



Asunto: Propuesta de acuerdo para autorizar la desafectación de un bien del dominio público y su otorgamiento en comodato a la Congregación Mariana Trinitaria A.C., para la instalación de un Centro de Medicina Preventiva Integral.

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

La suscrita, arquitecta **Samantha Smith Gutiérrez**, Presidenta Municipal de Guanajuato, y la licenciada **Adriana Ramírez Valderrama**, en mi calidad de Síndica y Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, con fundamento en los artículos 26, fracción V, y 27, fracción III, de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, sometemos a la consideración de este H. Cuerpo Edilicio la siguiente propuesta de punto de acuerdo, que busca fortalecer el acceso a la salud de las familias guanajuatenses a través de una alianza estratégica con la sociedad civil.





Exposición de Motivos:

La presente administración municipal tiene como uno de sus ejes prioritarios el fomento al bienestar y el desarrollo integral de la comunidad. En este sentido, hemos identificado la necesidad de ampliar y fortalecer los servicios de salud preventiva, especialmente para aquellas poblaciones que, por su condición de vulnerabilidad, enfrentan barreras para acceder a una atención médica oportuna y de calidad.

En congruencia con esta visión, el pasado 9 de diciembre de 2024, el Municipio de Guanajuato suscribió un Convenio Marco de Colaboración con número folio CMT-2025/209, con la Congregación Mariana Trinitaria, A.C. (CMT), una organización de la sociedad civil con más de dos décadas de experiencia en la implementación de modelos de desarrollo comunitario y bienestar social en todo el país. El objetivo de dicho convenio es articular esfuerzos y recursos para mitigar carencias sociales, potenciar la inversión pública y fomentar la corresponsabilidad ciudadana en la solución de problemas públicos.

Para materializar los objetivos de este convenio, se propone la creación de un Centro de Medicina Preventiva Integral (CMPI) en nuestra ciudad. Este centro, operado por la CMT, tiene como finalidad ofrecer servicios de salud de primer nivel con un enfoque en la prevención, el diagnóstico temprano y el





acompañamiento humano, garantizando atención en áreas clave como medicina general, salud mental, psiquiatría y ginecología.

La instalación del CMPI representa una oportunidad invaluable para:

- Fortalecer la infraestructura de salud local, complementando los servicios existentes y enfocándose en la prevención de enfermedades;
- Atender a los sectores más vulnerables de nuestra comunidad, ofreciendo servicios de alta calidad a costos de recuperación simbólicos, sin fines de lucro; y
- Promover un modelo de gobernanza colaborativa, donde el gobierno, la sociedad civil y la comunidad trabajan de la mano para construir un ecosistema de bienestar duradero.

Para la puesta en marcha de este trascendental proyecto, se ha identificado un inmueble de propiedad municipal idóneo por su ubicación y características, cuyo otorgamiento en comodato a la Congregación Mariana Trinitaria, A.C. es el objeto de la presente propuesta, 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 las Proponentes:** Los artículos 26, fracción V, y 27, fracción III, de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, facultan a la Presidenta Municipal y a la Síndico 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 Edificio 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 comodato 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 particular, 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 del Comodato: El artículo 240 de la Ley en mención permite expresamente otorgar en comodato bienes del dominio privado municipal a instituciones privadas, 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 salud de la población guanajuatense, 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, se ha





determinado que el inmueble idóneo para albergar el CMPI, para el caso de aprobarse esta propuesta de comodato, es una fracción del predio de propiedad municipal que se encuentra inmerso en la poligonal de la Ex Estación del Ferrocarril, que se ampara en su totalidad con la Escritura Pública número 4,576 de fecha 18 de junio de 1999, tirada ante la fe de la Lic. Marisela Trujillo Moreno, titular de la Notaría Pública número 10 de este partido judicial, con una superficie total de 338,606.51 m² y del cual se autorizara en comodato la siguiente:

- **Superficie:** 208.969 m².
- **Medidas y colindancias:** Al noreste, 9.868 m. con propiedad municipal; al sureste, 21.055 m. con la Plaza de la Ex Estación; al suroeste, 10.080 m. con la misma plaza; y al noroeste, 20.854 m. con la misma plaza.
- **Propiedad:** Acreditada mediante escritura pública número 4576, del 18 de junio de 1999, tirada ante la fe de la Lic. Marisela Trujillo Moreno, titular de la Notaría Pública número 10 de este partido judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real R15*001251.
- **Cuenta Predial:** 13F00673001, a nombre del Municipio de Guanajuato.

Las Direcciones Generales de Obra Pública, 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 DGOP/270625-026, DGDU/DP/0798/2025, DCIP-UCPI/0961/2025, DGDU/0713/2025 y DGSJ/578/2025, confirmando la viabilidad del proyecto, la permisibilidad del uso de suelo para equipamiento de salud, la factibilidad de la identificación de la fracción del predio, así como la idoneidad del comodato pretendido.

En atención al principio de economía procesal y en obvio de transcripciones innecesarias se tienen aquí por reproducido el contenido de dichas comunicaciones oficiales, como si a la letra constara, 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 el comodato de este inmueble a favor de la Congregación Mariana Trinitaria, A.C. para los fines pretendidos y expuestos en este documento.

Tercera. Sobre la Comodataria: Congregación Mariana Trinitaria, A.C.

La Congregación Mariana Trinitaria, A.C. es una asociación civil legalmente constituida mediante escritura pública número 11708, del 18 de febrero de 1997, pasada ante la fe del titular de la notaría pública número 19, Lic. Rodolfo Morales Moreno, con ejercicio en el Estado de Oaxaca y residencia en esa capital, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del distrito de Ocotlán de Morelos, Oaxaca; cuyo objeto social es, entre otros, contribuir al bienestar de las familias,





especialmente de aquellas en situación de vulnerabilidad, mediante la oferta de soluciones integrales en salud, educación y bienestar social. Su estructura, experiencia y modelo de cofinanciamiento social la acreditan como un aliado estratégico y confiable para el Municipio de Guanajuato.

Su representación legal se encuentra debidamente acreditada para la celebración de los actos jurídicos necesarios, con la escritura pública número 11248, del 5 de noviembre de 2018, pasada ante la fe del titular de la notaría pública número 100, Dr. Arturo David Vázquez Urdiales con ejercicio en el Estado de Oaxaca y residencia en esa capital, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del distrito judicial de Ocotlán de Morelos, Oaxaca.

Por lo que, de acuerdo con su objeto social se estima que están satisfechos 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 comodato el bien pretendido para la creación de un Centro de Medicina Preventiva Integral (CMPI) en nuestra ciudad.

Cuarta. Argumentación sobre el Beneficio Social Estratégico del Comodato. El otorgamiento de un bien inmueble municipal en comodato, conforme al artículo 240 de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios, 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 eleva a un pilar estratégico de la política de bienestar social de esta administración.

El beneficio social que se persigue con la instalación del Centro de Medicina Preventiva Integral (CMPI) se fundamenta en cuatro ejes interconectados:

1. **Ampliación Estratégica del Acceso a la Salud Preventiva:** Más allá de simplemente ofrecer consultas, el CMPI introduce un modelo de salud proactivo centrado en la prevención. Esto representa un beneficio social de alto impacto, ya que:
 - a) **Atiende las causas, no solo los síntomas:** Al enfocarse en el diagnóstico temprano y la promoción de hábitos saludables, se reduce la incidencia de enfermedades crónicas y complicaciones costosas a largo plazo, aliviando la carga sobre el sistema de salud público.
 - b) **Cierra brechas de desigualdad:** El centro está diseñado para servir prioritariamente a las poblaciones en situación de vulnerabilidad, quienes históricamente enfrentan las mayores barreras para acceder a servicios de salud preventivos. Se garantiza así el derecho a la salud de manera más equitativa.





2. Atención Especializada en Áreas Críticas para el Bienestar Comunitario:

El CMPI no será un consultorio genérico. Su oferta de servicios en medicina general, salud mental, psiquiatría y ginecología responde directamente a las necesidades más apremiantes de nuestra sociedad:

a) **Salud Mental como Prioridad:** Se reconoce la creciente necesidad de atención psicológica y psiquiátrica accesible, un componente fundamental para el bienestar integral del individuo y la cohesión familiar.

b) **Fortalecimiento de la Salud de la Mujer:** La atención ginecológica es un pilar para la salud de las mujeres y, por extensión, de las familias enteras. Ofrecer este servicio de manera accesible y profesional es una inversión directa en el núcleo de nuestra comunidad.

3. Fomento de un Modelo de Corresponsabilidad y Eficiencia del Gasto Público:

Este comodato representa una forma innovadora y eficiente de gestión pública. En lugar de que el municipio asuma la totalidad de la inversión y operación, se crea una alianza estratégica (gobierno-sociedad civil) donde:





- a) **El Municipio** aporta un activo subutilizado (el inmueble), cumpliendo con su función de facilitar el bien común.
 - b) **La Congregación Mariana Trinitaria, A.C.**, aporta su experiencia, personal especializado, modelo de gestión probado y capacidad para movilizar recursos adicionales, garantizando una operación de alta calidad sin fines de lucro. Este modelo de cofinanciamiento social multiplica el valor de los recursos públicos y asegura la sostenibilidad del proyecto a largo plazo.
4. **Construcción de Capital Social y Fortalecimiento Comunitario:** Un centro de salud local y accesible se convierte en un punto de referencia y confianza para la comunidad. Su presencia no solo mejora los indicadores de salud física y mental, sino que también:
- a) **Empodera a los ciudadanos**, dándoles herramientas para tomar un rol activo en el cuidado de su propia salud y la de sus familias.
 - b) **Fortalece el tejido social**, creando un espacio que promueve la solidaridad, la confianza y el sentido de pertenencia.





En conclusión, el comodato propuesto no es un mero acto administrativo de uso temporal de un inmueble. Es una inversión social estratégica que utiliza de manera inteligente el patrimonio municipal para catalizar un proyecto de alto impacto. El beneficio para Guanajuato se medirá en una población más sana, una comunidad más resiliente y un modelo de gobierno colaborativo que responde eficazmente a las necesidades reales de su gente.

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

- 1. Objeto:** La entrega en comodato 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 Medicina Preventiva Integral (CMPI).





3. Vigencia: El comodato tendrá una vigencia correspondiente a la presente administración municipal 2024-2027, iniciando con la firma del contrato y concluyendo el 9 de octubre de 2027, con posibilidad de ser renovado por administraciones subsecuentes si el beneficio social se mantiene.

4. Obligaciones de la Comodataria:

- Cubrir todos los gastos de mantenimiento, conservación y servicios (agua, luz, etc.) del inmueble.
- No ceder ni transmitir el uso del inmueble a terceros sin autorización expresa y por escrito del H. Ayuntamiento.
- Poner en marcha el CMPI en un plazo no mayor a tres meses a partir de la firma del contrato.

5. Reversión de Bienes: Al término del comodato, por cualquier causa, las construcciones, instalaciones y mejoras realizadas en el inmueble revertirán a favor del patrimonio del Municipio de Guanajuato, sin costo alguno para éste.





- 6. Causales de Terminación y Rescisión:** Se incluirán en el contrato las causales legales de terminación (vencimiento del plazo, mutuo acuerdo) y de rescisión por incumplimiento, tales como dar un uso distinto al inmueble, no realizar el mantenimiento necesario o no cumplir con el objeto social del proyecto en términos del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Sexta. Mecanismos de Formalización, Seguimiento y Vigilancia. Con el fin de garantizar la correcta ejecución del acuerdo, la salvaguarda del patrimonio municipal y el cumplimiento estricto del beneficio social que motiva esta propuesta, se establece un esquema de responsabilidades claro y coordinado entre las dependencias municipales competentes:

- 1. Formalización Jurídica del Contrato de Comodato:** 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, proceda a la elaboración y validación del instrumento jurídico que materialice el comodato.

Dicho contrato deberá ser suscrito por la Presidenta Municipal y el Secretario del H. Ayuntamiento, en representación del Municipio, y por





los representantes legales debidamente acreditados de la Congregación Mariana Trinitaria, A.C.

- 2. Seguimiento Administrativo y Patrimonial:** Se designa a la Dirección de Vinculación y Gobernanza, en su calidad de área gestora de esta iniciativa, como la instancia responsable del seguimiento administrativo del contrato. Esta dirección fungirá como enlace principal con la comodataria y coordinará sus acciones con la Tesorería Municipal.

La Tesorería, en atención a lo dispuesto por el artículo 48, fracción VIII, del Reglamento Orgánico, supervisará la correcta integración y resguardo del inmueble dentro del patrimonio municipal, así como el cumplimiento de las obligaciones patrimoniales derivadas del acuerdo.

- 3. Vigilancia Sustantiva y Supervisión de Servicios de Salud:** Para asegurar que el objeto principal del comodato —la prestación de servicios de salud a la comunidad— se cumpla con la calidad y el enfoque social esperados, con fundamento en los artículos 118, fracción IV, y 122, fracciones IX, X y XIII, se instruye a la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, a través de su Dirección de Salud Municipal, para que realice las siguientes acciones de vigilancia sustantiva:





- a) **Supervisar** de manera periódica que los servicios ofrecidos en el Centro de Medicina Preventiva Integral (CMPPI) se alineen con el objeto social del comodato y las políticas de salud pública del municipio.
- b) **Verificar** que la atención brindada a la población guanajuatense sea accesible, de calidad y sin fines de lucro, conforme a lo estipulado.
- c) **Rendir informes** semestrales al H. Ayuntamiento, a través de la comisión correspondiente, sobre el funcionamiento del centro, el impacto en la comunidad y el cumplimiento de las metas de atención, permitiendo a este Cuerpo Edilicio evaluar de forma continua el beneficio social generado.

Este esquema de triple supervisión (jurídica, administrativa y sustantiva) garantiza una gestión integral y transparente del comodato, asegurando que esta alianza estratégica se traduzca en beneficios tangibles y duraderos para la salud de las familias de Guanajuato.

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 y la Síndica del Ayuntamiento cuentan 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** del bien inmueble con una superficie de **208.969 m²**, ubicado dentro del predio de la Ex Estación del Ferrocarril, 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 **comodato** el bien inmueble descrito en el punto anterior a favor de la persona moral **Congregación Mariana Trinitaria, A.C.**, para el exclusivo fin de instalar y operar un Centro de Medicina Preventiva Integral, sujetándose a los términos y condiciones expuestas en la Consideración Quinta de esta propuesta.





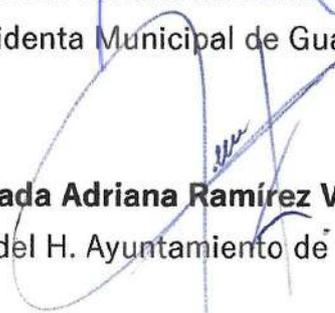
Quinto. Se instruye a la Dirección General de Servicios Jurídicos, Dirección de Vinculación y Gobernanza, Tesorería Municipal y a la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, a través de su Dirección de Salud Municipal, para los efectos señalados en la Consideración Sexta.

Sexto. Publíquese un extracto del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en cumplimiento del artículo 23 del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

Atentamente,

Guanajuato, Gto., a 15 de agosto de 2025.


Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez,
Presidenta Municipal de Guanajuato.


Licenciada Adriana Ramírez Valderrama,
Síndica del H. Ayuntamiento de Guanajuato.

