

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

La que suscribe, Regidora **ROSINA CHAVIRA LARA**, en mi carácter de Presidenta de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio 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, 41, fracción II, 50 fracciones I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 3, 9, 21, 22, 35, fracción II del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 3, fracción XVII, 103, 105, fracción II, 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 DE ACUERDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la 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 una fracción de 2,500.00 metros cuadrados del área de cesión AC-5, manzana 25, ubicada en el fraccionamiento Banús Residencial del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para la construcción de una capilla católica y un salón para la atención y formación de las personas; en base a los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Con fecha 09 del mes de septiembre del año 2014 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. A2634/2014, signados por el Arzobispo de Guadalajara José Francisco Card. Robles Ortega, mediante el cual solicita a este Ayuntamiento, un terreno de 1,000 metros cuadrados en el predio descrito en dicho comunicado, en comodato para la construcción de una capilla católica y un salón para la atención y formación de las personas en el fraccionamiento Banús Residencial ubicado en el Municipio.

II.- Tomando en consideración que el artículo 119, cuadro 32 del Reglamento Estatal de Zonificación, fija como superficie mínima de lote para un equipamiento urbano con el que se pretende construir por la asociación religiosa solicitante es de 2,500.00 metros cuadrados, de entrada un proyecto de edificación de esta naturaleza requiere de una superficie mayor a la solicitada, por lo que la suscrita y el cura de la parroquia de Santa Cruz de las Flores nos dimos a la tarea de localizar un predio que se ajustara a las necesidades del proyecto.

III.- Es así que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es propietario del área de cesión AC-5, manzana 25, ubicada en el fraccionamiento Banús Residencial en esta municipalidad, con una superficie total de 5,179.91 metros cuadrados, tal como consta en la escritura pública número 46,179, del Notario Público Titular número 64, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Sergio Alejandro López Vergara, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 2185905 1, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: En 4.00 metros con área verde, 21.04 metros con calle Puerto Breu y 29.71 metros con calle Puerto Breu.
- Al Sur: En 49.80 metros con plata de tratamiento.
- Al Este: En 10.72 metros con propiedad privada.
- Al Oeste: En 46.85 metros con servidumbre, 34.29 metros con servidumbre y 42.80 metros con servidumbre.

III.- Derivado de estas gestiones, mediante oficio DPM/377/2014, recibido por la suscrita el 26 de septiembre de año en curso, el Lic. Ricardo Olivares Toscano, Director de Patrimonio Municipal informa que una vez revisados sus archivos el área de cesión descrita en el punto anterior, forma parte del patrimonio municipal, sin contar con un destino en específico, acompañando copias de la escritura pública que ampara la propiedad de área de cesión en comento y el levantamiento topográfico respectivo.

IV.- A su vez, el Arq. Jorge G. García Juárez, Director General de Ordenamiento Territorial, emitió Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo de fecha 30 de septiembre del año 2014, dentro del expediente 097-17/14-IX/E-215, en sentido compatible y por tanto favorable para el uso de templo con centro pastoral.

V.- En otro orden de ideas, 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, como se ha realizado en anteriores gestiones de similar naturaleza.

VI.- 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.

VII.- 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 el proyecto que se pretende desarrollar en el predio solicitado es para la edificación de una capilla católica y un salón para la atención y formación de las personas para la atención de los habitantes del fraccionamiento Banús Residencial, 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, A.R. en la entrega de una fracción del área de cesión para destinos descrita en el punto III

de la presente exposición de motivos; 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, A.R.

VIII.- Además este H. Cuerpo de Munícipes debe atender al principio de equidad para dar las mismas oportunidades a las diferentes asociaciones religiosas con el objeto de coadyuvar en la formación de personas íntegras, por lo que sin duda alguna mantendremos las puertas abiertas a todo tipo de manifestación religiosa.

IX.- Igualmente, se propone a este H. Cuerpo de Edificio, que el comodato se condicione a que la asociación religiosa comodataria incluya en sus proyecto definitivo de edificación, el establecimiento, renovación y rescate del resto del área de cesión para destinos que será utilizado por los vecinos del fraccionamiento Banús Residencia, a efecto de que sirva como centro 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 fraccionamiento mencionado, 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.

X.- De la misma manera, el comodato que se propone, ^{se}establecerá por tiempo indefinido, 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, lo anterior tanto para dar certeza jurídica a la asociación comodataria de la inversión que realizará, seguramente a través de sus feligreses, así como para tener control administrativo del patrimonio municipal comodatado.

XI.- No pasa desapercibido que la fracción del área 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.

XII.- 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.

XIII.- 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 una fracción de 2,500.00 metros cuadrados que resulte de la delimitación del área de cesión AC-5, manzana 25, ubicada en el fraccionamiento Banús Residencial de esta municipalidad, que consta en la escritura pública número 46,179, del Notario Público Titular número 64, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Sergio Alejandro López Vergara, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 2185905 1.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se reserva la posesión, administración y custodia del resto del área de cesión AC-5, manzana 25, ubicada en el fraccionamiento Banús Residencial en esta municipalidad, que consta en la escritura pública número 46,179, del Notario Público Titular número 64, de la ciudad de Guadalajara, el Licenciado Sergio Alejandro López Vergara, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 2185905 1, misma que resulte de la delimitación que se lleve a cabo por la Dirección de Patrimonio Municipal en cumplimiento al presente punto de acuerdo.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la entrega en comodato por tiempo indefinido, el bien inmueble descrito en el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo, a la Arquidiócesis de Guadalajara. A.R. para la construcción de una capilla católica y un salón para la atención y formación de las personas, así como para la rehabilitación de las áreas comunes que deberán quedar abiertas a la población en general, sin que se pueda bardear o enmallar la superficie comodatada.

CUARTO.- 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 el contrato de comodato respectivo con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., así como se instruye al Director Jurídico para que auxilie en la elaboración de los contratos autorizados.

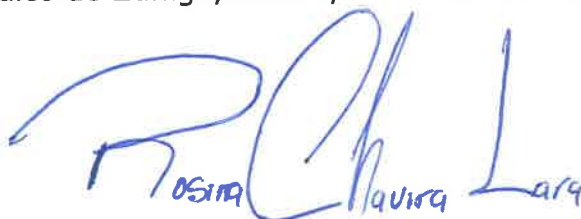
QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Director de Catastro Municipal para que lleve a cabo los movimientos necesarios en la cuenta y clave catastral del área de cesión para destinos que será entregada en comodato a la asociación religiosa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

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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, 16 de octubre del 2014.



REG. ROSINA CHAVIRA LARA.

Presidente de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

*AUC/jlpp

