

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

Los suscritos, Regidor Lucio Miranda Robles, Presidente de la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones; Regidora Rosina Chavira Lara, Presidente de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal y Vocal de la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones; Regidora María Asunción Álvarez Solís, Vocal de la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones, y Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal; Regidor Juan Cortés Romero, Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal; Síndico Municipal Luis Octavio Vidrio Martínez, Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal; Regidor Adrián Octavio Salinas Tostado, Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; y los artículos 10, 27 y 41 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 3, 25 y 35 fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 1, 20 al 24, 32 fracciones XXXV y XLVI, 66, 77, 103, 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; nos permitimos someter a la elevada y distinguida consideración de este H. Cuerpo Edilicio, el presente:

D I C T A M E N

Mediante el cual se propone que el Pleno de este H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración del contrato de comodato por 30 treinta años, con "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C." de una fracción de 13,314.390 metros cuadrados del predio rústico denominado AGUA ANCHA, también conocido como LA GUANCHA, que se ubica en Camino a la Cañada al sur de la Cabecera Municipal; con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. En sesión del Ayuntamiento de fecha 31 de mayo de 2013, se presentó oficio suscrito por la Asociación Civil "La Voz De Tu Mejor Amigo",

- mediante el cual solicitan en comodato o donación un predio propiedad municipal para desarrollar y construir un Centro de Rehabilitación, cuyo uno de sus objetos será proporcionar terapia asistida con perros entrenados y certificados, para la rehabilitación de niños y adultos mayores con discapacidades psicomotrices, autismo, maltrato físico y mental, así como problemas de adaptación en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.
2. En la citada sesión se propuso para su dictaminación y estudio el turno conjunto a las Comisiones Edilicias permanentes de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones, así como de Patrimonio Municipal, quedando asentado en el punto de acuerdo 097/2013/TC, inciso c).
 3. En reunión de fecha 23 de julio de 2013, citada por el Regidor Lucio Miranda Robles, en su calidad de Presidente de la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones, donde acudieron los integrantes de dicha Comisión Edilicia, como convocante, así como los integrantes de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como coadyuvantes; entramos al estudio de la solicitud presentada por "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C."; tomándose en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Que de conformidad a lo establecido en los artículos 32 fracciones XXXV y XLVI, 66 y 77 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones, como convocante, así como la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como coadyuvante, resultamos competentes para dictaminar el presente Dictamen.

II.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es poseedor a título de dueño, de forma pública, pacífica y continua del predio rústico denominado AGUA ANCHA, también conocido como LA GUANCHA, formado por dos fracciones y que se integran en un solo paño, ubicado en las afueras y al Sur de la Cabecera Municipal, cuyas medidas y linderos se describen en la escritura pública número 11,388, de fecha 21 de abril de 1999, pasada ante la fe del Notario Público número 01 de esta municipalidad, Licenciado José Antonio Serratos Salcedo, la cual se anexa al presente, junto con el levantamiento topográfico del cual se desprende una superficie total de ambas fracciones de 112,708.303 m² (ciento doce mil setecientos ocho metros cuadrados con trescientos tres milímetros cuadrados); medidas y linderos que solicitamos se nos tengan por



reproducidas en este momento para evitar inútiles repeticiones, el cual está delimitado en varias fracciones por lo que solo se pretende dar en comodato la fracción de 13,314.390 (trece mil trescientos catorce metros cuadrados con trescientos noventa milímetros cuadrados), la cual se muestra en el levantamiento topográfico que se anexa a la presente.

III.- Los servicios asistenciales son facultad de nuestro Municipio, se definen como, el conjunto de acciones tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que impidan al individuo su desarrollo integral, así como la protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, desprotección o desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva; acciones que pueden ser desarrolladas desde el sector público o desde el ámbito privado en el marco del sistema estatal de asistencia social y tiene derecho a ésta todos los individuos y familias que por sus condiciones físicas, mentales, jurídicas, o sociales, requieran de servicios especializados para su protección y su plena integración al estado de bienestar, como se contempla en el artículo 2 del Código de Asistencia Social del Estado de Jalisco.

IV.- Se consideran sujetos receptores de los servicios de asistencia social, entre otros, niños o adultos mayores con discapacidades psicomotrices, autismo, maltrato físico y mental, problemas de adaptación, quienes podrán acceder a los servicios como la atención en centros especializados cuando sufran de un impedimento para satisfacer sus requerimientos básicos de subsistencia y desarrollo, servicios de orientación social, investigaciones sobre las causas y efectos de sus problemas, la prevención del desamparo, abandono o maltrato; y la protección a los sujetos que la padecen, como se contempla en los artículos 4 fracciones I, II, V, VI, XIV y XV, y 5 fracciones I y V del Código de Asistencia Social del Estado de Jalisco.

V.- Entendiendo el contexto general hasta aquí expuesto podemos concluir que el Municipio además de la prestación de los servicios públicos que por Ley le corresponden otorgar a su población, tiene la obligación de atender otras necesidades de sus habitantes mediante la asistencia social, siendo una de estas prestaciones el generar políticas públicas tendientes a mejorar la calidad de vida de nuestros niños o adultos mayores tlajomulcas con discapacidades.

VI.- En este tenor, "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C.", con el firme propósito de fomentar una mejor calidad de vida para los niños o

adultos mayores con discapacidades psicomotrices, autismo, maltrato físico y mental, problemas de adaptación, proporcionando terapia asistida con perros entrenados y certificados, entre sus principales objetivos se encuentran los siguientes:

a) Proporcionar terapias asistida para todos los niños y adultos mayores con discapacidades con perros entrenados y certificados.

b) Capacitación y entrenamiento de perros de terapia que presenten características y temperamento adecuado.

c) Visitas a casas hogar, en donde los perros interactúan con los niños a manera educativa y con finalidades de trabajar en autoestima, seguridad, adaptación y autocompasión.

d) Visitas a las personas de la tercera edad, en donde los perros trabajan motivando a realizar diversos tipos de ejercicios controlados.

e) Programa de trabajo con adolescentes que tiene dificultad para adaptación a la sociedad.

f) Visitas a instalaciones en grupos para interactuar con los animales y la naturaleza, con enfoque educativo hacia la tenencia responsable de mascotas y protección al medio ambiente.

g) Terapia para niños con dificultades de lectura.

h) Campañas de educación y concientización acerca de tenencia responsable de mascotas y respeto hacia los animales, en las comunidades y en las escuelas.

i) Promover campañas de esterilización de perros y gatos, como medio efectivo de controlar la sobrepoblación de manera humanitaria.

j) Trabajar sobre la legislación acerca de los animales.

k) Promover y apoyar a las campañas de vacunación para mascotas en la comunidad.

l) Promover identificación y registro de las mascotas.

m) Programa y campañas de adopciones para los perros y gatos que se han rescatado y que cumplan con los requisitos.

n) Escuela de educación canina para los perros que han sido adoptados, a través de métodos positivos.

ñ) Entregar material educativo y se dan pláticas de comportamiento, nutrición y salud animal.

o) Muestras con los alumnos manejando sus perros para promover la tenencia responsable e incluir a su mascota en diversas actividades.

VII.- Por lo que "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C.", se acercó a este H. Ayuntamiento a solicitar en donación o comodato algún predio para la construcción del Centro de Rehabilitación para proporcionar los servicios descritos en el párrafo anterior.

VIII.- Que si bien es cierto la solicitud de "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C." habla de una donación o comodato de un predio de propiedad municipal para llevar a cabo su proyecto; también es cierto que el Ayuntamiento debe de conservar y acrecentar sus bienes conforme a la fracción IV del artículo 37 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por lo que no es posible donar predio alguno para el proyecto propuesto.

Por otra parte, el contrato de comodato, según lo dispuesto por el artículo 2147 del Código Civil del Estado de Jalisco, existe cuando 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, empero, en el caso del bien inmueble propuesto por estas Comisiones Edilicias dictaminadoras, no ha sido otorgada la escrituración **de la propiedad** a favor del Municipio, esto es, para estar en aptitud de celebrar cualquier contrato, debe contarse con la titularidad del derecho objeto del mismo, como se desprende del análisis de los artículos 1259 al 1262 del Código Civil del Estado de Jalisco, ahora bien, cuando se celebra un contrato de comodato el titular del bien cede temporalmente su posesión **derivada** al comodatario, sin que sea indispensable contar con la escritura de propiedad del bien inmueble materia del contrato de comodato, en virtud de que esa cesión de posesión no es absoluta, pues en los artículos 840 y 841 de dicho Código disponen:

"Artículo 840. *Es poseedor de un bien quien ejerce sobre él un poder de hecho. Posee un derecho el que usa o goza de el.*

La posesión se adquiere y se ejerce por su titular en forma directa o por otro a su favor.

Artículo 841. *Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro un bien, concediéndole el derecho de retenerlo temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario o con otro título*

análogo, los dos son poseedores del bien. El que lo posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro, una posesión derivada."

Luego entonces, el hecho de no contar con la escritura pública que ampare la propiedad del predio multicitado no quiere decir que exista un impedimento para transmitir una posesión derivada en forma temporal a un tercero, toda vez que el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga cuenta con la posesión originaria del predio que se propone entregar en comodato a "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C." conforme a lo establecido en el artículo 141 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso en términos del artículo noveno transitorio del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el cual establece:

"Artículo 141. *La determinación de destinos derivadas (sic) de un Plan Parcial de Urbanización expedido conforme las disposiciones del Título Quinto "De la Acción Urbanística", tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos, generados por las propias las obras de expansión o renovación urbana que se regulen en el plan parcial, quedando afectados los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos."*

En este sentido es posible transmitir el uso y disfrute temporal mediante la celebración de un contrato de comodato a la asociación civil solicitante, quien será la responsable de dar exclusivamente el uso pactado en el contrato respectivo a la fracción de 13,314.390 metros cuadrados del predio rústico denominado como Agua Ancha.

IX.- Finalmente, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, además de estar facultado para administrar libremente su hacienda, así como para celebrar contratos o convenios regulados por el derecho común en cuanto a su patrimonio de dominio privado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, 1, 2, 4, punto 99, 38, fracción II, 82 y 84 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 5, 9, 21, 22, y 32, fracción XXXIV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 2, 3, 5, 8 fracción IV, 15, 16, 17 fracción II, 24, y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, vigentes.

X.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos los integrantes de la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones, como convocante, así como la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, como coadyuvante, sometemos a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la aprobación de los **resolutivos** a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el dictamen presentado por las Comisiones Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones, y de Patrimonio Municipal, mediante el cual se resuelve el turno contenido en el punto de acuerdo número 097/2013/TC, inciso c), tomado en sesión ordinaria de fecha 31 de mayo del 2013.

SEGUNDO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la desincorporación del dominio público para pasar a formar parte del dominio privado municipal, la fracción de 13,314.390 (trece mil trescientos catorce metros cuadrados con trescientos noventa milímetros cuadrados) del predio rústico denominado AGUA ANCHA o también conocido como LA GUANCHA, que se ubica en Camino a la Cañada al sur de la Cabecera Municipal, el cual se muestra en el levantamiento topográfico elaborado por la Dirección de Patrimonio Municipal, cuya posesión se acredita con la escritura pública número 11,388, de fecha 21 de abril de 1999, pasada ante la fe del Notario Público número 01 de esta municipalidad, Licenciado José Antonio Serratos Salcedo, que se anexa a la presente.

TERCERO.- En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la entrega en comodato por 30 años a la "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C." la fracción a que se refiere el resolutivo SEGUNDO del presente punto de acuerdo, para ser destinada a la construcción, apertura y funcionamiento de un Centro de Rehabilitación, para proporcionar terapia asistida con perros entrenados y certificados, para la rehabilitación de niños y adultos mayores del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con discapacidades psicomotrices, autismo, maltrato físico y mental, problemas de adaptación, así como todos y cada una de las actividades propias de la operación del Centro de Rehabilitación.



CUARTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, al Síndico Municipal y al Tesorero Municipal a efecto de que, en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, suscriban el contrato de comodato a que se refiere el resolutive TERCERO del presente punto de acuerdo, así como al Director Jurídico para que elabore el contrato autorizado.

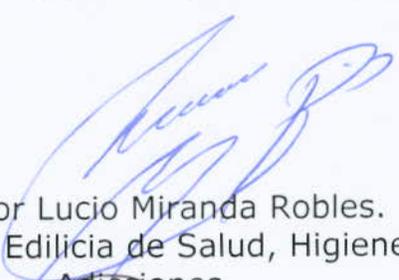
QUINTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Secretario General del Ayuntamiento, al Director de Patrimonio Municipal y al Director de Catastro Municipal a efecto de que, en el orden de sus respectivas facultades y atribuciones, se lleve a cabo los actos, trámites, movimientos y registros necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SEXTO.- Notifíquese mediante oficio el presente punto de acuerdo a la "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C.", al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Tesorero Municipal, a la Dirección General de Transparencia, al Director de Patrimonio Municipal, al Director Jurídico y al Director de Catastro Municipal para su conocimiento, en su caso, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

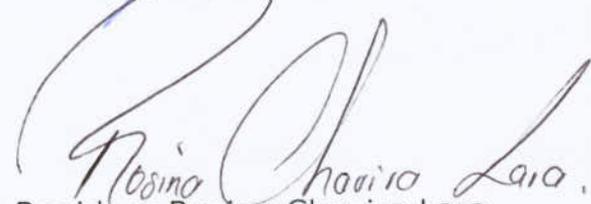
SEPTIMO.- Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE.

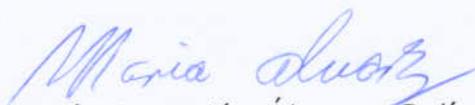
"2013, año de Belisario Domínguez y 190 aniversario del nacimiento del Estado Libre y Soberano de Jalisco."
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 23 de julio de 2013.



Regidor Lucio Miranda Robles.
Presidente de la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones.



Regidora Rosina Chavira Lara.
Presidente de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal y Vocal de la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones.



Regidora María Asunción Álvarez Solís.
Vocal de la Comisión Edilicia de Salud, Higiene y Prevención a las Adicciones, y Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.



Regidor Juan Cortés Romero.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.



Síndico Municipal Luis Octavio Vidrio Martínez.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.



Regidor Adrián Octavio Salinas Tostado.
Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

La presente foja corresponde a el Dictamen donde el Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la celebración del contrato de comodato por 30 treinta años, a "LA VOZ DE TU MEJOR AMIGO, A.C." de una fracción de 13,314.390 metros cuadrados del predio rústico denominado AGUA ANCHA, que se ubica en Camino a la Cañada al sur de la Cabecera Municipal.

AUC/dsa/jlpp/frml