



Asunto: Propuesta de acuerdo para la desafectación de un bien del dominio público municipal y su donación al Instituto Mexicano del Seguro Social.

**H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato,
Presente.**

La suscrita, arquitecta **Samantha Smith Gutiérrez**, Presidenta Municipal de Guanajuato, con fundamento en los artículos 26, fracción V, de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, someto a la consideración de este H. Cuerpo Edilicio la siguiente propuesta de punto de acuerdo, que busca fortalecer el cuidado de la primera infancia como un derecho humano y social.

Exposición de Motivos:

La presente administración municipal se ha caracterizado por impulsar programas y acciones en favor de niñas y niños, buscando garantizar su desarrollo integral, bienestar físico y emocional, así como el respeto pleno a sus derechos humanos. En este marco, se han implementado políticas públicas a





través del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Guanajuato, la Procuraduría Auxiliar de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes adscrita a la Secretaría de Seguridad Ciudadana y con dependencias afines, consolidando un esfuerzo institucional para atender de manera prioritaria a este sector.

En congruencia con dicha visión, se propone autorizar la desafectación y donación de un inmueble municipal al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), con el fin de que establezca un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI) en esta ciudad capital, para ofrecer servicios integrales de cuidado, salud y educación a niñas y niños desde los 43 días de nacidos hasta los 4 años a favor de las familias guanajuatenses.

El **beneficio social** de este proyecto es múltiple:

- **Bienestar de la infancia:** Los CECI representan un modelo innovador que garantiza un entorno seguro, educativo y afectivo en una etapa crucial del desarrollo humano.
- **Apoyo a las familias trabajadoras:** Al brindar servicios de cuidado infantil de calidad, se facilita la conciliación entre la vida laboral y familiar, beneficiando especialmente a las madres trabajadoras y reduciendo brechas de desigualdad de género.





- **Impulso al desarrollo comunitario:** La creación del CECI fomentará la cohesión social, la participación comunitaria y el fortalecimiento del tejido social.
- **Beneficio económico indirecto:** Al apoyar a las familias en el cuidado de sus hijos, se favorece la productividad laboral y se genera un impacto positivo en la economía local.
- **Modelo de gobierno colaborativo:** Esta acción refleja la voluntad de construir soluciones conjuntas entre el Municipio y la Federación, optimizando el uso del patrimonio público en favor del bien común.

Por lo anterior, la desafectación y donación del predio que se detallará en este documento constituye una inversión social estratégica que posiciona a Guanajuato como un municipio que coloca a la niñez en el centro de su política pública, por lo cual, se emiten las siguientes:

Consideraciones:

Primera. Fundamento Jurídico. La presente propuesta se sustenta en el marco normativo que rige el patrimonio municipal y las facultades de este H. Ayuntamiento:



- 1. Atribuciones de la Proponente:** El artículo 26, fracción V, de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, facultan a la Presidenta Municipal para presentar iniciativas de esta naturaleza ante el Ayuntamiento.
- 2. Facultades del H. Ayuntamiento:** Conforme a los artículos 25, fracción IV, incisos e) y f), 232, 237 y 240 de la misma Ley, el Cuerpo Edilicio tiene la autoridad exclusiva para decidir sobre el uso, destino y afectación de los bienes que integran el patrimonio municipal. Esto incluye la facultad de desafectar un bien del dominio público para que, una vez integrado al dominio privado, pueda ser otorgado en donación para fines de interés social.
- 3. Régimen de los Bienes Municipales:** El artículo 232 de la Ley citada define los bienes de dominio público. Para que uno de estos bienes pueda ser utilizado por un ente público, como es el caso, se requiere una desafectación aprobada por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento. Una vez desafectado, el bien pasa al dominio privado y, según el artículo 237, puede ser destinado a satisfacer necesidades colectivas.
- 4. Figura de la Donación:** El artículo 240 de la Ley en mención permite expresamente otorgar en donación bienes del dominio privado





municipal a instituciones públicas, siempre que se cumplan tres condiciones fundamentales:

- a) Que sea aprobado por mayoría calificada del Ayuntamiento;
- b) Que las acciones a realizar representen un beneficio social evidente para el municipio; y,
- c) Que no se persigan fines de lucro.

La propuesta que se presenta cumple a cabalidad con todos los requisitos legales, ya que el fin último es la protección de los derechos de las niñas y niños guanajuatenses, siendo este un beneficio social incuestionable y sin ánimo de lucro.

Segunda: Descripción del Inmueble y Viabilidad Técnica. Tras un análisis por parte de las dependencias municipales competentes, y conforme a la solicitud y requerimientos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se ha determinado que el inmueble idóneo para albergar el CECI, para el caso de aprobarse esta propuesta de donación, es una fracción de 4,825.98 m² del predio ubicado en calle Mezquite Mocho esquina con calle Viznaga, de esta ciudad capital, inmersa dentro de un predio de mayor superficie de 16-32-00 hectáreas, cuya propiedad municipal se ampara con el Decreto Presidencial de fecha 30 de





noviembre de 1998, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de diciembre de 1998, e inscrito el 31 de mayo del 2000, en el Registro Público de la Propiedad en el folio real R15*005315. Así, el predio propuesto, es el siguiente:

- **Ubicación:** Calle Mezquite Mocho esquina con calle Viznaga, de esta ciudad capital.
- **Superficie:** 4,825.98 m².
- **Medidas y colindancias:** Al **norte** en línea quebrada de 20.33 m. 6.18 m. 17.65 m. 11.65 m. 7.98 m y línea curva de 10.10 m. con Deportiva Arnulfo Vázquez Nieto; al **sur** en 28.06 m. con Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); al **este** en línea quebrada de 34.39 m. 11.42 m. y 38.98 m. con calle Mezquite Mocho y al **oeste** en 17.67 m con Deportiva Arnulfo Vázquez Nieto y 106.38 m. con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).
- **Propiedad:** Acreditada mediante el Decreto Presidencial del 30 de noviembre de 1998, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de diciembre de 1998, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio real R15*005315.
- **Cuenta Predial:** H-001892-001, a nombre del Municipio de Guanajuato.





Las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano, Catastro y Servicios Jurídicos han emitido los dictámenes técnicos y opiniones favorables correspondientes mediante los oficios respectivos identificados con las claves y números DGDU/1169/2025; DGDU/DP/1104/2025; DCIP-UCPI/1051/2025 y DGSJ.-729/2025, confirmando la viabilidad del proyecto, la factibilidad de la identificación de la fracción del predio, así como la idoneidad de la donación pretendida.

En atención al principio de economía procesal y en obvio de transcripciones innecesarias se tiene aquí por reproducido el contenido de dichas comunicaciones oficiales, como si a la letra constaran, ya que se acompañan y forman parte integral de esta propuesta.

Por lo tanto, se propone al Cuerpo Edilicio que, de estimarlo pertinente, se autorice la desafectación del dominio público municipal de dicha fracción de terreno para que pase a formar parte del dominio privado, y en consecuencia se autorice su donación a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para los fines pretendidos y expuestos en este documento.

Tercera. Sobre la donataria: El Instituto Mexicano del Seguro Social.

Es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonios propios, de la administración pública federal, que administra la seguridad social, ofreciendo servicios de salud y protección a los trabajadores y sus familias,





Cuarta. Argumentación sobre el Beneficio Social de la Donación. El otorgamiento en donación de un bien inmueble municipal, conforme al artículo 240 de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, exige como condición indispensable la generación de un beneficio social claro, tangible y sin fines de lucro para la comunidad. La presente propuesta no solo cumple con este requisito, sino que lo potencia al destinarse el respectivo inmueble a la creación de un **Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI)**, un proyecto de alto impacto social que coloca a las niñas y niños en el centro de la política pública.

El beneficio social directo, de acuerdo con la información oficial y pública del Instituto Mexicano del Seguro Social, a través de la implementación y puesta en marcha de un CECI, según página <https://www.imss.gob.mx/>, se traduce principalmente en lo siguiente:

1. Protección de la primera infancia como derecho humano prioritario.

La instalación del CECI garantiza la atención integral de niñas y niños en una etapa determinante de su vida, de los 43 días de nacidos a los 4 años, bajo un enfoque de derechos, donde se asegura su desarrollo físico, cognitivo, emocional y social.





incluyendo atención médica, pensiones, asistencia social y diversos servicios asistenciales, de acuerdo con la Ley del Seguro Social.

De manera específica sus funciones se centran en lo siguiente:

- **Atención médica y salud:** Proporciona servicios de salud preventiva y curativa, atención hospitalaria, rehabilitación, maternidad y acceso a medicamentos.
- **Seguridad social:** Administra el otorgamiento de pensiones por invalidez, vejez, cesantía en edad avanzada y muerte.
- **Servicios sociales:** Ofrece servicios para la protección del bienestar individual y colectivo, como el cuidado infantil.

Por lo que, de acuerdo con la naturaleza de dicho Instituto y su finalidad legal, se estima que se satisfacen los extremos del artículo 240, primer párrafo, de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, para otorgarle en donación el bien inmueble ya señalado para la creación de un Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI) en nuestra ciudad.¹

¹ Artículo 240. **El Ayuntamiento sólo podrá donar** o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, **por acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento**, cuando éstos sean a favor de **instituciones públicas** o privadas, que **representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro.**

[...]





2. **Acceso a servicios de cuidado y educación de calidad.** Los menores contarán con un entorno seguro, pedagógicamente diseñado, con personal profesional capacitado en desarrollo infantil, nutrición, salud y estimulación temprana, lo que contribuye a generar igualdad de oportunidades desde los primeros años de vida.
3. **Bienestar físico y nutricional.** El modelo CECI contempla alimentación balanceada, revisiones médicas periódicas y seguimiento al crecimiento y desarrollo de cada niña y niño, lo que previene enfermedades, desnutrición y rezagos en la salud infantil.
4. **Reducción de brechas de desigualdad.** Al garantizar servicios gratuitos o de bajo costo, se beneficia principalmente a las familias trabajadoras con menores ingresos, evitando que la condición económica sea un obstáculo para el acceso a educación y cuidados de calidad.
5. **Apoyo a madres y padres trabajadores.** El CECI facilitará la inserción y permanencia laboral de los padres, especialmente de las madres, al contar con un espacio seguro y confiable para sus hijas e hijos, contribuyendo a la equidad de género y a la autonomía económica de las mujeres.





- 6. Prevención de riesgos sociales.** La existencia de un centro de cuidado infantil reduce la exposición de niñas y niños a entornos inseguros, negligencia o falta de supervisión, fortaleciendo su protección y previniendo situaciones de violencia, explotación o abandono.
- 7. Impacto comunitario y social.** La inversión en la primera infancia es reconocida por organismos internacionales como una de las medidas más eficaces para construir sociedades más equitativas, resilientes y con mejores perspectivas de desarrollo humano a largo plazo.

En conclusión, la creación del **Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI)** mediante la donación propuesta no solo cumple con la condición legal de generar un beneficio social evidente, sino que representa una política pública visionaria que apuesta por el presente y futuro de la niñez guanajuatense. Este proyecto se configura como una **inversión estratégica en capital humano**, asegurando generaciones más saludables, educadas y con mayores oportunidades de desarrollo integral

Por lo anterior, asimismo se estima colmado el extremo del artículo 240, primer párrafo, de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en cuanto al beneficio social sin fines de lucro.





Quinta. Términos y Condiciones de la Donación. Para asegurar el cumplimiento del beneficio social perseguido y salvaguardar el patrimonio municipal, se propone que la donación se rija por los siguientes términos y condiciones, de conformidad con el artículo 240, segundo párrafo², de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato:

- 1. Objeto:** La entrega en donación del bien inmueble descrito en la consideración segunda.
- 2. Uso Exclusivo:** El inmueble será destinado única y exclusivamente para la instalación y operación del Centro de Educación y Cuidado Infantil (CECI).
- 3. Obligaciones de la Donataria:**
 - Utilizar el bien inmueble única y exclusivamente para el objeto de la donación.
 - Cubrir todos los gastos de mantenimiento, conservación y servicios (agua, luz, etc.) del inmueble.

² Artículo 240. El Ayuntamiento sólo...

El Ayuntamiento en todo caso **establecerá los términos y condiciones** que **aseguren el cumplimiento del beneficio social** que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.





- No ceder ni transmitir el uso del inmueble a terceros sin autorización expresa y por escrito del H. Ayuntamiento.
- Iniciar las obras para la construcción, instalación, equipamiento y acondicionamiento del CECI en un plazo no mayor a **cuatro años** contados a partir de la inscripción del instrumento jurídico correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.
- Concluir la construcción y puesta en marcha del CECI en un plazo no mayor de **seis** años contados a partir de la inscripción del instrumento jurídico correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.
- Informar al órgano de gobierno municipal por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento la existencia de impedimentos administrativos, técnicos o presupuestarios que impidan el inicio o conclusión de las obras en los plazos señalados para en su caso, se realicen las acciones conducentes.
- Formular los informes que considere necesarios con relación al inicio y avance de las obras destinadas a la construcción del inmueble.





4. Cláusulas de reversión: El inmueble materia de la donación revertirá al patrimonio municipal en los siguientes casos:

- **Primera:** Si no se inicia la obra para la construcción, equipamiento y acondicionamiento del CECl en un plazo no mayor a **cuatro años** contados a partir de la inscripción del instrumento jurídico correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.
- **Segunda:** Si se utiliza para un fin distinto al autorizado;
- **Tercera:** Si no se concluye la construcción y puesta en marcha del CECl en un plazo no mayor de **seis** años contados a partir de la inscripción del instrumento jurídico correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.

Sexta. Formalización Jurídica del Contrato de Donación: Una vez aprobado el presente punto de acuerdo por el H. Ayuntamiento, se instruye a la Dirección General de Servicios Jurídicos para que, en el ámbito de sus facultades conferidas por los artículos 136, fracción V, y 138, fracción II, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Guanajuato, en conjunto con la donataria proceda a la gestión y validación del instrumento jurídico que materialice la donación, esto es, que realice las acciones conducentes para





materializar el contrato de donación en escritura pública en atención a las formalidades establecidas en las leyes aplicables al caso en particular.

El contrato deberá ser suscrito por la Presidenta Municipal y el Secretario del H. Ayuntamiento, en representación del Municipio, y por la o las personas representantes legales del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), quien(es) para la válida celebración del acto jurídico, **deberá(n) acreditar su personalidad jurídica y facultades expresas para aceptar donaciones de bienes inmuebles a nombre de dicho organismo público descentralizado**, de conformidad con lo previsto en la Ley del Seguro Social, su Reglamento Interior y demás disposiciones aplicables.

En el contrato respectivo deberán asentarse los términos y condiciones señalados en esta propuesta de acuerdo y los que se estimen conducentes por parte de la Dirección General de Servicios Jurídicos, en caso de aprobarse por el Cuerpo Edilicio.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la consideración de este H. Cabildo la aprobación de los siguientes:





Puntos de Acuerdo:

Primero. La Presidenta Municipal cuenta con las atribuciones legales para presentar la propuesta contenida en este documento, en términos de la Consideración Primera, Punto 1.

Segundo. El H. Ayuntamiento de Guanajuato es competente para conocer, discutir y, en su caso, aprobar el presente punto de acuerdo, de conformidad con la Consideración Primera, Punto 2.

Tercero. Se autoriza la **desafectación del dominio público** municipal de una fracción de 4,825.98 m² del predio ubicado en calle Mezquite Mocho esquina con calle Viznaga, de esta ciudad capital, inmersa dentro de un predio de mayor superficie de 16-32-00 hectáreas, cuya propiedad municipal se ampara con el Decreto Presidencial de fecha 30 de noviembre de 1998, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de diciembre de 1998, e inscrito el 31 de mayo del 2000, en el Registro Público de la Propiedad en el folio real R15*005315, cuyas características y colindancias han sido descritas en la Consideración Segunda, para que se incorpore al **dominio privado** del Municipio de Guanajuato.

Cuarto. Se autoriza otorgar en **donación** el bien inmueble descrito en el punto anterior a favor de la institución pública denominada **Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)** para el exclusivo fin de instalar y operar el Centro de





Educación y Cuidado Infantil (CECI), sujetándose a los términos y condiciones expuestas en la Consideración Quinta de esta propuesta.

Quinto. Se instruye a la Dirección General de Servicios Jurídicos para los efectos señalados en la Consideración Sexta.

Sexto. Publíquese un extracto del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en cumplimiento del artículo 254 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Atentamente,

Guanajuato, Gto., a 25 de agosto de 2025.


Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez,
Presidenta Municipal de Guanajuato.

