síndico y Presidente de la Comisión, **MARÍA FERNANDA ABOYTES SOSA** Regidora y Secretaria de la Comisión, **ANA PAULINA SÁNCHEZ LÓPEZ** Regidora y Vocal de la Comisión, **EMILIA ALEJANDRA VERÁSTEGUI DE LA GARMA** Regidora y Vocal de la Comisión, y **ROSENDA MARTÍNEZ JUÁREZ** Regidora y Vocal de la Comisión, con fundamento en los artículos 77, 81, 83 fracción IV y 88 fracciones I y V de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; y artículos 44, 51, 52, 53 y 55 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato., analizamos la solicitud de un particular para acreditarse como perito valuador, por lo que sometemos a la consideración de este órgano colegiado el siguiente:

DICTAMEN

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante el oficio número SHA/146/2024, de fecha 21 de febrero de 2025, la Secretaría de este H. Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para su estudio y dictaminación correspondiente, el oficio con número DCIP/293/2025, mediante el cual la titular de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, C. Verónica Leticia Reséndiz Blanco, envía la solicitud para la inscripción y expedición de la constancia de registro al padrón de peritos valuadores para el Municipio a favor del Ingeniero Francisco Hernández López.



SEGUNDO. Se enlista la siguiente documentación correspondiente al ANEXO ÚNICO, derivado del expediente de la solicitud turnada a esta Comisión Municipal:

1. Copia simple de oficio DCIP/293/2025 de fecha 11 once de febrero de 2025 dos mil veinticinco y suscrito por la C. Verónica Leticia Reséndiz Blanco, titular de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial;
2. Copia simple del escrito de fecha 16 dieciséis de enero de 2025 dos mil veinticinco, suscrito por el ingeniero Francisco Hernández López mediante el cual solicita ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial su inscripción como perito valuador municipal para el ejercicio fiscal 2025;
3. Copia simple de acta de nacimiento con identificador electrónico 11017000120210060913;
4. Copia simple de Cédula de Identificación Fiscal con número de RFC HELF651113QE9;
5. Copia simple de constancia de situación fiscal con número de RFC HELF651113QE9 de fecha 17 diecisiete de enero de 2025 dos mil veinticinco;
6. Copia simple de título profesional emitido por el Instituto Tecnológico de Querétaro de fecha 30 treinta de noviembre de 1990 mil novecientos noventa, que otorga al Ing. Francisco Hernández López el título de Ingeniero Industrial Mecánico; registrado ante la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; y certificada en fecha 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco por el licenciado J. Jesús López Venegas, titular de la Notaría Pública Número 10 diez con legal ejercicio en el Municipio de Irapuato, Guanajuato;
7. Copia simple de cédula profesional con número 1572323; emitida por la Secretaría de Educación Pública; y certificada en fecha 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco por el licenciado J. Jesús López Venegas, titular de la Notaría Pública Número 10 diez con legal ejercicio en el Municipio de Irapuato, Guanajuato;
8. Copia simple del diploma emitido por la Universidad de Guanajuato de fecha 30 treinta de mayo de 2007 dos mil siete, que otorga al Ing. Francisco Hernández López por la conclusión del plan de estudios correspondiente a la especialidad en Valuación Inmobiliaria; registrado ante la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública y con hoja de



- legalización con número 009771 de fecha 15 quince de junio del 2007 dos mil siete; y certificada en fecha 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco por el licenciado J. Jesús López Venegas, titular de la Notaría Pública Número 10 diez con legal ejercicio en el Municipio de Irapuato, Guanajuato;
9. Copia simple de cédula profesional con número 5212473; emitida por la Secretaría de Educación Pública; y certificada en fecha 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco por el licenciado J. Jesús López Venegas, titular de la Notaría Pública Número 10 diez con legal ejercicio en el Municipio de Irapuato, Guanajuato;
 10. Copia simple de título profesional emitido por la Universidad del Valle de Atemajac Plantel León de fecha 22 veintidós de febrero de 2013 dos mil trece, que otorga al Ing. Francisco Hernández López el título de maestro en Valuación; registrado ante la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; y certificada en fecha 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco por el licenciado J. Jesús López Venegas, titular de la Notaría Pública Número 10 diez con legal ejercicio en el Municipio de Irapuato, Guanajuato;
 11. Copia simple de cédula profesional con número 8165021; emitida por la Secretaría de Educación Pública; y certificada en fecha 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco por el licenciado J. Jesús López Venegas, titular de la Notaría Pública Número 10 diez con legal ejercicio en el Municipio de Irapuato, Guanajuato;
 12. Copia simple de constancia de asistencia "Taller de Aranceles" de fecha 16 y 17 dieciséis y diecisiete de abril de 2024 dos mil veinticuatro, emitida por la Federación de Colegios de Valuadores, A. C.;
 13. Copia simple de constancia "Depreciaciones en inmuebles catalogados para fines fiscales" de fecha 28 y 29 veintiocho y veintinueve de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, emitida por el Instituto Mexicano de Valuación A. C. y el Colegio Nacional de Valuadores Posgraduados del IMV, A.C.;
 14. Currículum Vitae del Ing. Francisco Hernández López; y,

15. Copia simple del escrito de fecha 16 dieciséis de enero de 2025 dos mil veinticinco, suscrito por el ingeniero Francisco Hernández López mediante el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad, no haber sido sentenciado ni condenado por la comisión de delitos patrimoniales, ni existir procesos legales en su contra.

TERCERO. Finalmente, el 11 de marzo de 2025 se llevó a cabo la sesión de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, fecha en que se inició y concluyó con el estudio, análisis y dictaminación de la solicitud.

II. CONSIDERACIONES DE LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA

PRIMERO. De conformidad a lo dispuesto en los artículos 77, 81, 83 fracción IV y 88 fracciones I y V de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; artículos 44, 51, 52, 53 y 55 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato; y artículo 3 del Reglamento de Valuadores Profesionales para el municipio de Salamanca, Guanajuato, esta Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial resulta competente para conocer y resolver el asunto relativo al análisis y dictaminación señalado en el antecedente **Primero**.

SEGUNDO. El Reglamento de Valuadores Profesionales para el municipio de Salamanca, Guanajuato establece en su artículo 5 fracción I la definición de **valorador profesional** como “profesionista que cuenta con los conocimientos y experiencia técnica necesaria para realizar avalúos de bienes inmuebles...” (sic).

TERCERO. Para el registro e inscripción en el padrón municipal de valuadores, la persona interesada deberá reunir y acreditar los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Valuadores Profesionales para el Municipio de Salamanca, Guanajuato.

CUARTO. Cumplidos los requisitos por parte de la persona solicitante, el Ayuntamiento expedirá la Constancia de Registro, a través de la Jefatura de Catastro.

QUINTO. El nombramiento deberá refrendarse anualmente, para ello el valuador profesional deberá presentar únicamente los documentos señalados en las fracciones V, VII y XI del artículo 6 del Reglamento de Valuadores Profesionales para el Municipio de Salamanca, Guanajuato.

SEXTO. De conformidad con el artículo 12 fracciones I, II y IV del Reglamento de Valuadores Profesionales para el Municipio de Salamanca, Guanajuato, la **Jefatura de Catastro** cuenta con la facultad de **verificar** que los aspirantes a obtener el registro de peritos cumplan con los requisitos establecidos; otorgar y revalidar mediante acuerdo administrativo el registro correspondiente; y solicitar anualmente a los valuadores acreditar mediante documentos la capacitación que tuvo en congresos, cursos, especialidades, maestrías, o diplomados durante el período que precisa la jefatura.

SÉPTIMO. En lo referente a la información proporcionada a esta Comisión Municipal del profesionista Francisco Hernández López, se advierte lo siguiente:

REQUISITOS PARA EL REGISTRO DE PERITO VALUADOR ART. 6 DEL REGLAMENTO DE VALUADORES PARA EL MUNICIPIO DE SALAMANCA		
FRACCIÓN	ACREDITA	OBSERVACIONES
Artículo 6.- Para el registro de Valuador Profesional, el interesado realizará una solicitud por escrito ante la Jefatura, acompañada por los siguientes documentos:	SÍ	Toda vez que proporcionó copia simple del escrito de fecha 16 dieciséis de enero de 2025 dos mil veinticinco.
I. Copia del acta de nacimiento en la que conste que es mexicano por nacimiento o por naturalización;	SÍ	Toda vez que proporcionó copia simple de acta de nacimiento con identificador electrónico 11017000120210060913.
II. Copia del Registro Federal de Contribuyentes;	SÍ	Toda vez que proporcionó copia simple de Cédula de Identificación Fiscal con número de RFC HELF651113QE9.
III. Copia certificada de título profesional, registrado ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Guanajuato;	SÍ	Toda vez que proporcionó copia simple de título profesional emitido por el Instituto Tecnológico de Querétaro de fecha 30 treinta de noviembre de 1990, mil novecientos

		noventa, que otorga al C. Francisco Hernández López el título de Ingeniero Industrial Mecánico; registrado ante la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública; y certificada en fecha 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco por el licenciado J. Jesús López Venegas, titular de la Notaría Pública Número 10 diez con legal ejercicio en el Municipio de Irapuato, Guanajuato
IV. Copia certificada de la cédula profesional	SÍ	Toda vez que proporcionó copia simple de cédula profesional con número 1572323; emitida por la Secretaría de Educación Pública; y certificada en fecha 16 dieciséis de enero del 2025 dos mil veinticinco por el licenciado J. Jesús López Venegas, titular de la Notaría Pública Número 10 diez con legal ejercicio en el Municipio de Irapuato, Guanajuato.
V. Documental actualizada que acredite pertenecer a un organismo de valuación inmobiliaria en el Municipio. En caso de que el interesado no perteneciere a un organismo de valuación, deberá acreditar haber recibido alguna capacitación en la materia durante el año anterior a la fecha de su solicitud.	SÍ	Toda vez que presenta diversas constancias de participación en capacitaciones durante los meses de abril y mayo de 2024 dos mil veinticuatro.
VI. Copia certificada de la cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública de maestría o especialidad en valuación inmobiliaria;	SÍ	Toda vez que presenta copia simple de las cédulas profesionales con números 5212473 y 8165021; ambas emitidas por la Secretaría de Educación Pública; y certificadas en fecha 4 cuatro de octubre del 2024 dos mil veinticuatro por el licenciado Felipe Roberto Montoya Ramírez, titular de la Notaría Pública Número



[Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin]

		19 diecinueve con legal ejercicio en el Municipio de Celaya, Guanajuato
VII. Acreditar residencia en el Municipio con el domicilio fiscal cuando menos de tres años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud;	SÍ	Toda vez que la dirección fiscal que aparece en la Constancia de Situación Fiscal con número de RFC HELF651113QE9 de fecha 17 diecisiete de enero de 2025 dos mil veinticinco, pertenece al municipio de Salamanca, Guanajuato.
VIII. No ser funcionario ni empleado público de ninguna entidad gubernativa;	NO	Toda vez no presenta ningún documento probatorio.
IX. Currículum vitae;	SÍ	Toda vez que lo presenta por escrito.
X. Dos fotografías tamaño infantil a color, recientes; y	SÍ	Toda vez que lo presenta.
XI. Manifestar bajo protesta de decir verdad, no haber sido condenado o sentenciado por la comisión de un delito patrimonial.	SÍ	Toda vez que proporcionó copia simple del escrito de fecha 27 veintisiete de septiembre de 2024 dos mil veinticuatro.

Atendiendo lo anterior, el día 11 de marzo de 2025, en sesión de esta Comisión se sometió a discusión y votación el presente dictamen, el cual fue aprobado por 4 votos a favor, dándose cuenta que la regidora Emilia Alejandra Verástegui de la Garma no se encontró presente en el desarrollo de la sesión, en los siguientes términos:

ACUERDOS

PRIMERO. De conformidad a lo dispuesto en los artículos 6, 8, 9 y 12 fracciones I y II del Reglamento de Valuadores Profesionales para el Municipio de Salamanca, Guanajuato, se autoriza la inscripción al padrón de peritos valuadores al Ing. Francisco Hernández López; sin embargo deberá presentar dentro de los tres días hábiles posteriores a la notificación de este acuerdo las documentales que acrediten el cumplimiento del requisito señalado en el artículo 6 fracción VIII del Reglamento de Valuadores



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Profesionales para el Municipio de Salamanca, Guanajuato a fin de que la Dirección de Catastro e Impuesto Predial haga entrega de la constancia de registro.

SEGUNDO. Esta Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial acuerda que el presente dictamen sea puesto a discusión y aprobación de las y los integrantes del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, lo anterior de conformidad con lo que disponen los artículos 100 y 109 de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios para el Estado de Guanajuato; y artículo 88 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato.

TERCERO. En caso de aprobación por el pleno del H. Ayuntamiento, se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento, remita el presente dictamen a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y a la Jefatura de Catastro, a fin de dar seguimiento a la solicitud presentada por el Ing. Francisco Hernández López.

Así lo firmaron y aprobaron las personas integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL** del Honorable Ayuntamiento 2024-2027 de Salamanca, Guanajuato, el día 11 de marzo del año 2025.

SÍNDICO GERARDO JOSÉ AGUIRRE CORTÉS
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

REGIDORA MARÍA FERNANDA ABOYTES SOSA SECRETARIA
REGIDORA ANA PAULINA SÁNCHEZ LÓPEZ VOCAL

REGIDORA EMILIA ALEJANDRA VERÁSTEGUI DE LA GARMA VOCAL
REGIDORA ROSEDA MARTÍNEZ JUÁREZ VOCAL

La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen CDUOET-008/2024-2027 emitido por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de la Administración 2024-2027, lo cual se asienta para todos los efectos legales a que haya lugar.

