

## **DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO**

---

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanente de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS y de RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar y, en su caso, autorizar la suscripción de un contrato de comodato con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., respecto a un predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para destinarlo a la construcción de un conjunto pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a las personas de la comunidad, motivo por el cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

### **A N T E C E D E N T E S**

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 23 veintitrés de agosto de 2013, se dio cuenta con la solicitud del Arzobispo de Guadalajara, José Francisco Cardenal Robles Ortega y del Presbitero Secretario Canciller Javier Magdaleno Cueva, mediante el cual solicitan en comodato un predio municipal ubicado en Av. Valle de Zapopan, en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para la construcción de un conjunto pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a las personas de la comunidad.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó el número de expediente 256/13, turnándolo para su estudio y posterior dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, y de Recuperación de Espacios Públicos.

2. Forma parte integrante del expediente, copia de la Escritura Pública número 18,086, de fecha 31 de octubre de 2011, suscrita ante la fe del Notario Público Número 31 del Municipio de Zapopan, Jalisco, Lic. Miguel Heded Maldonado, de la que se desprende que el predio solicitado en comodato se encuentra identificado como área de cesión para destinos ACD-13, lote 5, Manzana 12, con una superficie de 1,878.398 m<sup>2</sup> (mil ochocientos setenta y ocho punto trescientos noventa y ocho metros cuadrados).

Así como copia del extracto del plano de lotificación del Fraccionamiento Valle de Los Molinos, en la parte que corresponde al Área de Cesión para Destinos Número 13 (ACD 13), del que se desprenden las medidas y linderos del predio municipal que nos ocupa, cuya superficie es coincidente con la señalada en la escritura pública antes referida.

Exp. 256/13. Se autoriza al Municipio a celebrar contrato de comodato con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., respecto a un predio municipal ubicado en Av. Valle de Zapopan en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para la construcción de un Conjunto Pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a la comunidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2016

3. La Dirección de Patrimonio Municipal, actual Dirección de Administración, informó mediante oficio número 1462/1335/2014, de fecha 24 de noviembre de 2014, que no tiene conocimiento del interés por parte de las dependencias del Municipio en llevar a cabo algún proyecto en el predio aludido, de igual forma anexó un documento que contiene información sobre la superficie destinada a áreas verdes en el fraccionamiento, señalando que la totalidad es de 118,313.81 m<sup>2</sup> (ciento dieciocho mil trescientos trece metros ochenta y un centímetros cuadrados), distribuidos en 49 secciones o condominios, cada una con un área verde.

4. Obra en el expediente el original de una encuesta realizada a 650 vecinos de los diferentes condominios del fraccionamiento, de la que se desprende su consentimiento para construir un templo católico en el área solicitada, encuesta en la que se especifica el nombre de cada uno, el condominio, el número de vivienda y la firma correspondiente.

5. Personal de la Dirección de Integración y Dictaminación acudió con fecha 23 de abril de 2015, al Fraccionamiento Valle de Los Molinos y constató que efectivamente en las inmediaciones del lugar no hay un templo de culto católico.

#### **CONSIDERACIONES:**

1. Los suscritos Regidores consideran procedente la entrega en comodato al Arzobispado de Guadalajara, A.R., del predio municipal de referencia con una superficie de 1,878.398 m<sup>2</sup> (mil ochocientos setenta y ocho punto trescientos noventa y ocho metros cuadrados), según escritura pública, atendiendo los requerimientos de la propia ciudadanía, quien es la que está solicitando se le dé ese destino al predio, en virtud de no haber una iglesia católica en las inmediaciones del lugar.

Además, como se desprende del punto de 3 del apartado de Antecedentes, la Dirección de Patrimonio Municipal manifestó que dicho predio no está destinado para la prestación de un servicio público municipal y existe suficiencia de áreas verdes en el lugar.

2. El Municipio tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo cual le permite tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes con las únicas limitaciones que la misma Ley señale, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

3. En los términos del artículo 82 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el patrimonio municipal está formado, entre otros, por los bienes del dominio público del Municipio y según lo dispuesto por el artículo 85 de dicho ordenamiento, es un requisito de procedencia la desincorporación del dominio público del predio materia del contrato de comodato.

4. El contrato de comodato se encuentra regulado por el Código Civil del Estado de Jalisco, en los siguientes términos:

“**Artículo 2147.** Existe el contrato de comodato 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.”

“**Artículo 2150.** Sin permiso del comodante no puede el comodatario conceder a un tercero el uso del bien entregado en comodato.”

“**Artículo 2151.** El comodatario adquiere el uso, pero no los frutos y acciones del bien prestado.”

“**Artículo 2152.** El comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación del bien, y es responsable de todo deterioro que sufra por su culpa.”

“**Artículo 2157.** Si el bien se deteriora por el solo efecto del uso para el que fue prestado, y sin culpa del comodatario, no es éste responsable del deterioro.”

“**Artículo 2158.** El comodatario no tiene derecho para repetir el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para el uso y la conservación del bien prestado.”

“**Artículo 2162.** El contrato de comodato no requiere de forma especial. En caso de que el contrato de comodato no se otorgue por escrito, se presumirá que éste será vigente hasta que el comodante requiera judicial o extrajudicialmente su devolución al comodatario o que éste devuelva voluntariamente el bien.”

Exp. 256/13. Se autoriza al Municipio a celebrar contrato de comodato con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., respecto a un predio municipal ubicado en Av. Valle de Zapopan en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para la construcción de un Conjunto Pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a la comunidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2016

**“Artículo 2163.** El comodante podrá exigir la devolución del bien antes de que termine el plazo o uso convenidos, sobreviniéndole necesidad urgente de él, probando, que hay peligro de que éste perezca si continúa en poder del comodatario, o si éste ha autorizado a un tercero a servirse del bien, sin consentimiento del comodante.”

5. Con fundamento en lo antes expuesto, los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes que emitimos el presente dictamen, consideramos que se encuentran reunidos los requisitos técnicos y jurídicos necesarios para dar en comodato a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., el predio municipal de referencia para destinarlo a la construcción de un conjunto pastoral, que incluye una iglesia católica y salones para atender a la comunidad.

En consecuencia y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 1, 2, 36, fracciones I y V, 38 fracción II, 87 y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1, 33, 37, 38, 44, 46 y 54 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, nos permitimos poner a consideración de este Ayuntamiento en Pleno los siguientes puntos concretos de

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la desincorporación del dominio público y su incorporación como bien del dominio privado del Municipio de Zapopan, Jalisco, del predio propiedad municipal con una superficie de 1,878.398 m<sup>2</sup> (mil ochocientos setenta y ocho punto trescientos noventa y ocho metros cuadrados), según escritura pública, ubicado en Av. Valle de Zapopan, en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para la construcción de un conjunto pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a las personas de la comunidad.

El Municipio acredita la propiedad del predio materia del comodato, mediante escritura pública número 18,086, de fecha 31 de octubre de 2011, suscrita ante la fe del Notario Público Número 31 del Municipio de Zapopan, Jalisco, Lic. Miguel Heded Maldonado, de la que se desprende que el predio solicitado en comodato se encuentra identificado como área de cesión para destinos ACD-13, lote 5, Manzana 12, con una superficie de 1,878.398 m<sup>2</sup> (mil ochocientos setenta y ocho punto trescientos noventa y ocho metros cuadrados).

Exp. 256/13. Se autoriza al Municipio a celebrar contrato de comodato con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., respecto a un predio municipal ubicado en Av. Valle de Zapopan en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para la construcción de un Conjunto Pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a la comunidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2016

En los términos de las fracciones I y V del artículo 36 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, este Acuerdo para ser válido, deberá ser aprobado por mayoría calificada de los miembros de este Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El contrato de comodato que se celebre derivado del presente Acuerdo, estará sujeto, por lo menos, a las siguientes condiciones y cláusulas:

**a)** La Arquidiócesis de Guadalajara A.R., previamente a iniciar cualquier tipo de construcción y edificación, deberá presentar su proyecto a la Coordinación General de Gestión Integral de Ciudad, para que a través de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, se revise y autorice el mismo. El proyecto y la obra, deberán cumplir los requisitos que establece El Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

**b)** Una vez que la Arquidiócesis obtenga la autorización de su proyecto, antes de iniciar las obras, deberá de tramitar los permisos y licencias correspondientes. La edificación deberá de ser concluida en un plazo máximo de 18 dieciocho meses, contados a partir de la suscripción del contrato de comodato correspondiente.

**c)** El contrato de comodato iniciará su vigencia al ser suscrito y seguirá vigente por un término de 33 treinta y tres años, siempre y cuando la fracción del predio materia del comodato se destine al fin para el cual fue autorizado, pudiendo ser rescindido por parte de la autoridad municipal, en el caso de que el inmueble sea abandonado o utilizado para un fin diverso de aquel para el que fue entregado.

Una vez que se haya formalizado el instrumento jurídico respectivo, la parte comodataria deberá de apersonarse ante la Dirección de Administración en un término no mayor a 30 (treinta) días hábiles, con el fin de que dicha dependencia realice la entrega física del inmueble materia del contrato a la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R. A partir de la entrega física tendrá el comodatario la obligación de tomar las medidas de seguridad que garanticen la posesión del inmueble.

**d)** Los gastos, impuestos (incluyendo el predial) y derechos que resulten del uso del inmueble, así como las obligaciones de carácter laboral necesarias para el cumplimiento de su proyecto, correrán a cargo del comodatario, quedando el Ayuntamiento exento de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios

Exp. 256/13. Se autoriza al Municipio a celebrar contrato de comodato con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., respecto a un predio municipal ubicado en Av. Valle de Zapopan en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para la construcción de un Conjunto Pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a la comunidad.

Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2016

a las instalaciones eclesiásticas antes citadas, tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico y demás que se requieran contratar.

e) El comodatario no puede conceder a un tercero el uso del inmueble materia del contrato, sin el consentimiento expreso y por escrito, de este Ayuntamiento.

f) La parte comodataria no podrá lucrar con el inmueble o realizar cualquier otra actividad que no esté relacionada con el objeto para el cual se entrega el bien, sin consentimiento expreso y por escrito de este Ayuntamiento, de lo contrario se dará por terminado el comodato y deberá ser restituido el inmueble al Municipio.

g) El comodatario queda obligado a poner toda diligencia en la conservación de dicho inmueble y responder de todo deterioro del mismo, por lo que en el caso de que el comodatario no cumpla con las obligaciones a su cargo, quedará obligado a devolver el inmueble al Municipio en un plazo de 30 treinta días contados a partir de la fecha de notificación, respecto de la extinción del contrato de comodato, y por consiguiente, el Municipio quedará facultado a tomar posesión del bien objeto del contrato, una vez transcurrido dicho plazo.

h) El comodatario deberá colocar al frente de cada predio materia del contrato de comodato y en un lugar visible, una placa lo suficientemente legible a primera vista, que contenga la leyenda: "Este predio es municipal y fue entregado en comodato para beneficio de la comunidad". Las características de dicha placa serán proporcionadas por la Dirección de Administración, el costo de placa correrá a costa del Arzobispado de Guadalajara.

**TERCERO.** Notifíquese el contenido del presente Acuerdo al Arzobispado de Guadalajara, A.R., a través de su Arzobispo José Francisco Card. Robles Ortega, con domicilio en la calle Alfredo R. Plascencia N°. 995, Col. Chapultepec Country, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco, lo anterior, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

**CUARTO.** Igualmente, comuníquese esta resolución a la Sindicatura Municipal para que con una copia de la escritura pública número 18,086, la Dirección Jurídica Consultiva proceda a elaborar el contrato de comodato conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

**QUINTO.** Notifíquese al Director de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco, para que con una copia de la escritura pública número 18,086, se consigne el uso del inmueble en la cuenta catastral correspondiente, para efectos del pago del impuesto predial por parte de la Arquidiócesis

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 256/13. Se autoriza al Municipio a celebrar contrato de comodato con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., respecto a un predio municipal ubicado en Av. Valle de Zapopan en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para la construcción de un Conjunto Pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a la comunidad.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2016

de Guadalajara, A.R., de conformidad a lo señalado en el artículo 93 fracción VI, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

**SEXO.** Notifíquese a la Coordinación General de Gestión Integral de Ciudad y a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, para su conocimiento.

**SÉPTIMO.** Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E  
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”  
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”  
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE  
HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
19 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO  
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS  
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ  
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO  
A FAVOR

SALVADOR RIZO CASTELO  
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA  
AUSENTE

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO  
Exp. 256/13. Se autoriza al Municipio a celebrar contrato de comodato con la Arquidiócesis de Guadalajara, A.R., respecto a un predio municipal ubicado en Av. Valle de Zapopan en el Fraccionamiento Valle de Los Molinos, para la construcción de un Conjunto Pastoral, que incluye un templo católico y salones para atender a la comunidad.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de septiembre de 2016

LUIS GUILLERMO MARTÍNEZ MORA  
AUSENTE

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES  
A FAVOR

MICHELLE LEAÑO ACEVES  
A FAVOR

**RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS  
11 DE MARZO DE 2016**

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA  
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA  
A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ  
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ  
A FAVOR

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA  
AUSENTE

ELCL/MIVC