

**AL H. DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:**

El que suscribe Regidor **JUAN PAULO ACERO DOMÍNGUEZ**, en mi carácter de Presidente de la Comisión Edilicia de Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 10, 41 fracción II y artículo 50 fracción I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 3, 35 fracción II del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 1, 3 fracción XVII, 103, 105 fracción II, 107 fracción II inciso a); artículo 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste Cuerpo Edilicio en Pleno la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el inicio del procedimiento administrativo para expedir la declaratoria de bien inmueble que forma parte del patrimonio municipal, respecto a una finca ubicada en la calle Zaragoza número 80 ochenta en San Agustín, donde se encuentra las instalaciones del DIF San Agustín, sobre la que este Ayuntamiento ejerce la posesión, control y administración a título de dueño; en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El Municipio es un ente susceptible de derechos y obligaciones, pues la propia Constitución Mexicana le reconoce personalidad jurídica y patrimonio propio en sus artículos 115, fracción II y los numerales correlativos 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 2 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, artículo 161, fracción I del Código Civil del Estado de Jalisco y el artículo 9 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformados.

II.- Al igual que las personas físicas, las personas jurídicas, comúnmente conocidas como personas morales y dentro de las que se encuentran los municipios, pueden ejercer todos aquellos derechos que no sean incompatibles con su objeto y en general todo aquello que no esté prohibido por la ley, con la única limitante de que los municipios, en su carácter de autoridades, sólo pueden

hacer lo que las leyes que los regulan les permite, siendo que tienen todos los atributos de las personas, particularmente para gozar del derecho de propiedad, el cual se encuentra regulado por el derecho común, pero que, sin embargo, no puede escapar a la reglamentación que expiden los Ayuntamientos en ejercicio de su potestad normativa que les permite aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, según lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de nuestra Carta Magna y sus correlativos 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 40 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 34 fracción II del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 6 fracción I y 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ambos ordenamientos municipales reformados.

III.- Abundando sobre el tema, los municipios se encuentran plenamente facultados para aprobar los reglamentos que organicen la administración pública municipal, regulen las materias y procedimientos inherentes a los temas del municipio y una de las materias propias en materia municipal es sin duda alguna la relativa a su patrimonio, el cual pueden administrar libremente y que se forma con los bienes de dominio público y de dominio privado, en cuanto al patrimonio inmobiliario, según se desprende de las disposiciones contenidas en los artículos 88 último párrafo de la Constitución Local; 82 y 84 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

IV.- Es así que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, cuenta con un procedimiento administrativo que tiene como objetivo o fin que el Ayuntamiento pueda declarar que inmuebles sobre los cuales ejerza la posesión, control o administración a título de dueño pasen a formar parte del patrimonio municipal y se inscriban a su favor en el Registro Público de la Propiedad. Procedimiento administrativo contemplado en un ordenamiento municipal vigente y que se encuentra plenamente sustentado en la facultad del municipio de expedir reglamentos que regulen el patrimonio municipal, en particular el patrimonio inmobiliario de los municipios, sin que exista la necesidad de acudir a las instancias judiciales para reclamar su derecho para que se le tenga como propietario de los inmuebles que se encuentren en esta situación.

V.- El ordenamiento municipal en comento es el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 09 de Febrero del año 2005, en su artículo 107 dispone:

"Artículo 107.- Cuando el Ayuntamiento ejerza la posesión, control o administración a título de dueño, sobre un inmueble del que no exista inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el Gobierno Municipal reunido en sesión acordará, que la Secretaría General, substanciará el siguiente procedimiento para expedir la declaratoria de que dicho bien forma parte del patrimonio del Municipio:

I. Se publicará en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos locales de mayor circulación, un aviso sobre el inicio del procedimiento, a fin de que los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble y, en general, las personas que tengan interés jurídico manifiesten lo que a su derecho convenga y aporten las pruebas pertinentes dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su publicación;

II. Se notificará por escrito el inicio del procedimiento a los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble objeto del mismo, para que expresen lo que a su derecho convenga, dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día de su notificación.

En el caso de que dichas personas se nieguen a recibir la notificación o de que el inmueble se encuentre abandonado, la razón respectiva se integrará al expediente y se hará una segunda publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior, la cual surtirá efectos de notificación personal;

III. Tanto el aviso como la notificación a que aluden las fracciones anteriores, además deberán contener los siguientes datos del inmueble: ubicación, denominación si la tuviere, uso actual, superficie, medidas y colindancias. De igual manera, deberán expresar que el expediente queda a disposición de los interesados en la oficina que determine el Ayuntamiento. Dicho expediente contendrá los datos y pruebas que acrediten la posesión, control o administración del inmueble por parte del Ayuntamiento, así como el plano o carta catastral respectiva; y

IV. Transcurridos los plazos a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, sin que se hubiere presentado oposición de la parte interesada, el Ayuntamiento, procederá a expedir la declaratoria de que, el inmueble de que se trate, forma parte del patrimonio del Municipio. Dicha declaratoria deberá contener:

- a)** Los datos de identificación y localización del inmueble;
- b)** Antecedentes jurídicos y administrativos del inmueble;
- c)** Mención de haberse obtenido certificado o constancia de no inscripción del inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que corresponda a su ubicación;
- d)** Expresión de haberse publicado el aviso a que se refiere la fracción I de este artículo;
- e)** Expresión de haberse hecho las notificaciones a que alude la fracción II de este artículo;

f) Expresión de haber transcurrido los plazos señalados en las fracciones I y II de este artículo, sin haberse presentado oposiciones de parte legítimamente interesada;

g) Expresión de los datos y pruebas que acreditan la posesión, control o administración del inmueble, por parte de alguna dependencia o unidad administrativa del Ayuntamiento;

h) Declaratoria de que el inmueble forma parte del patrimonio del Municipio y de que la declaratoria constituye el título de propiedad, e

i) La previsión de que la declaratoria se publique en la Gaceta Municipal y de que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad."

VI.- Analizado que fue todo lo anterior, encontramos que la Dirección de Patrimonio Municipal no tiene en sus registros la escritura de propiedad que acredite a favor del Municipio el inmueble conocido como el DIF-SAN AGUSTÍN pero que, sin embargo, este Ayuntamiento ejerce la posesión, control y administración a título de dueño, el cual se describe a continuación:

a) Predio urbano con construcciones ubicado en la calle Zaragoza número 80 en la localidad de San Agustín en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco con una superficie de 1,167.157 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

- Lado 1-2 al Oeste en 45.357 metros con propiedad particular.
- Lado 2-3 al Norte, de oeste a este en 11.300 metros da vuelta al sur, en lado 3-4 en 4.300 metros, da vuelta al oriente con lado 4-5 en 15.000 metros con propiedad particular.
- Lado 5-6 al oriente en 41.100 metros con propiedad particular.
- Lado 6-1 al Suroeste en 28.189 metros con propiedad pública (calle Zaragoza).

Lo anterior es demostrado mediante levantamiento topográfico emitido por la Dirección de Catastro Municipal de fecha 12 doce de mayo del año 2015 dos mil quince.

b) Este predio no tiene aperturada una cuenta catastral, lo anterior acreditado mediante oficio número CAT: 646/2015 emitido por la Dirección de Catastro Municipal, en el que certifica que no se han encontrado documentos que acrediten el Registro del Predio Urbano ubicado en la calle Zaragoza número 80 ochenta en la localidad de San Agustín, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

VII.- En base al estado de incertidumbre jurídica que afecta al inmueble que es propiedad del Municipio pero que no cuenta con título que lo acredite, es que se solicita a este Cuerpo Edilicio que apruebe y autorice un punto de acuerdo a efecto de que la

Secretaría General del Ayuntamiento substancie el procedimiento administrativo para expedir la declaratoria de que dicho bien inmueble forma parte del patrimonio del Municipio y una vez hecho lo anterior se escriture y afecte al dominio público municipal.

VIII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para su aprobación y autorización los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y declara que ejerce la posesión, control y administración a título de dueño, sobre el siguiente inmueble:

- Predio urbano denominado DIF-San Agustín con construcciones ubicado en la calle Zaragoza número 80 ochenta en la localidad de San Agustín, dentro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco con una superficie de 1,167.157 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:
 - Lado 1-2 al Oeste en 45.357 metros con propiedad particular.
 - Lado 2-3 al Norte, de oeste a este en 11.300 metros da vuelta al sur, en lado 3-4 en 4.300 metros, da vuelta al oriente con lado 4-5 en 15.000 metros con propiedad particular.
 - Lado 5-6 al oriente en 41.100 metros con propiedad particular.
 - Lado 6-1 al Suroeste en 28.189 metros con propiedad pública (calle Zaragoza).

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el inicio del procedimiento administrativo para que se expida la declaratoria de que el bien inmueble señalado en el punto PRIMERO forman parte del patrimonio municipal, facultándose al Secretario General del Ayuntamiento para que substancie el procedimiento administrativo en los plazos y términos establecidos en el artículo 107 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 09 de Febrero del año 2005.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y ordena que se publique en la próxima edición de la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos locales de mayor circulación un aviso del inicio del procedimiento administrativo aprobado en el presente punto de acuerdo a fin de que los propietarios o poseedores de los predios colindantes del inmueble y, en general, las personas que tengan interés jurídico

manifiesten lo que a su derecho convenga y aporten las pruebas pertinentes dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de su publicación.

CUARTO.- En consecuencia, el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye al Secretario General para que levante certificación de la posesión que se ejerce sobre el inmueble descrito en el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, así como al Director de Catastro Municipal a efecto de que aperture la cuenta catastral respectiva a nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTO.- Notifíquense personalmente a los propietarios y/o poseedores de los bienes inmuebles colindantes descritos en el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo para que expresen lo que a su derecho convenga, dentro de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día de su notificación.

SEXTO.- Notifíquese mediante oficio el presente punto de acuerdo al Presidente Municipal, al Tesorero Municipal, al Director General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, al Director de Catastro Municipal y al Director de Patrimonio Municipal para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar, teniéndose por enterado de los mismos al Secretario General del Ayuntamiento por encontrarse presente.

SÉPTIMO.- Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.



A t e n t a m e n t e.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 14 catorce de julio del año 2015
dos mil quince.

JUAN PAULO ACERO DOMÍNGUEZ.

Presidente de la Comisión Edilicia de Administración Pública del
Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Esta hoja pertenece a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen donde se propone que el Ayuntamiento apruebe y autorice el inicio del procedimiento administrativo para expedir la declaratoria de bienes inmuebles que forman parte del patrimonio municipal, respectos de una finca sobre las que este Ayuntamiento ejerce la posesión, control y administración a título de dueño.

* JLPP/PMSF