



Asunto: Propuesta de punto de acuerdo con clave y número PM/22-2026, mediante el cual se propone autorizar la desafectación de una fracción de un bien inmueble del dominio público municipal y su donación a favor del Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato, Gto., A.C.

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

Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez, Presidenta Municipal de Guanajuato, con fundamento en el artículo 26, fracciones I, II y V, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, someto a consideración del Pleno del Ayuntamiento la propuesta a efecto de que se autorice la desafectación del dominio público municipal de una fracción de terreno ubicada en Subida a Pozuelos, sin número, de esta ciudad capital, para su incorporación al dominio privado del Municipio y, su donación en favor del Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato, Gto., A.C., al tenor de las siguientes:

Consideraciones:



Página 1 de 15





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 Presidenta Municipal:** 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 este bien pueda ser utilizado por una institución privada, 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 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.

En el caso concreto, la donación propuesta se encuentra vinculada con la continuidad y fortalecimiento de las actividades de una asociación civil dedicada a la prevención y atención de emergencias, particularmente aquellas relacionadas con incendios, explosiones, inundaciones, catástrofes y otros fenómenos que puedan poner en riesgo la vida o los bienes de las personas, por lo que existe una relación directa entre el destino que se pretende otorgar al inmueble y la satisfacción de una necesidad de carácter colectivo.

Segunda: Descripción del Inmueble y Viabilidad Técnica. De conformidad con la información y documentación proporcionada por las





dependencias municipales competentes, la superficie materia de donación corresponde a una fracción de terreno de propiedad municipal ubicada en Subida a Pozuelos, sin número, de esta ciudad capital, con una superficie de 3,525.97 m², inmersa en un bien inmueble de mayor superficie, cuya extensión total es de 4,526.70 m², identificado con la cuenta predial urbana M-005091-001.

La propiedad municipal se ampara con la Escritura Pública número 1,727, Tomo XXII, de fecha 23 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 del Partido Judicial de Guanajuato, Gto., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real R15*30545.

En ese sentido, las características del inmueble propuesto son las siguientes:

- **Ubicación:** Subida a Pozuelos sin número de esta ciudad capital.
- **Superficie:** 3,525.97 m².
- **Medidas y colindancias:** **Al Norte:** En L. Q. de 39.25 m, 14.27 m, 20.13 m y 21.80 m con Subida a Pozuelos; **Al Sur:** 14.15 m, 4.00 m, 18.09 m, 5.23 m, 7.44 m, 4.35 m, 13.41 m, con Propiedad Municipal y 12.31 m, 10.15 m,





5.59 m y 6.01 m con Arroyo; **Al Este:** 13.02 m y 18.43 m con Presa y **Al Oeste:** 29.46 m con Propiedad Municipal.

- **Propiedad:** Acreditada la Escritura Pública número 1,727, Tomo XXII, de fecha 23 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 del Partido Judicial de Guanajuato, Gto e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el día 24 de agosto de 2007 con el folio real R15*30545.

Las Direcciones Generales de Desarrollo Urbano, Servicios Jurídicos, Dirección de Catastro e Impuesto Predial y Protección Civil han emitido los dictámenes técnicos y opiniones favorables correspondientes, 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 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 Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato, Gto., A.C., para los fines pretendidos y expuestos en este documento.

Tercera. Sobre la donataria: El Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato, Gto., A.C., es una asociación civil cuyo objeto se encuentra orientado a prevenir y proteger a la sociedad frente a incendios, explosiones, inundaciones, catástrofes y, en general, ante fenómenos naturales o derivados de la acción humana que puedan poner en peligro la vida, la integridad física o los bienes de las personas.

La naturaleza de sus actividades permite identificar que la asociación desarrolla funciones directamente vinculadas con la atención de situaciones de emergencia y con la protección de la población, particularmente mediante acciones de prevención, auxilio y respuesta ante acontecimientos que pueden generar riesgos para las personas y para el patrimonio.

En ese contexto, el inmueble cuya donación se propone no constituye un bien destinado a una actividad ajena al interés colectivo, sino un espacio cuya utilización se encuentra vinculada con la operación y funcionamiento de una institución cuya actividad tiene una finalidad eminentemente social y de servicio a la comunidad.





La permanencia y adecuada operación de las instalaciones del Cuerpo de Bomberos reviste especial importancia para la capacidad de respuesta ante emergencias que pudieran presentarse en el territorio municipal, pues la disponibilidad de instalaciones apropiadas constituye un elemento material necesario para el resguardo de equipo, organización del personal, preparación operativa y atención de los servicios que correspondan conforme a su objeto social.

Por ello, la naturaleza jurídica de la donataria, su objeto social y el destino específico que se pretende otorgar al inmueble guardan una relación directa y congruente con la finalidad de interés social que exige la legislación para la disposición de bienes municipales mediante donación.

Cuarta. Argumentación sobre el Beneficio Social de la Donación. El artículo 240 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato establece, como una de las condiciones para la donación de bienes del dominio privado municipal, que las acciones a realizar representen un beneficio social evidente para el Municipio y que no se persigan fines de lucro.

En el presente caso, el beneficio social se desprende directamente de la naturaleza de las actividades que desarrolla el Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato, Gto., A.C., así como del destino específico que se pretende otorgar al inmueble materia de la donación.





La protección de la vida y la integridad física de las personas, la atención de emergencias, la prevención de riesgos y la protección de los bienes frente a incendios, inundaciones, explosiones, accidentes y otros fenómenos constituyen actividades que trascienden el interés particular de la asociación y repercuten directamente en la seguridad y bienestar de la población.

Desde esta perspectiva, la donación propuesta permite consolidar la permanencia de un espacio destinado a la operación de una institución que presta una función de carácter social, al tiempo que contribuye a preservar las condiciones materiales necesarias para que pueda continuar desarrollando sus actividades de prevención, auxilio y respuesta ante situaciones de emergencia.

El beneficio social también se vincula con la necesidad de contar con instalaciones permanentes y adecuadas para la operación de los servicios de emergencia.

En este sentido, otorgar certeza jurídica respecto de la propiedad del inmueble fortalece las condiciones de permanencia y continuidad de las instalaciones destinadas a dicha función, al brindar seguridad sobre su ocupación, destino y uso a largo plazo, lo que favorece la planeación y consolidación de las actividades de atención y auxilio que se prestan en beneficio de la población.





Asimismo, la donación no tiene por objeto generar un aprovechamiento económico o comercial del patrimonio municipal en favor de la asociación, sino asegurar que el inmueble conserve un destino determinado y directamente relacionado con actividades de beneficio colectivo. En consecuencia, el acto de disposición propuesto se encuentra sujeto a un fin específico, a obligaciones de la donataria y a mecanismos de reversión que permiten salvaguardar el interés público y el patrimonio municipal.

De esta manera, la operación propuesta permite armonizar dos finalidades de interés público: por una parte, la adecuada administración y disposición del patrimonio municipal y, por otra, la consolidación de condiciones materiales que permitan la continuidad de actividades relacionadas con la protección y seguridad de la población.

Por lo anterior, atendiendo a la naturaleza de la donataria, al destino específico del inmueble, a las actividades que se desarrollan en él y a las condiciones bajo las cuales se propone realizar la donación, se estima que se satisface el requisito previsto en el artículo 240, primer párrafo, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, relativo a que el acto represente un beneficio social evidente para el Municipio y no persiga 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 párrafo, 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 a las instalaciones, operación y operación que, conforme a su objeto social, realiza el Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato, Gto., A.C., para la prestación de servicios de prevención, protección, combate de incendios, atención de emergencias, rescate y auxilio de la población.
- 3. Obligaciones de la Donataria:**
 - Utilizar el bien inmueble única y exclusivamente para el uso exclusivo de la donación;
 - Cubrir todos los gastos de mantenimiento y conservación;





- No ceder ni transmitir el uso del inmueble a terceros sin autorización expresa y por escrito del H. Ayuntamiento; y,
- Informar al órgano de gobierno municipal por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento la existencia de impedimentos administrativos, técnicos o presupuestarios que impidan la operación del uso autorizado.

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

- a) Si se utiliza para un fin distinto al autorizado;
- b) Si es cedido a un tercero sin autorización expresa y por escrito del H. Ayuntamiento; y,
- c) Si la persona jurídico colectiva se disuelve o líquida.

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 126, fracción V, y 128, 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 Cuerpo de Bomberos 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 dicha institución.

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.

Asimismo, para efectos de la formalización de la donación, la Dirección General de Servicios Jurídicos deberá verificar la existencia y alcance de instrumentos jurídicos, que, en su caso, hayan sido previamente celebrados respecto del inmueble, debiendo formalizar su terminación con efectos simultáneos a la transmisión de dominio respecto de dichos instrumentos.

Por todo lo anteriormente expuesto, y una vez analizados los antecedentes, la situación jurídica del inmueble, el destino que actualmente tiene, la naturaleza y objeto de la donataria, así como las condiciones y términos





bajo los cuales se propone realizar la donación, se considera que se encuentran satisfechos los requisitos y condiciones previstos en la legislación aplicable para autorizar la donación del inmueble materia del presente punto de acuerdo.

Finalmente, resulta importante destacar que la aprobación de esta propuesta representa, en última instancia, un reconocimiento a quienes diariamente dedican su esfuerzo y vocación de servicio a la protección de la vida, la integridad y el patrimonio de las familias guanajuatenses. Al otorgar certeza jurídica sobre el inmueble que actualmente alberga sus instalaciones, el Municipio contribuye a fortalecer la permanencia y continuidad de una institución cuya labor constituye un servicio de alto valor social para Guanajuato.

En virtud de lo anterior se somete a 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 3,525.97 m² del predio ubicado en Subida a Pozuelos, s/n, de esta ciudad capital, inmersa dentro de un predio de mayor superficie de 4,526.70 m², cuya propiedad municipal se ampara en la Escritura Pública número 1,727, Tomo XXII, de fecha 23 de agosto de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Andrés Guardado Santoyo, Titular de la Notaría Pública número 3 del Partido Judicial de Guanajuato, Gto., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real R15*30545, 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 la donación del bien inmueble descrito en el punto de acuerdo anterior a favor del Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato, Gto., A.C., para que sea destinado única y exclusivamente a las instalaciones y operación propias de su objeto social, para la prestación de servicios de prevención, protección, combate de incendios, atención de emergencias, rescate y auxilio a la población, sujetándose a los términos, condiciones, obligaciones y causales de reversión establecidos en la





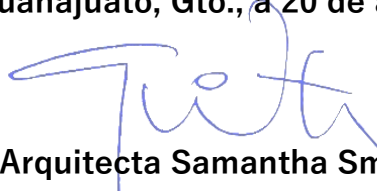
Consideración Quinta del presente acuerdo y en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice la donación.

Quinto. Se instruye a la Dirección General de Servicios Jurídicos para que realice las acciones necesarias para la formalización jurídica de la donación autorizada, en los términos señalados en la Consideración Sexta del presente acuerdo.

Sexto. Notifíquese a la Tesorería Municipal para los efectos conducentes a que haya lugar.

Séptimo. 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 20 de agosto de 2026.


Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez,
Presidenta Municipal.

