

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

Tlajomulco

La **COMISIÓN EDILICIA DE PATRIMONIO MUNICIPAL** del Ayuntamiento 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, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 10 y 41 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 5, 56 fracción IV, 76 fracción III del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 1, 3 fracción XI, 5, 15, 16, 20 fracción I, 23, 32 fracción XXXV, 66, 103, 107 fracción II inciso a), 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:

DICTAMEN

Mediante el cual se propone que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el otorgamiento de un *Permiso Administrativo Temporal Revocable* a favor de "Condominio Hacienda Del Sur, Coto Cuatro", respecto de la edificación construida en el área de cesión número 2 dos del fraccionamiento Hacienda del Sur de la Delegación de San Agustín en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 30 de octubre del año 2015, la señora Martha Laura Pimienta Bolaños, el señor Víctor Hugo Olloqui Cervantes y el señor Francisco Villanueva Mora, Presidenta, Secretario y Tesorero, integrantes del Consejo de Administración del "Condominio Hacienda Del Sur, Coto Cuatro", tal como se acredita con la escritura pública número 9,305 de fecha 25 de septiembre del año 2014, pasada ante la fe del Notario Público número 140 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, presentaron escrito ante los Regidores Luis Javier Gómez Rodríguez y Alan Ulises Solano Magaña, poniendo a su consideración la solicitud de petición de comodato del área de cesión municipal adjunta a la unidad privativa número 17 de dicho fraccionamiento, para utilizarla de oficina y bodega para poder atender las necesidades de los condóminos.

II.- Con fecha 27 de Abril del año 2016, la señora Martha Laura Pimienta Bolaños, en su carácter de Presidenta del Consejo de Administración del Condominio referido, presenta nuevamente escrito ante el Regidor Luis Javier Gómez Rodríguez, solicitándole que en Cabildo se pudiera presentar en lugar de la solicitud de comodato, se cambiara por la figura de *Permiso Administrativo Temporal Revocable*, respecto del área de cesión municipal número 1, del fraccionamiento Haciendas del Sur, comprometiéndose a mantenerla en buenas condiciones y realizar las actividades dirigidas a servir a los vecinos de dicho fraccionamiento.

III.- En sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 29 de abril del año 2016, se dio cuenta del escrito firmado por la C. Martha Laura Pimienta Bolaños, Presidenta del

"Condominio Haciendas del Sur Coto Cuatro", donde se propuso se apruebe y autorice *Permiso Administrativo Temporal Revocable* referido en el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, respecto del área de cesión número 1 uno del fraccionamiento "Hacienda del Sur" en el Municipio.

IV.- En la citada sesión en el desahogo del primer punto, inciso c) de Asuntos Generales del orden del día, se aprobó por unanimidad de votos de los municipales presentes, para su análisis, estudio y dictaminación, el turno a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, quedando asentado bajo el punto de acuerdo número 071/2016/TC.

V.- Por requerir mayor tiempo para el estudio y análisis de la iniciativa en turno, en la sesión de Ayuntamiento de fecha 17 de junio del año 2016, se autorizó prórroga para su dictaminación en términos de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 118 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mediante el punto de acuerdo 098/2016.

VI.- En la reunión de fecha 13 de septiembre del año 2016, citada por la Regidora María Magdalena Vidrio Cárdenas, en su calidad de Presidenta de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, donde acudieron los integrantes de la presente Comisión Edilicia dictaminadora; entramos al análisis, estudio y dictaminación de la solicitud de *Permiso Administrativo Temporal Revocable* turnada; por lo tanto se presentan los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Esta Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, en su calidad de Comisión Edilicia dictaminadora es competente para llevar a cabo el estudio, análisis y propuesta de dictamen de conformidad a lo establecido por los artículos 32 fracción XXXV y 66 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Los municipios somos entes públicos que contamos con personalidad jurídica y patrimonio propio, este patrimonio es administrado libremente por los ayuntamientos con las limitantes que la ley establezca, el cual se divide en bienes de dominio público y bienes de dominio privado como se aprecia en los artículos 115, fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2, 82, 84 y 93 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 5 y 53 fracción XIII del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 3, 5, 6, 15, 16, 17 y 19 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

III.- Así pues, los bienes inmuebles del dominio público del Municipio, previa autorización del Ayuntamiento, podrán ser objeto del otorgamiento de permisos administrativos temporales revocables, los cuales otorgan el uso y disfrute de bienes inmuebles solicitados, en este caso con la propuestas de ser a título gratuito y cuya vigencia se limitará hasta el último día del período constitucional de este Ayuntamiento, esto es, al 30 de septiembre del año 2018, sin que por ello pierdan la protección legal de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles y bajo las condiciones que el caso en particular de la edificación que nos ocupa se consideran necesarias para esta Comisión Edilicia dictaminadora con sustento en 5, 6, 15, 16, 17, 19, 21, 23 párrafo segundo, 128 y 129 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de

Zúñiga, Jalisco.

Tlajomulco

IV.- Es así que dando seguimiento a la petición presentada por la C. Martha Laura Pimienta Bolaños, Presidenta del "Condominio Haciendas del Sur Coto Cuatro", mediante el oficio DPM/646/2016, recibido el 05 de julio del año 2016, signado por parte del L.A.E. José Alberto Casas Reynoso, Director de Patrimonio Municipal, remite copias de la escritura pública número 7,757 de fecha 13 de noviembre del año 1998, pasada ante la fe del Lic. Edmundo Márquez Hernández, Notario Público número 3 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con la que se acredita la propiedad del Municipio respecto del área de cesión número 2, habiéndose registrado en el Registro Público de la Propiedad, con fecha 27 de noviembre del año 1998, incorporada bajo el documento número 17, folios del 138 al 144, del libro 12108 de la Sección Primera de la Oficina Segunda. Asimismo en el oficio citado, se desprende que hasta el momento en esa Dirección, no cuenta con documento alguno que acredite uso o destino específico, acompañando un levantamiento topográfico de fecha 02 de julio del año en curso, donde se aprecia la construcción de 12.50 metros cuadrados de la que se solicita el *Permiso Administrativo Temporal Revocable*, por lo que no existe impedimento alguno para que les sea otorgado.

V.- En ese mismo tenor, se cuenta con el Dictamen de Usos y Destinos del Suelo en sentido favorable, emitido por el Director General de Ordenamiento Territorial, por lo que se cumplen a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo 132 del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

VI.- En otro orden de ideas, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a través de su Gobierno Municipal y la administración pública que le deriva, tal y como se desprende de los artículos 6 y 24 del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tiene como objetivo lograr que nuestro Municipio sea el asiento de una verdadera convivencia y no la mera coexistencia de su población, para lograrlo se ocupará para que en la población se tenga y mantenga relaciones de vecindad, entendida ésta como una relación de proximidad, de identidad, de intereses comunes, de ayuda mutua, de colaboración, de solidaridad, de integración, de lenguaje, de costumbres, de tradiciones, de historia, de educación y de aspiraciones, porque tenemos claro que la vecindad es el vínculo más importante en el Municipio, y es indudable que la fortaleza de los vecinos depende de su mayor unidad.

VII.- Para este Municipio es indudable que, tal y como se establece en el artículo 314 del Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, la organización vecinal de los fraccionamientos, colonias, barrios y condominios es parte fundamental en el Municipio para establecer una relación de gobernanza entre los ciudadanos y el Gobierno Municipal, ya que por este medio se abren espacios donde los vecinos discuten, formulan y definen las necesidades de cada localidad y es el vínculo entre esta y el Municipio; así mismo a las organizaciones vecinales se les considera organismos auxiliares del Municipio a través de lo cual se mantiene una relación de corresponsabilidad social.

VIII.- Uno de los fines de este Municipio, como ya se ha indicado, es establecer una relación de gobernanza con la ciudadanía, fomentando la democracia y la participación de la ciudadanía en la toma de las decisiones del Gobierno Municipal, en la implementación, seguimiento y evaluación de políticas públicas; en tanto que entre las facultades del Municipio, encontramos el ceder el uso y disfrute de forma temporal de bienes inmuebles a instituciones, organismos sociales o de carácter vecinal, mediante el otorgamiento de permisos administrativos, como lo es el *Permiso Administrativo Temporal Revocable* que es



normado por el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco en sus artículos 21, 23 segundo párrafo, 128 al 135, y lo establecido por los artículos 39 fracción III y 53 fracción XLIII del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal el 06 de noviembre de 2015.

IX.- Ahora bien, es necesario hacer la aclaración que el *Permiso Administrativo Temporal Revocable* solicitado, aunque hace referencia al área de cesión **1**, realmente se está refiriendo al área de cesión número **2** del fraccionamiento "Hacienda del Sur", en la Delegación de San Agustín, del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, dado que ésta es la que cuenta con una edificación de 12.50 metros cuadrados de dicho fraccionamiento, consecuentemente se asume que existió un error involuntario en la petición que se suple con sustento en artículo 17, fracción XIII del Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siendo el área de cesión número **2** la que se toma por referida en la solicitud hecha a este Ayuntamiento para el otorgamiento del *Permiso Administrativo Temporal Revocable*, respecto de la edificación ubicada en la misma, a favor del Condominio solicitante por conducto de su Consejo de Administración, cuyo objetivo principal es el brindar el servicio a sus vecinos de la mejor manera, comprometiéndose a mantener en buenas condiciones dicha área de cesión por cuenta y riesgo de los propios vecinos, cuya intención es evitar que esté a merced de los vándalos o delincuentes.

X.- Este permiso administrativo podrá prorrogarse previa solicitud por escrito que se realice oportunamente al Ayuntamiento, pudiendo extinguirse o revocarse, con fundamento en los artículos 130, 133 y 134 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XI.- Así las cosas, es menester recordar que este Ayuntamiento está facultado para dictar las reglas a que deberá sujetarse la política, vigilancia y aprovechamiento de los bienes inmuebles del dominio público y del dominio privado del Municipio, así como los acuerdos relativos a su uso, aprovechamiento y explotación, otorgar o asignar y, en su caso, revocar y rescatar las concesiones, permisos y comodatos para el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del Municipio, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8 fracciones V, XII y XIII del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XII.- Por los fundamentos y motivos expuestos esta Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal dictamina de forma favorable la solicitud presentada por "Condominio Hacienda Del Sur, Coto Cuatro", por conducto de su Consejo de Administración, por lo que sometemos 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 el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal, que resuelve el turno asentado en punto de acuerdo 071/2016/TC, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 29 de abril del año 2016, en el desahogo del primer punto, inciso c) de Asuntos Generales del orden del día.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y otorga el *Permiso Administrativo Temporal Revocable*, a título gratuito, respecto de la edificación de 12.50 metros cuadrados ubicada en el área de cesión número 2 del fraccionamiento "Hacienda del Sur" en la Delegación de San Agustín del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de propiedad municipal, la cual consta en la escritura pública número 7,757, de fecha 13 de noviembre del año 1998, pasada ante la fe del Notario Público número 3 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Licenciado Edmundo Márquez Hernández, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el documento número 17, folios del 138 al 144, del libro 12108 de la Sección Primera de la Oficina Segunda; a favor de "Condominio Hacienda del Sur Coto Cuatro" por conducto de su Consejo de Administración, bajo las condiciones siguientes:

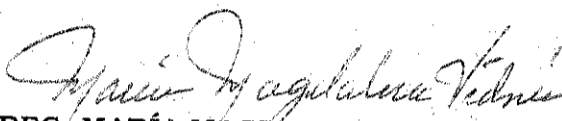
- a) La edificación 12.50 metros cuadrados, así como el resto del área de cesión número 2 del fraccionamiento "Hacienda del Sur" en la Delegación de San Agustín, son patrimonio municipal de dominio público y afectado a un fin público como lo es la organización vecinal, por lo que son inalienables, inembargables e imprescriptibles, en consecuencia, el Permisionario reconocerá frente a sus condóminos, vecinos y cualquier otro tercero tal régimen de propiedad a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.
- b) La edificación deberá ser utilizada como oficina y bodega para poder atender las necesidades de los condóminos y vecinos del fraccionamiento "Haciendas del Sur", en consecuencia el Permisionario es responsable de la administración de la misma para dar atención y servicio a los mismos como proyecto.
- c) Se prohíbe realizar cualquier tipo de modificación o ampliación a la edificación por la que se otorga el presente Permiso sin contar con la autorización previa y por escrito de este Ayuntamiento y se prohíbe abrir un ingreso a dicha edificación a efecto de conectarla con unidad privativa alguna.
- d) Correrán por cuenta del Permisionario los costos de mantenimiento y conservación de la edificación que se le entrega, durante todo el tiempo que la utilice.
- e) De forma trimestral, el Permisionario, por conductor de su representante legal, deberá rendir un informe sobre el uso y las actividades que lleven a cabo con respecto a la edificación en cuestión, el cual se presentará ante la Dirección de Participación Ciudadana, la cual podrá requerir de la información necesaria para evaluar si el uso que se le dé es acorde con los fines de representación y organización vecinal que justifican el otorgamiento del *Permiso Administrativo Temporal Revocable*.
- f) El Permisionario mantendrá comunicación con las dependencias de la administración pública municipal con el objeto de mejorar y mantener en buen estado los servicios públicos a cargo del Municipio en el fraccionamiento Haciendas del Sur, así como para acceder a otros programas de gobierno, por conducto de la Dirección de Participación Ciudadana.
- g) En caso de alguna controversia entre los vecinos, podrán acudir a la Procuraduría Social del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en busca de una solución, a través de los mecanismos alternativos de justicia previstos en el Reglamento de Participación Ciudadana para la Gobernanza del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

- h) El *Permiso Administrativo Temporal Revocable* tendrá una vigencia al 30 de septiembre del año 2018, mismo que podrá prorrogarse a solicitud por escrito de parte del representante legal del Permisionario y que en su oportunidad sea aprobado y autorizado por parte del Ayuntamiento en Pleno.

TERCERO.- Notifíquese por escrito y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.


ATENTAMENTE:

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 13 de septiembre del año 2016.
"2016, Año de la Acción ante el Cambio Climático en Jalisco"



**REG. MARÍA MAGDALENA VIDRIO
CÁRDENAS.**

Presidenta de la Comisión de
Patrimonio Municipal.



REG. PEDRO DÁVALOS CERVANTES.

Vocal de la Comisión de
Patrimonio Municipal.



**REG. SALVADOR CASTELLANOS
CIPRÉS.**

Vocal de la Comisión de
Patrimonio Municipal.



**SÍNDICO CARLOS JARAMILLO
GÓMEZ**

Vocal de la Comisión de
Patrimonio Municipal.



REG. JOSÉ SANTANA RUELAS.

Vocal de la Comisión de
Patrimonio Municipal.

Esta hoja pertenece al dictamen donde se propone que el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice el Permiso Administrativo Temporal Revocable, respecto de la edificación ubicada en el área de cesión número 2 dos del fraccionamiento "Hacienda del Sur" en San Agustín, a favor de "Condominio Hacienda del Sur Coto Cuatro".