

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

El que suscribe Maestro **GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ**, en mi carácter de Presidente Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 3, 10 y 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 5 y 14 numerales 1 y 2 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 3 fracción XV, 7, 122 fracción I, 129 fracción II, inciso a), 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; tenemos a bien someter a 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 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la renovación del Contrato de Comodato con la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", respecto del predio rústico denominado "La Rosita" de 16,127.26 metros cuadrados, ubicado en el kilómetro 2.1 de la carretera Tlajomulco – Buenavista, en este Municipio, donde se encuentra el Parque Ladrillero; con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- 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 y 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; adicionalmente se constituye en una comunidad de vida, cuya misión consiste en proteger y fomentar los derechos humanos que generen las condiciones de armonía social y del bien común, bajo los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas, equilibrio, sostenibilidad, estabilidad financiera y responsabilidad hacendaria; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción I, II y IV de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15, fracción X, 73, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 37, fracción II y 38, fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículo 5 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Los artículos 1º, 4º, 25 y 26 apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y sus similares 4º y 15, fracciones VI y X de la Constitución Política del Estado de Jalisco; señalan como algunos de los elementos para el ejercicio de la función rectora del desarrollo nacional, la garantía de integridad y sustentabilidad que permita el ejercicio de la libertad, mediante el fomento del crecimiento económico y una justa distribución de la riqueza. Así, el Estado organiza un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad del crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación, en el marco del respeto, promoción, protección y garantía de los derechos humanos que toda persona debe gozar, como lo son los derechos a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad, a la vivienda digna y la subsecuente necesidad de contar con un ingreso para el pago de servicios básicos o la libertad para dedicarse a la profesión, industria, comercio o actividad que la persona decida.

III.- En la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas, que nuestro país aspira a alcanzar, encontramos el ODS 8 “Promover el crecimiento económico, sostenido, inclusivo o sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos”, el cual prevé la creación de condiciones necesarias para que las personas accedan a empleos de calidad, estimulando la economía. Así mismo, nuestro Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, en su Eje 4 “Tlajo Potencia”, eje estratégico que busca impulsar el desarrollo económico y social del Municipio, generar una sinergia que propicie un crecimiento económico sostenido y un desarrollo sustentable en el corto, mediano y largo plazo, reconociendo que las alianzas público-privadas y la participación ciudadana son fundamentales para fortalecer los procesos de desarrollo territorial mediante políticas públicas que fortalezcan los sectores tradicionales como los emergentes, priorizando siempre la equidad y la sostenibilidad que propicie la mejora de condiciones de vida de las y los habitantes Tlajomulquenses.

IV.- Toda vez que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral y sustentable, y que a través de cada orden de gobierno, dentro del marco de sus respectivas competencias, realice y desarrolle las acciones, estrategias y mecanismos que permitan fortalecer la soberanía de la Nación y su régimen democrático, impulsando la competitividad, el fomento del crecimiento

económico, a través de diferentes vías, buscando como objetivo el pleno ejercicio de la libertad y dignidad de los individuos y clases sociales, es así que este Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en uso de sus facultades se compromete a emplear acciones que permitan y contribuyan al crecimiento y promoción económica.

V.- A razón a lo anterior, la obligación por parte del Estado debe versar en implementar las condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, para promover la inversión y para generar empleos, además de velar por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. Por ello deberá planear, conducir y orientar la economía.

VI.- En ese orden de ideas, resulta oportuno mencionar que el Consejo Estatal de Promoción Económica "CEPE", fungió como un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, cuyo objeto era fomentar el desarrollo económico, mismo que fue declarado en extinción y liquidación, en consecuencia se creó el Organismo Público Descentralizado denominado Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", las funciones, facultades, derechos, obligaciones, recursos económicos y materiales, valores, fondos, bienes muebles, bienes inmuebles, del extinto Consejo Estatal de Promoción Económica "CEPE", son asumidas actualmente por dicha Agencia, tal y como se desprende del decreto número 28500/LXII/21, publicado el 31 de diciembre del año 2021 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", localizable en el número 5 Bis, de la edición especial, tomo CDIII.

VII.- La Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", es un organismo público descentralizado, sectorizado a la Coordinación de Crecimiento y Desarrollo Económico de la administración pública estatal, con personalidad jurídica y patrimonios propios, responsable de diseñar, ejecutar y operar planes, programas y proyectos, cuyo objeto es administrar, operar y distribuir los recursos e inmuebles de dicho organismo para propiciar, promover, planear, diseñar y ejecutar planes y proyectos estratégicos en los sectores agropecuario, agroindustrial, industrial, energético, comercial, turístico y de servicios públicos y privados, encaminados al fomento económico, social y ambiental de impacto metropolitano y regional para el desarrollo sostenible del Estado de Jalisco, tal y como se puede observar del artículo 3 de la Ley Orgánica del Organismo Público Descentralizado denominado Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco (COINVIERTE).

VIII.- En sesión extraordinaria de Ayuntamiento, de fecha 28 de octubre del año 2025, se aprobó mediante el punto de acuerdo 195/2025 la renovación del Contrato de Comodato con la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", respecto del predio rústico denominado "La Rosita" de 16,127.26 metros cuadrados, ubicado en el kilómetro 2.1 de la carretera Tlajomulco – Buenavista, en este Municipio, con cuenta predial 93R7391 y donde se encuentra ubicado y opera el Parque Ladrillero del Municipio.

IX.- El 17 de julio del presente año, el Abogado José Luis Padilla Pérez, en su carácter de Director de Integración y Procesos Edilicios, remitió a la Dirección Jurídica, el Contrato de Comodato con la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco (COINVIERTE), solicitando su revisión o en su caso ajustes al modelo de convenio, siendo el día 22 de julio del mismo año, que el Titular de la Dirección Jurídica, Maestro Omar Reymundo Rubio Macías, da respuesta del mismo mediante oficio número SDJ/2567/2026, informando que después de la revisión, se realizaron las adecuaciones correspondientes, remitiendo dicho documento en forma impresa.

X.- Mediante oficio SG/490/2026/DIPE, signado por el Director de Integración y Procesos Edilicios, se solicitó a la Directora de Finanzas de este Ayuntamiento la viabilidad financiera para el mencionado proyecto, informando la Tesorería Municipal mediante oficio TES/1006/2026, que dicho proyecto es financieramente viable.

XI.- Así las cosas, la Dirección de Asuntos Institucionales, a través de su titular, el Licenciado Manuel de Jesús Rentería Godínez, presentó el oficio número SG/170/2026/DAI, mediante el cual solicita la renovación del Contrato de Comodato del inmueble donde se ubica el Parque Ladrillero del Municipio, localizado en el predio rústico denominado "La Rosita" en el kilómetro 2.1 de la carretera Tlajomulco - Buenavista; solicitando la respectiva autorización del Ayuntamiento de este Municipio con la finalidad de dar continuidad a dicho proyecto y el cual forma parte integral de la presente Iniciativa.

XII.- El contrato de comodato, es la figura jurídica mediante la cual la persona denominada comodante se obliga ceder gratuita y temporalmente el uso de un bien no fungible, regularmente, a otro denominado comodatario, quien adquiere la obligación de restituirlo individualmente, así como la del buen cuidado del mismo, toda vez que las partes satisfacen y cuentan con la personalidad, capacidad y atribuciones para comparecer a celebrar dicho contrato, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 2147 del Código Civil del Estado de Jalisco.

XIII.- Ahora bien, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se encuentra facultado para aprobar la celebración de todo tipo de convenios o contratos para el mejor ejercicio de sus funciones, la realización de obras y acciones de interés general, la colaboración corresponsable con la ciudadanía para el cuidado de los espacios públicos o la prestación de servicios públicos a su cargo; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 8 fracción XXII, 24, fracción XXXIII del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y artículo 73 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XIV.- El fin, que motiva la presente propuesta que se hace a este Ayuntamiento de llevar a cabo la renovación del Contrato de Comodato con la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", respecto de la superficie de 16,127.26 metros cuadrados del predio rústico denominado "La Rosita", ubicado en el kilómetro 2.1 de la carretera Tlajomulco – Buenavista, en este Municipio; es para continuar con la implementación de acciones buscando apoyar a uno de los sectores más emblemáticos de nuestro Municipio, como lo son los ladrilleros, quienes son los encargados de elaborar tejas y otros productos similares con arcilla o barro, cuya forma de producción se basa en la participación de familias con generaciones de Tlajomulquenses dedicados a esta actividad, buscando mejorar sus condiciones a través de la administración de las techumbres que se encuentran dentro del predio mencionado, también conocido como Parque Ladrillero.

XV.- Cabe resaltar que en sesión ordinaria de Ayuntamiento del 01 de junio del 2011 mediante punto de acuerdo 092/2011, el multicitado inmueble fue donado de forma pura y gratuita por nuestro Municipio al entonces denominado Consejo Estatal de Promoción Económica (CEPE), así como la celebración de un contrato de comodato, con la condicionante de que se destinase dicho predio al proyecto de construcción del Parque Ladrillero Tlajomulco. En este sentido y para dar continuidad al proyecto del Parque Ladrillero con la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", la cual tiene toda la disposición de donar este inmueble a nuestro Municipio, previa petición de parte.

XVI.- Por los fundamentos y motivos expuestos, someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional 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 la renovación del Contrato de Comodato con la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", respecto del predio rústico denominado "La Rosita" de 16,127.26 metros cuadrados, ubicado en el kilómetro 2.1 de la carretera Tlajomulco – Buenavista, en este Municipio, con cuenta predial 93R7391 y donde se encuentra ubicado el Parque Ladrillero del Municipio, con una vigencia hasta el 30 de septiembre del año 2027.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, a efecto de solicitar la aprobación ante la Junta de Gobierno de la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", respecto de la donación lisa y llana del predio a que se refiere el resolutivo PRIMERO.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, a la Síndica Municipal y al Tesorero Municipal a efecto de que, en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, suscriban la renovación del contrato de comodato a que se refiere el resolutivo PRIMERO, una vez que la Junta de Gobierno de la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE" lo autorice.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Dirección Jurídica y en coordinación con la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", dé el correspondiente seguimiento a la firma del Contrato de Comodato respecto al inmueble referido en el resolutivo PRIMERO.

QUINTO.- En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Dirección de Patrimonio Municipal, para que lleve el correspondiente inscripción en el Registro Público de Bienes Inmuebles en posesión del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEXTO.- Notifíquense mediante oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

Atentamente:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 09 de septiembre del año 2026.

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une".

"2026, Año de la Recuperación de la Vivienda Abandonada en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco."



MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ.

Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

JTFP/JLPP/crgt*

"Esta foja es parte integrante de la iniciativa de acuerdo con carácter dictamen donde se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la renovación del Contrato de Comodato con la Agencia de Coinversión para el Desarrollo Sostenible de Jalisco "COINVIERTE", respecto del predio rústico denominado "La Rosita" de 16,127.26 metros cuadrados, ubicado en el kilómetro 2.1 de la carretera Tlajomulco – Buenavista donde se encuentra el Parque Ladrillero Municipal."