

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

Los que suscribimos Regidora **ROSINA CHAVIRA LARA**, Síndico Municipal **LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTÍNEZ**, Regidor **JUAN CORTES ROMERO**, Regidor **ADRIAN OCTAVIO SALINAS TOSTADO**, en nuestro carácter de Presidente y Vocales de la **COMISIÓN EDILICIA DE PATRIMONIO MUNICIPAL** como convocante; 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 41, fracción IV, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 1, 3, 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 Edilicio en Pleno el siguiente:

D I C T A M E N

Mediante el cual se propone que el Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la entrega en comodato por 30 treinta años a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R. de una fracción de 3,000.00 tres mil metros cuadrados del área de cesión para destinos ACD/12, ubicada en la manzana 17, del fraccionamiento los Fresnos 1 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para la construcción, apertura y funcionamiento de un conjunto pastoral que incluye un templo Católico, casa Sacerdotal y salones para la atención de las personas y la asistencia social; en base a los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es propietario del área de cesión para destinos ACD/12, ubicado en la manzana 17, en el denominado fraccionamiento "Los Fresnos 1" de esta municipalidad, como se aprecia en la escritura pública número 19,965 de fecha 27 de septiembre del año 2012, pasada ante la fe del Notario Público titular número 115 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte, misma que cuenta con una extensión superficial total de 5353.371 metros cuadrados (incluye una superficie de 633.322 de área de Cesión para infraestructura), con las siguientes medidas y linderos:

- **Al Suroeste:** 66.500 metros con Avenida Robles.
- **Al Noroeste:** 9.000 metros con lote 52 y manzana 17, en 9.000 metros con lote 51 de la manzana 17, en 9.000 nueve metros con lote 50 de la manzana 17, en 9.000 metros con lote 49 de la manzana 17, en 9.000 nueve metros con lote 48 de la manzana 17, en 13.500 con lote 47 de la manzana 17, en 21.506 veintiuno con lote 46 de la manzana 17.
- **Al Noreste:** En 66.5123 sesenta y seis metros cinco mil ciento veintitrés milímetros con restricción.
- **Al Sureste:** En 9.17, nueve metros ciento setenta y un milímetros con lote 62 de la manzana 17, en 9.000 nueve metros con lote 61 de la manzana 17, ciento cuarenta y siete en 9.000 nueve metros con lote 60 de la manzana 17, en 9.000 nueve metros con lote 59 de la manzana 17, en 9,00 nueve metros con lote 58 de la manzana 17, en 9.000 nueve metros con lote 57 de la manzana 17, en 9.00 nueve metros con lote 56 de la manzana 17, en 9.000 nueve metros con lote 55 cincuenta y cinco de la manzana 17, en 9.000 nueve metros con lote 54 de la manzana 17.

II.- En sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento celebrada el día 26 de abril del año 2013, dentro del punto VII de asuntos generales, inciso a), se aprobó y autorizó el siguiente punto de acuerdo:

“PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 082/2013/TC

B) Oficio firmado por C. José Francisco Card. Robles Ortega, Arzobispo de Guadalajara, mediante el cual solicita un terreno en comodato a la Arquidiócesis de Guadalajara, para la construcción de un templo católico, casa sacerdotal y salones en el Fraccionamiento Los Fresno 1, entre la Avenida Los Robles y que tiene extensión 5,353.372. **TURNO A LAS COMISIONES EDILICIAS DE PATRIMONIO MUNICIPAL.**

III.- Mediante el oficio número DPM/162/2013 emitido por el Director de Patrimonio Municipal, se informa sobre la propiedad que cuenta el Municipio sobre el área de cesión para destinos ya descrita, sin que en sus archivos se cuente con documento alguno que acredite algún uso o destino específico, a excepción de la fracción ocupada con infraestructura consistente en una cisterna indicada en el mismo levantamiento topográfico, con una superficie de 633.322 metros cuadrados.

IV.- Recibidas las notificaciones respectivas del punto de acuerdo, el día 10 junio del año 2013, previa convocatoria formulada por el Presidente de esta Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, los aquí promoventes nos reunimos para analizar y estudiar el tema que nos fue asignado en el punto de acuerdo transcrito, tomándose en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Que la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal es competente para estudiar, analizar, proponer y dictaminar los ordenamientos municipales, las políticas, programas, convenios, contratos, compra, enajenación y demás asuntos que tengan que ver con el patrimonio inmobiliario municipal; así como para conocer y dar su opinión al Presidente Municipal y al Ayuntamiento acerca del desempeño y operación de la dependencia encargada del patrimonio inmobiliario municipal, con sustento en los artículos 32, fracción XXXV y 66 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- La Arquidiócesis de Guadalajara es una asociación religiosa debidamente inscrita ante la Dirección General de Asociaciones Religiosas de la Secretaría de Gobernación, con número de registro SGAR/34/93, 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 H. Ayuntamiento.

III.- 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.

IV.- Ahora bien, es sabido que la religión católica es profesada por la mayoría de los mexicanos, forma parte de nosotros como cultura y en especial en Jalisco, donde para el año 2000 se estimaba que la población que declaró abiertamente profesar este culto asciende al 95.4%, que si bien es cierto, la tendencia histórica viene a la baja, aún es la religión ampliamente predominante en el país y específicamente en Jalisco.

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 las asociaciones religiosas son unos de los principales actores sociales que ayudan a la sociedad a atender a grupos vulnerables como lo son niños, personas de la tercera edad, con capacidades diferentes y sus familias, cumpliendo con una función social coherente con la búsqueda del bienestar común que debe perseguir el Municipio, de la que la población del fraccionamiento los Fresnos 1 adolece en gran medida y que se calcula en 6,945 personas, por lo que no se considera que se esté otorgado preferencia o privilegio alguno a la Iglesia Católica en la entrega del predio solicitado, pues si bien es cierto que el culto religioso no es un servicio público, también es cierto que el Municipio conservará la propiedad de dichos predios y no se ejercerá recurso presupuestario alguno en las obras que proyecte la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R.

V.- Desde el punto de vista urbanístico, las iglesias se consideran como un equipamiento de nivel barrial (EI-B), como se aprecia en el punto 7.2.4 del cuadro 3 del artículo 28 del Reglamento Estatal de Zonificación, el cual es un uso compatible con el destino de espacios verdes, abiertos y recreativos del mismo nivel (EV-B), dado que los espacios verdes y abiertos forman parte de los equipamientos conforme a lo que marcan los artículos 27, fracción VIII, 118, 120 y 121 del propio Reglamento Estatal de Zonificación, así pues, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito 15 de 8 de Julio, publicado en la Gaceta Municipal volumen III, publicación XVI, de fecha 03 de abril del año 2012, marca como destino del área de cesión para destinos el de un espacio verde y abierto barrial (EV), por lo que no existe impedimento alguno para que la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R. edifique un templo en la fracción solicitada, donde en la actualidad; se encuentra sin utilidad dicho predio excepto la área de fracción que está incluida en dicho predio ya que es una área de infraestructura de 633.322 metros cuadrados y se seguirá respetando esa área. Lo anterior sin que

se exima a la futura comodataria de la obtención de todos y cada unas de las licencias, permisos y demás autorizaciones conducentes, entre ellas el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo.

Aunado a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el resolutivo octavo del Punto de Acuerdo Numero 205/2012, tomado en la sesión ordinaria del pleno H. Ayuntamiento celebrada el 27 de Septiembre del año 2012, se realizo el estudio de dosificación de equipamiento urbano por parte del perito Eduardo Gracia López quien cuenta con la cedula profesional numero TZPE-041 y cuyas conclusiones que la construcción del conjunto pastoral resultara beneficiosa pues no existe ningún equipamiento urbano destinado a lato religioso en el fraccionamiento fresnos 1, particularmente para los centro barriales 1 y 2 del Distrito urbano 15 denominado "8 de Julio".

VI.- En cuanto al tema de la asistencia social, se define 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 puede llevar a cabo a través de las instituciones públicas o las organizaciones de carácter privadas y es una facultad concurrente entre los gobiernos federal, estatal y municipal prestar los servicios de asistencia social públicos como lo disponen los artículos 1, fracción III, 2, fracciones II y III, 3, fracción VIII, 90 y demás aplicables del Código de Asistencia Social del Estado de Jalisco, debiendo coordinarse para tales efectos.

VII.- Igualmente, se propone a este H. Cuerpo de Munícipes que el comodato se condicione a que la asociación comodataria incluya en su proyecto definitivo de edificación el establecimiento, renovación y rescate de 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 fraccionamiento los Fresnos 1 y sus alrededores, con la obligación para la administración municipal de dar el mantenimiento que requieran las áreas comunes y sin que se pueda bardear o enmallar las superficies comodatas, bajo pena de terminación anticipada con causa justificada para la administración pública municipal si esto aconteciere.

VIII.- De la misma manera, el comodato que en esta ocasión se propone se 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.- Dejadas establecidas las condiciones anteriores, el área de cesión para destinos que se menciona en el antecedente I forma parte del patrimonio municipal como un bien inmueble de dominio público por tratarse de un área de cesión para destinos originada de la acción urbanística denominada los Fresnos 1, con base en el artículo 141 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, lo que no resulta impedimento alguno, pues es el propio Ayuntamiento, como máximo órgano de gobierno de un municipio, el que tiene la facultad de establecer la zonificación de su territorio, la clasificación de áreas, al igual que cuenta con atribuciones para desincorporar del dominio público a aquellos bienes del patrimonio municipal que resulten convenientes para proyectos sociales con asociaciones sin fines de lucro, a través de actos regulados por el derecho común, con sustento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución General de la República, 80, fracciones I y III de la Constitución Local, 10, fracciones I y III, y 122, fracción VII del Código Urbano del Estado de Jalisco, 38, fracción II, 82, fracción I, 84, fracción I, inciso b), 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 32, fracciones XXXII y XXXIV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 3 al 6, 8, fracciones IV, V, XIII, 16, 17, fracciones II y VI, 24, 25, fracción II, 105, 106 y demás aplicables del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; por lo que, una vez hecho lo anterior, este H. Órgano en Pleno se encuentra debidamente facultado para entregar en comodato a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., por el plazo de 30 años, una fracción de 3,000.00 tres mil metros cuadrados del área de cesión para destinos descrita en el antecedente número I del presente dictamen, dejando al Gobierno Municipal la posesión, administración y resguardo del resto del área de cesión para destinos que nos atañe en esta ocasión.

X.- Así pues, 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 comodatario adquiera los frutos y accesiones del bien prestado ni tampoco tendrá derecho de repetir el monto de los gastos ordinarios que se genere por el uso y conservación de los

bienes prestados, con sustento en los artículos 2147, 2151 y 2158 del Código Civil del Estado de Jalisco, por lo que la propiedad seguiría correspondiendo al Municipio para los fines que establecen los artículos 2, 3 y demás aplicables de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, de la fracción IV del artículo 37 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

XI.- No pasa desapercibido a esta Comisión Edilicia dictaminadora que el área de cesión para destinos que se propone entregar en comodato a la asociación religiosa solicitante, queda obligada al pago del impuesto predial durante todo el tiempo que dure el contrato 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 la subdivisión de la fracción del predio que se propone entregar en comodato, la apertura de su propia cuenta catastral 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 la fracción que reciba en comodato.

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

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, que recae sobre el turno contenido en el punto de acuerdo 082/2013/TC, inciso B) tomado en la sesión ordinaria de fecha 26 de abril del año 2013, relativo al oficio firmado por C. José Francisco Card. Robles Ortega, Arzobispo de Guadalajara, mediante el cual solicita un terreno en comodato a la Arquidiócesis de Guadalajara, para la construcción de una capilla, ubicado en el Fraccionamiento los Fresnos 1.

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, de una fracción de 3,000.00 tres mil metros cuadrados del área de cesión para destinos ACD/12, ubicada en la manzana 17, en el fraccionamiento los Fresnos 1 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, contenida en la escritura pública número 19,965 de fecha 27 de Septiembre del año 2012, pasada ante la fe del Notario Público titular número 115 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Juan Diego Ramos Uriarte.

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se reserva la posesión, administración y resguardo del resto del área de cesión para destinos ACD/12, ubicada en la manzana 17, en el denominado fraccionamiento Fresnos 1 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, que resulte de la delimitación y subdivisión de la misma, la cual permanecerá dentro del patrimonio municipal de dominio público y destinada para el funcionamiento de un parque abierto al público en general.

CUARTO.- En consecuencia, el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la entrega en comodato por 30 años a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R. de la fracción del área

de cesión para destinos a que se refiere el resolutivo SEGUNDO, para ser destinada única y exclusivamente a la construcción, apertura y funcionamiento de un Templo Católico, casa sacerdotal y salones de usos para la asistencia social, con la condición resolutora de que, en su proyecto definitivo de edificación, se incluya la renovación y rescate del parque establecido en el resto del área de cesión, que sirva como centro de reunión y esparcimiento para la población en general, sin importar el credo que profesen, el cual no podrá ser bardeado o enmallado por la asociación comodataria.

QUINTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, al Secretario General, 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 punto de acuerdo CUARTO, así como al Director Jurídico para que elabore el contrato autorizado.

SEXTO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional 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 el levantamiento topográfico respectivo, se tramite la subdivisión del área de cesión para destinos en cuestión, se realicen necesarios en la cuenta y clave catastral de la misma, se haga del conocimiento de la Secretaría de Gobernación del Gobierno Federal el contrato autorizado, así como para que se lleven a cabo los actos, trámites, movimientos y registros necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.

SÉPTIMO.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Titular de la Defensoría de Espacios Públicos para que una vez que se realicen los trabajos de renovación y rescate del parque establecido en el resto del área de cesión por parte de la asociación comodataria, le dé el mantenimiento que requiera.

OCTAVO.- Se hace del conocimiento de la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R. en lo futuro, deberá hacer llegar un estudio de dosificación de equipamiento urbano a efecto de poder autorizar nuevos contratos de comodato para la construcción de templos católicos en el Municipio, dada la multiplicidad de predios que anteriormente le han sido concedidos a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R. dentro del territorio municipal.

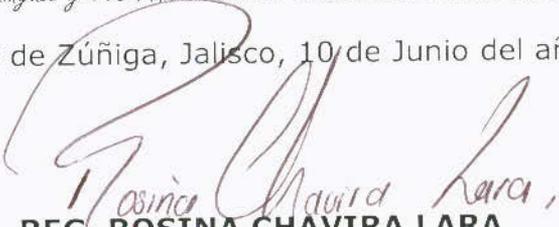
NOVENO.- Notifíquense mediante oficio los presentes puntos de acuerdo a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, al Tesorero Municipal, al Director de Patrimonio Municipal, a la Dirección General de Transparencia y al Director Jurídico al Director de Catastro Municipal y al Titular de la Defensoría de Espacios Públicos para su conocimiento, en su caso, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO.- Regístrese en el libro de actas de sesiones correspondiente.

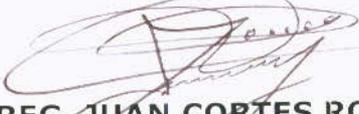
Atentamente.

"2013 Año de Belisario Domínguez y 190 Aniversario del Nacimiento del Estado Libre y Soberano de Jalisco"

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 10 de Junio del año 2013.


REG. ROSINA CHAVIRA LARA.

Presidente de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.


REG. JUAN CORTES ROMERO.

Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.

SINDICO LUIS OCTAVIO VIDRIO MARTINEZ

Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal.


REG. ADRIAN OCTAVIO SALINAS TOSTADO

Vocal de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal

Esta hoja pertenece al dictamen donde se propone que el Pleno del Ayuntamiento apruebe y autorice la entrega en comodato por 30 años a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R. de una fracción de 3,000.00 metros cuadrados del área de cesión para destinos, ubicada en la manzana 17, del fraccionamiento los Fresnos 1 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para la construcción, apertura y funcionamiento de una capilla para el culto católico.