



Asunto: Propuesta de punto de acuerdo con clave y número PM/24-2026, mediante el cual se propone autorizar y emitir la Declaratoria para el reconocimiento, identificación, clasificación y protección patrimonial de las vialidades subterráneas, túneles y macizos rocosos de propiedad municipal que forman parte de la estructura urbana de la ciudad de Guanajuato, Gto.

H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato.

Presente.

Samantha Smith Gutiérrez, Presidenta Municipal de Guanajuato, Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107, 118 y 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; 3, fracción I, 7, 8, 20, 25, fracción IV, incisos a) f) e i) y 26, fracción XII, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; se somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento la presente propuesta de acuerdo a efecto de emitir la Declaratoria para el reconocimiento, identificación, clasificación y protección patrimonial de las vialidades subterráneas, túneles y





macizos rocosos de propiedad municipal que forman parte de la estructura urbana de la ciudad de Guanajuato, Gto., al tenor de las siguientes:

Consideraciones:

Primera. Atribuciones de la Presidenta Municipal. La Presidenta Municipal, como titular del órgano ejecutivo del Gobierno Municipal, cuenta con atribuciones para coordinar la Administración Pública Municipal, cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables, así como para proponer al Ayuntamiento los asuntos que, por su naturaleza y trascendencia, deban ser sometidos a la consideración del órgano de gobierno municipal.

En ese sentido, corresponde a la Presidenta Municipal presentar al Pleno del Ayuntamiento las propuestas necesarias para la adecuada administración del patrimonio municipal y para garantizar la observancia del régimen jurídico aplicable a los bienes inmuebles propiedad del Municipio.

La presente propuesta tiene por objeto que el Ayuntamiento, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, se pronuncie respecto de la procedencia de aprobar y emitir la Declaratoria de reconocimiento de propiedad sobre vialidades subterráneas, túneles y macizos rocosos vinculados con la estructura urbana de la ciudad de Guanajuato, con base en los antecedentes





técnicos, jurídicos, históricos, cartográficos y territoriales que integran el expediente respectivo.

Segunda. Competencia del Ayuntamiento. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce al Municipio como base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los Estados, dotándolo de personalidad jurídica y patrimonio propio y estableciendo que los Ayuntamientos tendrán facultades para administrar su patrimonio y ejercer las atribuciones que les correspondan.

En concordancia con ello, los artículos 106, 118 y 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato reconocen que el Municipio cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, y establecen que éste se integra por bienes de dominio público y de dominio privado, siendo bienes de dominio público, entre otros, los de uso común y los inmuebles destinados a un servicio público.

Por su parte, la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato dispone que el patrimonio municipal se integra, entre otros elementos, por los bienes de dominio público y privado del Municipio, y regula las características, clasificación, administración y régimen jurídico de dichos bienes.





En particular, el artículo 232 establece que los bienes de dominio público son aquellos muebles e inmuebles propiedad del Municipio, sujetos a su administración y control, afectos a la prestación de un servicio público o al uso común, y que no son susceptibles de posesión o propiedad particular; asimismo, dispone que son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

De igual forma, el artículo 233 clasifica los bienes del dominio público municipal, mientras que los artículos 234 y 235 identifican, respectivamente, los bienes de uso común y aquellos destinados a un servicio público. Entre los primeros se encuentran las áreas destinadas a la vialidad municipal, y entre los segundos, los bienes muebles e inmuebles afectos a los servicios públicos municipales y los inmuebles de propiedad municipal que formen parte del equipamiento urbano.

En consecuencia, corresponde al Ayuntamiento determinar, dentro del ámbito de su competencia, el régimen jurídico aplicable a los bienes que integran su patrimonio, procurando que su administración, conservación, registro y aprovechamiento se encuentren debidamente sustentados en instrumentos jurídicos y técnicos que otorguen certeza respecto de su naturaleza y destino.

Tercera. De la propuesta de Declaratoria y de su contenido. De los trabajos técnicos, cartográficos, topográficos y de análisis territorial realizados por la Dirección General de Desarrollo Urbano, se desprende la identificación de





un inmueble conformado por infraestructura urbana consolidada que integra vialidades subterráneas, túneles y macizos rocosos, así como de un polígono correspondiente al sistema de túneles que actualmente forma parte de la infraestructura vial municipal y cuya operación resulta indispensable para la conectividad y movilidad del Municipio.

Asimismo, el expediente técnico contiene los planos georreferenciados, coordenadas y levantamientos topográficos correspondientes, mediante los cuales se sustenta la delimitación física de los polígonos materia de la Declaratoria.

De acuerdo con el análisis histórico, cartográfico y urbanístico realizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, los polígonos forman parte de infraestructura pública consolidada vinculada particularmente con la movilidad, conectividad y funcionamiento del Centro Histórico de Guanajuato, por lo que resulta jurídicamente pertinente dotar de certeza al patrimonio inmobiliario municipal mediante el reconocimiento formal de su naturaleza y régimen jurídico.

En ese contexto, se considera procedente someter a la consideración del Pleno del Ayuntamiento la aprobación de la Declaratoria, cuyo contenido se incorpora íntegramente y para todos los efectos legales conducentes como parte de la presente propuesta:





El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guanajuato, en uso de las facultades que le confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 118 y 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; 7, 8 y 230, Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato y los ordenamientos en materia de patrimonio inmobiliario municipal, emite la presente Declaratoria bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

Competencia

De conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 106 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio libremente, lo que le otorga capacidad y autonomía para cumplir con sus fines públicos.

El patrimonio, de conformidad con los artículos 118 y 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, se conforma con bienes de dominio público siendo estos los de uso común, los inmuebles destinados a un servicio público y los





inmuebles y muebles de valor histórico y cultural que le pertenezcan; y por su parte los de dominio privado los que se vayan incorporando a su patrimonio.

De igual manera, la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en sus artículos 7, 8 y 230 reconoce la conformación del patrimonio inmobiliario, las atribuciones del Ayuntamiento para la administración, conservación y protección de los bienes municipales, así como para la integración y actualización del mismo, que garantizan la seguridad jurídica de la propiedad pública, y aseguran una planeación urbana eficiente que mejore la prestación de servicios públicos en beneficio de la comunidad.

Asimismo, el Municipio Libre como base de la organización política y administrativa del Estado, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía en su régimen interior y libertad de administración de su hacienda pública mediante la autosuficiencia económica.

Ubicación del bien

Como resultado de los trabajos técnicos, cartográficos, topográficos y de análisis territorial realizados por la Dirección





General de Desarrollo Urbano, se identificó un inmueble conformado por infraestructura urbana consolidada que integra vialidades subterráneas, túneles y macizos rocosos.

Este inmueble corresponde al Polígono General, con una superficie aproximada de 93,658.65 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Polígono General

- a) Norte: L.Q. 64.35 m, 1.11 m, 2.58 m, 1.11 m, 29.48 m, 11.11 m, 2.48 m, 1.11 m, 11.96 m, 2.86 m, 12.11 m, L.C. 8.61 m y L.Q. 10.77 m, colindando con el Túnel Los Ángeles–San Diego; continúa con L.Q. 1.77 m, 8.13 m, 2.77 m, 6.46 m, 2.62 m, 3.90 m, 3.97 m, 2.27 m, 5.82 m, 2.27 m, 4.09 m y 12.52 m, colindando con la Calle Subterránea–La Constancia.*
- b) Sur: 222.23 metros colindando con el Túnel Barretero.*
- c) Este: L.Q. 8.97 m, 17.08 m, 87.99 m, 8.02 m, 7.97 m, 13.20 m, 10.28 m, 2.58 m y 32.42 m, colindando con el Túnel Minero; continúa con L.Q. 11.55 m y 273.87 m, colindando con Macizo Rocoso.*





d) Oeste: L.Q. 209.92 m, colindando con Macizo Rocosó; continúa con L.Q. 13.61 m, 6.18 m y 6.44 m, colindando con el Túnel Galereña; posteriormente 264.18 m, colindando nuevamente con Macizo Rocosó.

Dentro de este Polígono General se identifica un inmueble correspondiente al sistema de túneles que actualmente forma parte de la infraestructura vial municipal y cuya operación resulta indispensable para la conectividad y movilidad del Municipio.

Dicho inmueble corresponde al Polígono del Sistema de Túneles, con una superficie aproximada de 2,711.08 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Polígono del Sistema de Túneles

- a) Norte: 10.77 metros colindando con el Túnel Los Ángeles– San Diego.
- b) Sur: L.Q. 8.09 m, 6.84 m, 6.01 m, 4.12 m, 28.38 m, 5.03 m, 8.14 m, 3.03 m, 1.93 m, 22.52 m, 8.89 m, 5.27 m, 13.88 m, 45.97 m y 33.00 m, colindando con el Tiro San Diego.





- c) Este: L.Q. 9.25 m, 5.58 m, 10.83 m, 58.17 m, 15.38 m, 5.90 m, 6.53 m, 6.38 m, 7.45 m, 16.21 m, 5.60 m, 5.88 m, 4.92 m, 5.38 m, 0.88 m, 13.94 m, 27.33 m, 6.43 m, 3.45 m, 2.53 m, 2.88 m, 1.87 m, 7.38 m, 14.17 m, 8.42 m, 5.48 m, 16.90 m y 6.51 m, colindando con el Tiro San Diego; continúa con L.Q. 16.04 m, 8.02 m, 7.97 m, 5.59 m y 17.89 m, colindando con el Túnel Minero.
- d) Oeste: L.Q. 5.15 m, colindando con el Túnel Galereña; continúa con L.Q. 14.28 m, 20.43 m, 42.69 m, 3.78 m, 4.89 m, 27.59 m, 7.99 m, 13.53 m, 4.64 m, 7.72 m, 3.28 m, 6.84 m, 1.02 m, 5.44 m, 3.98 m, 44.09 m, 12.98 m, 4.30 m y 4.30 m, colindando con el Tiro San Diego.

La delimitación física de ambos polígonos queda sustentada mediante planos georreferenciados, coordenadas, levantamientos topográficos que integran el expediente elaborado por la Dirección General de Desarrollo Urbano (Anexos 1 y 2).

Del análisis histórico, cartográfico y urbanístico se desprende que ambos polígonos forman parte de infraestructura pública consolidada particularmente para la movilidad, conectividad y optimo funcionamiento del Centro Histórico de Guanajuato.





En este sentido, se advierte que dichos inmuebles constituyen parte integrante del sistema de infraestructura urbana y de equipamiento, por lo que resulta preponderante su reconocimiento formal como bienes inmuebles integrantes del patrimonio municipal.

De igual forma, los estudios técnicos permiten identificar la exigencia de fortalecer la infraestructura destinada a la movilidad urbana mediante la incorporación de equipamientos complementarios, que favorezcan en un futuro, la intermodalidad del transporte y optimizar las condiciones de circulación vehicular y peatonal. En ese sentido, el reconocimiento patrimonial de los polígonos constituye un presupuesto necesario para que en etapas posteriores y conforme a los estudios de factibilidad técnica, financiera, ambiental y normativa correspondientes, la viabilidad de desarrollar infraestructura pública en beneficio de la movilidad y del interés público.

Naturaleza jurídica del bien inmueble

El estudio técnico que forma parte de la presente Declaratoria, arroja que los inmuebles comprendidos dentro del Polígono General, donde se integra el Polígono correspondiente al Sistema





de Túneles, forman parte de infraestructura pública y propiedad Municipal consolidada que integra el sistema urbano del Municipio de Guanajuato y constituyen, por ende, un derecho real sobre el inmueble.

Su configuración deriva de la evolución histórica de la ciudad, caracterizada por las sucesivas obras de encauzamiento del río Guanajuato, la construcción de vialidades subterráneas y la adaptación progresiva de la traza urbana a las condiciones topográficas del territorio.

En consecuencia, dichos espacios corresponden a infraestructura vial consolidada vinculada directamente al sistema municipal de movilidad y a la prestación de servicios públicos, cuya administración compete al Ayuntamiento en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 115 constitucional.

Bajo esta perspectiva, el reconocimiento de ambos polígonos otorga seguridad jurídica y garantiza la adecuada administración de infraestructura pública existente, sin alterar el régimen constitucional aplicable a los recursos naturales o al subsuelo de dominio federal.





Por lo anterior, el Ayuntamiento de Guanajuato, expide la siguiente:

DECLARATORIA

PRIMERO. *Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 118 y 119 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; 7, 8 y 230 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, se reconoce y declara formalmente la propiedad a favor del Municipio de Guanajuato, Estado de Guanajuato, sobre el bien inmueble integrado por vialidades subterráneas, túneles y macizos rocosos vinculados con la estructura urbana de la ciudad de Guanajuato, con una superficie aproximada de 93,658.65 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias constan en el plano topográfico oficial resguardado en la Dirección General de Desarrollo Urbano.*

SEGUNDO. *Se declara que el inmueble descrito en el punto anterior queda sujeto al régimen de dominio público municipal, por lo que tiene el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, y estará destinado irrestrictamente al uso común de la comunidad.*





TERCERO. Se instruye a la Sindicatura Municipal y a la Tesorería Municipal para que realicen los trámites conducentes ante el Registro Público de la Propiedad y de Notarías del Gobierno del Estado, a fin de inscribir la presente Declaratoria para los efectos legales a los que haya lugar.

CUARTO. Publíquese la presente Declaratoria en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en los estrados de la Presidencia Municipal y en la Gaceta Municipal, para su debida vigencia y conocimiento general.

ATENTAMENTE

C. PRESIDENTE MUNICIPAL

(Rúbrica)

C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

(Rúbrica)

CUARTA. De la certeza y seguridad jurídica sobre el patrimonio inmobiliario municipal. La aprobación de la Declaratoria propuesta representa





una medida de regularización y fortalecimiento de la certeza jurídica respecto del patrimonio inmobiliario municipal, al establecer formalmente la naturaleza y destino público del inmueble materia de la misma.

Lo anterior resulta relevante en virtud de que el reconocimiento formal del inmueble permite contar con un instrumento jurídico que, vinculado con los planos, levantamientos topográficos, coordenadas y demás elementos técnicos que integran el expediente, contribuya a su adecuada identificación, administración, conservación, protección y registro.

Asimismo, el reconocimiento del régimen de dominio público resulta congruente con la naturaleza de la infraestructura descrita, al encontrarse vinculada con la vialidad, movilidad, conectividad y prestación de servicios públicos municipales.

La medida propuesta, por tanto, no tiene como finalidad generar un nuevo aprovechamiento particular del inmueble, sino dotar de certeza jurídica a una infraestructura pública existente y asegurar su debida integración y administración dentro del patrimonio municipal.

Además, la Declaratoria atiende directamente al interés público, toda vez que los bienes objeto de reconocimiento forman parte de infraestructura urbana





consolidada relacionada con la movilidad y conectividad del Municipio de Guanajuato.

Su reconocimiento formal permitirá fortalecer las condiciones jurídicas y administrativas necesarias para la conservación, protección y adecuada administración de dicha infraestructura.

En ese sentido, la propuesta genera un beneficio social consistente en fortalecer la certeza sobre la infraestructura pública destinada a satisfacer necesidades colectivas y vinculada con la movilidad urbana y el funcionamiento del Centro Histórico de Guanajuato.

La aprobación permitirá que el Municipio cuente con un instrumento formal que reconozca y determine el régimen jurídico del inmueble, fortalezca la certeza sobre su patrimonio inmobiliario y permita a las áreas competentes realizar las acciones administrativas y registrales conducentes.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración del H. Ayuntamiento los siguientes puntos de:





Acuerdo:

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

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

Tercero. Se propone al H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, aprobar y emitir la Declaratoria de reconocimiento de propiedad y destino al dominio público municipal, en los términos y con el contenido que se incorpora íntegramente en la Consideración Tercera del presente Acuerdo.

La Declaratoria aprobada forma parte integrante del presente acuerdo y surtirá los efectos jurídicos correspondientes en los términos de su contenido, de los planos, levantamientos topográficos y demás documentación técnica que integra el expediente respectivo.

Cuarto. Publíquese la Declaratoria en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en los estrados de la Presidencia Municipal, así como en la Gaceta Municipal.

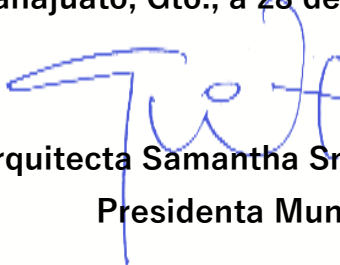




Quinto. Instrúyase a las áreas de la Administración Pública Municipal competentes para que realicen los trámites y gestiones conducentes ante el Registro Público de la Propiedad y de Notarías del Gobierno del Estado de Guanajuato, a efecto de llevar a cabo la inscripción de la presente Declaratoria y producir los efectos legales correspondientes.

Sexto. Notifíquese el presente acuerdo a las dependencias de la Administración Pública Municipal competentes para el seguimiento y ejecución del mismo.

Atentamente,
Guanajuato, Gto., a 28 de agosto de 2026


Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez,
Presidenta Municipal.

