



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

DICTAMEN CON CLAVE Y NÚMERO CDUOETYP/086/2021-2024, QUE FORMULA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN, MEDIANTE EL CUAL, SE RESUELVE LA SOLICITUD DE COMODATO FORMULADA POR SIMUB VOLUNTARIOS, A.C., RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN EJIDO DE LA YERBABUENA, MEZQUITE MOCHO, NÚMERO 1, BIS, CON UNA SUPERFICIE DE 388.402 METROS CUADRADOS.

En la ciudad de Guanajuato, Gto., siendo el 25 veinticinco del mes de junio del 2024, previa convocatoria debidamente notificada en los medios autorizados, en la Sala de Juntas de Síndicos y Regidores de la Presidencia Municipal, con domicilio en la Plaza de la Paz número 12, Zona Centro; se reunió la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, integrada por el Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, en su carácter de Presidente; por la Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel, como Secretaria; y, por las Regidoras y el Regidor, Estefanía Porras Barajas, Ángel Ernesto Araujo Betanzos y Cecilia Pöhls Covarrubias, como Vocales, con la finalidad de estudiar, discutir, y en su caso, aprobar la solicitud de comodato formulada por SIMUB Voluntarios, A.C., al tenor siguiente:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 20 de mayo de la presente anualidad, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio con clave y número CO-017-24, suscrito por el C. José Enrique Rocha Chía, Presidente de Bomberos SIBUM Voluntarios A.C., quien acredita su personalidad a través de la escritura pública número 1,104, de fecha 10 diez de marzo del 2017 dos mil diecisiete, tirada ante la fe del Lic. Antonio Ruiz Lanuza, en legal ejercicio en este Partido Judicial, mediante el cual, solicita el comodato de un bien inmueble propiedad municipal, ubicado en el ejido de la Yerbabuena, Mezquite Mocho, número 1, bis, Yerbabuena con una superficie de 388.402 metros cuadrados con la finalidad y destino exclusivo de establecer el área para la estación de emergencias en el Municipio de Guanajuato.

De los documentos anexos con la solicitud de referencia, se desprende que la persona jurídico-colectiva denominada "SIMUB VOLUNTARIOS", A.C., se encuentra debidamente constituida mediante la escritura



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

pública número 426, cuatrocientos veintiséis del 29 veintinueve de abril del 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Lic. Antonio Ruiz Lanuza, en legal ejercicio en este Partido Judicial, cuyo objeto social es 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 del Municipio de Guanajuato.

Asimismo, a dicha solicitud se encuentra anexa tarjeta informativa respecto de los beneficios sociales y económicos que tendrá el Municipio de Guanajuato, con el espacio que, en su caso, se otorgue en comodato. En dicha tarjeta informativa, se menciona que el cuerpo de bomberos “SIMUB, Voluntarios, A.C.”, es una asociación civil sin fines de lucro que atiende emergencias competentes al ámbito bomberil, atendiendo en promedio 2000 servicios al año, señalando que desde el año 2010, dicha asociación se encuentra ubicada en la zona sur del Municipio, la cual, no cuenta con instalaciones para albergar un grupo de respuesta de emergencias que atienda esta zona de la ciudad, la cual ha incrementado su desarrollo y crecimiento demográfico considerablemente, razón por la cual, se establece que la construcción de un sitio de respuesta de emergencias, aumentaría la capacidad de reacción de dicha asociación.

SEGUNDO. Derivado de la solicitud formulada por “SIMUB, Voluntarios, A.C.”, la Secretaría del H. Ayuntamiento, remitió diversos oficios a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial; Dirección de Catastro e Impuesto Predial y a la Dirección General de Servicios Jurídicos a efecto de solicitar en el ámbito de sus respectivas atribuciones, su opinión técnica respecto a la solicitud de comodato en cita.

En ese sentido, el 23 de mayo del año en curso, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, el oficio DCIP-UCPI/0615/2024, suscrito por el Director de Catastro e Impuesto Predial, del cual, se desprende lo siguiente:

- El inmueble solicitado en comodato se encuentra inmerso dentro de propiedad municipal, amparado con el decreto número 798, del 30 de noviembre de 1998, relativo a la expropiación de una superficie de 16-20-00 has, del Ejido “La Yerbabuena” Municipio de Guanajuato,



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 04 de diciembre de 1998, el cual, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real R15*005315, con número de inventario dentro del padrón inmobiliario propiedades del municipio 3.2.3.3.9, asignado en el padrón de bienes inmuebles propiedad municipal con la cuenta predial número 13h001892001.

- El predio en mención es del dominio público.
- Finalmente, señala que es viable su desafectación para dar en comodato el bien inmueble de referencia.

Por su parte, el 28 de mayo de la presente anualidad, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el oficio con clave y número DAU/0274/2024, suscrito por la Directora de Administración Urbana, mediante el cual señala que, derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., el predio se ubica en zona de Equipamiento, agregando que, con base en el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., se determina que el uso solicitado de Estación de Emergencias es un uso Permitido, contenido en la Tabla No. 2. De compatibilidad. No. IV. Grupo. Equipamiento Urbano Especializado.

Finalmente, el 14 de junio del año en curso, se recibió el oficio número DGSJ/672/2024, suscrito por el Director General de Servicios Jurídicos, el cual, señala que, tomando en cuenta la opinión formulada por las áreas de la administración ya mencionadas, emite opinión, de la cual, se desprende lo siguiente:

- Es factible la autorización de desafectación y su consecuente división del dominio público del inmueble propiedad municipal, del área de 388.402 metros cuadrados, en términos de los artículos 199, 203, 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.
- En caso de autorizarse el comodato, el acuerdo respectivo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
- De conformidad con el artículo 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato,



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

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

TERCERO. Mediante el oficio DFE/375/2024, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, fue turnado a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación la solicitud de comodato de referencia, así como la gestión documental señalada en el presente apartado la cual, se tiene por reproducida en el presente dictamen en obvio de repeticiones innecesarias.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Competencia de la Comisión. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento, es competente para conocer y proponer para conocimiento y resolución definitiva del Pleno del Ayuntamiento, el presente dictamen, ello, con fundamento en los artículos 81, 83, fracción IV y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 28, 30, 33, 37 y 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato.

SEGUNDO. Competencia del Ayuntamiento. El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guanajuato, es competente para conocer y resolver, en definitiva, sobre el contenido del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos, 115 fracciones I, II, IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107, 118, 119; 121, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 3; 76, fracción IV, inciso f), g), j), 197, 199, 200, 203, 204 y 206; de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, 2, fracciones, I y II, 3, fracciones II, III, IV y V, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 párrafos primero y segundo, y 20; del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato.

TERCERO. Análisis y resolución de la solicitud de comodato formulada por SIMUB Voluntarios A.C. Para establecer la procedencia o no del comodato solicitado, resulta necesario realizar el análisis de la normativa que regula los supuestos jurídicos necesarios para en su caso, autorizarlo, lo anterior,



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

teniendo en cuenta lo señalado principalmente por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así, como las propias opiniones de las áreas de la administración pública municipal ya señaladas en el capítulo de antecedentes de este dictamen.

1. Procedencia de la desafectación del dominio público de la superficie solicitada para el uso en comodato, ubicado en Ejido “La yerbabuena” Mezquite Mocho 1 Bis la Yerbabuena, C.P. 36000, de esta ciudad capital:

Como se desprende de la información proporcionada por el Dirección de Catastro e Impuesto Predial, el predio materia de la solicitud es del dominio público, según consta en el oficio DCIP-UCPI/0615/2024, en esta tesitura, uno de los requisitos jurídicos para que el Ayuntamiento se encuentre facultado para otorgar el comodato de un bien inmueble de dominio público, es precisamente, que dicho cuerpo colegiado, previamente autorice la desafectación del bien del dominio público al dominio privado, tal y como se desprende de los artículos 199, 203, 204 y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mismos que señalan respectivamente lo siguiente: los bienes del dominio público sólo podrán enajenarse o darse en comodato, previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada; los bienes del dominio privado son alienables y su destino es prioritariamente para satisfacer necesidades colectivas del municipio.

En la misma tesitura, el artículo 2, fracciones I y II, del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, Gto., mencionan respectivamente que, se entenderá por enajenación todo acto traslativo de propiedad de un bien inmueble del dominio privado del Municipio y por desafectación, el acto por el cual un bien del dominio público se desincorpora, aunque debe tomarse en cuenta, que el comodato no significa la transmisión de la propiedad, sino el uso gratuito de un bien municipal por parte de un tercero, como en la especie se pretende.

Con base en el marco normativo expuesto, así como teniendo en cuenta las facultades expresas por los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 76, fracción IV, inciso f), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 3, fracción II del



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, Gto., el Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato cuenta con competencia para autorizar la desafectación del dominio público del predio ubicado en el Ejido de La Yerbabuena, Mezquite Mocho, 1 bis, la Yerbabuena con una superficie de 388.402 metros cuadrados.

2. Procedencia del comodato:

Una vez establecida la necesidad de desafectar del dominio público al dominio privado, resulta necesario señalar lo preceptuado por el artículo 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el cual, establece para lo que interesa que, el Ayuntamiento podrá dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y no persigan fines de lucro, estableciendo los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con el comodato.

En similar sentido, el segundo párrafo, del artículo 15, del Reglamento de Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, establece que el órgano de gobierno podrá dar en comodato los bienes del dominio privado a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y no persigan un fin de lucro.

De los preceptos normativos señalados, se desprenden los requisitos para la procedencia del comodato, los cuales, de conformidad con la documental reunida con motivo de la solicitud formulada por SIMUB Voluntarios, A.C., se encuentran colmados y que se resumen en los siguiente:

- Como se señaló en el punto anterior, el Ayuntamiento se encuentra facultado para desafectar del dominio público al privado los bienes inmuebles propiedad del Municipio;
- El comodato es a favor de una institución privada que representa un beneficio social para el municipio que no persigue fines de lucro. Esto es así ya que, como es del conocimiento público, el cuerpo de bomberos SIMUB Voluntarios, A.C., es una agrupación que se ha dedicado a prestar servicios bomberiles en favor de la ciudadanía guanajuatense desde su conformación,



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

ello, de manera voluntaria y sin recibir contraprestación formal alguna por dicho servicio.

Aunado a lo anterior, no pasa desapercibido que, de acuerdo a la escritura pública número 482 cuatrocientos de fecha 29 de abril de 2010, tirada ante la fe del Licenciado Antonio Ruiz Lanuza, titular de la Notaría Pública, número 6 de este partido judicial, se acredita la constitución de la asociación civil denominada “SIMUB VOLUNTARIOS, A.C.”, de la cual, se desprende que su objeto social es 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 del Municipio.

Con base en lo anterior, así como teniendo en cuenta las opiniones vertidas por parte de la administración pública municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, considera procedente acordar favorablemente la solicitud de comodato respecto del bien inmueble ubicado en Ejido de “La Yerbabuena”, Mezquite Mocho, número 1, BIS, la Yerbabuena, con una superficie de 388.402 metros cuadrados en favor de la SIMUB VOLUNTARIOS, A.C., para que esta pueda ser resuelta en definitiva por el Pleno del H. Ayuntamiento.

De lo expuesto, estudiado y fundado, somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO MUNICIPAL

PRIMERO: La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento, es competente para conocer y proponer para conocimiento y resolución definitiva del Pleno del Ayuntamiento, el presente dictamen, atento a lo señalado en el considerando primero.

SEGUNDO: El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para conocer, analizar y aprobar el presente dictamen de conformidad con lo establecido en la consideración segunda.

TERCERO: El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, autoriza la desafectación del dominio público, y en consecuencia forme parte del dominio privado el bien inmueble ubicado en Ejido de “La Yerbabuena”, Mezquite Mocho, número 1, BIS, la Yerbabuena, con una superficie de 388.402 metros



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

cuadrados conforme al plano anexo al presente dictamen, el cual, se encuentra inmerso dentro de una superficie mayor del predio propiedad municipal amparado en el decreto número 798, por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 16-32-00 hectáreas del ejido La Yerbabuena, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 4 de diciembre de 1998.

CUARTO. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, autoriza dar en comodato el bien inmueble descrito en el punto anterior en favor de SIMUB VOLUNTARIOS, A.C., por un lapso de quince años, que podrán ser prorrogables por un igual término a solicitud de parte interesada y, previo análisis y autorización del H. Ayuntamiento que corresponda.

El comodato estará sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones siguientes:

- I. La superficie del bien inmueble que se autoriza dar en comodato a favor de SIMUB VOLUNTARIOS, A.C., deberá destinarse única y exclusivamente para la construcción, equipamiento y/o instalación de la estación de emergencias o función análoga que pueda representar el predio acorde a las actividades y objeto propio que presta la asociación civil en favor de la comunidad guanajuatense.
- II. La superficie materia de comodato no podrá utilizarse para fines distintos a los previstos en el presente acuerdo y/o que se encuentren desvinculados con el objeto social de la asociación.
- III. Para el caso de incumplimiento del objeto del comodato que se autoriza, en términos del artículo 221 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el contrato respectivo estará sujeto a su rescisión acorde a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Guanajuato.

QUINTO. Se instruye a la Dirección General de Servicios Jurídicos a realizar la elaboración del contrato de comodato respectivo, en el cual, deberá insertarse los términos y condiciones en que este se otorga, así como las cláusulas que señala el artículo 211 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de



COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN.

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Guanajuato.

SEXTO. En términos del segundo párrafo, del artículo 23, del Reglamento para el Control Patrimonial de Bienes Muebles e Inmuebles del Municipio de Guanajuato, Gto., publíquese el presente acuerdo municipal en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Fírmese y rubríquese el presente dictamen por quienes integran, ediles todos de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato.

Dado así, en la ciudad de Guanajuato al día 25 veinticinco del mes de junio de la anualidad 2024 dos mil veinticuatro.

FIRMAS

	Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez; Presidente.	-----
	Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel; Secretaria.	-----
	Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos; Vocal.	-----



**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y
PLANEACIÓN.**

H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

	Regidora Estefanía Porras Barajas; Vocal	-----
	Regidora Cecilia Pöhls Covarrubias Vocal.	-----

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN CON CLAVE Y NÚMERO CDUOETYP/086/2021-2024, MEDIANTE EL CUAL, SE ANALIZA Y RESUELVE RESPECTO A LA SOLICITUD DE COMODATO FORMULADA POR SIMUB, VOLUNTARIOS, A.C.