



Asunto: Propuesta de punto de acuerdo con clave y número PM/23-2026, 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 Cuerpo de Bomberos SIMUB Voluntarios, 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 calle Mezquite Mocho esquina con calle Viznaga, en el Ejido de la Yerbabuena, de esta ciudad capital, para su incorporación al dominio privado del Municipio y, su donación en favor del Cuerpo de Bomberos SIMUB Voluntarios, 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 que 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 calle Mezquite Mocho esquina con calle Viznaga, en el Ejido de la Yerbabuena, de esta ciudad capital, con una superficie de 952.07 m², inmersa dentro de un predio de mayor superficie cuya extensión total es de 16-32-00 hectáreas, identificado con la cuenta predial H-001892-001.

La 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 en el Registro Público de la Propiedad en el folio real R15*005315.

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

- **Ubicación:** Calle Mezquite Mocho esquina con calle Viznaga, en el Ejido de la Yerbabuena, de esta ciudad capital.
- **Superficie:** 952.07 m².
- **Medidas y colindancias:** Al **Noreste** en L.Q. de 18.81 m, 11.79 m y 16.85 m con Propiedad Municipal; al **Sureste** 17.33 m, con Propiedad Municipal;





al **Suroeste** 13.33 m y 29.90 m con Propiedad Municipal y al **Noroeste** en 30.73 m con Calle Mezquite Mocho.

- **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, 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 del Cuerpo de Bomberos SIMUB Voluntarios, A.C. para los fines pretendidos y expuestos en este documento.

Tercera. Sobre la donataria: El Cuerpo de Bomberos SIMUB Voluntarios, A.C., es asociación civil cuyo objeto recae en prevenir y proteger a la sociedad de incendios; explosiones; inundaciones; catástrofes causadas por el hombre o por un fenómeno natural que pongan en peligro la vida o los bienes de los habitantes de este municipio.

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.

La presente propuesta no solo cumple con este requisito, sino que lo potencia al destinarse el respectivo inmueble al garantizar la continuidad de operación de la estación o central de emergencias, destinada a fortalecer la atención u capacidad de respuesta ante emergencias, particularmente en la zona sur del Municipio de Guanajuato.





Lo anterior es así, toda vez que la operación de una estación o central de emergencias constituye una acción de beneficio social directo e inmediato para la población que habita y transita por la zona sur del municipio, en la medida en que fortalece la capacidad institucional de respuesta ante contingencias que ponen en riesgo la vida, la integridad física y el patrimonio de las personas.

La zona sur del Municipio presenta condiciones de dispersión poblacional y de distancia respecto de las bases de atención existentes, que inciden directamente en los tiempos de respuesta ante siniestros, incendios, accidentes viales, emergencias médicas y demás contingencias de protección civil.

Asimismo, la donación propuesta genera un beneficio jurídico y social adicional al otorgar certeza respecto de la propiedad, permanencia y destino del inmueble en el que actualmente opera la estación o central de emergencias. Esta certeza jurídica permite consolidar las condiciones necesarias para la continuidad de sus actividades a largo plazo, evitando incertidumbre respecto de la ocupación del inmueble y favoreciendo la planeación, conservación y fortalecimiento de las instalaciones destinadas a la atención de emergencias en beneficio de la población.

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 la construcción, establecimiento, operación, equipamiento y funcionamiento de una estación o central de emergencias, que, conforme a su objeto





social, realiza el Cuerpo de Bomberos SIMUB Voluntarios, A.C., para la prestación de servicios de prevención y combate de incendios, rescate, auxilio y atención de emergencias en beneficio 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;
- 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 inmueble.

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, Gto., 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 SIMUB Voluntarios, A.C., 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 privada, de conformidad con lo previsto en las 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.

Asimismo, para efectos de la formalización de la donación, la Dirección General de Servicios Jurídicos deberá verificar la existencia y alcance de los instrumentos jurídicos, que, en su caso, hayan sido previamente celebrados respecto del inmueble, a efecto de que, se determinen y, en su caso, formalicen los efectos jurídicos que correspondan respecto de dichos instrumentos.

En ese sentido, no pasa desapercibido que respecto del inmueble existe una autorización previa de comodato a favor de Cuerpo de Bomberos SIMUB Voluntarios, A.C.; sin embargo, la presente propuesta tiene como finalidad otorgar una mayor certeza y estabilidad jurídica respecto de la propiedad y destino del inmueble, atendiendo a que actualmente éste se encuentra destinado a la prestación de servicios de atención y respuesta ante emergencias. Por tanto, una vez aprobado el presente instrumento, se deberá formalizar su terminación con efectos simultáneos a la transmisión de dominio, debiendo la Dirección General de Servicios Jurídicos realizar las acciones necesarias para determinar y formalizar los efectos jurídicos correspondientes.





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 952.07 m² del predio ubicado en calle Mezquite Mocho esquina con calle Viznaga, en el Ejido de la Yerbabuena 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 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 la donación del bien inmueble descrito en el punto de acuerdo anterior a favor del Cuerpo de Bomberos SIMUB Voluntarios, A.C. para que sea destinado única y exclusivamente a la construcción, establecimiento, operación, equipamiento y funcionamiento de una estación o central de emergencias que, conforme a su objeto social, realiza el Cuerpo de Bomberos SIMUB Voluntarios, A.C., para la prestación de servicios de prevención y combate de incendios, rescate, auxilio y atención de emergencias en beneficio de la población, sujetándose a los términos, condiciones, obligaciones y causales de





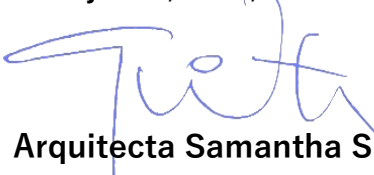
reversión establecidos en la Consideración Quinta del presente acuerdo y en el instrumento jurídico mediante el cual se formalice la donación.

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 de Guanajuato.

