



Gobierno de  
Guadalajara

17:25h Sin  
20 MAY 2022 anexos  
Ady. Escalante

**RECIBIDO**

Secretaría General

INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN

Guadalajara Jalisco, 20 de mayo de 2022

LA QUE SUSCRIBE, REGIDORA KEHILA ABIGAIL KÚ ESCALANTE EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 50 FRACCIÓN I, DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO; ASÍ COMO DE LOS ARTÍCULOS 90, 91 FRACCIÓN II, Y 92 DEL CÓDIGO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA, Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES QUE CONFORME A DERECHO CORRESPONDAN, SOMETO A LA DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CUERPO EDIFICIO, LA PRESENTE **INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN**, QUE TIENE POR OBJETO **LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENARO VEGA SALAZAR DE LA COLONIA AARÓN JOAQUÍN PARA LO CUAL MANIFIESTO LA SIGUIENTE:**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El Artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que 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, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Por otra parte, el artículo 77 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco dicta que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general con el objeto de organizar la administración pública; regular las materias, procedimientos, funciones y servicios de su competencia; y asegurar la participación ciudadana y vecinal.
3. De igual manera, los Artículos 37 fracción II, 41 fracción II, 42 fracción VI y 50 fracción I de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, otorga las facultades al Ayuntamiento y sus integrantes para expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal, los reglamentos, circulares y

INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN

disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

4. En el ámbito municipal, los Artículos 90, 91 fracción II, y 94 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara faculta a los integrantes del H. Ayuntamiento de Guadalajara para realizar propuestas de ordenamiento, decreto o acuerdo, para su consideración y resolución.
5. Con base en lo anterior y aunado al artículo 27 del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, el Ayuntamiento puede celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común sobre los bienes de dominio privado del municipio.
6. Que en la legislación Civil del Estado de Jalisco, establece que existe un contrato llamado COMODATO, que versa cuando una persona llamada COMODANTE otorga de manera gratuita y temporalmente el uso de un bien a otro denominado COMODATARIO quien contrae la obligación de restituirlo una vez vencida la vigencia.
7. Que existe a nivel nacional e internacional una Asociación Religiosa constituida jurídicamente y registrada bajo el nombre de "Iglesia del Dios Vivo Columna y Apoyo de la Verdad La Luz del Mundo" denominada "La Luz del Mundo" siendo ésta sin fines de lucro y que se encuentra al corriente con sus obligaciones fiscales.
8. Que la Asociación Religiosa "La Luz del Mundo" tiene su sede internacional en la ciudad de Guadalajara, asimismo, en toda la ciudad se encuentran inmuebles que se denominan Subsedes y tienen la misma finalidad que la mencionada primeramente, cabe destacar que esta asociación no solo inculca valores religiosos, sino que realiza labores sociales a lo largo y ancho de mundo, labores en la que se fomentan los valores de no discriminación por raza, color de piel, lengua, género, edad, origen étnico, etc.
9. Con base en lo anterior, es de resaltar que la multimencionada asociación realiza acciones en beneficio de la sociedad, no solo para los miembros, sino que dichas acciones son para todas y todos los habitantes que lo necesiten, por mencionar un ejemplo, en diversas ocasiones se han realizado campañas para entregar alimentos

INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN

a los más necesitados, acuden a las zonas marginadas para brindar toda clase de apoyo a las personas y se realizan actividades socioculturales en diversos puntos del estado de Jalisco.

10. Como ya se mencionó en el punto número 8 de la presente, una de las subsedes en la ciudad se ubica en la Colonia Aarón Joaquín, que se encuentra al oriente de la ciudad de Guadalajara, específicamente en el predio ubicado en las calles José Chávez, José Garibay y Genaro Vega Salazar, para lo cual se da un resumen de la ubicación topográfica;
  - A. Al norte: En 47.70 metros de la Calle José Chávez;
  - B. Al suroeste: En 55.25 metros, con la Calle José Garibay;
  - C. Al oeste: En 31.30 metros, con la Calle Genaro Vega Salazar

Dando un total de 647.30 metros de superficie.

Dicho inmueble es propiedad del ayuntamiento de Guadalajara, es un bien de dominio privado y no tiene valor arqueológico, histórico, artístico ni se encuentra declarado como reserva arqueológica.

11. Que el inmueble antes mencionado fue entregado en comodato a la Asociación Religiosa "La Luz del Mundo" el día 18 de enero de 1998, por parte del H. Ayuntamiento de Guadalajara, que se constituyó como legítimo propietario del terreno en mención, con la finalidad de construir un templo para la realización de cultos religiosos realizados por la Asociación.
12. Aunado al punto anterior, se anexa el documento mencionado, el cual fue signado por el Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña en su carácter de Presidente municipal, el Lic. Rafael Sánchez Pérez como Secretario General del Ayuntamiento de Guadalajara, y por parte de la Asociación se hizo presente el C. Daniel Núñez Avalos, para mayor claridad del documento en mención, se anexa copia simple del mismo al final de esta propuesta.

INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE GUADALAJARA

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LOS CC. LIC. FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ ACUÑA, LIC. RAFAEL SANCHEZ PEREZ, LIC. VÍCTOR MANUEL LEÓN FIGUEROA, EN SUS CARACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL Y SINDICO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE EL C. DANIEL NUÑEZ AVALOS, EN SUS CARACTERES DE REPRESENTANTES DE LA ASOCIACIÓN RELIGIOSA "LA LUZ DEL MUNDO", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODATARIO", QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS

DECLARACIONES

1.- "EL COMODANTE" manifiesta:

1.1).- Ser un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio en los términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 19 y 59 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, con domicilio en la avenida Hidalgo número 400 zona 1 Centro de esta Ciudad.

1.2).- Que sus representantes cuentan con las facultades para obligarse en términos de este contrato con fundamento en los artículos 40, 50 y 53 de la Ley Orgánica Municipal.

1.3).- Que es propietario del bien inmueble ubicado en las calles José Chávez, José Garibay y Genaro Vega Salazar, con forma triangular y superficie de 647.30 metros y con las siguientes medidas y linderos

AL NORTE: en 47.70 metros, con Calle José Chávez.

AL SURESTE: en 55.25 metros, con calle José Garibay.

AL ESTE: en 31.30 metros, con calle Genaro Vega Salazar.

Acreditando la propiedad mediante escritura pública No. 1,536 de fecha 12 de Diciembre de 1986 otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Romero González, Notario Público número 56 de esta municipalidad.

1.4).- Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 13 de Noviembre de 1997, se autorizó la entrega a título de Comodato a la Asociación Religiosa "LA LUZ DEL MUNDO" el inmueble anteriormente descrito.

1.5).- Que mediante decreto No. 17173 de fecha 27 de Enero de 1998, se autorizó al H. Ayuntamiento de Guadalajara a comodatar el bien descrito en el presente instrumento en favor de la Asociación Religiosa "LA LUZ DEL MUNDO".

Al contestar este oficio citeme los datos contenidos en el margen superior derecho



INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA  
RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO  
EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA  
SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
GUADALAJARA

II.- " EL COMODATARIO" manifiesta:

II.6).- Su interés por adquirir en comodato el bien inmueble propiedad municipal, ubicado en las calles José Chávez, José Garibay y Genaro Vega Salazar, con forma triangular y superficie de 647.30 metros; mismo que será utilizado como templo de la citada Asociación.

Atentas a las anteriores declaraciones, ambas partes están de acuerdo en sujetar el presente contrato al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA: "EL COMODANTE" concede gratuitamente el uso y disfrute del inmueble, descrito en la Declaración (1.3) de este instrumento a "EL COMODATARIO" para destinarse a la construcción de un templo de la Asociación Religiosa "La Luz del Mundo", de esta ciudad.

SEGUNDA: "EL COMODATARIO" renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización, respecto de la edificación, ampliación o mejora, que se lleve a cabo en el predio materia del comodato.

TERCERA: El contrato de comodato será por un término de hasta 25 años, a partir del día 27 de Enero de 1998; quedando sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las siguientes condiciones:

a).- Que el inmueble de propiedad municipal, se destine al funcionamiento de un templo de la mencionada Asociación Religiosa y los fines que competen a "EL COMODATARIO".

b).- "EL COMODATARIO" debe obligarse a no ceder a terceros el uso del bien inmueble en comodato, sin consentimiento expreso y por escrito de "EL COMODANTE".

c).- "EL COMODATARIO" queda obligado a poner toda la diligencia para la conservación de dicho bien inmueble y respecto de todo deterioro del mismo, debiendo reparar y sin derecho para repercutir en contra de "EL COMODANTE" el importe de los gastos ordinarios que se originen para el uso y conservación de la cosa prestada.

d).- "EL COMODANTE" podrá dar por concluido el contrato en consecuencia exigir la devolución total o parcial del objeto directo del comodato, antes de que termine el plazo convenido, en caso de que "EL COMODATARIO" no cumpla con las obligaciones a su cargo, o cuando exista causa de interés público debidamente justificada, obligándose "EL COMODATARIO" a la devolución correspondiente, en un plazo que no exceda de 30 treinta días, contados a partir del día siguiente al que se le notifique y se le requiera por la entrega de la cosa.



INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN



Al contestar este oficio citense los datos contenidos en el margen superior derecho

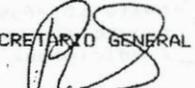
**CUARTA:** Por las finalidades ya manifestadas en el presente contrato, "EL COMODANTE" renuncia expresamente al derecho de sucesión que le pudiera corresponder, en los términos de los Artículos 926 y 927 del Código Civil del Estado de Jalisco.

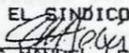
**QUINTA:** Las partes se someten a las leyes del Estado de Jalisco y a los Tribunales de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco para lo concerniente a la interpretación y ejecución de este contrato.

**SEXTA:** Los gastos ordinarios necesarios para el buen funcionamiento y conservación del bien inmueble, así como los pagos de los servicios, serán por cuenta de "EL COMODATARIO", estipulándose además que no tendrá derecho al reembolso de los mismos.

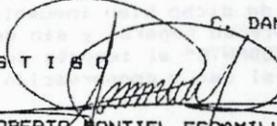
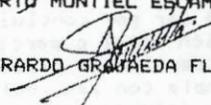
**SEPTIMA:** Las partes convienen en que todas las estipulaciones contenidas en el presente contrato, las han acordado sin que exista error, Dolo, mala fe, o cualquier vicio del consentimiento y que se sujetarán a las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado de Jalisco; sometiéndose para todo conflicto que se suscite, con motivo de la interpretación o ejecución del presente Contrato, a los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

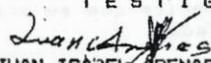
Enteradas las partes de su contenido, alcance y consecuencias legales, lo ratifican firmando en unión de cuatro testigos, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 18 de Enero de 1998.

"EL COMODANTE"  
 EL PRESIDENTE MUNICIPAL  EL SECRETARIO GENERAL   
 LIC. FRANCISCO JAVIER RAMIREZ ACUÑA LIC. RAFAEL SANCHEZ PÉREZ

EL SINDICO   
 LIC. VICTOR MANUEL LEÓN FIGUEROA

"EL COMODATARIO"  
 ASOCIACION RELIGIOSA "LA LUZ DEL MUNDO"  
 C. DANIEL NUÑEZ AVALOS.

TESTIGO   
 C. ROBERTO MONTIEL ESCAMILLA.  
  
 LIC. GERARDO GRANAEDA FLORES.

TESTIGO   
 C. JUAN ISABEL ARENAS RAMIREZ.  
  
 LIC. MARIA ESTHER MAGDALENA VELAZQUEZ RAMIREZ.



INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN

13. Que existe el interés de la Asociación Religiosa de realizar la renovación del comodato descrito en el punto anterior, toda vez que se encuentra cerca de caducar su vigencia, esta renovación sería con la finalidad de realizar un área de esparcimiento donde se realicen actividades sociales, culturales, de capacitación y de diversas oportunidades para el aprendizaje.
14. Que la Asociación Religiosa pretende, con esta solicitud, atender primordialmente el interés superior de la niñez mediante lo estipulado en los Objetivos de Desarrollo Sostenible, por ejemplo, el punto número 3 que nos habla sobre la Salud y Bienestar y menciona que se deben realizar actividades para garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades, siendo el sector infantil el primordial para ello. Otro punto más sería el número 10 que marca la reducción de las desigualdades y este punto es fundamental, porque una de las directrices de la Asociación Religiosa es acortar o eliminar las brechas de desigualdad.
15. Aunado a lo anterior, y en relación a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la Agenda 2030 incluye el objetivo de que las actividades con fines de desarrollo humano no sean competencia exclusiva de los gobiernos, sino que se realicen de manera conjunta con la sociedad y sus formas de organización, llámense asociaciones civiles, religiosas, etc. Y así cumplir con la disposición del objetivo número 17 que nos habla sobre las alianzas para el desarrollo sostenible, siendo los objetivos mencionados enunciativos más no limitativos.
16. Por último, esta iniciativa tiene la finalidad de renovar el comodato hecho en el año 1998 por un lapso de 99 años, a fin de lograr el proyecto descrito anteriormente y dar continuidad a cada una de las actividades que en este espacio se realicen, sin que estas sean interrumpidas por la vigencia del acto jurídico.

#### **Objeto y fin de la iniciativa**

La presente iniciativa busca la renovación del comodato para conceder gratuitamente el uso, goce y disfrute del inmueble ya mencionado y la asociación religiosa se compromete a poner toda la diligencia para la conservación y mejora de dicho inmueble y respecto

INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN

todo el deterioro del mismo, debiendo reparar los daños causado, lo anterior quedará asentado en el momento procesal oportuno.

**Repercusiones jurídicas:** No existen repercusiones jurídicas toda vez que no se altera ningún ordenamiento municipal.

**Repercusiones presupuestales:** No existen, toda vez que no es necesario el destino de recursos para el cumplimiento de esta iniciativa, ya que actualmente se encuentra en comodato el predio en cuestión.

**Repercusiones laborales:** No existe, toda vez que no representa una carga para el municipio, en contraparte, la realización de este comodato permitirá la participación de la sociedad organizada en labores que originalmente le corresponderían al municipio, como es la vigilancia y mantenimiento del inmueble.

**Repercusiones sociales:** Fomentará el crecimiento con proyectos educativos, culturales, sociales y deportivos.

Por lo anterior expuesto y de conformidad con los artículos 90, 91 fracción II, y 92, así como los demás relativos al Código de Gobierno Municipal de Guadalajara aplicables, solicito que la presente iniciativa, le sea turnada a la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, por ser de su competencia, sometiendo a ustedes la presente iniciativa de:

INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN, QUE TIENE POR OBJETO LA RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CHAVEZ EN SUS CRUCES CON LAS CALLES JOSÉ GARIBAY Y GENERO VEGA SALAZAR DE LA COLÓNIA AARÓN JOAQUÍN

### ACUERDO

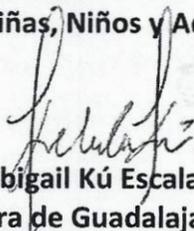
**PRIMERO:** El Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara aprueba la renovación del comodato del bien inmueble, propiedad municipal con domicilio en el cruce de las Calles José Chávez, José Garibay y Genaro Vega Salazar a la Asociación Religiosa mencionada con párrafos anterior, dicho acto tendrá una vigencia de 99 años contados a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO:** Se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo para que elabore el contrato de comodato objeto del presente acuerdo.

**TERCERO:** Se faculta al Presidente Municipal, Secretario General y Síndica Municipal del H. Ayuntamiento de Guadalajara, para que suscriban la documentación necesaria para dar cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente

**"2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco"**

  
Kehila Abigail Kú Escalante  
Regidora de Guadalajara

