



**AL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE
ZÚÑIGA, JALISCO.**

P R E S E N T E:

Los que suscribimos integrantes de la **COMISIÓN EDILICIA DE PATRIMONIO MUNICIPAL** del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por 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, 27 y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 3, 9, 25, 35, fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 1, 3, fracción XVII, 5, 15, 16, 20 fracción II, 23, 32, fracción XXXV, 66, 103, 105, fracción IV, 118, 119 y 120 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; tenemos a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. Cuerpo Edificio en Pleno el siguiente:

DICTAMEN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y otorgue el Permiso Administrativo Temporal Revocable a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Marín Ávila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la "Casa Club" o terraza ubicada en las áreas verdes de 7,059.84 metros cuadrados del fraccionamiento Jardines de San Sebastián, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga; en base a la siguiente:

ANTECEDENTES

I.- En sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 27 de febrero de 2015, se presentó la iniciativa de acuerdo suscrita por el Regidor Lucio Miranda Robles, donde propuso que se apruebe y autorice entregar en comodato el área de cesión para destinos denominada "Mezquite Zumaya y Guayabo", la cual se ubica en el fraccionamiento Jardines de San Sebastián, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga a la asociación vecinal del fraccionamiento de Jardines de San Sebastián.

II.- En la citada sesión se propuso, para su análisis, estudio y dictaminación, así como el turno a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal quedando asentado bajo el punto de acuerdo número 056/2015/TC.

III.- En reunión de trabajo de fecha 24 de marzo del año 2015, citadas por el Regidora ROSINA CHAVIRA LARA, en su calidad de Presidente de la Esta foja es parte integral del dictamen que propone que al H. ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga apruebe y autorice el el Permiso Administrativo Temporal Revocable a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Marín Ávila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la "Casa Club" o terraza.

Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, donde acudieron los integrantes de dicha Comisión Edilicia, entrando al análisis, estudio y dictaminación de la propuesta de mérito; tomándose en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Que de conformidad a lo establecido en los artículos 27 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 32 fracción XXXV y 66 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia permanente de Patrimonio Municipal, resulta competente para dictaminar la propuesta que nos fue turnada, en la sesión ordinaria de este H. Ayuntamiento celebrada el día 27 de febrero del año 2015, mediante el punto de acuerdo número 056/2015/TC.

II.- El procedimiento edilicio ordinario mediante el cual se resuelve la solicitud de la asociación vecinal del fraccionamiento de Jardines de San Sebastián de esta municipalidad resulta ser el idóneo, toda vez que se encuentra ajustado a lo dispuesto por los artículos 27 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 25, 35, fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 20, fracción I, 23, 103, 105, fracción IV, 107, fracción I, inciso b), 110, 111, 118, 119 y 120 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III.- La propuesta surge en atención a la petición de los habitantes del fraccionamiento Jardines de San Sebastián, la cual hicieron a través de su representante el señor Jose Antonio Contreras Huerta, Presidente de la asociación vecinal del fraccionamiento antes mencionado, en su oficio número 00092 recibido con fecha 14 de enero del año en curso, donde externa el gran interés de los ciudadanos por recuperar el espacio público conocido como la “Casa Club”, en la cual pretenden realizar diversos eventos culturales y recreativos para los habitantes en general, acompañando un listado de firmas de vecinos que apoyan dicha petición.

IV.- Las áreas de cesión para destinos que se donan al Municipio producto de las acciones urbanísticas que se desarrollan en su territorio, tiene un fin común el tener espacios públicos disponibles para otorgar a los habitantes los servicios públicos a cargo del Ayuntamiento o necesarios para obtener una mejor calidad de vida, asimismo el Código Urbano en su artículo 175, nos habla de los tipos de áreas cesión que toda acción urbanística debe otorgar al Municipio y cual es su fin, en este caso estamos hablando de un área de cesión para equipamiento la cual corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad.

V.- El área de cesión para destinos en comento, ha sido propiedad municipal desde el año 1994 y ha sido utilizada por los vecinos del fraccionamiento Jardines de San Sebastián, de tal manera que al otorgarles el uso y disfrute legal de dicho predio, no solo estaríamos brindándoles un espacio público donde puedan realizar diversas actividades culturales y Esta foja es parte integral del dictamen que propone que al H. Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga apruebe y autorice el Permiso Administrativo Temporal Revocable a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Martín Avila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la “Casa Club” o terraza.



recreativas, con el compromiso de cuidar, mantener y conservar el buen estado del bien.

VI.- En cuanto a la propiedad del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, respecto de la "Casa Club" o terraza ubicada en las áreas verdes de 7,059.84 metros cuadrados del fraccionamiento Jardines de San Sebastián, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, se acredita con la escritura pública numero 4,878 (cuatro mil ochocientos setenta y ocho), de fecha 26 de agosto de 1994, pasada ante la fe el Licenciado Edmundo Márquez Hernández, Notario Público número 3 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, donde se identifica plenamente el bien inmueble solicitando se nos tenga por reproducidas en este momento las medidas y linderos del mismo.

VII.- Los que integramos esta Comisión Edilicia dictaminadora encontramos positivo que se entregue el uso y disfrute del área de cesión para destinos anteriormente descrita a los miembros de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián, pues tienen como uno de sus objetivos el abrir espacios donde los vecinos discuten, formulan y definen las necesidades de cada localidad y son el vínculo con el Municipio, al tener el carácter de organismos auxiliares del mismo en una relación de corresponsabilidad social, con sustento en el artículo 314 del Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; sin embargo, estimamos que la figura del permiso administrativo temporal revocable prevista en el capítulo XIV del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, resulta más adecuada para garantizar una adecuada administración del predio solicitado, apoyando a su vez la solicitud de los vecinos de contar con un espacio para el desarrollo de sus actividades, esto con relación de la figura del comodato, como fue planteada en un principio.

VIII.- El permiso administrativo temporal revocable previsto en el capítulo XIV del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, ha sido una figura poco explorada que tiene varios beneficios que se pueden adaptar al nuevo modelo de participación ciudadana adoptado con el ordenamiento municipal en la materia expedido apenas el año 2014, entre los beneficios encontramos:

- Su otorgamiento responde a los requisitos establecidos en el artículo 132 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y no al arbitrio de la autoridad municipal.
- El acto jurídico que les da origen es de carácter meramente administrativo y no es producto de un contrato del orden civil.
- No requiere de la desincorporación del predio en cuestión del patrimonio municipal de dominio público.

Esta foja es parte integral del dictamen que propone que al H. ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga apruebe y autorice el el Permiso Administrativo Temporal Revocable a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Marín Ávila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la "Casa Club" o terraza.

- Son de poca duración por lo que los resultados de su otorgamiento son fácilmente evaluables, pues no pueden durar más allá del periodo constitucional del Gobierno Municipal.

- Se adaptan a la duración de una mesa directiva que es de dos años.

- Se adaptan a cualquiera de las formas de organización vecinal (asociaciones vecinales, condominios, asociaciones civiles con funciones de representación vecinal, comités vecinales, comités por causa o federaciones).

- Se adaptan a organizaciones vecinales que no tienen personalidad jurídica.

- Son prorrogables.

- Tienen bien definidas sus causas de extinción y revocación en los artículos 133 y 134 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

IX.- El permiso administrativo temporal revocable es pues mejor la forma para conceder el uso de un bien inmueble de propiedad municipal a los integrantes de una asociación vecinal como lo es la conformada por los vecinos del fraccionamiento Jardines de San Sebastián, pues se otorga a los miembros de la mesa directiva como personas físicas dado que no están constituidos como una asociación civil con fines de representación vecinal en términos de lo establecido por 121 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y la legislación civil, y por ende no tienen personalidad jurídica que les permita celebrar contratos.

X.- No se omite mencionar que el permiso administrativo temporal revocable que se propone otorgar a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Marín Avila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal Jardines de San Sebastián de esta Municipalidad, será de carácter gratuito con base en el artículo 129, fracción I del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XI.- Así pues, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, además de estar facultado para administrar libremente su hacienda y disponer de los bienes que integran su patrimonio, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, los artículos 1, 2, 4, punto 99, 38, fracción II, 82, fracción II, 83 y 84, fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y los arábigos 1, 5, 9, 21, 22, y 32, fracciones XXXII y XXXIV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado, 3, 6, 8 fracciones V, VII, XII y XIII del Reglamento el Permiso Administrativo Temporal Revocable a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Marín Avila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la "Casa Club" o terraza.



del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, sometemos a consideración del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización de los **resolutivos** a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el dictamen emitido por la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, que resuelve el turno asentado en el punto de acuerdo número 056/2015/TC, tomando en la sesión ordinaria de fecha 27 de febrero del año 2015.

SEGUNDO.- Con sustento en los artículos 8, fracción XIII, 21, 23, segundo párrafo, 128 y 129, fracción I del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y otorga el Permiso Administrativo Temporal Revocable a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Marín Ávila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián de esta Municipalidad, para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la "Casa Club" o terraza ubicada en las áreas verdes de 7,059.84 metros cuadrados del fraccionamiento Jardines de San Sebastián, en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, de propiedad municipal de dominio público, como se acredita la escritura pública número 4,878 (cuatro mil ochocientos setenta y ocho), de fecha 26 de agosto de 1994, pasada ante la fe el Licenciado Edmundo Márquez Hernández, Notario Público número 3 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco,.

TERCERO.- Con sustento en el artículo 130, fracción I del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco el Permiso Administrativo Temporal Revocable otorgado en el presente punto de acuerdo tendrá una vigencia al día 30 de septiembre del año 2015, pudiendo ser prorrogado previo acuerdo de este Ayuntamiento.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza como condiciones a las que deberán sujetarse los permisionarios, las siguientes:

- a) Se utilice para el desarrollo de las actividades culturales, recreativas y de más propias de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián.
- b) Se permita el uso y disfrute al público en general de forma gratuita.

Esta foja es parte integral del dictamen que propone que al H. ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga apruebe y autorice el el Permiso Administrativo Temporal Revocable a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Marín Ávila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la "Casa Club" o terraza.

c) Se mantenga en buenas condiciones de uso y al corriente en el pago de los servicios de energía eléctrica y demás que contraten los permisionarios.

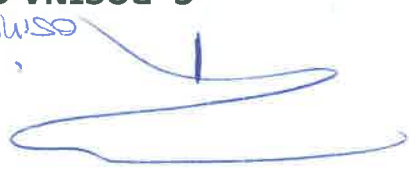
d) Para hacer cualquier tipo de modificaciones, requerirá acuerdo expreso del Ayuntamiento, aun tratándose de mejoras a la "Casa Club" o terraza entregada por el permiso autorizado.

e) A devolver al Municipio por conducto de la Dirección de Patrimonio Municipal, el bien inmueble prestado con sus frutos y accesiones, en buen estado de uso, así como los comprobantes de pago de los servicios que hayan contratado con sus respectivas cancelaciones.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta a la Dirección General de Procesos Ciudadanos y al Director de Patrimonio Municipal para que, en el orden de sus facultades y atribuciones, lleven a cabo el inventario respectivo del inmueble entregado a los permisionarios, realice la entrega del mismo levantando el acta respectiva, verifiquen su correcta utilización durante todo el tiempo de vigencia del permiso, así como lleven a cabo los procedimientos, trámites, registros, informes y demás actos necesarios e inherentes para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SEGUNDO.- Notifíquese mediante oficio y regístrese en el libro de actas de sesiones del Ayuntamiento.

AT E N T A M E N T E,
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. A 24 de marzo del año 2015.


C. ROSINA CHAVIRA LARA
osina Chavira Lara

Regidora.
Presidenta de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

PROF. JUAN CORTÉS ROMERO
Regidor.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

LIC. LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ.
Síndico.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

Esta foja es parte integral del dictamen que propone que al H. ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga apruebe y autorice el Permiso Administrativo Temporal Revocable a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Martín Avila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la "Casa Club" o terraza.



**LIC. ADRIÁN OCTAVIO SALINAS
TOSTADO.**

Regidor.

*Vocal de la Comisión Edilicia de
Patrimonio Municipal.*

**C. MARÍA ASENCIÓN ÁLVAREZ
SOLÍS.**

Regidora.

*Vocal de la Comisión Edilicia de
Patrimonio Municipal.*

*EDTI/JLPP/kcdr

Esta foja es parte integral del dictamen que propone que al H. ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga apruebe y autorice el el Permiso Administrativo Temporal Revocable-a título gratuito a los C.C. José Antonio Contreras Huerta, Delfina Flores Palomera, Juan José Marín Ávila, Teresa Ocegueda y Jesús Montes de Oca Puente, integrantes de la mesa directiva de la asociación vecinal del fraccionamiento Jardines de San Sebastián para el uso y disfrute de la totalidad de los vecinos de dicho fraccionamiento, respecto de la "Casa Club" o terraza.

