

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de DESARROLLO URBANO, de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, de JUVENTUDES y de PARTICIPACIÓN CIUDADANA nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto el que se analice y, en su caso, se resuelva la petición formulada por el Arzobispado de Guadalajara; a través de José Cardenal Robles Ortega y Javier Magdaleno Cueva, a efecto de estudiar y en su caso autorizar la entrega en comodato de un predio propiedad municipal a fin de poder construir en él un conjunto pastoral que incluye un templo y salones, ubicado en las calles CTM, Felipe Carrillo Puerto y Andador Mártires de Chicago, en la Colonia Colli C.T.M., de este Municipio de Zapopan, Jalisco, en razón de lo cual procedemos hacer de su conocimiento los siguientes

ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento que tuvo verificativo el día 08 ocho de noviembre de 2022 dos mil veintidós, se dio cuenta del oficio 0800/2022/2818, de fecha 06 seis de octubre de 2022 dos mil veintidós, firmado por la Secretaria Particular, según acuerdo de fecha del 5 de marzo del 2021, quien a su vez remite oficio Prot. A2563/2022, la Arquidiócesis de Guadalajara Asociación Religiosa, y firmado por el Arzobispo de Guadalajara, José Cardenal Robles Ortega y el Secretario Canciller, Javier Magdaleno Cueva, quienes solicitan que el Ayuntamiento estudie y en su caso autorice la entrega en comodato de un predio propiedad municipal con una superficie de 964.70 m² (novecientos sesenta y cuatro punto setenta metros cuadrados), en la colonia Collí CTM a fin de poder construir en él un conjunto pastoral que incluye un templo de culto religioso y salones.

La Secretaría del Ayuntamiento le asignó por cuestión de turno el número de expediente 252/22, asunto que fue turnado para su estudio y posterior dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano, de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, de Juventudes y de Participación Ciudadana.

2. La petición se transcribe textualmente para un mejor entendimiento:

“...

Apreciable Mtro. Juan José:

Le envío un cordial saludo con mis mejores deseos de bienestar y paz en el desempeño de sus responsabilidades.

Me permito recomendar a Ud. al Sr. Cura D. Francisco Javier Okhuysen Valle, párroco de la Comunidad de San Maximiliano Ma. Kolbe en Zapopan, Jal., quien solicita al H. Ayto. Municipal, un terreno en COMODATO, para destinarlo a la construcción de un Conjunto de (sic) Pastoral que incluye un templo y salones.

El terreno citado tiene una superficie de 964.70 mt2, en la esquina de las calles CTM, Felipe Carrillo Puerto y andador Mártires de Chicago, en la colonia Collí CTM, Código Postal 45050.

...”

3. La Dirección de Integración y Dictaminación, a fin de poderse allegar de los elementos pertinentes giró oficio número 404/A/2022/573, de fecha 17 diecisiete de noviembre de 2022 dos mil veintidós a la Jefe de la Unidad de Patrimonio, a quien se le solicitó informará si dicho predio es propiedad de este Municipio, y en caso afirmativo, copia de la Escritura Pública que así lo avale, del concentrado de información, si dicho dominio no se encuentra comprometido para un proyecto en específico, amén de su valiosa opinión respecto a la petición realizada por la Arquidiócesis de Guadalajara.

En similar número ADMON/U.P./2486/2022, de fecha 30 treinta de noviembre de 2022 dos mil veintidós, la Directora de Administración y la Jefe de la Unidad de Patrimonio dieron contestación a lo solicitado en los siguientes términos:

“...

El predio materia del presente forma parte del inventario de bienes inmuebles propiedad de este H. Ayuntamiento según consta en la Escritura Pública número 9,115 de fecha 10 de diciembre de 1981, pasada ante la fe del Notario Público Suplente Adscrito a la Notaria número 52 de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Arturo Ramos Arias, documento del cual anexo al presente extracto en el que se aprecia los datos de dicho instrumento además de la descripción de la superficie con medidas y linderos; así como copia simple del concentrado de información.

También le comunico que en los archivos que obran en esta Unidad de Patrimonio, no existe documento alguno que comprometa el uso o destino de dicho inmueble para algún fin en específico; cabe señalar que desde su inscripción como parte del inventario de bienes inmuebles municipales y hasta la fecha en que se suscribe el presente, funge como un templo de culto católico, por lo que en opinión de esta dependencia no existe inconveniente en que siga con los trámites correspondientes ante las Comisiones Edilicias involucradas.

...”

En virtud de los antecedentes señalados en el cuerpo del presente documento y de la información que obra en el expediente que se resuelve, nos permitimos formular a ustedes las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que “el municipio libre está investido de personalidad jurídica y manejará su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones”.

2 Que de conformidad al artículo 2º del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el Ayuntamiento es el órgano de gobierno del Municipio, que tiene a su cargo la potestad normativa, establecer las directrices del desarrollo municipal la decisión y resolución de todos aquellos asuntos y materias que de conformidad a los ordenamientos jurídicos de índole federal, estatal o municipal que le competan, y supervisar el desempeño adecuado de la Administración Pública Municipal y la correcta prestación de los servicios públicos.

3. En los términos de los artículos 82 fracción I, 85 y 87 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 para proceder a suscribir contratos del orden civil respecto a los mismos se requiere su previa desincorporación. Una vez desincorporado, sobre los bienes de dominio privado del Municipio se puede celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.

4. En los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco, el contrato de comodato se regula de la siguiente manera:

“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.”

“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. Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, los Regidores que integramos las Comisiones dictaminadoras, ante lo señalado por la Jefe de la Unidad de Patrimonio, en su diverso oficio ADMON/U.P./2486/2022, de fecha 30 treinta de noviembre de 2022 dos mil veintidós, mencionó a lo que aquí interesa lo siguiente: *“...desde su inscripción como parte del inventario de bienes inmuebles municipales y hasta la fecha en que se suscribe el presente, funge como un templo de culto católico...”*, por lo tanto, es pertinente regularizar la posesión y uso del predio,

sujetarlos a un instrumento legal con obligaciones y derechos para las partes, es por ello que, consideramos prudente proceder a elaborar un contrato de comodato con la Arquidiócesis de Guadalajara, Asociación Religiosa, respecto del predio propiedad municipal con una superficie de 936.88 m² (novecientos treinta y seis punto ochenta y ocho metros cuadrados), ubicado en las calles CTM, Felipe Carrillo Puerto y Andador Mártires de Chicago, colonia Collí CTM, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en 41.90 m. (cuarenta y un metros noventa centímetros), con la calle C.T.M.;

Al Sur, en 34.25 m. (treinta y cuatro metros veinticinco centímetros), con el Andador Mártires de Chicago;

Al Oriente, en 32.00 m. (treinta y dos metros), con la manzana número 1 uno; y

Al Poniente, en 16.76 m. (dieciséis metros setenta y seis centímetros), con la calle Rosendo Salazar.

De conformidad a lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículos 1°, 2°, 3°, 27, 37 fracción II y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 3°, 19, 35, 36, 37, 40, 46, 50, 52, 54 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,, los integrantes de las Comisiones que emiten el presente dictamen nos permitimos someter a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la desincorporación del dominio público, la incorporación al dominio privado, para la celebración de un contrato de comodato, de un predio de propiedad municipal de 936.88 m² (novecientos treinta y seis punto ochenta y ocho metros cuadrados), ubicado en las calles C.T.M., Felipe Carrillo Puerto y Andador Mártires de Chicago, colonia Collí CTM, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte, en 41.90 m. (cuarenta y un metros noventa centímetros), con la calle C.T.M.;

Al Sur, en 34.25 m. (treinta y cuatro metros veinticinco centímetros), con el Andador Mártires de Chicago;

Al Oriente, en 32.00 m. (treinta y dos metros), con la manzana número 1 uno; y

Al Poniente, en 16.76 m. (dieciséis metros setenta y seis centímetros), con la calle Rosendo Salazar.

La propiedad municipal se acredita mediante la escritura pública 9,115 nueve mil ciento quince, de fecha 10 diez de diciembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Notario Público Suplente Adscrito a la Notaria número 52 cincuenta y dos, de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Arturo Ramos Arias, la cual acredita la titularidad de la superficie de 936.88 m² (novecientos treinta y seis punto ochenta y ocho metros cuadrados), y los datos de contacto del Arzobispo de Guadalajara, José Cardenal Robles Ortega y el Secretario Canciller, Javier Magdaleno Cueva, que obran en la foja 002 del expediente.

Se autoriza la celebración de un contrato de comodato entre el Municipio de Zapopan, Jalisco, y la Arquidiócesis de Guadalajara, Asociación Religiosa, respecto de un predio propiedad municipal, en el que está edificado y funcionado un conjunto pastoral que incluye un templo de culto católico y salones, en el inmueble identificado en el punto primero de acuerdos, para celebrarse por un período de vigencia de 33 treinta y tres años a partir de la suscripción del mismo.

Este dictamen para ser válido debe ser aprobado por mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 36 fracciones I y V de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la cual asimismo supone la votación por mayoría calificada.

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, Asociación Religiosa, debe renunciar expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora de obras que lleve a cabo en el predio municipal.

b) Se autoriza la entrega en comodato del predio municipal hasta por un término de 33 treinta y tres años, a partir de la suscripción del contrato correspondiente, el cual deberá ser destinado de conformidad con lo descrito en el Segundo Punto de Acuerdo, única y exclusivamente a la regularización de la operación y funcionamiento de un conjunto pastoral que incluye un templo de culto católico, cuya operación y administración estará solamente a cargo de la Arquidiócesis de Guadalajara, Asociación Religiosa. Dicha entidad deberá de utilizar la totalidad de la superficie para la prestación del servicio mencionado, sin que pueda ser utilizada

para objetivos diversos a aquel materia del contrato de comodato, bajo pena que de no cumplirse esta condición, será rescindido el mismo.

c) Los gastos, impuestos y derechos que se deriven del funcionamiento del espacio como conjunto pastoral, así como las obligaciones laborales derivadas del mismo, correrán por cuenta de la Arquidiócesis de Guadalajara, Asociación Religiosa, quedando exento el Municipio de cualquier obligación por estos conceptos, incluyendo aquellos que se generen por el suministro de servicios a las instalaciones educativas, tales como el de energía eléctrica, agua, servicio telefónico y demás que requiera contratar la Arquidiócesis de Guadalajara, Asociación Religiosa.

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

e) El comodatario queda obligado a poner toda diligencia en la conservación de la superficie comodatada y a responder de todo deterioro de la misma, debiendo reparar los daños. Asimismo, deberá pagar el importe de los gastos ordinarios que se necesiten para su uso y conservación, sin tener en ninguno de los anteriores casos, el derecho de repetir en contra del Municipio.

f) El Municipio podrá dar por concluido el contrato de comodato y, en consecuencia, exigir la devolución total o parcial del inmueble municipal, antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que el comodatario no cumpla con las obligaciones a su cargo, exista causa de interés público debidamente justificada, o abandone o dé al inmueble un uso diverso al fin para el que fue entregado. En estos casos, la parte comodataria quedará obligada a devolver el inmueble al Municipio de Zapopan, en un plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de notificación de la extinción del contrato de comodato y, en consecuencia, 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.

g) El comodatario deberá colocar al frente del **conjunto pastoral**, en un lugar visible, una placa suficientemente legible a primera vista que contenga la leyenda: “Este predio es municipal y fue entregado en comodato a la Arquidiócesis de Guadalajara, Asociación Religiosa”. Dicha placa se realizará de acuerdo a las especificaciones indicadas por la Unidad de Patrimonio, a costa de la Asociación Religiosa.

TERCERO. Notifíquese el contenido del presente Acuerdo a la Arquidiócesis de Guadalajara, Asociación Religiosa, a través del Arzobispo de Guadalajara, José Cardenal Robles Ortega y el Secretario Canciller, Javier Magdaleno Cueva, para su conocimiento y efectos legales.

CUARTO. De igual forma, notifíquese a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, para que procedan a la elaboración y suscripción del contrato correspondiente, conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales.

Para tal efecto se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para efecto de que le proporcione a la Sindicatura Municipal y a la Dirección Jurídico Consultivo, copia de la escritura pública 9,115 nueve mil ciento quince, de fecha 10 diez de diciembre de 1981 mil novecientos ochenta y uno, pasada ante la fe del Notario Público Suplente Adscrito a la Notaria número 52 cincuenta y dos, de Guadalajara, Jalisco, Licenciado Arturo Ramos Arias, la cual acredita la titularidad de la superficie de 936.88 m² (novecientos treinta y seis punto ochenta y ocho metros cuadrados), y los datos de contacto del Arzobispo de Guadalajara, José Cardenal Robles Ortega y el Secretario Canciller, Javier Magdaleno Cueva, que obran en la foja 002 del expediente.

QUINTO. Igualmente, notifíquese a la Dirección de Catastro Municipal, para que consigne el uso del predio municipal en la cuenta catastral correspondiente, conforme a lo señalado en el artículo 93 fracción V, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

SEXTO. Notifíquese a la Dirección de Administración, a la Unidad de Patrimonio y a la Dirección de Ordenamiento del Territorio para su conocimiento y efectos legales correspondientes.

SÉPTIMO. Se autoriza a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL, al SÍNDICO MUNICIPAL y a la 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
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
“2023, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO”
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE
DESARROLLO URBANO
14 DE FEBRERO DE 2023**

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 252/22 Se resuelve la petición realizada por la Arquidiócesis de
Guadalajara, A.R. respecto de una solicitud de comodato de un predio de
propiedad municipal ubicado en la Colonia Colli CTM.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de febrero de 2023

ESTEFANÍA JUÁREZ LIMÓN
A FAVOR

DULCE SARAHÍ CORTES VITE
AUSENTE

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR
A FAVOR

ANA LUISA RAMÍREZ RAMÍREZ
A FAVOR

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA
A FAVOR

EMMANUEL ALEJANDRO PUERTO COVARRUBIAS
A FAVOR

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
A FAVOR

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

FABIÁN ACEVES DÁVALOS
A FAVOR

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ
A FAVOR

HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS
26 DE ENERO DE 2023

MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL
A FAVOR

ALBERTO URIBE CAMACHO
AUSENTE

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 252/22 Se resuelve la petición realizada por la Arquidiócesis de
Guadalajara, A.R. respecto de una solicitud de comodato de un predio de
propiedad municipal ubicado en la Colonia Colli CTM.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de febrero de 2023

DULCE SARAHÍ CORTES VITE
AUSENTE

OMAR ANTONIO BORBOA BECERRA
A FAVOR

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ
A FAVOR

FABIÁN ACEVES DÁVALOS
A FAVOR

SANDRA GRACIELA VIZCAÍNO MEZA
A FAVOR

XIMENA BUENFIL BERMEJO
A FAVOR

NANCY NARALY GONZÁLEZ RAMÍREZ
AUSENTE

JUVENTUDES
25 DE ENERO DE 2023

DULCE SARAHÍ CORTES VITE
A FAVOR

EMMANUEL ALEJANDRO PUERTO COVARRUBIA
A FAVOR S

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ
A FAVOR

CLAUDIO ALBERTO DE ANGELIS MARTÍNEZ
AUSENTE

IVÁN RICARDO CHÁVEZ GÓMEZ
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO
Expediente 252/22 Se resuelve la petición realizada por la Arquidiócesis de
Guadalajara, A.R. respecto de una solicitud de comodato de un predio de
propiedad municipal ubicado en la Colonia Colli CTM.
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de febrero de 2023

PARTICIPACIÓN CIUDADANA
26 DE ENERO DE 2023

MELINA ALATORRE NÚÑEZ
A FAVOR

JOSÉ PEDRO KUMAMOTO AGUILAR
A FAVOR

KARLA AZUCENA DÍAZ LÓPEZ
AUSENTE

FABIÁN ACEVES DÁVALOS
A FAVOR

GABRIELA ALEJANDRA MAGAÑA ENRÍQUEZ
A FAVOR

JOSÉ MIGUEL SANTOS ZEPEDA
A FAVOR

GOE/JALC/ASSC