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

La que suscribe **Regidora María Magdalena Vidrio Cárdenas**, en mi carácter de Presidenta de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con 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, 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 5, 56 fracción II del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal el 06 de noviembre de 2015; 1, 3 fracción XVII, 5, 103, 105 fracción II, 107 fracción II inciso a), 110 fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y demás relativos y aplicables que en derecho correspondan; tengo a bien someter a la elevada y distinguida consideración de éste H. 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 celebración del contrato de comodato por el plazo de 33 treinta y tres años, respecto de dos fracciones de un inmueble propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco, a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- La Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, comprende la organización y adecuado funcionamiento de los servicios públicos, tendiente a satisfacer las necesidades colectivas del Municipio, cuidando el correcto ejercicio del gasto público para tener finanzas públicas sanas bajo criterios de racionalidad y austeridad, impulsando la eficacia y la eficiencia en el desempeño de la función pública, con transparencia y honradez, propiciando una interacción positiva y productiva con los ciudadanos, a través de la prestación de servicios públicos, por ello una de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es proporcionar inmuebles a las dependencias municipales y organismos públicos descentralizados, ya sea adquiriendo su dominio, construyéndolos, adaptándolos o tomándolos en arrendamiento, así como aprobar la celebración de todo tipo de contratos para el mejor ejercicio de sus funciones, para su uso, aprovechamiento y explotación a fin de otorgar los servicios públicos, de conformidad a lo establecido en los artículos 39, fracciones XIX y XXI, 53 fracciones XV y XXXVIII, y 263 del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado; 8 fracción XII del Reglamento del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es una entidad pública investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, constituye un orden de gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de

sus fines, es autónomo en lo concerniente a su régimen interior y en el manejo libre de su hacienda, atribución que ejerce directamente el Pleno del Ayuntamiento, a través de la aprobación del Presupuesto de Egresos que se formula con base a los ingresos de que disponga la hacienda municipal, ya sean ingresos propios generados por las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, o bien, por las participaciones federales y estatales que le correspondan cada año, entre otros ingresos que se asignan para cubrir el gasto público, según las partidas del propio presupuesto anual, como se concluye con los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 88 y 89 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 37 fracción II, 75, 78 y 79 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1 al 8 bis, 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; 5 del Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, vigente.

III.- Una de las atribuciones del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, es adquirir bienes inmuebles en cualquiera de las formas previstas por la Ley, por lo que podrá gestionar y obtener en comodato bienes inmuebles propiedad particular, propiedad del Gobierno del Estado, del Gobierno Federal u otros entes públicos. Pero para la celebración de tales contratos, deberán atenderse las disposiciones presupuestarias aplicables y, en todos los casos, obtener la autorización previa del propio Ayuntamiento, de conformidad a lo establecido por el artículo 73 del Reglamento de Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

IV.- El DIF Tlajomulco, en Tulipanes, sus instalaciones han funcionado como refugio temporal, siendo considerado uno de los refugios temporales del municipio que cuenta con mayor capacidad para albergar personas ante las contingencias que se presentan por desastres naturales, como terremotos, ciclones, huracanes, etcétera, donde se brinda alojamiento, alimentación y apoyo psicológico y de trabajo social, a fin de apoyar y ayudar a la población familia o individuo a pasar la situación de emergencia. Este refugio ha sido un referente importante en el Municipio desde su apertura en el año 2012 por parte de la administración 2011 – 2013 siendo Presidenta del DIF Municipal la Sra. Lorena Martínez de Alfaro; consecuentemente a ello, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobó y autorizó gestionar y formalizar contrato de comodato con el Municipio de Zapopan, Jalisco, en razón de que este Municipio es el legal propietario del terreno donde actualmente se encuentran instalaciones del DIF Tlajomulco, no obstante que dicho terreno se encuentra dentro de los límites territoriales de Tlajomulco de Zúñiga, por ello, mediante el punto de acuerdo 133/2013, se aprobó, autorizó y facultó a los servidores públicos enunciados en el mismo, a efecto de que en nombre y representación del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, se realizaran todas las gestiones, acciones y trámites necesarios inherentes a efecto de que se diera cumplimiento a dicho acuerdo.

V.- El DIF Tlajomulco, en Tulipanes, además de refugio temporal, conforme a la ficha técnica proporcionada por el propio DIF Tlajomulco, funciona como centro de desarrollo comunitario, dando atención a más de 100 usuarios mensuales en cuestión asistencial y más de 20 pacientes en área psicológica, se han impartido talleres como karate, zumba, cultura, repostería cultura de belleza, folklórico, entre otros, a la comunidad de tulipanes y localidades aledañas, así como también funciona como centro de recreación y convivencia para adultos mayores con una afluencia de 30 personas, logrando un acercamiento importante a las colonias cercanas y un contacto directo y conocimiento de las necesidades de los habitantes, del corredor López Mateos.

VI.- Es importante mencionar y recalcar que la ubicación del refugio temporal colinda con el Municipio de Zapopan, por lo que ante alguna eventualidad o desastre natural estaría en funcionamiento para brindar el apoyo necesario para la atención a los ciudadanos de las colonias aledañas.

VII.- El Presidente Municipal Alberto Uribe Camacho, con fecha 23 de febrero del año 2016 envío oficio número 041/2016, a su similar de Zapopan, Jalisco, solicitando la donación respecto del predio 01 de la manzana 49 de la zona 01, ubicado en la calle Alcatraz y la calle Malva en la Colonia Tulipanes, resaltando que dicho inmueble se encuentra dentro del territorio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tal como se fundamenta con el Decreto 16,630 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 29 de noviembre de 1997, en el cual se establecieron los límites entre los municipios de Zapopan, Tlaquepaque y Tlajomulco de Zúñiga; razón por la cual, al fijarse dichos límites, este inmueble, que anteriormente pertenecía al territorio de Zapopan, Jalisco, quedó dentro del territorio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, por ello es que se solicitó al Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, la donación de dicho inmueble, ya que es necesario contar con la propiedad para realizar cualquier obra en el lugar y regularizar la posesión del salón de usos múltiples que se tiene por parte del DIF Tlajomulco, en Tulipanes, Agencia Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

VIII.- Con fecha 19 de julio del año 2016, fue recibido en Oficialía de Partes del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el oficio 0405/1.3/2016/1507, signado por parte del Maestro Ricardo Rodríguez Jiménez, Secretario General del Ayuntamiento del Municipio de Zapopan, Jalisco, dirigido al Presidente Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Licenciado Alberto Uribe Camacho, mediante el cual le informa que en sesión ordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Zapopan, Jalisco, celebrada el 07 de julio del año 2016, se aprobó la desincorporación del servicio público, la incorporación al dominio privado y la entrega en comodato a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, dos fracciones del inmueble propiedad municipal de Zapopan, Jalisco, el lote número 1 uno de la manzana 49 cuarenta y nueve en la zona 01 con superficie, según escrituras, de 4,811.00 cuatro mil ochocientos once metros cuadrados. Acompañando copia del dictamen, mismo que fue aprobado en todos sus términos por unanimidad de votos.

IX.- Habiendo sido aprobados, en dicho dictamen, los siguientes puntos de acuerdo:

*"**PRIMERO**.- Se autoriza la desincorporación del servicio público, la incorporación al dominio privado y la entrega en comodato al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de dos fracciones del inmueble propiedad municipal de Zapopan, Jalisco, el lote número 1 uno de la manzana 49 cuarenta y nueve en la zona 01 con superficie, según escrituras, de 4,811.00 mts2 (cuatro mil ochocientos once metros cuadrados) cuya titularidad quedó acreditada con la escritura número Corett-Jalisco-II098/97 de fecha 23 veintitrés de abril de 1997 mil novecientos noventa y siete.*

Las fracciones del inmueble propiedad municipal que se entregan en comodato son las siguientes:

***a).**- La primera, con una superficie de 2,199.7844 (dos mil ciento noventa y nueve metros cuadrados siete mil ochocientos cuarenta y cuatro diez milímetros cuadrados) ocupada por un salón de usos múltiples del DIF Tlajomulco, con las siguientes medidas y linderos:*

Al Norte en 43.600 mts (cuarenta y tres metros seiscientos milímetros) con Centro de Salud del Gobierno del Estado de Jalisco;

Al Sur en 85.402 mts (ochenta y cinco metros cuatrocientos dos milímetros) con propiedad particular;

Al Oriente en 43.628 mts (cuarenta y tres metros seiscientos veintiocho milímetros) con resto del predio, actualmente vacante; y

Al Poniente en 46.924 mts (cuarenta y seis metros novecientos veinticuatro milímetros) con calle Crisantemo.

b).- *La segunda, con una superficie de 841.2239 mts2 (ochocientos cuarenta y un metros cuadrados dos mil doscientos treinta y nueve diez milímetros cuadrados) la cual por el momento se encuentra vacante y cuenta con las siguientes medidas y linderos:*

Al Norte en 8.277 mts (ocho metros doscientos setenta y siete milímetros) con el Centro de Salud del Gobierno del Estado de Jalisco.

Al Sur en 30.552 mts (treinta metros quinientos cincuenta y dos milímetros) con propiedad particular;

Al Oriente en 48.705 mts (cuarenta y ocho metros setecientos cinco milímetros) con calle Alcatraz; y

Al Poniente en 43.628 mts (cuarenta y tres metros seiscientos veintiocho milímetros).

"..."

En los términos de los artículos 36 fracciones I y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este Acuerdo para ser válido deberá ser tomado por mayoría calificada del Ayuntamiento en Pleno.

SEGUNDO.- *Los contratos de comodato que se celebren derivados del presente Acuerdo, deberá cumplir por lo menos con las siguientes condiciones:*

a).- *El comodatario, debe de renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de las mejoras que lleve a cabo en las fracciones del inmueble municipal objeto del comodato.*

b).- *La superficie entregada en comodato debe ser destinado única y exclusivamente a otorgar los servicios públicos que por ley le corresponda al Comodatario.*

c).- *El comodato se concede por el término de 33 (treinta y tres) años, dicho plazo a partir de la suscripción del instrumento jurídico correspondiente, salvo que se incurra en una causal de la rescisión por incumplimiento de sus obligaciones.*

d).- *Los gastos, impuestos y derechos que se deriven de la celebración del contrato, así como de las obligaciones laborales, correrán a cuenta del comodatario, quedando exento este Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo los que genere el suministro a las instalaciones, tales como la energía eléctrica, agua, servicio telefónico, así como aquellos que se requieran contratar.*

e).- *El comodatario, no puede conceder bajo ninguna circunstancia a un tercero el uso de los espacios materia del contrato sin el consentimiento previo, expreso y por escrito, de este Municipio a través del Ayuntamiento, salvo que se trate de un organismo público Descentralizado perteneciente a dicho comodatarios.*

f).- La parte comodataria queda obligada a poner toda diligencia en la conservación de dicho espacio y responder de todo deterioro que se cause al mismo.

g).- El municipio de Zapopan, Jalisco, podrá dar por concluido el contrato de comodato y en consecuencia, exigir la devolución total y parcial del el o los espacios objeto del mismo antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que el comodatario no cumpla con las obligaciones a su cargo, lucre con el inmueble, exista causa de interés público debidamente justificada, o el comodatario abandone o de al inmueble un uso diverso al señalado, en estos casos, la parte comodataria quedará obligada a devolver el inmueble al Municipio en un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de notificación, y, por consiguiente, el Municipio quedará facultado a tomar posesión del bien objeto del contrato, una vez transcurrido dicho plazo, tomando en cuenta para ello lo dispuesto por la legislación en materia civil vigente en el Estado de Jalisco.

h).- El comodatario deberá colocar al frente del predio materia del contrato y en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda "Este predio es propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco y fue entregado en comodato al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Dicha placa será por costo y cuenta del comodatario sin embargo, las características de la citada placa le serán proporcionadas por la Dirección de Administración del Municipio.

i).- El comodato, queda condicionado bajo condición resolutoria, a que el comodatario otorgue los servicio que presta a los ciudadanos zapopanos de las colonias aledañas.

En el caso del comodato con el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, el comodatario se obliga, igualmente bajo condición resolutoria, a que en el inmueble comodatado se construya un salón de usos múltiples.

***TERCERO** "...."*

***CUARTO.**- Notifíquese esta resolución a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que procedan a la elaboración de los contratos de comodato, conforme a lo señalado esta resolución, y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.*

***QUINTO.**- De igual forma, notifíquese este Acuerdo al Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a través de su Presidente Municipal, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.*

***SEXTO.**- También, notifíquese a la Dirección de administración para su conocimiento y debido cumplimiento a lo aquí ordenado.*

***SÉPTIMO.**- Notifíquese también al Director de Catastro del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con:*

a).- Una copia de la Escritura número Corett-Jalisco-II-098/97 de fecha 23 de abril de 1997 mil novecientos noventa y siete, en el cual consta el Contrato de Donación que celebró por una parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Municipio de Zapopan, Jalisco, por medio del cual donó al segundo el lote 1 uno de la manzana 49 cuarenta y nueve en las zona 01 con superficie de 4,811.00 (cuatro mil ochocientos once metros cuadrados), Y

b).- Una copia del Levantamiento topográfico del área de donación del predio materia del presente dictamen, elaborado por el Ing. J. Jesús lazo García, en el cual consta que la superficie real de dicho predio es de 4,746.463 m2 y del

cual se advierte que dicho predio actualmente se encuentra subdividido físicamente en tres fracciones, la primera con una superficie de 1,705.4596 m2 ocupada por un Centro de Salud, la segunda con una superficie de 2,199.7844 m2 ocupada por un Salón de Usos Múltiples y la tercera por el resto de la superficie de 841.2239 m2.

Lo anterior para que se consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso de las fracciones del inmueble a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y del Gobierno del Estado de Jalisco, en los términos del artículo 93 fracción VI de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

***OCTAVO.**- Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente Acuerdo."*

X.- En virtud de que el Municipio de Zapopan, Jalisco, ha aceptado la celebración del contrato de comodato propuesto por nuestro Municipio mediante el punto de acuerdo 133/2013, tomado en sesión ordinaria del 23 de julio del año 2013, bajo ciertas condiciones y para una mejor identificación de los inmuebles que se regularizarán, vía comodato, es que someto a consideración del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco para su aprobación y autorización el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la celebración del contrato de comodato por el plazo de 33 treinta y tres años, respecto de dos fracciones del inmueble propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco, a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siguientes:

a).- La primera, con una superficie de 2,199.78 metros cuadrados ocupada por un salón de usos múltiples del DIF Tlajomulco, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte en 43.60 metros con Centro de Salud del Gobierno del Estado de Jalisco;
Al Sur en 85.40 metros con propiedad particular;
Al Oriente en 43.62 metros con resto del predio, actualmente vacante; y
Al Poniente en 46.92 metros con calle Crisantemo.

b).- La segunda, con una superficie de 841.22 metros cuadrados la cual por el momento se encuentra vacante y cuenta con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte en 8.27 metros con el Centro de Salud del Gobierno del Estado de Jalisco.
Al Sur en 30.55 metros con propiedad particular;
Al Oriente en 48.70 metros con calle Alcatraz; y
Al Poniente en 43.62 metros.

SEGUNDO.- En consecuencia, el punto de acuerdo 133/2013 tomado en la sesión ordinaria de fecha 26 de julio del año 2013, de este Ayuntamiento, donde fue solicitado el comodato de los inmuebles anteriormente descritos, queda sujeto a lo previsto en el presente punto de acuerdo.

Tlajomulco

TERCERO.- El Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal y Tesorera Municipal a efecto de que en nombre del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, suscriban el contrato de comodato a que se refiere el resolutivo PRIMERO del presente punto de acuerdo.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza a la Tesorera Municipal, al Coordinador General de Servicios Municipales, al Director General de Obras Públicas, Director de Patrimonio Municipal, al Director de Catastro Municipal, para que se coordinen con las dependencias del Municipio de Zapopan, Jalisco, y lleven a cabo las acciones, trámites registros y demás actos necesarios para el cumplimiento del presente punto de acuerdo y el contrato de comodato que se celebre, así como de las condiciones impuestas por el Municipio vecino.

QUINTO.- Notifíquese mediante oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

Atentamente.
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 29 de Julio del año 2016.
"2016, Año de la Acción ante el Cambio Climático en Jalisco"

REGIDORA MARÍA MAGDALENA VIDRIO CÁRDENAS.
Presidenta de la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal
del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Esta hoja forma parte integral de la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen donde se propone que el Ayuntamiento apruebe y autorice la celebración del contrato de comodato por el plazo de 33 treinta y tres años, respecto de dos fracciones de un inmueble, propiedad del Municipio de Zapopan, Jalisco, a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

EDTI/jlpp/jlyl