



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE  
GUADALAJARA  
2010-2012

Iniciativa de Acuerdo con Turno a Comisión, que autoriza la adquisición a título oneroso o la permuta correspondiente relativa al predio particular situado en la calle de José María Vigíl número 1716, ubicado en la Colonia Villaseñor de nuestra municipalidad, con la finalidad de acondicionarla como Área Verde Recreativa.  
Enero 09, 2012.

---

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

El que suscribe, Regidor Síndico Héctor Pizano Ramos, en mi carácter de integrante de este Honorable Ayuntamiento, y en ejercicio de las facultades que los numerales 41 fracción III, 50 fracción II, y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del estado de Jalisco; 74, 76 fracción III, 80 párrafo segundo, 81 fracción II, 82 fracción II último párrafo, 90, 93 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, propongo a este Órgano de Gobierno la presente Iniciativa de Acuerdo con Turno a Comisión, que autoriza la adquisición a título oneroso o la permuta correspondiente relativa al predio particular situado en la calle de José María Vigíl número 1716, ubicado en la Colonia Villaseñor de nuestra municipalidad, con la finalidad de acondicionarla como Área Verde Recreativa, en razón de lo cual expongo a continuación la siguiente:

#### ANTECEDENTES:

- I. -Con fecha 01 primero de julio del año 2002, en el periódico local El Informador, se publico en la sección local, una nota cuyo titulo versa en *"Construirán casas en canchas deportivas", "Quitan a niños y jóvenes espacio de recreación que ofrece el Oratorio Salesiano" en donde se señala que podría dejar de ser un espacio recreativo para cerca de 50,000. cincuenta mil personas y convertirse en una zona habitacional.* Por lo que los afectados vecinos del popular barrio de Santa Teresita y Miraflores, buscaron el apoyo y respaldo del entonces Gobernador del Estado, Señor Licenciado Francisco Javier Ramírez Acuña, para que conviniera y resolviera el problema con los propietarios, pues los usuarios de dicho centro de convivencia, vivían con dicha inquietud desde el año 1988.
- II. Ante tal situación y al no contar con áreas verdes suficientes, miembros de la asociación civil del Oratorio de los Salesianos, realizaron las gestiones pertinentes a efecto de que no demolieran el área verde de dicho espacio.
- III. Con fecha miércoles 17 de julio del 2002, en el diario Ocho Columnas, se público una nota sobre el Oratorio Salesiano en donde se manifiesta un acuerdo de no remoler los campos de fut bol en un lapso de un año. En dicha acotación se destaca que los propietarios

de dicho terreno otorgan un plazo de doce meses para recibir propuesta de negociación sobre ellos, los cuales valúan en 36 millones de pesos.

- IV. Por su parte el entonces Diputado Local Miguel Ángel Monraz Ibarra exhorto a la comunidad de Santas Teresita, así como a los gobiernos Estatal y Municipal a sentarse en una mesa de dialogo para buscar una salida, ya sea a través de la adquisición y el establecimiento de una permuta. Por otra parte, el 24 de julio de esa misma anualidad, el gobernador del Estado, recibiría en audiencia privada a los representantes de la comunidad del Oratorio.
- V. Mediante Boletín de Prensa con fecha 29 de julio del 2002, a las 12:30 horas, el Señor Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Licenciado Francisco Ramírez Acuña y el Señor Secretario General de Gobierno, Licenciado Héctor Pérez Plazola, recibieron a un grupo de personas representantes de la comunidad del Oratorio Salesiano de San Luis Gonzaga, A.C. integrado por el Licenciado José Guillermo Vallarta Plata, Licenciado Pablo Araiza Santana, Profesor Enrique Alejandro Soto y el Señor Álvaro Leño, quienes les plantearon la problemática sobre dichos terreno que tiene dicha comunidad desde cincuenta y siete años atrás.

Se manifestó en dicho Boletín que por su parte el Licenciado Ramírez Acuña, se mostro muy sensible al problema aceptando intervenir para platicar con los dueños del terreno y conseguir que dicho predio

- se integre como Unidad Deportiva, bajo la responsabilidad de dicha comunidad.
- VI. Con fecha 11 de noviembre del 2002, se envió escrito al Licenciado Miguel Ángel Monraz Ibarra, Diputado del Congreso del Estado, al Licenciado Fernando Garza Martínez en ese entonces Presidente Municipal de Guadalajara y al Regidor del Ayuntamiento de Guadalajara, Licenciado Francisco Javier Hidalgo y Costilla, en donde se les adjunta copia del escrito dirigido al Señor Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Licenciado Francisco Javier Ramírez Acuña, en donde se le solicitaba la permuta de los terrenos multicitados.
- VII. Con fecha 13 de noviembre del 2002, el entonces Diputado Miguel Ángel Monraz Ibarra, externo su apoyo por escrito al Señor Pablo Araiza Santana, manifestando en primer lugar, que dichos terrenos respondían a un proyecto integral de educación, orientación y apoyo a la juventud, realizado por los Salesianos desde hace ya muchos años y en segundo, significaba un lugar de esparcimiento y de encuentro, no solo para los habitantes de las colonias aledañas, sino para todos los habitantes del municipio de Guadalajara. Asimismo, reitero que eran necesarios mil esfuerzos y buscar que efectivamente los terrenos siguieran siendo un pulmón y lugar de encuentro para la comunidad tapatía.

- VIII. De igual forma, con fecha 27 de noviembre del 2002, mediante oficio CASE/7022/02-L, de la Directora de Atención Ciudadana, Licenciada Ana Rosa Macías González, que dirige al Señor Pablo Araiza Santana, en donde le señala que de acuerdo a su petición al Licenciado Francisco Ramírez Acuña, Gobernador Constitucional del Estado, en donde le solicita se le brinde apoyo a fin de obtener permuta de los terrenos antes citados, le anexa copia simple del escrito que dirige al Licenciado Víctor Manuel León Figueroa, Subsecretario, de la Subsecretaría General de Gobierno, en donde le solicita su intervención para la atención del asunto en cuestión y a la vez en un lapso no mayor de cinco días se le haga llegar el informe de dicho seguimiento,
- IX. De lo antes expuesto, mediante escrito de fecha 09 de diciembre del 2002, el Licenciado Víctor Manuel Figueroa, Subsecretario de Asuntos Jurídicos, dirige oficio número SAJ/1075/2002-3485 Y 3514/02, al C. Lic. Pablo Araiza Santana, en donde le señala que de acuerdo a su petición, se esta tramitando ante la Dirección General Jurídica el procedimiento de expropiación de dichos terrenos a favor del Gobierno del Estado.
- X. Por otro parte, con fecha 18 de noviembre del 2003, en oficialía de partes de la Secretaría General de Gobierno, en punto de las 11:41 minutos fue recibido el escrito signado por el Licenciado Pablo Araiza Santana, en donde solicita de conformidad al artículo 8 de la Ley Federal de Transparencia de Acceso a la Información Pública

Gubernamental, en relación con el artículo 8vo Constitucional, se proporcione información respecto del estado procesal que guarda el proceso de expropiación de los campos deportivos adjuntos al Oratorio Salesiano "San Luis Gonzaga", asimismo, se otorgue posesión provisional de dichos campos y se entregue su manejo a un órgano de Gobierno, debiendo ordenar se quite lo antes posible la malla ciclónica, que tiene mutilado el campo de los niños a efecto de que ya no se les perjudique.

Lo anterior, en virtud de la conducta del Salesiano Joaquín Aguilar, quien dio ordenes que se colocara una malla ciclónica a lo largo del campo de la liga infantil, por 10 metros de ancho; lo que prácticamente mutilo el campo, impidiendo jugar a los niños en un espacio, como lo hacían antes.

- XI. Mediante oficio SAC/1234/2003-2221 Y 2244/03, de la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos del Gobierno del estado, informa al Licenciado Pablo Araiza Santana, que se esta tramitando sobre el referido inmueble, la propuesta de permuta planteada por la misma comunidad Salesiana, la cual esta siendo analizada por la Dirección General de Archivos y de Patrimonio Inmobiliario Estatal, para que determine lo conducente.
- XII. El 22 de julio del 2004, en oficialía de partes de la Secretaría Particular del Señor Gobernador, se recibió escrito signado por el Señor Álvaro Leño Rivera, Vicepresidente de la Asociación Civil de

Impulso al Deporte Mexicano y del Licenciado Pablo Araiza Santana, como Primer Secretario, en donde se solicita conforme al artículo octavo constitucional, se exprese cuál es la figura jurídica que se está tramitando en dicha administración, respecto de los campos deportivos, es decir si se está tramitando la expropiación o la permuta, asimismo, se manifieste o se señale el estado procesal que guarda actualmente el trámite respectivo. Finalmente, se informe si es viable que en su oportunidad sean entregados a la Asociación que representan, para su manejo y acondicionamiento a costa de la comunidad, los campos de referencia, a través de comodato.

XIII. Se hace del conocimiento con fecha 16 de junio del 2005, a la Diputada Local, Licenciada Hortensia Noroña Quezada, de las gestiones y del estado actual que guarda la problemática del inmueble multicitado, así como del comportamiento reprochable de los miembros Selesianos del Oratorio "San Luis Gonzaga", solicitando su intervención en la solución de dicho problema.

XIV. De igual forma, en el mes de abril del 2008, se envió escrito al Señor Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Contador Público Emilio González Márquez, signado por el Señor Álvaro Leañó Rivera, Vicepresidente de la Asociación Civil de Impulso al Deporte Mexicano y del Licenciado Pablo Araiza Santana, como Primer Secretario, en donde se le hace el señalamiento del tiempo transcurrido excesivo, sin que esa H. Administración haya informado a dicha asociación civil, sobre el estado que guardan dichos procedimientos, no

obstante que el H. Gobierno del Estado de Jalisco tuvo conocimiento de una misiva similar, de fecha enero del 2007. Asimismo le solicitan un informe sobre las gestiones que se han llevado a cabo a la fecha del asunto de merito.

- XV. Por otra parte, se presento en la Sindicatura Municipal el escrito signado por el Señor Álvaro Leño Rivera, Vicepresidente de la Asociación Civil de Impulso al Deporte Mexicano y el Licenciado Pablo Araiza Santana, como Primer Secretario, quienes solicitaron el apoyo de este Gobierno Municipal en la adquisición del predio en alusión, a efecto de fomentar el deporte e incrementar las áreas verdes en beneficio de los vecinos, ya que dicha colonia no cuenta con ningún espacio recreativo suficiente, para la recreación y convivencia familiar, dando lugar al incremento de delincuentes y a la ejecución de actos delictivos en dicha zona.
- XVI. Por todo lo antes expuesto, se esta en aptitud de proporcionar la atención correspondiente a este problema, a fin de que se lleve a cabo la investigación necesaria y tener la certeza de que este Ayuntamiento esta en condiciones de adquirir el predio en comento, en virtud de ser de imperiosa necesidad para los habitantes de la colonia en alusión, ya que el crecimiento desmedido de la población han ocasionado que las áreas verdes se estén agotando y las existentes se encuentren bajo administración de un grupo de personas que solo buscan el bienestar propio.

En virtud de lo anterior me permito manifestar las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

1. De conformidad con el arábigo 27 fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, entre otras cosas establece que los estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos, asimismo, que las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente.

Por otra parte, el precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base.

2. De conformidad al artículo 115 fracción II, párrafo segundo, 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.

3. La Constitución Política del Estado de Jalisco en sus numerales 77 fracción II inciso b) y 86 párrafo segundo disponen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los procedimientos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que corresponde al Ayuntamiento o al Consejo Municipal, elaborar y aprobar los reglamentos y demás disposiciones normativas de carácter general que sean competencia del municipio, así como, en los casos, forma y términos que determinen las leyes que autoricen las decisiones del Presidente y establecer las directrices de la política municipal.

4. Que el artículo 37 fracción IV de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone que es obligación y facultad de los Ayuntamientos conservar y acrecentar los bienes materiales Municipio y llevar el Registro Público de Bienes Municipales, en el que se señalen los bienes del dominio público y del dominio privado del Municipio y de sus entidades.
5. Que el artículo 40 fracción II de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dispone que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones que regulen asuntos de su competencia.
6. En ese sentido y atendiendo lo que dispone el artículo 41 fracción III y 50 fracción I, de la ley en comento, señala que los regidores tienen facultad para presentar iniciativas y proponer al Ayuntamiento las resoluciones y políticas que deben adoptarse para el mantenimiento de los servicios municipales cuya vigilancia haya sido encomendada, y dar su opinión al Presidente Municipal acerca de los asuntos que correspondan a sus comisiones.

7. Por su parte el numeral 90 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, establece que para la adquisición de bienes inmuebles a título oneroso, es necesaria la aprobación que haga el Ayuntamiento del dictamen que le presenten las comisiones respectivas y que cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Que el inmueble que se pretenda adquirir sea para la construcción de una obra de infraestructura o equipamiento necesaria; que contribuya o sea necesario para la prestación adecuada de un servicio público; o este incluido en una declaratoria de reserva y proceda su adquisición para integrarlo a las reservas territoriales;
- II. Que el vendedor acredite la propiedad del inmueble con el título correspondiente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el precio pactado no exceda del valor que le asigne el avalúo comercial que practique un perito valuador, y
- III. Que en la adquisición de terrenos de propiedad de los núcleos de población ejidal y comunal, se acredite el cumplimiento de los requisitos y acuerdos establecidos en la legislación agraria.

De no cumplirse lo establecido en las fracciones que anteceden, la compra será nula de pleno derecho y serán sujetos de responsabilidad quienes la hubiesen autorizado.

8. Por su parte el Código Civil del Estado de Jalisco, en el Título Segundo, De la compraventa, Capítulo I, numeral 1850, establece que la compraventa es un contrato por virtud del cual una persona transfiere a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.

9. En ese tenor el artículo 1908, del citado código, señala que toda compraventa de inmuebles deberá constar en escritura pública, salvo aquellas en que se otorguen por o con intervención de organismos públicos destinados a la promoción de vivienda popular, o de regularización territorial, y así se prevea en las leyes orgánicas de los mismos.

10. Dentro de la normatividad municipal encontramos el Reglamento de Patrimonio Municipal el cual en el numeral 52, establece que cuando el Ayuntamiento llegue a considerar conveniente la adquisición de un bien mueble o inmueble o el arrendamiento de éste último para destinarlo a una función o servicio público, o para usos comunes, debe sujetarse a lo

establecido por la ley que establece las bases generales de la administración pública municipal y al procedimiento establecido en la presente sección. De igual manera el arábigo 53 Bis, en el apartado 1, del ordenamiento legal antes citado, establece que para la adquisición de un bien inmueble a título oneroso se llevara a cabo mediante el procedimiento de adjudicación directa, debiéndose cumplir en todo momento los requisitos establecidos en la legislación y en dicho ordenamiento, el cual para que surta sus efectos legales, debe ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 77 y 86 de la propia del Estado; los artículos 1°, 2°, 37 fracción IV, 40, 41 fracción III, 50, 90 y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, arábigos 1850 y 1908 del Código Civil para el Estado de Jalisco así como los numerales 52 y 53Bis del Reglamento del Patrimonio Municipal; me permito proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos de

**DECRETO:**

PRIMERO.-Se autoriza la adquisición a título oneroso y/o la permuta correspondiente del predio ubicado en la calle José María Vigil número 1716, entre Antonio Pedro Buzeta, Manuel M. Diéguez y Colomos, de la colonia Santa Teresita, con una superficie de 12,000 doce mil metros cuadrados.

SEGUNDO.- Se autoriza incorporar al dominio público del Registro de Bienes Muebles Municipales el predio ubicado en la calle José María Vigil número 1716, entre Antonio Pedro Buzeta, Manuel M. Diéguez y Colomos, de la colonia Santa Teresita.

TERCERO.-Con copia del presente decreto comuníquese al Director de Bienes Patrimoniales, Licenciado Jorge de Jesús González Aguilar para su conocimiento y efectos jurídicos a que haya lugar.

CUARTO.- Con copia del presente decreto comuníquese al Señor Alvaro Leaño Rivera, Vicepresidente de la Asociación Civil denominada "Impulso al Deporte Mexicano, A.C.", para su conocimiento y efectos jurídicos a que haya lugar.

QUINTO.-Los gastos de escrituración, trámites, impuestos y derechos que se generen por concepto de la transmisión de dominio del terreno a

propiedad municipal materia del presente decreto, correrán por cuenta del Ayuntamiento de Guadalajara.

SEXTO.-De conformidad a lo dispuesto en las fracciones I, II y III del artículo 11 del Reglamento de Patrimonio de Guadalajara, comuníquese el presente Decreto a la Sindicatura de este Municipio, para que realice los trámites y gestiones necesarios e inherentes al cumplimiento del presente Decreto, así mismo acorde a lo establecido por el numeral 66 fracción V del Reglamento de la Administración Pública del Ayuntamiento de Guadalajara, remítasele el expediente que integra la presente solicitud, así como el presente decreto, a la Dirección de lo Jurídico Consultivo de la Dirección Jurídica Municipal, a efecto de darle legal observancia.

SEPTIMO.-De conformidad a lo dispuesto por el numeral 91 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, remítase oficio con copias certificadas del presente decreto municipal, así como del acta de la Sesión correspondiente de Ayuntamiento en Pleno, en que se aprueba la compra del bien inmueble propiedad privada en comento, al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos de revisión y fiscalización de la cuenta pública perteneciente.

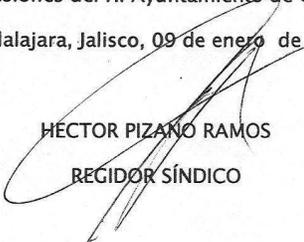
OCTAVO.-Suscríbese la documentación inherente y necesaria para el cumplimiento y ejecución del presente decreto de Ayuntamiento por

parte del Presidente Municipal, Síndico, Secretario General del Ayuntamiento y Tesorero Municipal.

NOVENO.-Se turne la presente Iniciativa para su recepción, estudio, análisis, discusión y respectiva dictaminación, a la Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Guadalajara.

Guadalajara, Jalisco, 09 de enero de 2012



HECTOR PIZANO RAMOS

REGIDOR SÍNDICO