

**AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.**

P R E S E N T E:

El que suscribe, C. Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, en mi carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento 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, 10 y 41, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 3, 9, 21, 22, 35, fracción I del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 3, fracción XVII, 103, 105, fracción I, 107, fracción II inciso a) y 110, fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ambos reglamentos municipales reformados, 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 CON CARÁCTER DE DICTAMEN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la entrega en comodato a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R. de tres áreas de cesión para destinos, ubicadas en diversos fraccionamientos dentro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para la construcción de conjuntos pastorales, que incluirán un templo católico y salones de evangelización y promoción humana; en base a los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Con fechas 10 diez del mes de enero del año 2013 dos mil trece, 10 diez del mes de septiembre del año 2013 dos mil trece fue presentado ante la Oficialía de Partes de la Secretaría General del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el oficio del Arzobispado de Guadalajara, Prot. A646/2013, con fechas 8 ocho de mayo de 2013 dos mil trece

respectivamente, signados por el Arzobispo de Guadalajara José Francisco Card. Robles Ortega, mediante el cual solicita a este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, terrenos en comodato para la construcción de conjuntos pastorales, que incluyen templos católicos y salones para la atención y formación de los habitantes de los fraccionamientos "Arvento" y "Los Nogales" en esta Municipalidad, así como escrito del titular de la Parroquia de Santa Cruz del Valle en donde solicita a este Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, terreno en comodato para la construcción de conjuntos pastorales, que incluyen un Templo Católico y salones para la atención y formación de sus fieles en el fraccionamiento "Los Cantaros" ubicado en el Municipio.

II.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es propietario del área de cesión para destinos, denominado ACD 22, con una superficie 3,519.56 tres mil quinientos diecinueve metros cuadrados y cincuenta y seis centímetros cuadrados, del fraccionamiento "Arvento", tal como consta en la escritura pública número 22, 872 bis veintidós mil ocho cientos setenta y dos bis, del Notario Público Titular número 115 ciento quince, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, con las siguientes medidas y linderos:

A):- Al norte: De suroeste a noreste 64.96 (sesenta y cuatro metros lineales noventa y seis centímetros) colindando en éstas líneas con el área de donación municipal y andador municipal.

- Al este: De noroeste a sureste 9.32 (nueve metros treinta y dos centímetros) dobla al sureste en línea curva 7.95 (siete metros lineales noventa y cinco centímetros); dobla al sureste 8.72 (ocho metros lineales setenta y dos centímetros) colindando éstas líneas con andador municipal.
- Al sur: De noreste a suroeste 64.96 (sesenta y cuatro metros lineales noventa y seis centímetros) colindando en éstas líneas con área de donación municipal.
- Al oeste: De sureste a noroeste 55.36 (cincuenta y cinco metros lineales treinta y seis centímetros) colindando en éstas líneas con Prolongación Adolf B. Horn.

B).- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es propietario del área de cesión para destinos, denominada número 2 dos, con una superficie 2,804.95 dos mil ochocientos cuatro metros cuadrados y noventa y cinco centímetros cuadrados, del fraccionamiento "Los Nogales", tal como consta en la escritura pública número 22, 872 veintidós mil ocho cientos setenta y dos, del Notario Público Titular número 115 ciento quince, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, con las siguientes medidas y linderos:

- Al norte: en 19.30 (diecinueve metros lineales treinta centímetros) con calle Encinas.
- Al sur: En 22.31 (veintidós metros lineales treinta y un centímetros) con la calle Ahuehuete.
- Al oriente: En 129.54 (ciento veintinueve metros lineales cincuenta y cuatro centímetros) con la calle Pino.
- Al poniente: En 73.34 (setenta y tres metros lineales treinta y cuatro centímetros) con la calle Cedros, 14.89 (catorce metros lineales ochenta y nueve centímetros), sigue en 54.83 (cincuenta y cuatro metros lineales ochenta y tres centímetros) ambos con manzana 7 siete.

C.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es propietario del área de cesión para destinos, denominada ACD-33 treinta y tres lote 2 dos manzana veintiséis, con una superficie 4,812.98 metros cuadrados, cuatro mil ochocientos doce metros cuadrados y noventa y ocho centímetros cuadrados, del fraccionamiento "Los Cantaros" en su cuarta etapa, tal como consta en la escritura pública número 17,116 diecisiete mil ciento dieciseis, de fecha 31 treinta y uno del mes de octubre del 2011 dos mil once, del Notario Público número 115 ciento quince, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, con las siguientes medidas y linderos:

- Al norte: Rumbo al oriente en 33.99 treinta y tres metros noventa y nueve centímetros colinda con vialidad privada denominada Circuito Pintores y con vialidad pública denominada Circuito Pintores. Gira al sur en 4.20 cuatro metros veinte centímetros, quiebra al oriente en

26.40 veintiséis metros cuarenta centímetros, gira al norte en 4.20 cuatro metros veinte centímetros, todas las anteriores colindan con cajones de estacionamiento del lote 1 uno manzana 26 veintiséis. Gira al oriente en 2.45 dos metros cuarenta y cinco centímetros, colinda con vialidad privada denominada Circuito Pintores.

- Al sur: Rumbo Poniente en 3.99 tres metros noventa y nueve centímetros, colinda con vialidad privada denominada Juan O’Gorman. Gira al norte en 5.00 cinco metros, quiebra al poniente en 33.60 treinta y tres metros sesenta centímetros, gira al sur en 5.00 cinco metros, todas las anteriores colindan con cajones de estacionamiento del lote 1 uno, manzana 26 veintiséis. Quiebra al poniente en 26.40 veintiséis metros cuarenta centímetros, colinda con vialidad privada denominada Juan O’Gorman. Gira al norte en 4.20 cuatro metros veinte centímetros, todas las anteriores colindan con cajones de estacionamiento del lote 1 uno, manzana 26 veintiséis. Quiebra al poniente en 2.80 dos metros ochenta centímetros, colinda con vialidad privada denominada Juan O’Gorman.
- Al oriente: Rumbo al sur en 7.79 siete metros setenta y nueve centímetros, colinda con vialidad privada denominada Dr. Atl. Quiebra al poniente en 5.00 cinco metros, gira al sur en 33.60 treinta y tres metros sesenta centímetros, quiebra al oriente en 5.00 cinco metros, todas las anteriores colindan con cajones de estacionamiento lote 1 uno, manzana 26 veintiséis. Gira al sur en 4.36 cuatro metros treinta y seis centímetros, colinda con vialidad privada denominada Dr, Atl. Quiebra al poniente en 5.00 cinco metros, gira al sur en 31.20 treinta y un metros veinte centímetros, quiebra al oriente en 5.00 cinco metros, todas las anteriores colindan con cajones de estacionamiento del lote 1 uno, manzana 26 veintiséis. Gira al sur en 9.10 nueve metros diez centímetros, colinda con vialidad privada denominada Dr. Atl.
- Al poniente: Rumbo al norte en 10.00 diez metros, colinda con vialidad privada denominada José Guadalupe Posada. Quiebra al oriente en 4.20 cuatro metros veinte centímetros, gira al norte en 28.60 veintiocho metros sesenta centímetros, quiebra al poniente en 4.20 cuatro metros veinte centímetros, todas las anteriores colindan con cajones de estacionamiento del lote 1 uno manzana 26 veintiséis. Gira

al norte en 11.00 once metros, colinda con vialidad privada denominada José Guadalupe Psada. Quiebra al oriente en 4.20 cuatro metros veinte centímetros, gira al norte en 33.00 treinta y tres metros, quiebra al poniente en 4.20 cuatro metros veinte centímetros, todas las anteriores colindan con cajones de estacionamiento del lote 1 una manzana 26 veintiséis. Gira al norte en 4.24 cuatro metros veinticuatro centímetros, colinda con vialidad privada denominada José Guadalupe Posada.

III.- La Arquidiócesis de Guadalajara es una asociación religiosa debidamente inscrita ante la Dirección General de Asociaciones Religiosas de la Secretaría de Gobernación, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 161, fracción XI y 162 del Código Civil del Estado de Jalisco, con relación a los artículos 6º y 11 segundo párrafo de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público se debe reconocer la existencia de la asociación, así como la capacidad legal para la celebración de actos jurídicos con este Ayuntamiento.

IV.- En esta perspectiva, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es una entidad pública investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, integrada por una asociación de vecindad asentada en su circunscripción territorial, es parte integrante de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco; constituye un orden de gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines, así como, se le considera autónomo en lo concerniente a su régimen interior; por lo que se constituye en una comunidad de vida, cuya misión consiste en proteger y fomentar los valores humanos que generen las condiciones de armonía social y del bien común.

V.- Ahora bien, a lo largo y ancho del país se ha extendido el culto a distintas creencias y religiones, sin que nuestro Municipio sea la excepción, en un ejercicio de libertad garantizado por el artículo 24 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que en otro tiempo hubiera sido inimaginable. Hoy en día los gobiernos municipales, como parte del estado mexicano, debemos mantener una relación de respeto y convivencia con todas las formas que la sociedad ha debido adoptar, auxiliándolas para cumplir sus fines, siempre y cuando se encuentren apegadas al orden

jurídico nacional y no contravengan o se opongan al interés general, más aún cuando los proyectos que se pretenden desarrollar en los predios solicitados son para la edificación de conjuntos pastorales que incluirán un templo católico y salones para la atención de los habitantes de los fraccionamientos "Arvento", "Los Nogales" y "Los Cántaros", cumpliendo con una función social coherente en la búsqueda del desarrollo integral que debe perseguir el Municipio, por lo que no se considera que se esté otorgando preferencia o privilegio alguno a la Arquidiócesis de Guadalajara Asociación Religiosa, en la entrega de la extensión territorial del predio descrito en el punto primero de antecedentes; pues si bien es cierto que el culto religioso no es un servicio público, también es cierto que el Municipio conservará la propiedad de dicho predio y no ejercerá recurso alguno en las obras que proyecte la Arquidiócesis de Guadalajara Asociación Religiosa.

Además este Ayuntamiento debe atender al principio de equidad para dar las mismas oportunidades a esta asociación religiosa para su desarrollo, pues en diferentes ocasiones se han aprobado comodatos a otras asociaciones religiosas para la construcción de templos e instalaciones para la asistencia social, asimismo no es óbice señalar que si bien es cierto que el culto religioso no es un servicio público, también es cierto que el Municipio conservará la propiedad de dicho predio y no ejercerá recurso presupuestario alguno en las obras que proyecte la Arquidiócesis de Guadalajara Asociación Religiosa.

VI.- Además este Cuerpo de Munícipes debe atender al principio de equidad para dar las mismas oportunidades a esta asociación religiosa para su desarrollo, pues en diferentes ocasiones se han aprobado comodatos a otras asociaciones religiosas para la construcción de templos e instalaciones para la asistencia social, asimismo, es responsabilidad de las autoridades administrativas incorporar en los programas de desarrollo urbano los criterios ambientales de cuidado de la proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios y, en general, otras actividades.

VII.- Igualmente, se propone a este Cuerpo de Edificio, que los comodatos se condicionen a que la asociación religiosa comodataria incluya en sus proyectos definitivos de edificación, el establecimiento, renovación y

rescate de las áreas comunes que sirvan como centros de reunión y esparcimiento para la población en general, sin importar el credo que profesen, con lo que el Municipio se beneficiará con una obra de interés común que servirá de complemento para el desarrollo integral de las personas que viven en el fraccionamientos materia de la presente iniciativa, con la obligación para la administración municipal de dar el mantenimiento que requieran las áreas comunes y sin que se pueda bardear o enmallar la superficie comodatada, bajo pena de terminación anticipada con causa justificada para la administración pública municipal si esto aconteciere.

VIII.- De la misma manera, el comodato que se propone, establecerá con una vigencia de 30 años a partir de la suscripción del contrato respectivo, con la obligación de que se restituya al Municipio la posesión de los inmuebles con sus frutos, accesiones y todo lo que de hecho y por derecho le corresponde llegado su vencimiento.

IX.- No pasa desapercibido que de las áreas de cesión para destinos que se proponen entregar en comodato a la asociación religiosa solicitante, quedará obligada al pago del impuesto predial correspondiente durante todo el tiempo que duren los contratos de comodato, que debe ser celebrado por escrito para tal efecto, con sustento en los artículos 92 y 93, fracción VI de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco que textualmente disponen:

"Artículo 92. Es objeto del impuesto predial, según el caso, la propiedad, la copropiedad, el condominio, **la posesión**, el usufructo y el derecho de superficie **de predios, así como de las construcciones edificadas sobre los mismos.**

Para los efectos de este impuesto, se estará a las definiciones que sobre diversos conceptos contiene la Ley de Catastro Municipal.

Artículo 93. Son sujetos de este impuesto:

VI. Los poseedores que, por cualquier título, tengan la concesión del uso y goce de predios de dominio del Estado, de sus municipios o de la Federación;"

En relación directa con el artículo 19 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público que establece:

"ARTICULO 19.- A las personas físicas y morales así como a los bienes que esta ley regula, les serán aplicables las disposiciones fiscales en los términos de las leyes de la materia."

En consecuencia, se deberá proceder a aperturar las cuentas catastrales y demás movimientos que ordenan los artículos 4, fracción XXXIV, 8, fracción II, 9, 12, fracciones II y V, 13, fracciones I, IV y VIII, 25, 27, 29, 76, fracción III y demás aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, para el debido cumplimiento de la obligación tributaria que recaerá en la asociación comodataria durante todo el tiempo que dure en posesión de los predios que reciba en comodato.

X.- Finalmente, hay que resaltar que el comodato es un contrato regulado por el derecho común, en donde una persona llamada comodante se obliga a conceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, a otro denominado comodatario quien contrae la obligación de restituirlo individualmente, sin que el comodatario adquiera los frutos y accesiones del bien prestado, ni tampoco tendrá derecho de repetir el monto de los gastos ordinarios que se generen por el uso y conservación de los bienes prestados, esto con sustento en los artículos 2147, 2151 y 2152 del Código Civil del Estado de Jalisco, por lo que se propone la entrega en comodato a la Arquidiócesis de Guadalajara A.R. de los predios descritos para la construcción, equipamiento y funcionamiento de los planteles escolares solicitados.

XI.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, aprobación y autorización el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la desincorporación del dominio público para formar parte del dominio privado del patrimonio municipal, de los siguientes bienes inmuebles:

A).- Área de cesión para destinos, denominado ACD 22, con una superficie 3,519.56 tres mil quinientos diecinueve metros cuadrados y cincuenta y seis centímetros cuadrados, del fraccionamiento "Arvento", tal como consta en la escritura pública número 22, 872 bis veintidós mil

ocho cientos setenta y dos bis, del Notario Público Titular número 115 ciento quince, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte.

B).- Área de cesión para destinos, denominada número 2 dos, con una superficie 2,804.95 dos mil ochocientos cuatro metros cuadrados y noventa y cinco centímetros cuadrados, del fraccionamiento "Los Nogales", tal como consta en la escritura pública número 22, 872 veintidós mil ocho cientos setenta y dos, del Notario Público Titular número 115 ciento quince, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte.

C).- Área de cesión para destinos, denominada ACD-33 treinta y tres lote 2 dos manzana veintiséis, con una superficie 4,812.98 metros cuadrados, cuatro mil ochocientos doce metros cuadrados y noventa y ocho centímetros cuadrados, del fraccionamiento "Los Cantaros" en su cuarta etapa, tal como consta en la escritura pública número 17,116 diecisiete mil ciento dieciseis, de fecha 31 treinta y uno del mes de octubre del 2011 dos mil once, del Notario Público número 115 ciento quince, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la entrega en comodato por 30 treinta años, de los bienes inmuebles descritos en el resolutivo primero del presente punto de acuerdo, a la Arquidiócesis de Guadalajara. A.R. para la construcción de los de conjuntos pastorales, que incluirán templos católicos y salones, asimismo la rehabilitación de las áreas comunes que deberán quedar abiertas a la población en general.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal para que suscriban los contratos de comodato respectivos con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., así como se instruye al Director Jurídico para que auxilie en la elaboración de los contratos autorizados.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Director de Catastro Municipal para que lleve a cabo los movimientos necesarios en la cuenta y clave catastral de las áreas de cesión para destinos que serán entregadas en comodato a la asociación religiosa mencionada, así como, para que lleve a cabo los actos, trámites, movimientos y registros necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

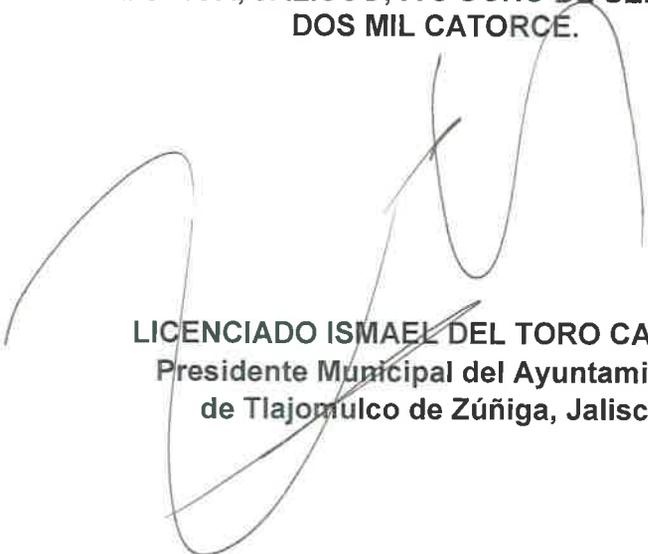
QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Dirección de Patrimonio Municipal y la Dirección Jurídica del Municipio para que, en el orden de sus facultades y atribuciones, lleven a cabo los trámites, inscripciones, procedimientos y demás actos necesarios e inherentes para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo y los contratos de comodato que se suscriban.

SEXTO.- Notifíquense por oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

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

"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apatzingán y Año de Octavio Paz".

**TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO; A 8 OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2014
DOS MIL CATORCE.**



LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO
Presidente Municipal del Ayuntamiento
de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco

